



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

[www.bgregio.eu](http://www.bgregio.eu)

**Инвестираме във Вашето бъдеще!**

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

## **„Разработване на Интегриран план за градско възстановяване и развитие (ИПГВР) на гр. Хасково“**

### **В ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТ:**

№ BG161PO001/1.4-07/2010/025

„Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Хасково“, финансиран по Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013 г., регистрационен номер на договор за безвъзмездна помощ № BG161PO001/1.4-07/2010/025 от 23.06.2011 г.

## **ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

**за поземлен имот № 77195.708.543, кв. 905, кв. „Орфей“ гр. Хасково**

Май, 2013 г.



**vamos**  
architecture & design

**btm**  
BIM Consulting

**SUNNY CITY**  
special communication

*“Този документ е създаден в рамките на проект: „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на гр. Хасково“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от Община Хасково и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.”*



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

[www.bgregion.eu](http://www.bgregion.eu)

**Инвестираме във Вашето бъдеще!**

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

## СЪДЪРЖАНИЕ

1. Челен лист;
2. Удостоверение за ППП за 2013г. на арх. урб. Жана Стойчева;
3. Удостоверение за ППП за 2013г. на инж. Дженко Дженков
4. Акт за частна общинска собственост № 5010/24.04.2013 г.;
5. Комбинирана скица № 568/23.05.2013 г.;
6. Заповед за изработване на проект за ПРЗ;
7. Обяснителна записка;
8. Проект за ПРЗ;
9. Проект за ПР;

*"Този документ е създаден в рамките на проект: „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на гр. Хасково“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от Община Хасково и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган."*



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

# УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



## АРХИТЕКТ

*Жана Стоянова Стойчева*

Регистрационен номер № 00828

валидност от 01.01.2013 г. до 31.12.2013 г.

Председател на КР:  
арх. Весела Георгиева

Председател на УС:  
арх. Владимир Дамянов



Личен печат и подпис



# УДОСТОВЕРЕНИЕ

## ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 03518

Важи за 2013 година

### ИНЖ. ДЖЕНКО ГЕОРГИЕВ ДЖЕНКОВ

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН  
МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР-ГЕОДЕЗИСТ

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност  
с протоколно решение на УС на КИИП 12/11.01.2005 г. по части:

ГЕОДЕЗИЯ



Председател на РК

*[Signature]*  
инж. П. Пейчев

Председател на КР

*[Signature]*  
инж. И. Каралеев



Председател на УС на КИИП

*[Signature]*  
инж. Ст. Кинарев

# 2013

Хасковски районен съд - Служба по вписванията  
 удостоверява, че вписването е извършено  
 на ..... г. под № ..... том .....  
 г. № ..... партида / .....  
 в. вх. рег. № .....  
 Съдия по вписванията:



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**  
**И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО**

ОБЩИНА ХАСКОВО  
 УТВЪРЖДАВАЩИ:  
 .....  
 (подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ  
 Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНАТА  
 инж. Георги Иванов  
 (име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНЕТО:  
 .....  
 (име и фамилия)

**АКТ № 5010**  
**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър ;  
 Досие: 5010;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	24.04.2013 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§42 от ПЗР на ЗИДЗОС и чл.58 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1.ЗЕМЯ, Площ: 358 кв.м. (триста петдесет и осем кв.м.) - поземлен имот с идентификатор 77195.708.543 /седемдесет и седем хиляди сто деветдесет и пет точка, седемстотин и осем точка, петстотин четиридесет и три/
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област ХАСКОВО, Община ХАСКОВО, ХАСКОВО, № по предходен план - 108, ж.к. "Орфей", Поземлен имот с идентификатор № 77195.708.543
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	имоти №№: 77195.708.515, 77195.708.544, 77195.708.109, 77195.708.516
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	8597.70 (осем хиляди петстотин деветдесет и седем лева и седемдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ


8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ  
ПО-РАНО АКТОВЕ

Няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ  
Кмета на Община Хасково

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Донка Войникова  
гл. специалист "Актуване и Надзор"



Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

# КОМБИНИРАНА СКИЦА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

№ 568 / 23.05.2013 г.

на ПИ ..... 77.19.5.708.543 .....



СКИЦАТА НЕ МОЖЕ ДА СЛУЖИ ЗА СДЕАКИ

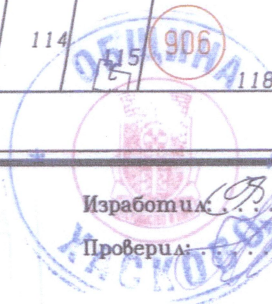
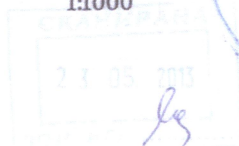
Скицата се издава на вх. № СЛУЖБЕНА

Легенда:

1:1000

Изработил: *[Signature]* гл. сп. Г. Манолова /

Проверил: *[Signature]* инж. Н. Митева /



КОМБИНИРАНА СКИЦА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ  
№ .....568/23.05.2013г.  
На поземлен имот № 77195.708.543

Находящ се в гр.ХАСКОВО, ЕКАТТЕ: 77195, общ. ХАСКОВО, обл. ХАСКОВО по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-63 от 05.10.2006г. на Изпълнителен Директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, гр.София .

Адрес : ж.к. "Орфей"  
Площ по кадастрална карта : 358 кв.м.  
Трайно предназначение : Урбанизирана територия  
Начин на трайно ползване : Ниско застрояване (до 10 м)  
Стар идентификатор : пл.№ 108

Собственици:

1.ОБЩИНА ХАСКОВО, БУЛСТАТ 000903946, гр.ХАСКОВО, пл. "ОБЩНСКИ" № 1, п.код:6300  
Документ: акт за общ. собств. № 109 от 08.05.2013 г. издаден от Служба по вписванията гр.Хасково, том: 11, регистър: 3813

Съседи:77195.708.516, 77195.708.109, 77195.708.544, 77195.708.515  
Имотът е образуван от имот

Урегулиран поземлен имот ....., кв. 905, по действащия регулационен и застроителен план на гр.Хасково, общ.Хасково  
Одобен със ЗАПОВЕДИ:

- Регулационен план № - РЕШЕНИЕ НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ ХАСКОВО № 382 / 25.09.2009г.;
  - Застроителен план №
- Показатели за застрояване:
- Плътност на застрояване
  - Кинт
  - Озеленени площи
  - План-схема за електрозахранване №
  - План-схема за В и К №
  - Комуникационно-транспортна схема №
  - Парцеларен план №

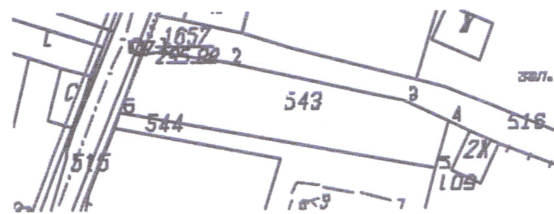
УПИ ....., кв. ...., ж.р.«ОРФЕЙ», гр.Хасково е с площ .....кв.м по действащия регулационен план .....кв.м по документ за собственост

Уличната регулация е приложена (неприложена)  
Дворищната регулация е приложена (неприложена)  
Имота попада (не попада) в обхвата на РУП

Скицата се издава по молба вх. № .....РАУЖЕБНА.....

и ще послужи за ПРОЕКТИРАНЕ

№ по ред	X	Y
1	4580534.69	9428564.23
2	4580533.08	9428573.69
3	4580527.83	9428597.00
4	4580524.93	9428602.77
5	4580518.58	9428601.07
6	4580526.61	9428559.49
7	4580534.17	9428562.29



М 1:1000

Скицата съдържа 2 страници.  
СКИЦАТА НЕ МОЖЕ ДА СЛУЖИ ЗА СДЕЛКИ  
Изготвил: ..... /гл.сп.Г Манолова/  
Проверил: ..... /инж. Н. Митева/

Stamp: 23.05.2013  
Handwritten signature





# ОБЩИНА ХАСКОВО

6300 гр. Хасково, пл. "Общински" №1, тел.: 038/603 300; факс: 038/664 110; e-mail:kmet@haskovo.bg

Предлага:

**арх. Кремена Цонева**

Главен архитект на община Хасково

## ЗАПОВЕД

за изработване на проект за Подробен устройствен план

№ 955/1106 2013г.

В Община Хасково е представено задание за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот №77195.708.543, кв. 905, ж.р. "Орфей", гр.Хасково и изменение на плана за улична регулация.

Заданието е разгледано от ЕСУТ с Протокол №10/14.05.2013г, т.23.

Изразявам **СТАНОВИЩЕ**, че заданието отговаря на чл. 125, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ и е допустимо и законосъобразно въз основа на него да се разреши изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот №77195.708.543, кв. 905, ж.р. "Орфей", гр.Хасково.

С оглед на гореизложените мотиви и на основание чл.124б, ал.1 от ЗУТ

## ОДОБРЯВАМ:

**Задание за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот №77195.708.543, кв. 905 по КК на гр.Хасково и изменение на плана за улична регулация.**

На основание чл. 17, ал.1, чл.109, ал.2, чл.110, ал.1, т.1, чл. 124а, ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т.6 от ЗУТ

## РАЗРЕШАВАМ:

**Да се изготви проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот №77195.708.543, кв. 905 по КК на гр.Хасково и изменение на плана за улична регулация.**

С плана за регулация за поземлен имот №77195.708.543 да се отреди УПИ IV, кв. 905 по плана на гр. Хасково с конкретно предназначение за обществено обслужване. С изменението на плана за улична регулация да се предвиди изграждане на улица тупик (с о.т.33а-о.т.33б-о.т.33в съгласно мотивираното предложение) за осигуряване на достъп до имота.Плана за регулация да се съобрази с одобреното задание. Регулационните граници да се поставят в съответствие с имотните.

С плана за застрояване да се предвиди свободно ниско застрояване до 10м за обществено обслужване съобразено с одобреното задание.

Проектът да се изработи върху актуална градоустройствена основа.

Проектът да се изготви от правоспособни технически лица.

Проектът да отговаря на изискванията на ЗУТ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове на МРРБ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

*Заповедта да се съобрази по реда на чл.124б, ал 2 от ЗУТ. Съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ Заповедта не подлежи на оспорване.*

**инж. ГЕОРГИ ИВАНОВ**

Кмет на община Хасково

Съгласувал:

**Петя Бостанджиева**

Гл. юристконсулт на община Хасково

Съгласувал:

**инж. Дарина Колева**

Директор Дирекция УТ

Изготвил:

**арх. Павла Тончева**

Гл. експерт в отдел "Градоустройство"

**ВЛЯЗЛО В СИЛА**

Дата: 14.06.2013 Подпис: *[Signature]*

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕО Б Щ И Н А - Х А С К О В О

Експертен съвет по устройство на територията

О Д О Б Р Я В А М,

К М Е Т : (п) ( инж. Г.ИВАНОВ )

**П Р О Т О К О Л**

№ 14

гр. Хасково, 18.06.2013 год.

Днес 18.06.2013г. на основание Заповед № 144 / 25.01.2012г. на Кмета на Община Хасково се проведе заседание на *Експертния съвет по устройство на територията* в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. КРЕМЕНА ЙОРДАНОВА ЦОНЕВА

СЕКРЕТАР: инж. КАТЯ БОРИСОВА АНАСТАСОВА

ЧЛЕНОВЕ: инж. ИВ. ОРЛОВ, инж. Н. МИТЕВА,

инж. Д. КОЛЕВА, арх. Я. АПОСТОЛОВ,

инж. Н. КАРАКЕХАЙОВ, инж. Б. ТЕРЗИЕВ

**ПО ТОЧКА 7 :**

Подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация, план за регулация и застрояване за поземлен имот №77195.708.543, кв.905 жил.район „Орфей”, гр.Хасково.

ПРОЕКТАНТИ: инж.Дж.Дженков, арх.Ж. Стойчева

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Хасково

След разглеждане на представения проект, ЕСУТ

**Р Е Ш И :**

На основание чл.134, ал.2, т.6, чл.17, ал.1, чл.109, ал.2 и чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ допуска подробен устройствен план – изменение на плана за улична регулация, план за регулация и застрояване за поземлен имот №77195.708.543, кв.905 жил.район „Орфей”, гр.Хасково.

С изменението на плана за уличната регулация се предвижда обособяване на задънена улица с нови осови точки ОТ 117 – ОТ 118 – ОТ 119 и ширина 3.50м, намираща се източно от улица с осови точки ОТ 35 – ОТ 33.

В кв.905 по регулационния план на гр.Хасково за поземлен имот №77195.708.543 се отрежда самостоятелен урегулиран поземлен имот – УПИ IV, с конкретно предназначение „за обществено обслужване”. Вътрешните регулационни линии се поставят в съответствие с имотните граници.

Планът за регулация е нанесен със сини линии и надписи в проекта.

**УПИ IV** за обществено обслужване кв.905 гр.Хасково е в устройствена зона “ЖМ” – жилищна зона с преобладаващо застрояване с малки височина, плътност и интензивност при следния режим на застрояване за имота:

- етажност – до 3 етажа, височина до 10.00 м
- плътност на застрояване ( $P_{\text{застр.}}$ ) до 80%
- коефициент на интензивност ( $K_{\text{инт.}}$ ) до 3.0
- минимална озеленена площ ( $P_{\text{озел.}}$ ) 20%
- начин на застрояване – свободно (е)

Линиите на застрояване са съгласно графичната част на проекта.

**СЕКРЕТАР:**

(инж. К. АНАСТАСОВА)

Вярно с оригинала,  
КА





Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

[www.bgregio.eu](http://www.bgregio.eu)

**Инвестираме във Вашето бъдеще!**

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**ОТНОСНО: Изготвяне на ПУП за поземлен имот № 77195.708.543  
кв. 905, кв. „Орфей” гр. Хасково**

Квартал „Орфей” има потенциал за развитие. Жилищният фонд е с лоши физически и икономически параметри. В квартала се изграждат жилищни блокчета за социално слаби. Строителството е разрешавано с одобрени частични ПУП-ове.

Липсват общественно-обслужващи обекти.

Квартал „Орфей” е включен в „Зона с преобладаващ социален характер” към Интегрирания план за градско възстановяване и развитие (ИПГВР) гр. Хасково по схема за безвъзмездна финансова помощ BG161PO001/1.4-07/2010.

С одобряването на настоящия ПУП ще се осигурят условия за реализация общественно-обслужващи обекти, каквито в момента липсват.

Съгласно Общия градоустройствен план на гр. Хасково кв. „Орфей” е извън строителните граници на града. С Протокол № 6 от Решение № 67 от 29.02.2000 г. на Общински съвет Хасково кв. „Орфей” е включен в строителните граници на града. За обхвата на местността има действащ план за улична регулация по чл. 16 ал. 7 от ЗУТ, одобрен с Решение на ОС № 275/ 2009 г.

Настоящият проект за ПРЗ за УПИ IV - 77195.708.543 - „за общественно обслужване”, кв. 905 кв. „Орфей” гр. Хасково е изработен по възлагане на Община Хасково и на основание Заповед за допускане № 955 от 11.06.2013 г. на Кмета на гр. Хасково.

За поземлен имот № 77195.708.543, кв. 905 кв. „Орфей” гр. Хасково има издаден акт за частна общинска собственост №5010 от 24.04.2013 г.

**Площта на имота е 358 кв.м.**

При създаване на УПИ IV - 77195.708.543 - „за общественно обслужване”, кв. 905 кв. „Орфей” гр. Хасково са спазени следните устройствени параметри за „зона за общественно обслужващи дейности”( Оо ):

Плътност на застрояване - 80%

К инт – 3,0

Мин. озеленена площ - 20%

Височина - 10 м (Етажност –от 1 до 3 етажа)

*“Този документ е създаден в рамките на проект: „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на гр. Хасково”, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от Община Хасково и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган.”*



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

[www.bgregio.eu](http://www.bgregio.eu)

**Инвестираме във Вашето бъдеще!**

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

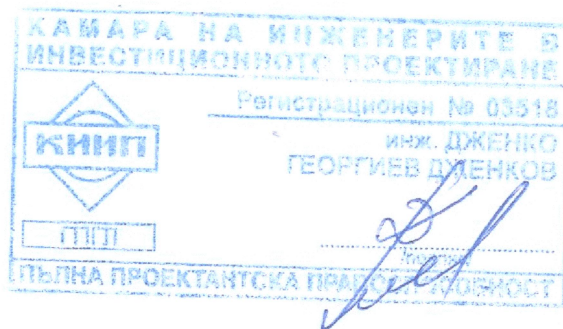
С проекта се предлага образуването на улица-тупик от о.т. 117, о.т. 118 до о.т. 119 с ширина 3.50 м, за да се регламентира целесъобразно застрояване на северната регулационна граница на новообразувания УПИ за поземлен имот № 77195.708.543, кв. 905 кв. „Орфей“, гр. Хасково предвид малкото лице на имота и не се засяга уличната регулация, одобрена с Решение на ОС № 275/ 2009 г.

Проектът е изработен върху кадастрална карта.

Проектите са изработени върху недеформируема основа.

Спазени са всички изисквания на ЗУТ, Наредба N 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба N 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

Съставили:



Проектант по част геодезия: .....

инж. Дженко Дженков

дипл. А-88 №005433/29.07.1988г. ВИАС



Проектант по част архитектура:.....

арх. урб. Жана Стойчева

дипл. В-82 № 008111/1983г. ВИАС

дипл. № 003989/2012г. УАСГ

София, май 2013г.

"Този документ е създаден в рамките на проект: „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на гр. Хасково“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г., съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на публикацията се носи от Община Хасково и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Управляващия орган."



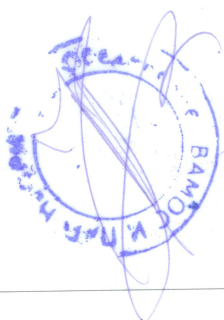
## ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

за ПИ 77195.708.543

образуване нов УПИ IV 77195.708.543-ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ

нова задънена улица от О.Т.117, О.Т.118 до О.Т.119  
кв.905

местност: кв.Орфей  
гр.Хасково



ПЛАН 1/2
МАШТАБ 1:1000
ДАТА: Маю 2013г.



за ПИ 77195.708.543

образуване нов УПИ IV

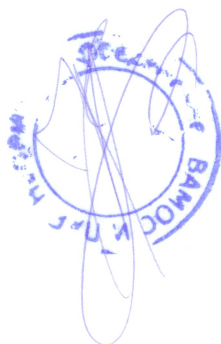
77195.708.543-ЗА ОБЩЕСТВЕНА ОБСЛУЖВАНЕ

нова заградена улица от О.Т.117, О.Т.118 до О.Т.119

кв.905

местност: кв.Орфей

гр.Хасково



ПЛАН 2/2

МАЩАБ 1: 1000

ДАТА: Маг 2013г.