



**ОБЩИНА В.ТЪРНОВО**  
пощ. код 5000

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

ДО  
**ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ**  
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

129-02-229/16.10.2020

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
Вх. № 800 / 16.10.2020

до: ПК на УТД

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ** 16.10.20

**ОТНОСНО:** Предложение до МРРБ за прилагане на §9 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони по отношение на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за застрояване и работен устройствен план за УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358 от кв. 90 по ПУП на гр. Велико Търново, община Велико Търново /ПИ с идентификатори №№10447.511.47 и 10447.511.46 по КККР на гр. Велико Търново.

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Със заявление вх. рег. индекс и дата 94ИИ-221-7/06.08.2020г. от Иван Георгиев и „Сити инвест“ ООД, е представен проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за застрояване /ЧИ на ПУП-ПЗ/ и работен устройствен план /РУП/ за УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358 от кв. 90 по ПУП на гр. Велико Търново, община Велико Търново представляващи ПИ с идентификатори №№10447.511.47 и 10447.511.46 по КККР на гр. Велико Търново, с цел създаване на градоустройствена основа на имотите и определяне начин и характер на застрояване.

Проектирането е допуснато въз основа на одобрено техническо задание становище на Главния архитект на Община Велико Търново и разрешение за изработване на ЧИ на ПУП-ПЗ и РУП, съгласно Заповед № РД 22-427/13.03.2019г. на Кмета на Община Велико Търново. Проектното предложение е съгласувано с РИОСВ - Велико Търново /писмо с техен изх. № 2903/20.09.2018г./ и с Министерство на културата /Становище с изх. №33-НН-214/19.06.2019г./.

Според предвижданията на общия градоустройствен план на гр. Велико Търново, имотите - предмет на административното производство, попадат в Специфична жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина и завишени плътност на застрояване и коефициент на интензивност /Жс1/. Съгласно чл.14 от Правила и нормативи за прилагане на общия градоустройствен план със специфични правила и норми за устройство на територията на град Велико Търново /Правилата/, за посочената специфична жилищна зона са предвидени следните градоустройствени показатели: 1) максимална плътност на застрояване - 60%; 2) максимална интензивност на застрояване /Кинт/ - 2,5 и 3) минимална озеленена площ - 20%.

Изработеният проект предвижда свързано застрояване и покриване на калканите на съществуващите съседни сгради, като по този начин се осигурява съблюдаване на общия принцип по чл.21, ал.2 от ЗУТ и едновременно с това - запазване на обемно-пространствено възприятие в традиционно изградената градска част. Съобразявайки предходното, по отношение на два от показателите е необходимо установяване на различни от предвидените за устройствената зона, в която имотите попадат, стойности: 1) максимална интензивност на застрояване /Кинт/ - 3 и 2) плътност на застрояване - 100%. Отклоненията от правилата и нормативите, определени с Наредба № 7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони за отделни урегулирани поземлени имоти и за строежи в тях, се допускат по изключение в случаите за съобразяване със

заварени специфични дадености. По аргументи от §9 от Преходните и заключителни разпоредби на същия подзаконен нормативен акт, визираното отклонение се допуска само с разрешение на Министъра на регионалното развитие и благоустройство по предложение на общински съвет.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновския общински съвет да вземе следното,

## РЕШЕНИЕ

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, и §9 от ПЗР на Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Великотърновския общински съвет предлага на Министъра на регионалното развитие и благоустройство да даде разрешение за одобряване на проект за частично изменение на подробен устройствен - план за застрояване и работен устройствен план за УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358 от кв. 90 по ПУП на гр. Велико Търново, община Велико Търново /ПИ с идентификатори №№10447.511.47 и 10447.511.46 по КККР на гр. Велико Търново/ при следните устройствени показатели: височина /Н/ - до 12м; с цел съществуващата сграда към дъното да се запази и се определят следните градоустройствени показатели: устройствена зона - Жс1; височина /Н/- до 12м; плътност на застрояване - max. 100%; коефициент на интензивност /Кинт/ - max. 3.0, озеленена площ - min. 20%; начин на застрояване - свързано между два съседни имота; линии на застрояване – задължителни и работен устройствен план /РУП/ - характер и начин на застрояване, съобразно ЧИ на ПУП-ПЗ, с нанесени размери на вертикалните коти (височини), съобразно графичните материали - силуети и размери.

На основание чл. 215 от ЗУТ решението подлежи на обжалване в 30-дневен срок от обнародването му в „Държавен вестник“, чрез Великотърновския Общински съвет пред Великотърновския административен съд.



инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ  
Кмет на Община Велико Търново

съгласували: <

арх. Николай Малаков,

главен архитект на Община ~~Велико Търново~~

инж. Динко Кечев

директор дирекция СУТ

Десислава Йонкова

директор дирекция ПОС

Теодора Станчева

Началник отдел УТ

изготвил: Цветомила Кьосева, мл. експерт, дирекция СУТ

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА

ВЕЛИКО ТЪРНОВО

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

ОТ

9444-221-1/0608202

Иван Георгиев и „Сити инвест“ ООД

ул. „Петър Мазнев“ №21 Б

гр. Дебелец

Във връзка с получено от мен на 02.07.2020г. Решение № 84 по Протокол №11 от 20.11.2020 г. на Експертния съвет по Устройство на територията при Община Велико Търново, Ви уведомявам следното:

С Ваша Заповед № РД 22-427/13.03.2019г. ми бе допуснато проектиране на Частично изменение на подробен устройствен план – план за застрояване и работен устройствен план за УПИ XV и УПИ VIII от кв. 90 по плана на гр. Велико Търново. Изработеният проект бе съгласуван от Министерството на Културата със Становище изх. №33-ИИ-214/19.06.2019г., с което се предвижда „свързано“ застрояване и покриване на „калканите“ на съществуващите съседни сгради. По този начин застрояването постига Коефициент на интензивност – 4. Според предвижданията на ПУП на гр. Велико Търново за тази зона допустимия Коефициент на интензивност е 2.5.

Поради горецитираното, Ви моля да бъде приложена разпоредбата на параграф 9 от преходните и заключителни разпоредби на Наредба №7 за Правила и норми по устройство на територията.

С уважение :

## ОБЩИНА –ВЕЛИКО ТЪРНОВО

### ЗАПОВЕД

№ РД 22-428

гр. Велико Търново.....13.03.....2019г.

Постъпило е заявление с вх. рег. индекс и дата 5300 – 9093 - 1/03.01.2019г. от Иван Георгиев и “СИТИ ИНВЕСТ” ООД допълнено със заявление с вх. рег. индекс и дата 94ИИ – 221 - 1/09.01.2019г. и 94ИИ – 221 - 2/14.02.2019г., с искане за допускане на частично изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ и Работен устройствен план /РУП/ за УПИ XV – 2357 и УПИ VIII – 2358 от кв.90 по ПУП на гр. Велико Търново, община Велико Търново и идентификационни номера 10447.511.47 и 10447.511.46 по КК и КР на гр. Велико Търново, с цел създаване на нова устройствена основа за цитираните имоти и конкретизиране на характера и начина на застрояване.

Възложителят е представил изходни данни, служебни бележки и съгласувани скици без забележки за цитираните имоти от „Водоснабдяване и Канализация Йовковци“ ООД.

Съгласно чл.128а, ал.2 от ЗУТ съгласуването на заданието, на предложението за изменение на подробния устройствен план е извършено служебно от Кмета на община Велико Търново.

В 14-дневният срок от поискването им е постъпило становище от „Електроразпределение Север“ АД с наш вх. рег. индекс и дата 94ИИ-221– 1#3/01.03.2019г., които са съгласували заданието без забележки.

На основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, чл.135,ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.135,ал.4,т.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

### РАЗРЕШАВАМ:

Да се проектира частично изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ и Работен устройствен план /РУП/ за УПИ XV – 2357 и УПИ VIII – 2358 от кв.90 по ПУП на гр. Велико Търново, община Велико Търново и идентификационни номера 10447.511.47 и 10447.511.46 по КК и КР на гр. Велико Търново, с цел създаване на нова устройствена основа за цитираните имоти и конкретизиране на характера и начина на застрояване.

Да се одобри задание от Главния архитект, съгласно моя заповед РД 22-1855/30.10.2017г., изготвено по реда на чл.125 от ЗУТ, съставено от Иван Георгиев и “СИТИ ИНВЕСТ” ООД, в качеството им на възложители, за изработване на частично изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ и Работен устройствен план /РУП/ за УПИ XV – 2357 и УПИ VIII – 2358 от кв.90 по ПУП на гр. Велико Търново, община Велико Търново и идентификационни номера 10447.511.47 и 10447.511.46 по КК и КР на гр. Велико Търново, с цел създаване на нова устройствена основа за цитираните имоти и конкретизиране на характера и начина на застрояване.

Частичното изменение на подробния устройствен план може да се изработи от заинтересувани лица, след разрешение от кмета на общината, от проектантите със съответната техническа и проектантска правоспособност /чл.230 от ЗУТ/.

Проектът за частичното изменение следва да се изработи върху попълнена геодезическа основа, при спазване изискванията на действащата нормативна уредба, в обхват и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение да се изработи при спазване на чл.108, чл.110, ал.1, т.3 и т.4 от ЗУТ.

Проектът да се съгласува с НИНКН.

На основание чл.135,ал.6 от ЗУТ настоящата заповед спира прилагането на действащия ПУП. Заповедта да се впише служебно в регистъра на общинската администрация по чл.5, ал.5 ЗУТ.

Планът да се обяви по реда на чл.128, ал. 3 от ЗУТ.

Екземпляр от настоящата заповед да се връчи на заявителя след заплащане на дължимите такси, съгласно Наредбата за ОАМТЦУТ на Община Велико Търново, приета от Общински съвет Велико Търново.

Контролът по настоящата заповед ще осъществявам лично.



**ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ**  
Кмет на Община Велико Търново

**Съгласувал:**  
Заместник-кмет Строителство и устройство на територията  
проф. Георги Камарашев

**Съгласувал:**  
инж. Динко Кечев, Директор Дирекция СУТ

**Съгласувал:**  
Главен архитект на Община Велико Търново  
арх. Николай Малаков

**Съгласувал:**  
Теодора Станчева, Началник отдел УТ

**Съгласувал:**  
Даниела Владимирова – Главен юрист, Дирекция ИОУС

**Изготвил:**  
арх. Л.Бъчварова, главен експерт в отдел УТ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Изх. №2903/20.09.....2018 г.

ДО  
Г-Н ИВАН ..... ГЕОРГИЕВ  
ГР.  
УЛ.

ДО  
Г-Н ГАЛИН ..... АНАСТАСОВ

ГР.  
УЛ. ....

**ОТНОСНО:** „Частично изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358, кв. 90 по плана на гр. Велико Търново /съответно ПИ 10447.511.47 и ПИ 10447.511.46 по КК“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,**

Във връзка с внесената от Вас с вх. №2903/10.09.2018 г на РИОСВ – Велико Търново документация, която може да бъде приета като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр. 3 от 05.01.2018 г.), относно „Частично изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358, кв. 90 по плана на гр. Велико Търново /съответно ПИ 10447.511.47 и ПИ 10447.511.46 по КК“, на основание чл. 6а, т. 2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам следното:

„Частично изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358, кв. 90 по плана на гр. Велико Търново /съответно ПИ 10447.511.47 и ПИ 10447.511.46 по КК“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

От административната преписка става ясно, че цел на плана е частично изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358, кв. 90 по плана на гр. Велико Търново /съответно ПИ 10447.511.47 и ПИ 10447.511.46 по КК/.

Предвижда се свързано застрояване на двата съседни имота, посредством сгради с височина до 12 м към ул. „Александър Стамболийски“ и запазване на съществуващата двуетажна застроявка към дъното на имотите.

Планът ще обхване УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358, кв. 90 /съответно ПИ 10447.511.47 и ПИ 10447.511.46 по КК/ разположени в централната част на гр. Велико Търново, в Специфична жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина и завишени Плътност на застрояване и Коефициент на интензивност – Жс1. Проектната територия се характеризира като място с лесен комуникативен достъп и с изградени инженерни мрежи.

В тази фаза на проектиране не се предвиждат строителни дейности, изкопни и взривни работи, както и генериране на отпадъци и отпадъчни води.

Имотите са разположени в централната градска част - урбанизирана територия с изградена инфраструктура.

Планът предвижда бъдещо застрояване с жилищни сгради.

Имотите, предмети на настоящия план, не попадат в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитена зона (ЗЗ) от



екологичната мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0000610 „Река Янтра“, обявена със Заповед №РД-401/12.07.2016 г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 62/09.08.2016 г.) за опазване на природните местообитания по чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

Съобразено с гореизложеното, отчитайки предмета на плана, считам, че с него не се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения по Приложения №1 и №2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), както и че не са налични обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда от реализирането му, поради което за плана не следва да бъде провеждана процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявеният план, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони (ЗЗ) от мрежата „Натура 2000“, включително върху BG0000610 „Река Янтра“.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам, че за „Частично изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358, кв. 90 по плана на гр. Велико Търново /съответно ПИ 10447.511.47 и ПИ 10447.511.46 по КК“ преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Предвид началния етап на проектиране и ниското ниво на подробност на информацията за бъдещото инвестиционно намерение за организиране на производство на електро- и комуникационно оборудване, следва при наличие на достатъчно подробна информация за параметрите му (капацитет, технологии, генериране на отпадъци и друга техническа информация), своевременно да бъде внесено в РИОСВ – Велико Търново ново уведомление за инвестиционно предложение.

*Настоящото писмо се отнася за конкретно заявения план и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*При всички случаи на промяна в плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ - Велико Търново за промените.*

*За бъдещи инвестиционни намерения, които възложителят предвижда на по-късен етап от реализацията на плана, следва да бъде уведомена писмено РИОСВ – Велико Търново на най-ранен етап на предложението, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на ЗООС и/или ЗБР.*

ДИРЕКТОР  
НА РИОСВ-ВЕЛИКО ТЪРНОВО:

ЕЛЕНА СТЕФАНОВА



<b>МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА</b>	
Изх. №.	33-НН-214
Дата.	14.11.2019

## МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА

На основание чл. 84, ал.1 и ал.2, във връзка с чл. 83 от Закона за културното наследство, Заповед № РД09-387/04.06.2018 г. на Министъра на културата, становище на Националния институт за недвижимо културно наследство (вх.№ 9400-4919/21.03.2019 г. и изх.№ 9400-4919/12.04.2019 г.) и образувана преписка в Министерство на културата № 33-НН-214/12.04.2019 г.

### СТАНОВИЩЕ

**Относно: Частично изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване ( ЧИ на ПУП-ПРЗ) и РУП за УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358, кв. 90 по плана на гр. Велико Търново с идентификационни номера 10447.511.47 и 10447.511.46 по КК и КР на гр. Велико Търново част: Градоустройство, фаза: Окончателен проект**

Възложител: Иван Георгиев ул. , „ №  
Идентификационни данни за обекта: ул. „ , УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358, кв. 90 по плана на гр. Велико Търново с идентификационни номера 10447.511.47 и 10447.511.46 по КК и КР на гр. Велико Търново.

#### **Статут на обектите:**

В ПИ 10447.511.213 и ПИ 10447.511.629 по КК и КР на гр. Велико Търново няма обекти със статут на единични недвижими културни ценности по смисъла на чл.59, ал.4 и чл.65 от Закона за културното наследство /ДВ бр.19 от 2009 г./.

#### **Статут на територията в която попада обектът:**

Територията, предмет на настоящата устройствена разработка, се намира в границите групова недвижима културна ценност Архитектурно – строителна зона „Главна улица – „Христо Ботев“, Х. Димитър“ в ”Историческо селище Велико Търново”– паметник на урбанизма и културния пейзаж с категория „национално значение“ утвърдени от Министъра на културата с протокол на НСОПК № 4/1999 г. с граници и режими на опазване. Съгласно режимите за опазване на „Историческо селище Велико Търново“, утвърдени от Министъра на културата с протокол на НСОПК № 3/2000 г. „Допуска се ново строителство , съобразено с начина и характера на съществуващите сгради, денивелацията на терена и взаимоотношенията с околната застройка и доказано чрез КЗСП, панорамни силуети и напречен разрез на терена. Начин и характер на застрояване – предимно сключено застрояване в индивидуални парцели, с преобладаваща височина от два до четири етажа.“

#### **Архивни данни:**

Съгласуван с изх. № 2445/25.10.2006 г. на НИПК, Частичен Подробен Устройствов План – план за застрояване и РУП, ПИ № 2362 и № 2364, кв. 90, гр. Велико Търново, одобрен с Заповед № РД 22-16-18/06.08.2007 г. на Кмета на Община Велико Търново.

#### **Преглед и анализ на документацията:**

Основание за изработване на проекта са:

- Одобрен с Заповед № РД 22-172/01.03.1999 г. на Кмета на Община Велико Търново Частично изменение на застроителния план за новообразуваните парцели включващ парцел XV-за имот пл. № 2357;
- Одобрен с Заповед № РД 22-16-18/06.08.2007 г. на Кмета на Община Велико Търново Съгласуван с изх. № 2445/25.10.06 на НИПК, Частичен Подробен Устройствов План – план за застрояване и РУП, ПИ № 2362 и № 2364, кв. 90, гр. Велико Търново;
- Мотивирано становище по чл. 135, ал. 4 от ЗУТ на Главния архитект;



- Заповед № РД 22-427/13.03.2019 г. на Кмета на Община Велико Търново разрешаваща изработването на „Частично изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване /ЧИ на ПУП-ПРЗ/ и РУП за УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358, кв. 90 по плана на гр. Велико Търново с идентификационни номера 10447.511.47 и 10447.511.46 по КК и КР на гр. Велико Търново, с цел създаване на нова устройствена основа за цитираните имоти и конкретизиране на характера и начина на застрояване;

Планът предвижда „свързано“ застрояване със съседните имоти, с височина на застрояване до 12м по ул. „Александър Стамболийски“ и запазване на съществуващата двуетажна застроявка в дъното на имотите. Работен устройствен план, показва разположението и очертанието на сградите в план и отстоянието между тях. Силуетите изясняват височините на сградите в абсолютни коти.

**Въз основа на горензложеното, Министерство на културата съгласува: Частично изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване ( ЧИ на ПУП-ПРЗ) и РУП за УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358, кв. 90 по плана на гр. Велико Търново с идентификационни номера 10447.511.47 и 10447.511.46 по КК и КР на гр. Велико Търново част: Градоустройство, фаза: Окончателен проект**

МИНИСТЪР НА КУЛТУРАТА



# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**За обект:** Частично изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване и Работен устройствен план за УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358, кв. 90 по плана на гр. Велико Търново.

**Част:** Архитектура

**Фаза:** Окончателен проект

Настоящият проект е изготвен по искане на възложителите, собственици на имотите, с цел създаване на нова устройствена основа за цитираните имоти и конкретизиране на характера и начина на застрояване.

Подобна обосновка за необходимостта от плана се съдържа в Техническото задание на възложителите, одобрено от Главния архитект на Община Велико Търново.

Проектирането е извършено след мотивирано Становище по чл. 135, ал.4 от ЗУТ на Главния архитект и Заповед №РД 22-427/13.03.2019г. на Кмета на Общината, разрешаващи изработката на проекта за изменение. Проектното решение е съобразено с изискванията на чл. 108, чл. 110, ал.1, т.3 и т.4 от ЗУТ.

Настоящото Частично изменение на Подробния устройствен план – план за застрояване и Работния устройствен план са изработени при спазване на изискванията на действащата нормативна уредба, в обхват и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

## **I. Описание на устройствената среда**

Разработката обхваща УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358, кв. 90 по ЗРП, съответно ПИ 10447.511.47 и ПИ 10447.511.46 по Кадастралната карта на гр. Велико Търново. Имотите са разположени в централната част на града и попадат в устройствени зони съответно Жс и Жс1. Проектната територия се характеризира като място с лесен комуникативен достъп, благоприятни фактори се явяват изградените инженерни мрежи за захранване.

## **II. Проектно решение**

Проектното решение за Частично изменение на Подробния устройствен план – План за застрояване за УПИ XV-2357 и УПИ VIII-2358, кв. 90 по плана на

гр. Велико Търново, с идентификационни номера съответно 10447.511.47 и 10447.511.46 по КК и КР на гр. В.Търново е избрано и подробно разработено след анализиране на действащия устройствен режим в тази зона и инвестиционните намерения на възложителите. Планът предвижда „свързано“ застрояване със съседните имоти, с височина на застрояване до 12м по ул. „Александър Стамболийски“ и запазване на съществуващата двуетажна застрейка в дъното на имотите.

Разработен е и Работен устройствен план, който показва разположението и очертанието на сградите в план и отстоянието между тях. Силуетите, като неразделна част от него, изясняват височините на сградите в абсолютни коти.

### III. Вид на устройствената зона

Вида на устройствената зона за двата имота е <sup>СТН</sup> ЖС1 - <sup>СТАРИНА</sup> Специфична жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина и завишени Плътност на застрояване и Коефициент на интензивност.

### IV. Показатели на застрояване


- Височина на застрояване (Н) - до 12м
- Плътност на застрояване (П)- 100 %
- Интензивност на застрояване (Кинт.) - 3,0
- Процент на озеленяване – мин. 20%

### V. Начин и характер на застрояване

Свързано застрояване със съседните имоти с височина на застрейката Н до 12м.

Текстовата и Графичната част на проекта отразяват предвижданията на ПУП – ПЗ и РУП с цветове, мерки и таблици, съобразно изискванията на Наредба №8/2004г. за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА СЛУЖБА



Проектант: .....  
/арх. Пл. Цанев/