

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към

## ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ЧАСТ ОТ КВ.47, ОБХВАЩАЩ УПИ IX, УПИ X – „ЗА ПЛОЩАД“, УПИ XI- „ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ“, СЪГЛАСНО ДЕЙСТВАЩ ПУП НА СЕЛО КУЦИНА, ОБЩ. ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

**част: градоустройство**

**фаза: ЧИ на ПУП – План за застрояване**

### 1. Основание за проектиране

Проектът за частично изменение на подробен устройствен план е разработен по искане на Възложителя с цел от контура на УПИ IX<sub>191</sub>, УПИ X-за площад и УПИ XI-за озеленяване, кв.47 по плана на с. Куцина, общ. П.Тръмбеш, да се обособи един новообразуван имот /УПИ/: **УПИ IX**, с конкретно предназначение „обществено обслужващи дейности“ и отговарящи с нормативните разпоредби на ЗУТ и Наредба № 8 от 14.06.2001г. на МРР / последно изм. и доп. ДВ 22 от 11.03.2014г./ за обема и съдържанието на устройствените планове на УПИ IX<sub>495</sub>, кв.47 по плана на село Куцина, Община Полски Тръмбеш, Област Велико Търново.

ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е собственик на **УПИ X<sub>495</sub>**, кв.47 по плана на село Куцина, Община Полски Тръмбеш, съгласно скица на поземлен имот с идентификатор 40782.500.702.

## 2. Параметри на проекта за ЧИ на ПУП - План за застрояване

- Градоустройствените показатели на новообразувания Урегулиран поземлен имот УПИ IX<sub>495</sub> , кв.47 по плана на село Куцина са съобразени с установените в нормативна наредба №7 за устройство на територията, стойности за устройствена зона Смф - За обществено обслужващи дейности  
Плътност Мах. - 80%, Озеленена площ Min. - 20% , Интензивност на застрояване – 2

**Зоната на застрояване на УПИ IX<sub>495</sub> се определя:**

- На изток – на улична регулация
- На запад – на улична регулация
- На север - на улична регулация
- На юг – на улична регулация

**ЧИ на ПУП – ПЗ** съдържа графична и текстова част в 3 екземпляра. Графичната част е изготвена върху кадастрална основа в мащаб 1:500 върху непрозрачна основа за ПЗ .

Текстовите и графичните материали са комплектовани в папки формат А4 и оформени в съответствие с изискванията на наредба №8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Изготвил:



/арх. Юлиан Павлов/

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

## ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за ЧИ на ПУП-ПЗ и ПР /Частично изменение на Подобен Устройствен План-План за застрояване и План за Регулация/за част от кв.47, обхващащ УПИ IX, УПИ X –„за площад“, УПИ XI–„за озеленяване“, съгласно действащ ПУП на с. Куцина, общ. Полски Тръмбеш.

### „План за регулация“

Изработването на проекта за изменение на ПУП – ПРЗ на кв.47 по регулационния план на с. Куцина, общ. П. Тръмбеш извършен по искане на собственика на ПИ №40782.500.704 и №40782.500.702 по КК и КР на с. Куцина, за който са отредни УПИ IX, УПИ X –„за площад“, УПИ XI–„за озеленяване“ от действащия регулационен план на с. Куцина, общ. П. Тръмбеш.

Възложител /собственик/:

Ахмед Алиев Ахмедов, ЕГН 8206231523, с постоянен адрес:с. Петко Каравелово,общ. П.Тръмбеш, ул. „Деветнадесета“ №22.

Документи за собственост:

- Договор за продажба на недвижим имот от 27.10.2021г., вписан в Служба по вписванията гр. Велико Търново с акт №43, том XXIV, вх.рег.№8718, дело №3919 на 02.11.2021г. за ПИ № 40782.500.702,с. Куцина, общ. Полски Тръмбеш.

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №456, том III,рег.№549, дело №390 от 28.11.2017г.,вписан в СВ гр. В.Търново с акт №99, том XXIII, вх.рег.№10001, дело №4723,на 28.11.2017г. за ПИ №40782.500.191.

- Окончателен договор за прехвърляне на собственост чрез покупко-продажба от 07.08.2018г.

Проекта за изменение на ПУП – ПР на част от кв.47 по плана на с. Куцина, общ. П. Тръмбеш е изготвен на база одобрен регулационен план, одобрен със Заповед №130/1928г.,№525/1928г. и 1545/2000г., актуална кадастрална основа от КККР на с. Страхилово, одобрена със Заповед № РД-18-23/12.03.2015г. на Изпълнителен Директор на АГКК, Решение №662 от Протокол №47/25.05.2023г. на ОбС гр.Полски Тръмбеш, за разрешение за изработване на Проект за Частично изменение на Подобен устройствен план - План за Регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/за УПИ IX-<sub>191</sub>, УПИ X, УПИ XI, кв. 47 по ПУП на с. Куцина, общ. П. Тръмбеш от инж. Иван Григоров Иванов, Удостоверение за ППП с рег. №07552 на КИИП.

С проектоплана за регулация от контура на УПИ IX<sub>191</sub>,УПИ X–“за площад” и УПИ XI–“за озеленяване”, кв.47 по плана на с. Куцина, общ. П.Тръмбеш, се обособява един нов новообразуван имот /УПИ/:УПИ IX, с конкретно предназначение „обществено обслужващи дейности“.

Изменението на уличната регулация се променя само в участъка на засегнатите имоти, като същата минава по имотните граници на новоособен поземлен имот №40782.500.721/проектен/. Изменението на уличната регулация е показано с кафяв цвят и кафява шриховка. Изменението на дворищната регулация се състои в обединяване на УПИ IX-<sub>191</sub>, УПИ X, УПИ XI в един общ новообразуван имот - IX<sub>721</sub> с конкретно предназначение „обществено обслужващи дейности“, който се урегулира по имотните граници. В проекта със зелен цвят е показано изменението на имотите и урегулирането на новообразуваните УПИ се извършва по тези граници. Проекта е извършен върху действаща геодезическа основа, закупен цифров модел чрез информационната система на АГКК /вх.№106812-13.01.2023г./.. Определени са нови проектни идентификатори за частите от имотите, на които се разделят ПИ №40782.500.704, №40782.500.702 и №40782.500.494, получени от изменението на уличната регулация. Възложителят ще закупи от Община П.Тръмбеш, частта от ПИ №40782.500.494, влизаща в контура на новообразуван УПИ IX.

Съставен е трасировъчен карнет и Координатен регистър на граничните точки на новообразувания имот.

Проектът за изменение на КК и КР в съответствие с предвижданите промени на границите по ПУП е съгласуван и внесен в СККК гр.Велико Търново за издаване на Удостоверение.

Към проекта за ЧИ на ПУП са приложени Скица-проект за изменение на КККР в съответствие с предвижданите промени на границите по ПУП, Кадастрален регистър на недвижимите имоти и Удостоверение за определени проектни идентификатори.

Промяната е законосъобразна, тъй като отговаря на условията на чл. 134, ал.1, т.1 от ЗУТ-настъпят съществени промени в общественно-икономическите условия, при които е бил създаден планът; чл. 134, ал.2, т.6-има съгласие на всички собственици на имоти, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях. Спазено е условието на чл.62а от ЗУТ за промяна предназначението на озеленени площи в урбанизирана територия.

В резултат на извършеното предлагам обособяването на новообразуваните имоти да бъде:

**кв. 47 /частична промяна/**

- УПИ IX<sub>191</sub>- "за жилищни нужди" се заличава – била е 443м<sup>2</sup>
- УПИ X - "за площад" се заличава – била е 448 м<sup>2</sup>
- УПИ XI - "за озеленяване" се заличава – била е 698м<sup>2</sup>
- УПИ IX<sub>721</sub>- "за обществено обслужващи дейности" с площ 1362м<sup>2</sup> – новообразуван имот от УПИ IX,X, XI.

Съставил:инж.Иван Иванов



ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ  
за част от кв.47 – УПИ IX, съгласно  
Действания регулационен план и Одобрена КК и КР на  
с. КУЦИНА, общ. ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ  
М 1 : 1000

ПЛОЩ НА НОВООБРАЗУВАН УЛИ IX, кв.47: 1362 кв.м



Проектант: инж. Иван Григоров Иванов