



# Община Велико Търново

## СЪОБЩЕНИЕ

Съобщавам Ви, че е изработен коригиран проект за: ПУП – ПРЗ в обхват: УПИ III-, „за обществено и жилищно строителство“, УПИ II-3204 и УПИ IV-3206, кв. 106 по ПУП на гр. Велико Търново, община Велико Търново, по ПУП на гр. Велико Търново.

Проектът се намира в стая 516 в сградата на Община Велико Търново и може да бъде разгледан от заинтересованите лица или да получат информация за същият на тел. 062/619-516 от Анна Атанасова, на длъжност главен специалист в отдел „Устройство на територията“, в дните от понеделник до петък от 8:30 до 12:30 часа и от 13:00 до 17:00 часа.

Съгласно разпоредбите на чл.128, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ в 14 дневен срок от получаването на съобщението заинтересованите лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта за подробен устройствен план до Община Велико Търново.

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

## за ОБЕКТ

### **ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ III "За жилищно и обществено строителство", кв.106, гр. Велико Търново, Община Велико Търново с цел промяна на дворищната регулация, прилагане на уличната регулация и определяне на застроителните му параметри**

**1.ЦЕЛ на ПРОЕКТА:** Разглежданият имот се намира в урбанизираната зона на град Велико Търново и е част от строителен квартал 106. ПИ 10447.513.187 е собственост на „РЕЙ-БИ-АС-Стройекспорт“ ЕООД и Маргарита Петрова Ангелова. Собствеността се удостоверява с приложените документи за собственост. ПИ 513.187 е с площ 690кв.м по кадастрална карта. За имота е отреден УПИ III „За жилищно и обществено строителство“. От изток граничи с улица „Поп Харитон“ с о.т. 430а –о.т. 573, като уличната регулация не е приложена. От север, запад и юг, имотът граничи с жилищни терени. В имота има съществуващо жилищно и допълващо застрояване със стари износени сгради. Имотът е захранен с ток и вода и на този етап не се предвижда промяна на съществуващите мощности. С оглед бъдещи инвестиционни намерения се предвижда промяна на сега действащата регулация с цел:

- Прилагане на уличната регулация към улица „Поп Харитон“ с о.т. 430а –о.т. 573 (придаване на 14кв.м. от югоизточната част на ПИ 513.187 към улицата; придаване от ПИ 513.117 (улица) на 9кв.м. между имотната граница и уличната регулация в североизточната част на имота)
- Прилагане на западната дворищна регулация и източната част на южната дворищна регулация по сега действащият регулационен план (придаване на 45кв.м. от ПИ 513.185, общинска частна собственост, към ПИ 513.187)
- Урегулиране на западните части на северната и южната дворищна регулации по кадастралната граница на ПИ 513.187

Предвижда се запазване на отреждането „За жилищно и

обществено строителство“. С плана за застрояване се определят застроителните параметри съобразно устройствената зона. С проекта за ПЗ се постига ефективно функционално – планировъчно и обемно пространствено решение на бъдещото застрояване. Запазва се сега съществуващата инженерна инфраструктура.

**ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:** Разработеният проект обхваща УПИ III и съседните му от кв. 106 по регулационният план на гр. Велико Търново.

Предвижда се свързано в два съседни имота застрояване с височина от 9,26 м до 12,50 м., установено в средната точка на теренната застройка по уличната регулация В свободната дворна площ се предвижда изграждане на парко места и озеленяване. Разстоянието между двете сгради –новопроектираната и съществуващата е 6,00 м,като разстояние между две нискоетажни сгради/виж силуетите, към странична регулация, и съгласието на двамата съсобственици

Създава се нова застройка в съществуващият УПИ III - „за жилищно и обществено строителство“ от кв.106. Новата застройка в УПИ III ще бъде свързано застрояване към калкан на съществуващата многофамилна жилищна сграда в УПИ IV.Бъдещата застройка в УПИ III е на необходимия сервитут по чл.31 ал.2 т.1 от ЗУТ към страничната северна регулационна линия към УПИ II - 3204. Характерът на основното застрояване ще бъде средноетажно застрояване /до 15м/ съгласно графичната част на проекта. Зоната на застрояване е „за жилищно и обществено строителство“ в Зона Жс по ОУП В.Търново със следните градоустройствени показатели:

Кинт	-	2,0
Височина на застрояване	-до	12,5 м
Плътност на застрояване	- до	50%
Озеленяване	- мин	30%

Съгласно новопредвидената застройка в УПИ III ще бъде на разстояние през улица към съществуващи масивни сгради в УПИ V - 3220 и УПИ IV - 3222 и затова са показани информационни силует и разстояния през улицата,като е спазен член 32 ал.3 от ЗУТ за *-При определяне на разстоянието между сградите по ал. 1и2,височината на сградата откъм по-благоприятната посока се намалява с височината на първия и следващите нежилищни етажи на засенчената сграда.*

В този случай нямаме намалени отстояния през улица и отговаряме на посочения чл.32 ал 1 и ал.3 от ЗУТ

Графичната част е изготвена върху кадастрална основа в мащаб 1 : 500 и 1:200 върху непрозрачна основа. Проектът е съобразен с одобрената кадастрална карта на гр. Велико Търново.

Текстовите и графичните материали да се комплектуват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените

схеми и планове и другите нормативни актове имащи отношение към проекта.

Към проекта са представени:

А) Геодезическа снимка - Ситуация на терена с отразена едро размерна растителност и зелени площи; съществуващи граници; изградени улични подходи и елементи на техническата инфраструктура.

Б) План на регулация за промяна на границите на УПИ III, кв.106.

В) План на застрояване за УПИ III, кв.106.

Изготвил:.....

арх.Ю.Любомирски

#### СЪГЛАСУВАЛИ

- 1."Рей-Би-Ас Стройекспорт" ЕООД
2. Маргарита Петрова Ангелова
3. Янко Динчев Стойчев
4. Стефанка Георгиева Стойчева
5. Златина Динкова Стойчева
6. Маргарита Лазарова Димитрова
7. Силвия Росенова Димитрова -Дончева
8. Лъчезар Росенов Димитров
9. Кирил Илиев Първев
10. Ваня Илиева Пенева

**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН  
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЗ за УПИ III 3205 - "за  
жил.и общ. строителство" от кв. 106 по плана на  
гр.В.Търново  
ПУП за УПИ III  
ОПОРЕН ПЛАН  
1:500**

Легенда:

- ОБСЛУЖВАЩА УЛИЦА
- СЪЩЕСТВУВАЩИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ
- ЗЕЛЕНИ ПЛОЩИ
- УСТРОЙСТВЕНА ЖИЛИЩНА ЗОНА ЗА СРЕДНОЕТАЖНО ЗАСТРОЯВАНЕ
- ТРОТОАРИ И ПЕШЕХОДНИ ЗОНИ

Съгласни с проекта:.....

- 1."Рей-Би-Ас Стройекспорт" ЕООД
2. Маргарита Петрова Ангелова
3. Янко Динчев Стойчев
- 4.Стефанка Георгиева Стойчева
- 5.Златина Динкова Стойчева
- 6.Маргарита Лазарова Димитрова
- 7.Силвия Росенова Димитрова -Дончева
- 8.Лъчезар Росенов Димитров
- 9.Кирил Илиев Първев
- 10.Ваня Илиева Пенева

<b>Обект: ЧПУП- ПЗ -Окончателен проект за УПИ III кв.106 гр.В.Търново проектант арх.Ю.Любомирски</b>			
<b>част</b>	<b>Архитектура</b>	<b>фаза</b>	<b>ПУП</b>
<b>М</b>	<b>1:500</b>	<b>лист</b>	<b>1</b>
<b>дата</b>	<b>2023г.</b>		



Градоустройствени  
Параметри за УПИ III "За  
жилищно и обществено  
строителство"

**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН -  
ПЗ за УПИ III 3205 - "за жил.и общ. строителство" от кв.  
106 по плана на гр.В.Търново  
ПУП за УПИ III  
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ  
1:500**

Легенда:

- ОБСЛУЖВАЩА УЛИЦА
- СЪЩЕСТВУВАЩИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ
- ЗЕЛЕНИ ПЛОЩИ
- УСТРОЙСТВЕНА ЖИЛИЩНА ЗОНА ЗА СРЕДНОЕТАЖНО ЗАСТРОЯВАНЕ
- ТРОТОАРИ И ПЕШЕХОДНИ ЗОНИ
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ЗАДЪЛЖИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА РЕЖИМА НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- АЛЕЯ с ТРАНСПОРТЕН ДОСТЪП

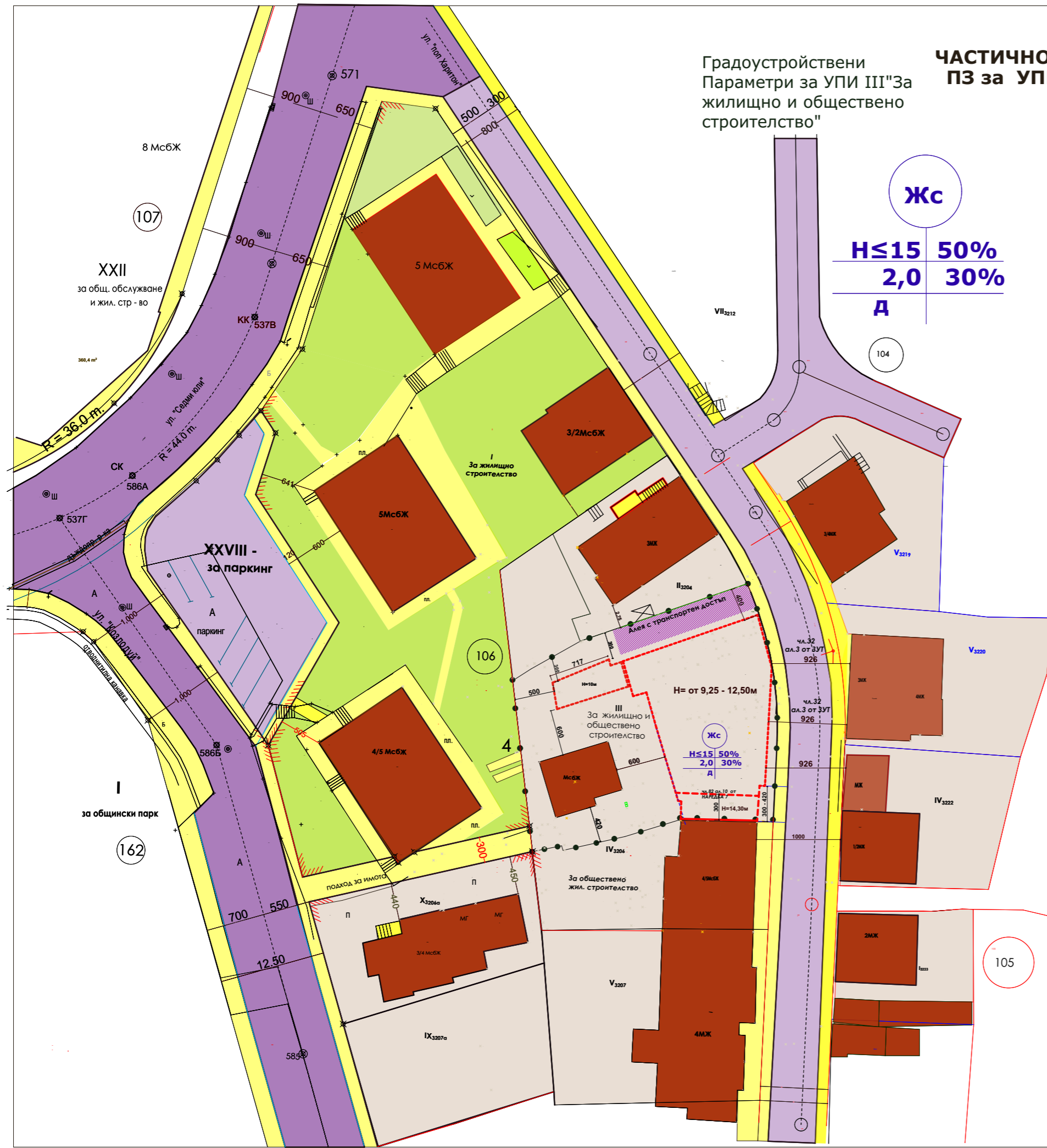
Площ УПИ III -730 м<sup>2</sup>

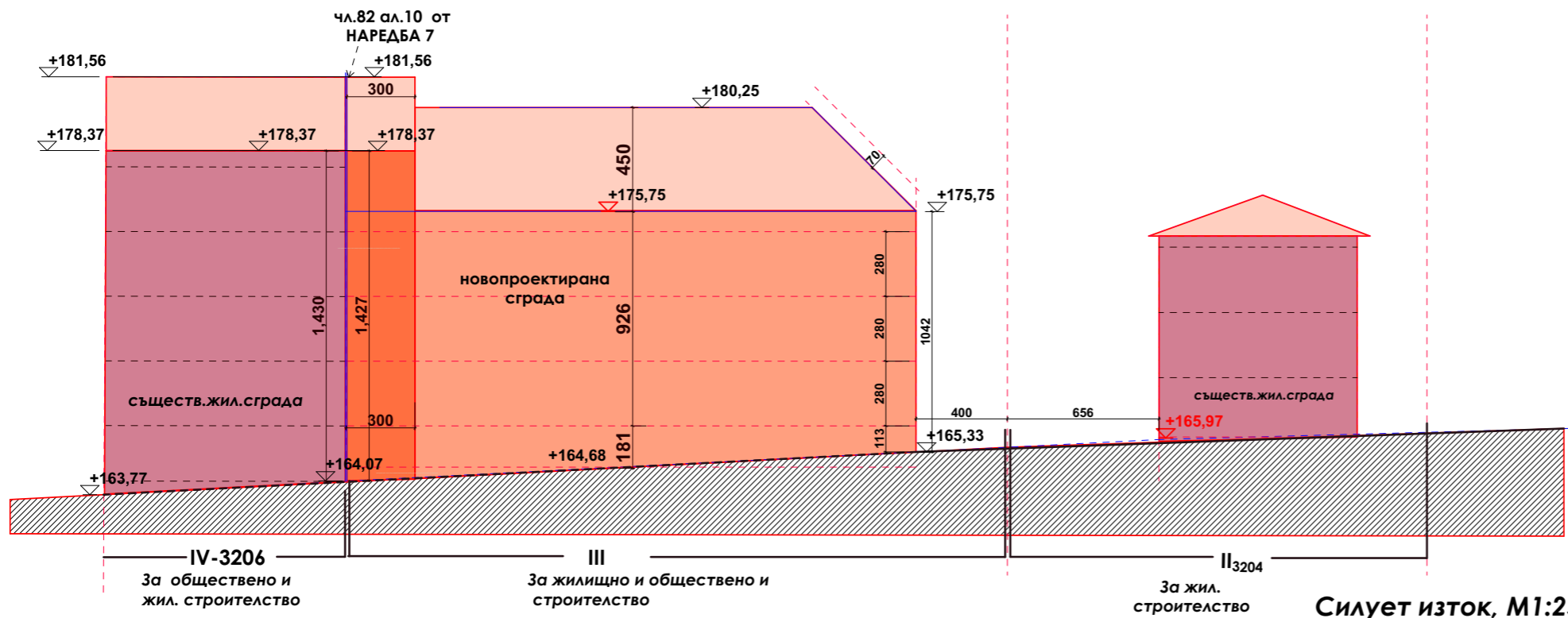
Съгласни с проекта:.....

- 1."Рей-Би-Ас Стройекспорт" ЕООД
2. Маргарита Петрова Ангелова
3. Янко Динчев Стойчев
4. Стефанка Георгиева Стойчева
5. Златина Динкова Стойчева
6. Маргарита Лазарова Димитрова
7. Силвия Росенова Димитрова -Дончева
8. Лъчезар Росенов Димитров
9. Кирил Илиев Първев
10. Ваня Илиева Пенева

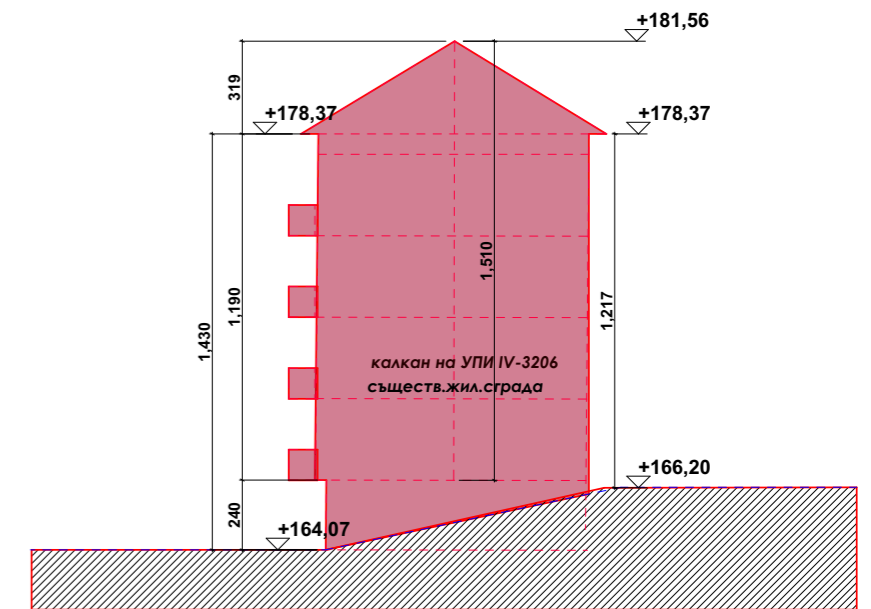
**Обект: ЧПУП- ПЗ -Окончателен проект  
за УПИ III кв.106 гр.В.Търново  
проектант арх.Ю.Любомирски**

<b>част</b>	<b>Архитектура</b>	<b>фаза</b>	<b>ПУП</b>
<b>М</b>	<b>1:500</b>	<b>лист</b>	<b>2</b>
<b>дата</b>	<b>2023г.</b>		





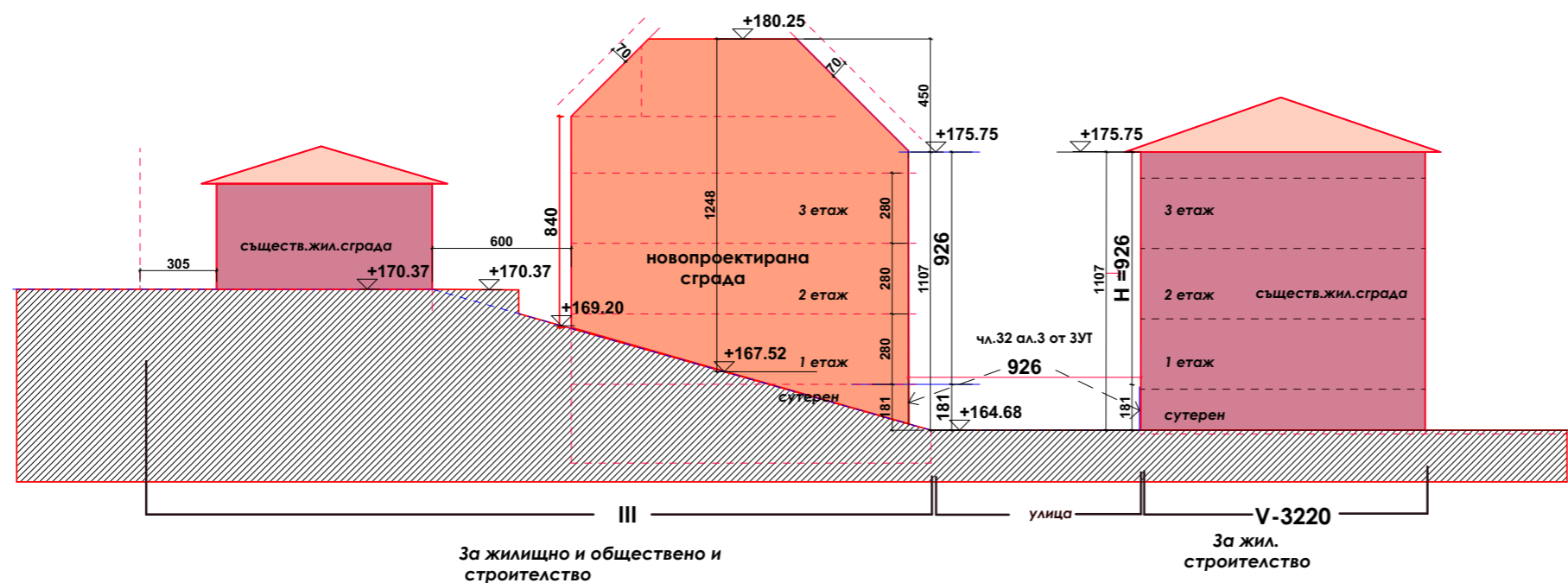
Силует изток, M1:250



Силует север, M1:250

**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЗ**  
**за УПИ III 3205 - "за жил.и общ. строителство" от кв. 106 по**  
**плана на гр.В.Търново**  
**ПУП за УПИ III**  
**ИЗЯСНЯВАЩИ СИЛУЕТИ**

**ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**  
**1:250**



Силует юг, M1:250

<b>Обект: ПУП- ПЗ</b>			
<b>за УПИ III кв.106 гр.В.Търново</b>			
проектант арх.Ю.Любомирски			
част	Архитектура	фаза	ПУП
М	1:250	лист	З
дата	2023г.		