

О Б Я В Л Е Н И Е :

Община Велико Търново на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ съобщава, че е изработен :

Подробен устройствен план - ПУП – ПРЗ за изменение на ПУП на гр. Велико Търново в обхвата на УПИ XXI- за сервиз за автогуми , УПИ I и УПИ XXVII – за обществено обслужване, спорт и атракции , кв. 138 по ПУП на гр. Велико Търново, с цел:

-Създаване на нова проектна улица – изцяло пешеходна с о.т. 283а-283б283в-283г-283д, с дължина на частта на улицата-тупик - 108 метра;

- Промяна на регулационните граници на УПИ XXI-за сервиз за автогуми кв.138 по ПУП на гр. Велико Търново в съответствие с границите по одобрената кадастрална карта;

-Промяна на северната и западна регулационна граница на УПИ XXVII-за обществено обслужване, спорт и атракции;

- Заличаване на съществуващия УПИ XXI-за сервиз за автогуми кв.138 и създаване на нов УПИ XXI с отреждане „за жилищни нужди“ от същия квартал и определяне на конкретно предназначение „за средноетажно жилищно застрояване“ с режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона Жс1, допустима промяна съгласно чл. 11, ал.2 от ПНПОГПСНУТГВТ и Схеми за изместване на топлопровод, за благоустрояване и озеленяване и за ел.захранване на обекта.

Проекта се намира в общинската администрация , стая 516.

На основание чл.128, ал.5 заинтересованите лица могат да направят писмени възражения , предложения и искания по проекта до Кмета на Община Велико Търново в 30-дневен срок от обнародването в “Държавен вестник.”

Обявата е публикувана в Държавен вестник брой 78 от 17.09.2021г. на стр.48.



гр. Велико Търново
ул. „Панайот Ангелов” №.6
GSM: 0887 755 619
GSM: 0884 365 666

ПРОЕКТИРАНЕ, СТРОИТЕЛСТВО И
КОНСУЛТАЦИИ ARCHITECTURAL DESIGN,
BUILDING MANAGEMENT AND CONSULTING

**ПРОЕКТ ЗА ЧИ НА ПУП-ПРЗ
“ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ”**

ОБЕКТ: УПИ XXI, (ПИ №10447.503.174 по КККР), УПИ I
(ПИ №10447.503.78 по КККР) и УПИ XXVII- за общ. обслужване,
спорт и атракции (ПИ №10447.503.314 по КККР) стр. кв. №138
ПО ПЛАНА НА гр. В. ТЪРНОВО, общ. В. ТЪРНОВО

ЧАСТ: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ЕТАП: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „БЕК-1“ ЕООД

Съгласен с проекта:

Възложител/собственик:

ПРОЕКТ ЗА ЧИ НА ПУП - “ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ”

ОБЕКТ: УПИ ХХІ, (ПИ №10447.503.174 по КККР), УПИ І
(ПИ №10447.503.78 по КККР) и УПИ ХХVII- за общ. обслужване,
спорт и атракции (ПИ №10447.503.314 по КККР) стр. кв. №138
ПО ПЛАНА НА гр. В. ТЪРНОВО, общ. В. ТЪРНОВО
ЧАСТ: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
ЕТАП: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „БЕК-1“ ЕООД

СЪДЪРЖАНИЕ

ОПИС НА ПРЕДАДЕНИТЕ МАТЕРИАЛИ

1. Челен лист
2. Съдържание
3. Свидетелство за правоспособност
4. Застраховка Гражданска отговорност
5. Скица/виза на имота издадена от общ. В.Търново
6. Одобрено техническо задание за проектиране
7. Решение № 576/29.04.2021г. за допускане на проектирането
8. Становище от гл.архитект на общ. В.Търново
9. Документи за собственост - 2 бр.
- 10.Обяснителна записка
- 11.Проект за ЧИ на ПУП – ПЗ
- 12.План извадка от ОУП
- 13.Становище от отдел „управление на собственост“ към Община Велико Търново
- 14.Съгласуван ПУП – ПРЗ (предварителен проект) от „ОВЕРГАЗ МРЕЖИ“ АД с изх.№ ОМ – Е2001 – 345/16.02.2021
- 15.Съгласуван ПУП – ПРЗ (предварителен проект) от „ВиК Йовковци“ ООД от 18.12.2020 г.
- 16.Съгласуван ПУП – ПРЗ (предварителен проект) с предварително становище от ЕРП – СЕВЕР с изх. № ПУПРОК – 8160/17.12.2020 год. и писмо до Община Велико Търново с изх. №ЕОН – 604#1/05.02.2021
- 17.Съгласуван ПУП – ПРЗ (предварителен проект) от „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВТ“ АД с писмо с изх. №277 от 06.01.2021 год. вкл. схема за изместване на топлопровод
- 18.ПУП – ПРЗ – окончателен проект
- 19.Проект за благоустрояване и озеленяване (идеен)
- 20.Схема за ел. захранване на обекта в УПИ ХХІ кв. 138 по план на гр. В. Търново.
- 21.Документи за дължими такси
- 22.Електронно досие на CD – R

Възложител/приел:
име-подпис:/...../

Изпълнител:.....
/арх. И. Терзийски/

ПРОЕКТ ЗА ЧИ НА ПУП - "ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ"

**ОБЕКТ: УПИ ХХІ, (ПИ №10447.503.174 по КККР), УПИ І
(ПИ №10447.503.78 по КККР) и УПИ ХХVII- за общ. обслужване,
спорт и атракции (ПИ №10447.503.314 по КККР) стр. кв. №138
ПО ПЛАНА НА гр. В. ТЪРНОВО, общ. В. ТЪРНОВО
ЧАСТ: ПУП – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
ЕТАП: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „БЕК-1“ ЕООД**

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Изработването на проекта за частично изменение на ПУП – ПРЗ на кв. 138 по ПУП на гр. В.Търново е извършен по искане на собственика на УПИ ХХІ – предназначен за сервиз за автогуми стр. кв. 138 по ПУП, (ПИ с идентификатори №10447.503.174 по КККР) на гр. В.Търново, общ. В.Търново.

Възложител и собственик:

1. „БЕК-1“ ЕООД, ЕИК 104695988, адрес на управление гр. Бяла черква, ул. „Тодор Павлов“ №24.

Документи за собственост:

- Нотариален акт № 2125, том 11, рег. № 9009, дело № 1082 от 08. 09.2020г., издаден от Татяна Братванова - Нотариус в района на ВТРС, вписан в Служба по вписванията с акт №124, том 15, вх. рег. №6348, дело № 2981;
- Нотариален акт № 2124, том 11, рег. № 9007, дело № 1081 от 08. 09.2020г., издаден от Татяна Братванова - Нотариус в района на ВТРС, вписан в Служба по вписванията с акт №123, том 15, вх. рег. №6347, дело № 2980;
- Скица за проектиране №5300-1090-1#1/21.10.2020г., издадена от община Велико Търново.

Съгласуване с експлоатационните дружества

- Съгласуван Предварителен проект без забележки от „ВиК - Йовковци“ ООД с дата 18.12.2020г. /за условията и реда за присъединяване към ВиК мрежите/;
- Предварително становище на условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа от ЕРП Север, изх.№ ПУПРОК – 8160/17.12.2020г.
- Становище от „Топлофикация ВТ“ АД
- Становище от „Овергаз Мрежи“ АД

Проекта е изработен, съгласно одобрено техническо задание за проектиране на възложителя, въз основа на: Решение № 576 от Протокол № 23 от заседание на ОС проведено на 29.04.2021г.; скица за проектиране №5300-1090-1#1/21.10.2020г., становище с рег.индекс и дата 5300-14671-1#3/25.03.2021г. от Началник отдел УС.

Проекта за частично изменение на ПУП – ПРЗ в частта си план за застрояване (ПЗ), на УПИ ХХІ – предназначен за сервиз за автогуми, кв. 138 по плана на гр. В.Търново е изработен на база: Действащ подробен устройствен план, одобрен със Заповед №3542/1964г.; Одобрена КККР на гр. В.Търново със Заповед РД-18-86/19.09.2008г. на ИД на АГКК и със съгласието на заинтересованите страни, от арх. И. Терзийски. Удостоверение за правоспособност №210101U6790 от 01.01.2021год.

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Разработката обхваща УПИ XXI-за сервиз за автогуми (ПИ с идентификатори №10447.503.174 по КККР), УПИ I (ПИ с идентификатори №10447.503.78 по КККР) и УПИ XXVII- за общ. обслужване, спорт и атракции (ПИ с идентификатори №10447.503.314 по КККР), стр. кв. 138 по ПУП на гр. Велико Търново, общ. В.Търново, одобрен със Заповед №3542/1964г.

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Съгласно ПУП УПИ XXI от стр.кв. 138 е предназначен за сервиз за автогуми. „БЕК-1“ ЕООД с ЕИК 104695988 е собственик на ПИ с идентификатори №10447.503.174 по КККР на гр. В.Търново.

ЦЕЛ НА ПРОЕКТА – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Предмет на разработката е: заедно с разработените в частта план за регулация

- Създаване на нова проектна улица – изцяло пешеходна с о.т. 283а-283б-283в-283г-283д, като част от УПИ I, кв. 138 (ПИ №10447.503.78), разположена в югоизточната част на имота;
- Промяна на регулационните граници на УПИ XXI, стр. кв. 138 по ПУП на гр. Велико Търново (одобрен със заповед №3542/1964г.), по съществуващите имотни граници на ПИ с идентификатор № 10447.503.174 по одобрената със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. КККР на гр. Велико Търново;
- Промяна на северната и западна регулационна граница на УПИ XXVII-за общ. обслужване, спорт и атракции (ПИ с идентификатори №10447.503.314 по КККР);
- Заличаване на УПИ XXI-за сервиз за автогуми, кв.138 и създаване на нов УПИ XXI с отреждане „за жилищни нужди“ и определяне на конкретно предназначение на имота „за средно етажно жилищно застрояване“ с режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона Жс1, допустима промяна съгласно чл. 11, ал.2 от ПНПОГПСНУТГВТ;
- Определяне режимите на застрояване в съответствие с устройствената зона и инвестиционните намерения на възложителя.

Да се изследват и установят параметрите на застрояване в новообразувания УПИ XXI – за средноетажно жилищно застрояване с площ от 562 м² и характеристиките на прилежащата от север новопроектирана пешеходна улица с дължина от 107 м.

ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Проекта предлага:

Обособяване на застроително петно / задължителни линии на застрояване при спазване на необходимите сервитутни отстояния, както следва:

Спазва се изискуемото отстояние от 1/3 Н спрямо съседния от запад имот или при $H_{\text{кк}} = 12$ м. сервитут от страничната регулационна линия 4 м.

Спазва се сервитут от съществуващата от юг жилищна сграда $L \geq 7^{00}$ м. ($L \geq 1,5 \times H - A$) съгласно ЗУТ чл.32 ал.2 (където Н е височината на засенчващата сграда, а А е кота на средно прилежащия терен).

При така спазените сервитути в ортогоналния ни парцел с размери $26^{60}/22^{21}$ остава застроително петно с размери $22^{60}/15^{15}$ или застроена площ от 342,4 м².

При така предложените в проекта параметри са спазени допустимите в закона

Плътност на застрояване до 60%

Плътност на усвояване до 80%

Площ на озеленяване > 20%

Предвидената в проекта етажност е 4 ет. или $H_{\text{кк}} \leq 12$ м.

Застрояването е свободно с възможност за осигуряване на подземно паркиране на автомобили, броя на които да съответства на броя на жилищата в сградата +1бр.

Проекта предвижда коефициент на интензивност (КИНТ) 2,5 или при имот от 562м² допустимата РЗП на сградата е 1405 м². като в тази разгъната застроена площ не влиза площта на изцяло подземно ниво (нива).

Към проекта има приложена и графична част на проект за благоустрояване и озеленяване в идейна фаза.

Проекта илюстрира предвидената в част ПУП – ПР нова пешеходна улица, северно от имота. Отчитайки обективната необходимост от такава пешеходна връзка, това предвиждане доразвива градоустройственото решение на квартала, като регламентира по категоричен начин необходимост, което е видно с просто око при посещение на терена.

Липсата на такава вътрешноквартална, пешеходна връзка, затруднява жителите особено през есенно-зимните месеци, когато интензивно използваната и в момента пътека, става кална и негодна за употреба поради липсата на каквато и да е настилка, по иначе добре отъпканото трасе.

С цел по – пълното удовлетворяване на нуждите на живущите в квартала освен осигуряването на пешеходна улица с достатъчна ширина, проекта предвижда и доразвиване на съществуващото трайно озеленяване и обособяване на кътове за отдих и социален контакт, състоящ се от група пейки по северната граница на пешеходната улица с поглед на юг.

Добър шанс за проекта е, че при проектирането не са засегнати ценни дървесни видове, а в проекта се предвижда засаждането на 12 броя смарагдова туя и 4 броя жълт ацер.

С цел по – пълно изследване на градоустройствените и инфраструктурните проблеми по разботения ПУП – ПРЗ към част ПЗ е приложена схема за ел. захранване на обекта. Схемата е съобразена с определени в съгласувателните писма на „Енерго про“ – ЕРП – север (предварително становище с изх. № ПУПРОК – 8160/17.12.2020г.) „ЕЖБ“ в УПИ XXVI кв. 138 гр. В. Търново.

На схемата е показано трасето на предписаната кабелна линия от 1 KV с необходимото сечение от ТНН на трафопоста до имота.

Трасето е проектирано по този конкретен начин с идеята да се избегне пресичането на тротоари и улици и други подземни проводни, да се избегне притеснението на живущите в квартала от пресичането на подходите към гаражите и обслужващите улици, както и да се избегне възстановяване на настилки.

Приложение Р45
„ОВЕРГАЗ МРЕЖИ“ АД

Вх. № *ОМ-НВ-413/от.от.д/п.*
Изх. № *ОМ-Е2001-395/16 от 2021.*

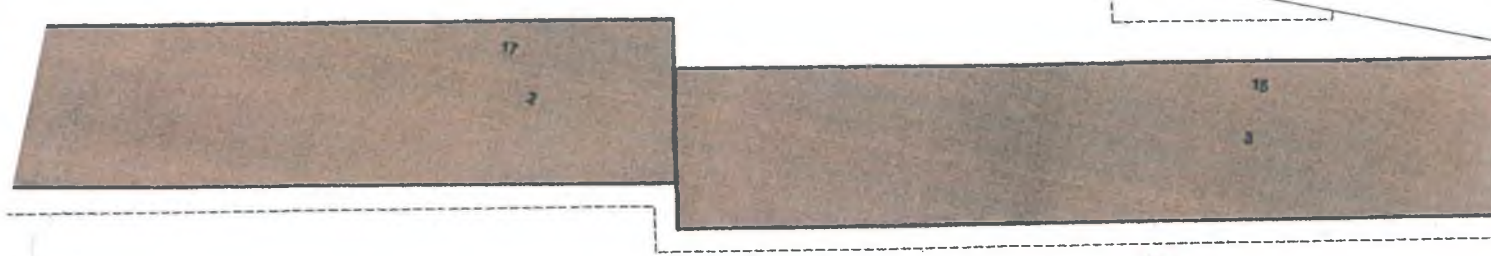
ВАЖИ ЗА ИЗХОДНИ ДАННИ

Подпис: *Н.И.Н. Камбуров*

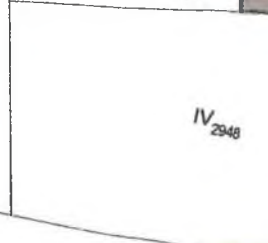
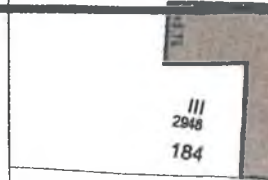
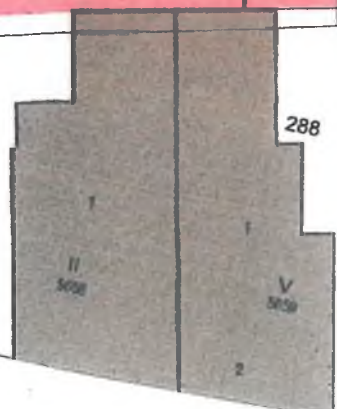
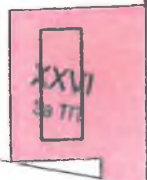
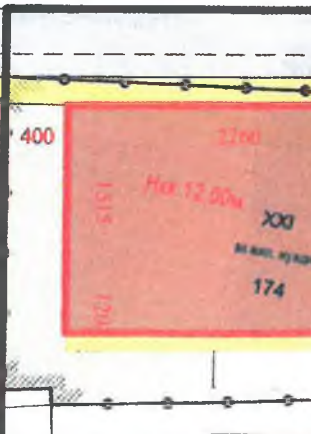
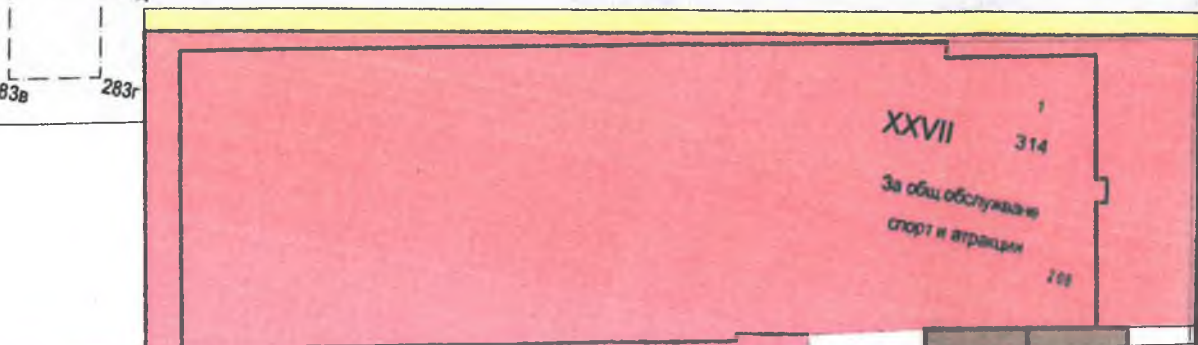
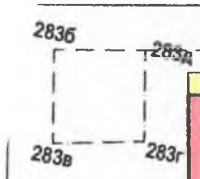
ЧИ НА ПУП-ПРЗ
ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

ЗА УПИ ХХІ, кв. 138 ПО ПУП
НА гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

М. 1:500



138




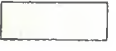



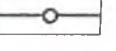

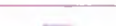




Жс1

4 ет.Н < 12м	Пл. застр.60%
Кинт.2.5	Пл. усв. 80%
е	Пл. озел.>20%

ЛЕГЕНДА:



-  - НОВА ЖИЛИЩНА СГРАДА
-  - СЪЩЕСТВУВАЩА ЖИЛИЩНА СГРАДА
-  - ЖИЛ. УСТР. ЗОНА
-  - ТРОТОАРИ
-  - IV КЛАС УЛИЧНА МРЕЖА
-  - ОЗЕЛЕНЯВАНЕ
-  - СЪЩЕСТВУВАЩИ СПОРТНИ СГРАДИ И ТЕРЕНИ
-  -ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
-  Изграден газопровод
-  Изградена ТСКМ
-  Изградена шахта ТСКМ
-  Обхват изходни данни по чл.128,ал,2 от ЗУТ

Възложител:

.....
ЧИ НА ПУП-ПРЗ
ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ
ЗА УПИ ХХІ, кв. 138 ПО ПУП
НА гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

проектант ПЗ арх. И. Терзийски
проектант ПР инж. А. Хаджимарински
част ЧИ на ПУП лист 1
М 1:500

ЧИ НА ПУП-ПРЗ

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

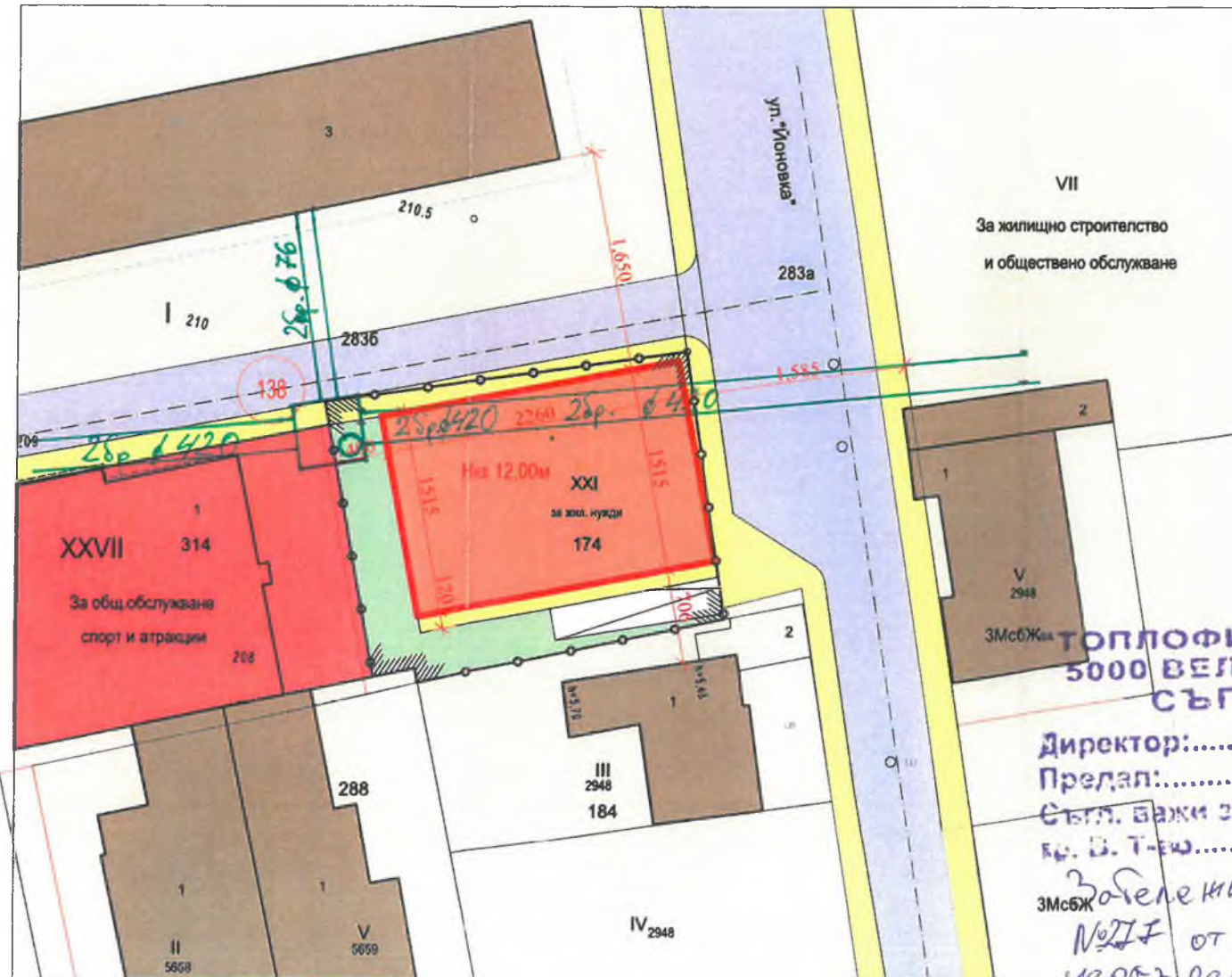
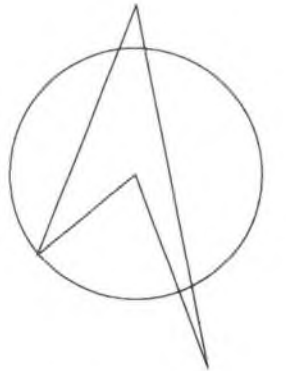
ЗА УПИ XXI, кв. 138 ПО ПУП

НА гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

М. 1:500

Жс1

4 ет.Н < 12м	Пл. застр.60%
Кинт.2.5	Пл. усв. 80%
е	Пл. озел.>20%



ЛЕГЕНДА:

- НОВА ЖИЛИЩНА СГРАДА
- СЪЩЕСТВУВАЩА ЖИЛИЩНА СГРАДА
- ЖИЛ. УСТР. ЗОНА
- ТРОТОАРИ
- IV КЛАС УЛИЧНА МРЕЖА
- ОЗЕЛЕНЯВАНЕ
- СЪЩЕСТВУВАЩИ СПОРТНИ СГРАДИ И ТЕРЕНИ
- ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

ТОПЛОФИКАЦИЯ ВТ" - АД
5000 ВЕЛИКО ТЪРНОВО
СЪГЛАСУВАМ

Директор:.....
 Предал:.....
 Съгл. важи за..... г.
 гр. В. Търн..... г.
 06.01.2021 г.
 Зобеленка: Писмо с Изх
 №77 от 06.01.2021 г. е
 неразделна част от проекта



Възложител:

ЧИ НА ПУП-ПРЗ
 ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ
 ЗА УПИ XXI, кв. 138 ПО ПУП
 НА гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

проектант ПЗ	арх. И. Терзийски		
проектант ПР	инж. А. Хаджимарински		
част	ЧИ на ПУП	лист 1	
М	1:500	фаза	план за застрояване
дата	2020г.	ПП	

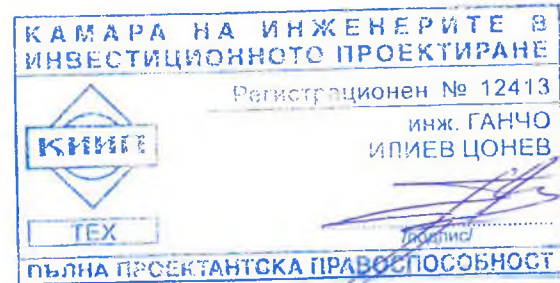
ЧИ НА ПУП-ПРЗ

СХЕМА ЗА ИЗМЕСТВАНЕ НА ТОПЛОПРОВОД

ЗА УПИ XXI, кв. 138 ПО ПУП

НА гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

М. 1:500

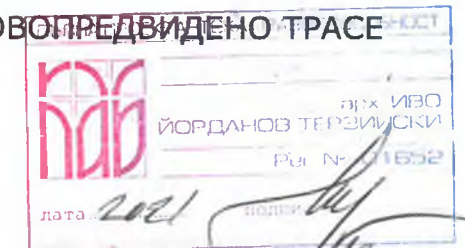
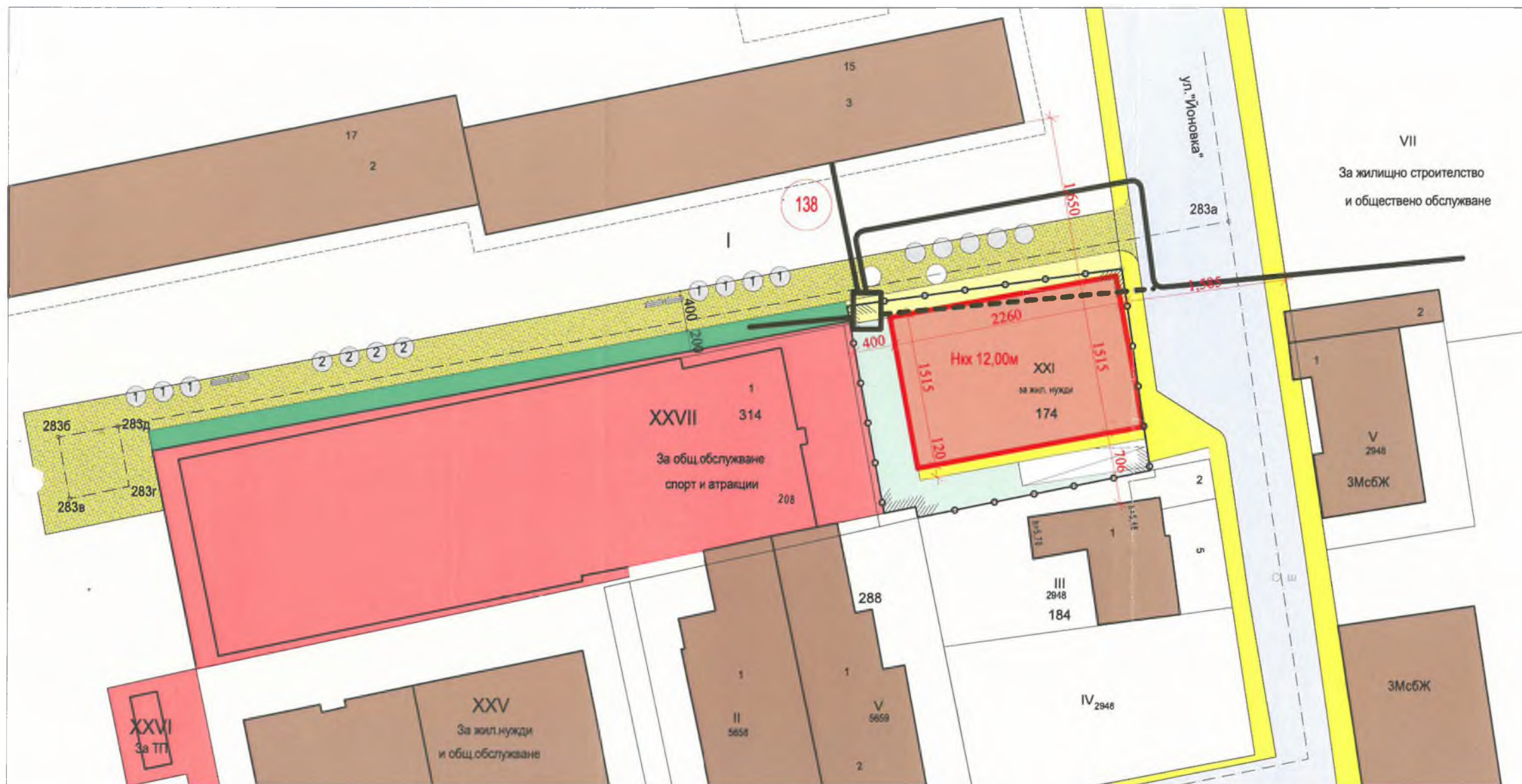


4 ет.Н < 12м
Кинт.2.5
е

Пл. застр.60%
Пл. усв. 80%
Пл. озел.>20%

ЛЕГЕНДА:

- НОВА ЖИЛИЩНА СГРАДА
- СЪЩЕСТВУВАЩА ЖИЛИЩНА СГРАДА
- ЖИЛ. УСТР. ЗОНА
- ТРОТОАРИ
- IV КЛАС УЛИЧНА МРЕЖА
- ОЗЕЛЕНЯВАНЕ
- СЪЩ. СПОРТНИ СГРАДИ И ТЕРЕНИ
- ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
- ПЕШЕХОДНА УЛИЦА
- СЪЩЕСТВУВАЩО ТРАСЕ
- РЕВИЗИОННИ ШАХТИ
- НОВОПРЕДВИДЕНО ТРАСЕ

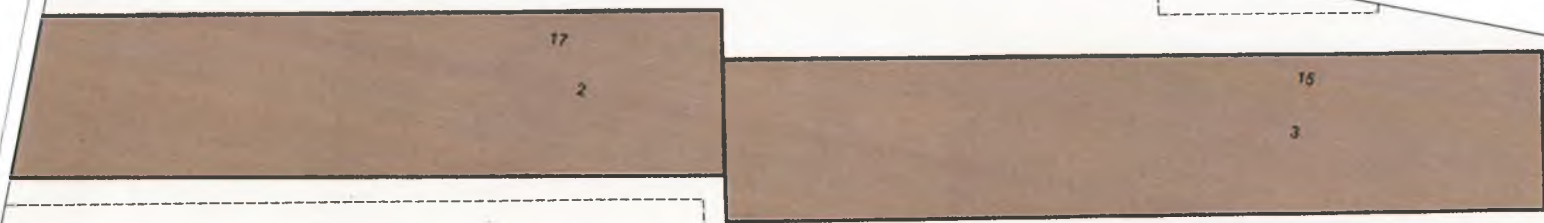


Възложител:

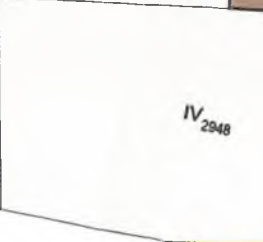
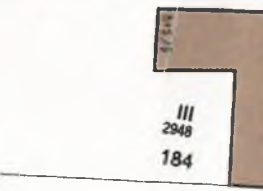
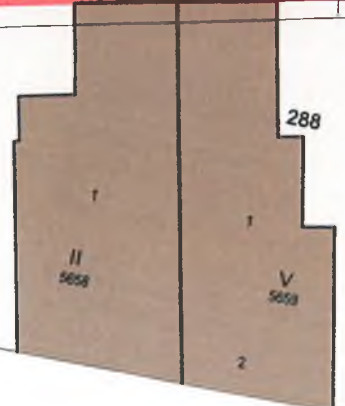
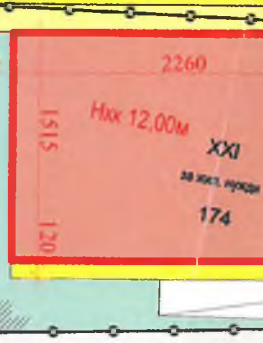
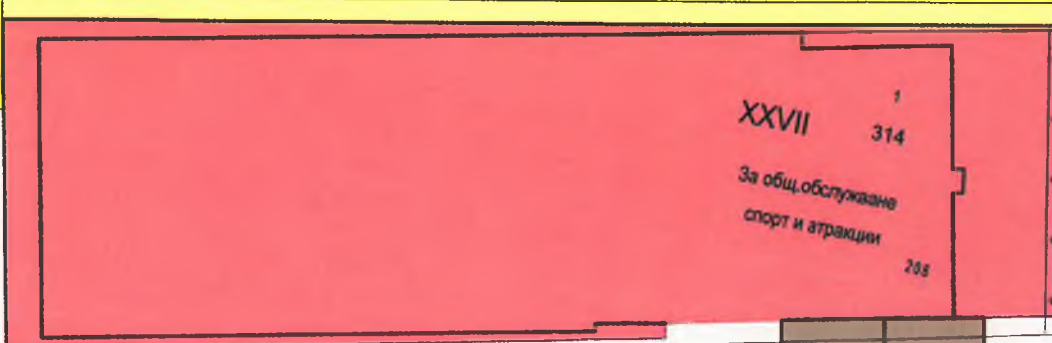
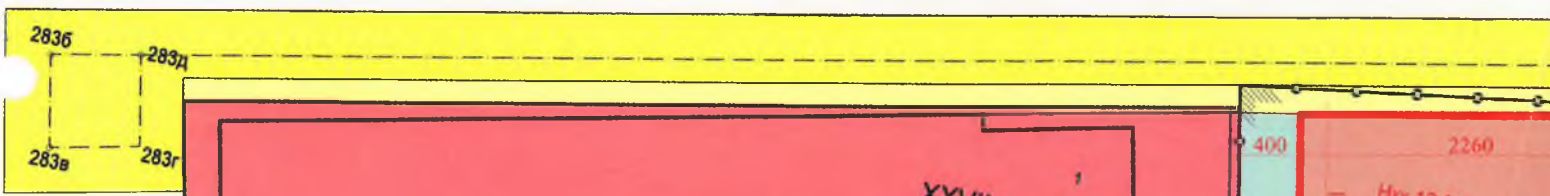
ЧИ НА ПУП-ПРЗ
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СХЕМА ЗА
ИЗМЕСТВАНЕ НА ТОПЛОПРОВОД
ЗА УПИ XXI, кв. 138 ПО ПУП НА гр. В. ТЪРНОВО

проектант ПЗ	арх. И. Терзийски
проектант ПР	инж. А. Хаджимарински
част	ЧИ на ПУП
М	1:500
дата	2021г.
лист 1	фаза план за застрояване
	ПП

ЧИ НА ПУП-ПРЗ
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
ЗА УПИ ХХІ, кв. 138 ПО ПУП
НА гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
М. 1:500



138

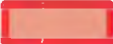
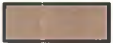



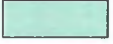

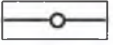



Жс1

4 ет.Н < 12м	Пл. застр.60%
Кинт.2.5	Пл. усв. 80%
е	Пл. озел.>20%

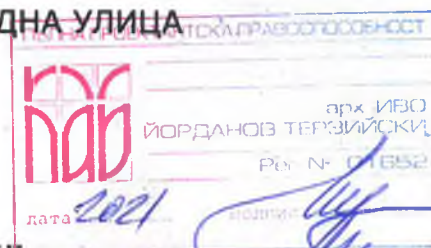


ЛЕГЕНДА:

-  - НОВА ЖИЛИЩНА СГРАДА
-  - СЪЩЕСТВУВАЩА ЖИЛИЩНА СГРАДА
-  - ЖИЛ. УСТР. ЗОНА
-  - ТРОТОАРИ
-  - IV КЛАС УЛИЧНА МРЕЖА
-  - ОЗЕЛЕНЯВАНЕ
-  - СЪЩ. СПОРТНИ СГРАДИ И ТЕРЕНИ
-  - ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
-  - ПЕШЕХОДНА УЛИЦА



Възложител:



ЧИ НА ПУП-ПРЗ
ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ
ЗА УПИ ХХI, кв. 138 ПО ПУП
НА гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

проектант ПЗ арх. И. Терзийски
проектант ПР инж. А. Хаджимарински

част	ЧИ на ПУП	лист 1	
М	1:500	фаза	план за застрояване
дата	2020г.	ПП	

ЧИ НА ПУП-ПРЗ

СХЕМА ЗА ЕЛ ЗАХРАНВАНЕ НА ОБЕКТА

ЗА УПИ XXI, кв. 138 ПО ПУП

НА гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

М. 1:500

Жс1

4 ет.Н < 12м

Кинт.2.5

е

Пл. застр.60%

Пл. усв. 80%

Пл. озел.>20%

ЛЕГЕНДА:



- НОВА ЖИЛИЩНА СГРАДА
- СЪЩЕСТВУВАЩА ЖИЛИЩНА СГРАДА
- ЖИЛ. УСТР. ЗОНА
- ТРОТОАРИ
- IV КЛАС УЛИЧНА МРЕЖА
- ОЗЕЛЕНЯВАНЕ
- СЪЩ. СПОРТНИ СГРАДИ И ТЕРЕНИ
- ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
- ПЕШЕХОДНА УЛИЦА
- ЕЛ. ЗАХРАНВАНЕ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИВО арх. ИВО
ЙОРДАНОВ ТЕРЗИЙСКИ
For IV 07652
дата 2021

Възложител:

ЧИ НА ПУП-ПРЗ
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ЕЛ. ЗАХРАНВАНЕ
НА ОБЕКТА
ЗА УПИ XXI, кв. 138 ПО ПУП НА гр. В. ТЪРНОВО

проектант ПЗ	арх. И. Терзийски	лист 1
проектант ПР	инж. А. Хаджимарински	фаза план за застрояване
част	ЧИ на ПУП	М 1:500
М	1:500	дата 2021г.
дата	2021г.	ПП