

СЪОБЩЕНИЕ

Съобщавам Ви, че е изработен проект Частично изменение на подробен устройствен план – План за застрояване /ПЗ/ и Ел. и ВиК схеми за ПИ с идентификатор 10447.519.245 по КККР на гр. Велико Търново, Община Велико Търново, с цел промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди – изграждане на вилна сграда. За имота се създава режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Вилна зона“ (Ов), в която същият попада: максимална плътност на застрояване 40%; максимална интензивност на застрояване (Кинт.) 0,8; минимална озеленена площ 50%; характер на застрояване – ниско застрояване с височина до 7м; начин на застрояване – свободно, определено с ограничителни линии на застрояване.

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.



ПЕТРА 2004 ЕООД

1

гр. Велико Търново; ул. „Георги Бакалов” №8, вх.Д, ет.1
тел./факс 062/538 204; e-mail: mirol@abv.bg
Сертификат ISO 9001:2015

ПЛАН-СХЕМА към ПУП

**ЗА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА
В УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ**

Обект: **ПУП- план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя – ПИ 10447.519.245 „за вилно застрояване” - /Ов/, местност „Пишмана”, гр. Велико Търново, Общ. В. Търново, Обл. В. Търново**

Част: **План - схема за електрификация и водоснабдяване**

Фаза: **Окончателен проект**

Възложител: **Галин Бориславов Борисов**

Проектант: инж. Ст. Станев

Възложител:
/ Галин Борисов /

СЪДЪРЖАНИЕ

- I. Челен лист
- II. Съдържание
- III. Заповед № РД22-60 от 13.01.2022 г. на Кмета на Община Велико Търново за одобряване на техническо задание и разрешение за изработване на ПУП – ПЗ за ПИ 10447.519.245 и на придружаващите план-схеми за електрификация и водоснабдяване
- IV. Становище и предложение на Главния архитект на Община Велико Търново по реда на чл.135 ал.4, т.1 и чл.124а, ал.2 от ЗУТ
- V. Становище ПУПРОК-8748/03.11.2021 г. за условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа на „ЕРП Север“ АД
- VI. Скица №15-1081741-05.10.2021 г. на поземлен имот с идентификатор 10447.519.245 издадена от СГКК – В. Търново, съгласувана от „ВиК Йовковци“ ООД с нанесени данни за съществуващата водопроводна мрежа
- VII. Документи за собственост – нотариален акт №124 от 17.09.2021 г. вписан в Служба по вписванията гр. В. Търново с Вх. рег.№7318 от 17.09.2021 г., Акт №190, том XIX, дело 3769
- VIII. Справка с Вх. № 2881499-20.01.2022 от КАИС за услуга – Копие на кадастрална карта в цифров вид с данни за собствеността
- IX. Извадка от регистър на РГО за гр. В. Търново за РТ 565, РТ 566 и РТ 567
- X. Обяснителна записка
- XI. Регистър на засегнати от трасето имоти
- XII. Координатен регистър на чупките на ново ел. хранване и водопровод и придружаващите ги сервитути
- XIII. Чертежи:
 1. Ситуация на трасето със сервитутни зони – М 1:500 чертеж №: 1-2
 2. Трасировъчен план – М 1:500 чертеж №: 2-2

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

- Относно: **План – схема за елементите на техническата инфраструктура в урбанизирана територия към подробен устройствен план**
- Обект: **ПУП- план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя – ПИ 10447.519.245 „за вилно застрояване” - /Ов/, местност „Пишмана”, гр. Велико Търново, Общ. В. Търново,**
- Част: **План – схема за електрификация и водоснабдяване**
- Фаза: **Окончателен проект**
- Възложител: **Галин Бориславов Борисов**

I. ОСНОВАНИЕ

Документацията за обекта е изработена по искане на Галин Бориславов Борисов на основание Заповед №РД22-60 от 13.01.2022 г. на Кмета на Община В. Търново за разрешаване изработване на ПУП–ПЗ за ПИ 10447.519.245 по КККР на з-ще гр. В. Търново и на придружаващите план-схеми за електрификация и водоснабдяване, по реда на чл. 108, ал.2 от ЗУТ.

Във връзка с предприета инвестиционна инициатива от Възложителя в собствения ПИ 10447.519.245, чрез изработване на ПУП-ПЗ ще се извърши въвеждане на режим на устройство и застрояване, с който ще се отреди „за вилно застрояване” .

Присъединяване към електроразпределителната и водопроводната мрежа ще се осъществи чрез изграждане на ново ел. захранване и нов водопровод. За целта е необходимо да се изработи план-схема за елементите на техническата инфраструктура в урбанизирана територия съгласно чл.64, ал.2 и чл.112, ал.2, т.10 от ЗУТ.

II. ИЗХОДНИ ДАННИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:

- **Предварително становище** ПУПРОК-8748/03.11.2021 г. за условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа на „ЕРП Север” АД;
- **Скица** №15-1081741-05.10.2021 г. на поземлен имот с идентификатор 10447.519.245 издадена от СГКК – В. Търново, съгласувана от „ВиК Йовковци” ООД с нанесени данни за съществуващата водопроводна мрежа;
- **Документ за собственост** – нотариален акт №124 от 17.09.2021 г. вписан в Служба по вписванията гр. В. Търново с Вх. рег.№7318 от 17.09.2021 г., Акт №190, том XIX, дело 3769;
- **Копие на кадастрална карта** в цифров вид с данни за собствеността на з-ще гр. В. Търново, закупена от КАИС;
- **Копие от ПУП** на гр. В. Търново в цифров вид.

III. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Поземлен имот 10447.519.245 по КККР на з-ще гр. В. Търново се намира югоизточно от урбанизираната територия на града, в местност Пишмана. Той е с трайно предназначение на територията „земеделска” и с начин на трайно ползване „друг вид трайно насаждение”. Съгласно предвижданията на общия устройствен план за общ. В. Търново, тази част от територията на з-ще гр. В. Търново, попада в обхвата на „Вилна зона” означена (Ов).

Собственик на ПИ 10447.519.245 е Галин Бориславов Борисов, съгласно нотариален акт №243 от 12.02.2018 г. вписан в Служба по вписванията – гр. В. Търново с Вх. Рег.№ 1188 от 12.02.2018 г., Акт №15, том III, дело 419.

Във връзка с предприета смяна на предназначението на ПИ 10447.519.245 за неземеделски нужди посредством ПУП-ПР, е необходимо развитие на съществуващата електропреносна и водопроводна мрежа, чрез изработване на придружаващи план-схеми за електрификация и водоснабдяване.

„ЕРП Север“ АД е издало Предварително становище с ПУПРОК-8748/03.11.2021 г., с което се определя ел. захранването на новите имоти, да се извърши от трансформаторен пост (ТП) №90, чрез изграждане на нова подземна кабелна линия и разширяване на съществуваща ВМНН с нов клон, до границата на ПИ 10447.519.245. ТП №90 е разположен в урбанизираната територия на гр. В. Търново, в стр. квартал 533, а в кадастралната карта е обособен като сграда с идентификатор 10447.515.257.1. Съществуващата ВМНН е разположена по ул. „Васил Златарски“ и селскостопански път – ПИ 10447.519.171.

Водоснабдяването на ПИ 10447.519.245, съгласно издадената за него скица от СГКК В. Търново, с нанесени данни за съществуващата водопроводна мрежа от „ВиК Йовковци“ ООД, ще се осъществи от съществуващ водопровод АЦ Ø80мм. Водопроводът преминава по селскостопанския път (ПИ 10447.519.171), който осигурява транспортен достъп за ПИ 10447.519.245. От него ще се изгради нов водопровод, който ще завърши във водомерна шахта (ВШ) в същия имот.

IV. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

План-схемата към ПУП-ПЗ е с обхват ПИ с идентификатори №№ 10447.515.256, 10447.515.258, 10447.515.276, 10447.519.170 и 10447.519.171 по ККР на з-ще гр. В. Търново.

Със Заповед № РД22-60 от 13.01.2022 г. на Кмета на Община В. Търново, въз основа на Становище на Главният архитект на общината, е одобрено техническото задание и съответно е дадено разрешение за изработване на проект за ПУП – ПЗ и придружаващите план-схеми за електрификация и водоснабдяване.

1. Ел. захранване

Ел. захранването на ПИ 10447.519.245 ще се изпълни с подземна и въздушна кабелна линия НН.

Началото ще бъде от ТП №90 (т.1), от където подземната кабелна линия НН ще се разположи на север, първоначално по задънената улица с ОТ,ОТ №№8609-8610-8611 (т.1-т.2-т.3), а след това и в ПИ 10447.515.258 (т.4-т.5-т.6) до ул. „Васил Златарски“. Трасето ще пресече асфалтовото платно за движение на улицата (т.7-т.8), след което ще продължи на изток, от северната ѝ страна до съществуващ СБС от ВМНН (т.11). Там чрез излаз подземната линия ще премине във въздушна с нов усукан проводник. От съществуващия СБС ще бъде изградена нова ВМНН, на изток, чиито участък от т.12 до т.14 ще замени следващите три съществуващи СБС, така че да бъде изнесена от частните имоти. След т.14 новата ВМНН ще пресече селскостопанския път, след което ще се разположи от южната му страна, изцяло по ново трасе (т.15-т.16-т.17-т.18-т.19), до съществуващ СБС от друг клон ВМНН от ТП ВС Б. ф-ка. Ел. захранването в този участък ще използва трите съществуващи СБС, разположени в източна посока, на които ще бъде монтиран новият усукан проводник. След последния съществуващ СБС, въздушната мрежа ще бъде разширена с нова ВМНН до югозападния ъгъл на 10447.519.245, където ще завърши с нов стоманотръбен стълб (т.22), на който ще се монтира електромерно табло.

Ел. захранването, което е нова трасе – подземната кабелна линия и участъците от ВМНН с нови СБС, е с обща дължина 462.70 м (подземен кабел 113.74 м и въздушна линия 348.96 м). За ПИ 10447.515.256 – общинска частна собственост и ПИ 10447.519.171 – селскостопански път е определена сервитутната зона от Приложение 1 към чл.7, ал.1, т.1 от Наредба №16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти. За подземната кабелна линия

в ПИ 10447.515.256, тя е с размер по оста на трасето – 1.5 м от едната страна и 0.6 м от другата страна - към сгради.

Участъците от новата ВМНН от т. 14 до т.22 са със сервитутна зона с размер минималното хоризонтално разстояние от снопа усукани проводници, при най- голямото му отклонение до сгради да е 1.5 м. Новите СБС са разположени на минимално отстояние от имотните граници, тъй като ширината на селскостопанския път е недостатъчно и също така няма съществуващи сгради по от трасето на ел. захранването. Поради тези причини сервитутната зона е намалена от оста на въздушната линия до границата на имотите, съгласно чл.7, ал.2 от същата Наредба №16/2004 г. *(С инвестиционния проект за изграждане или разширение на енергиен обект могат да се установяват и по-малки от определените в приложения № 1, 2, 3 и 3а минимални размери на сервитутната зона, по преценка на титуляря на сервитутните права или при наличие на техническа невъзможност, доказана с проекта)* с оглед засягането само на общинска публична собственост. Сервитут за обслужване от страната на уличното платно е предвиден да бъде 1.5 м

Участъкът от новата ВМНН, който ще замени трите съществуващи СБС, така че да бъде изнесена от частните имоти (от т.12 до т.14) ще бъде в обхвата на съществуващия сервитут, който е с размер 4.5 м определен в т.16 от приложението към Наредба №16 *(Ивици по оста на трасето на ВЕ с размери: 4,5 м от едната страна и 1,5 м от другата страна - към сгради)*.

2. Водоснабдяване

Присъединяването на новия водопровод към съществуващия ще се извърши в обхвата на селскостопанския път ПИ 10447.519.171, западно от ПИ 10447.519.245, предмет на водоснабдяването. От мястото на водовземане (т.23), трасето ще се разположи по селскостопанския път, на изток, до лицето на захранвания имот към пътя, където водопроводът ще завърши (т.25). От него ще се изгради сградно водопроводно отклонение, което ще влезе в нова водомерна шахта, която се разполага непосредствено до южната имотна граница.

Дължината на новия водопровод е 77.60 м. За него е определена сервитутната зона във връзка с изискванията на Наредба № РД-02-20-1 от 5 март 2020 г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици. Поради недостатъчна ширина на селскостопанския път нейният размер е намален на 5 м, съгласно чл.5, ал. 2 и Приложение № 1 към чл. 3, ал. 1, чл. 4, чл. 5, ал. 1, т. 1, чл. 6, чл. 16 и чл. 17, т. 1 от същата наредба *(Допуска се симетрично/несиметрично намаляване на размера на сервитутната ивица, посочен в колона 4, спрямо оста на водопровода с до 0,50 м от двете страни на водопровода за участъци с дължина до 100 м)*.

Приложен е регистър на засегнатите имоти от трасето за ел. захранването и водопровода във връзка с чл.193, ал.4 от ЗУТ и Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Изработена е ситуация в М 1:500, на която са отразени собствениците на имотите, през които ще преминават трасетата за електрификация и водоснабдяване с изведени площи на сервитутната зона. Трасировъчните данни са дадени в трасировъчен план в М 1:500 и координатен регистър на чупките на трасето и сервитутните линии в Кадастрална координатна система 2005.

При проектирането са спазени изискванията на следните нормативни документи:

- Закон за устройство на територията
- Наредба №8/2001 г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове;
- Наредба №16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти;

- Наредба № РД-02-20-1 от 5 март 2020 г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания
- Наредба №7/2003 г. на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Проектант: инж. Ст. Станев

Възложител:

/ Галин Бориславов Борисов /

КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР
на точки по оста и сервитутните линии вляво и вдясно
на разширението на новата кабелна линия и водопровод

Кадастрална координатна система 2005

| ОС НА ПОДЗЕМЕН КАБЕЛ И ВЛНН | | | № | X | Y |
|-----------------------------|------------|-----------|----|------------|-----------|
| № | X | Y | | | |
| 1 | 4770211.71 | 510095.96 | 35 | 4770254.01 | 510249.24 |
| 2 | 4770211.65 | 510094.84 | 36 | 4770253.63 | 510251.18 |
| 3 | 4770236.37 | 510095.43 | 37 | 4770247.17 | 510258.59 |
| 4 | 4770238.75 | 510098.03 | 38 | 4770247.64 | 510285.14 |
| 5 | 4770244.86 | 510098.74 | 39 | 4770249.35 | 510320.01 |
| 6 | 4770270.91 | 510105.65 | 40 | 4770252.27 | 510354.80 |
| 7 | 4770272.81 | 510108.49 | 41 | 4770255.34 | 510385.44 |
| 8 | 4770279.83 | 510111.34 | 42 | 4770258.81 | 510414.49 |
| 9 | 4770273.13 | 510131.67 | 43 | 4770251.81 | 510248.59 |
| 10 | 4770269.95 | 510134.92 | 44 | 4770244.42 | 510257.17 |
| 11 | 4770267.64 | 510149.16 | 45 | 4770244.91 | 510258.91 |
| 12 | 4770263.54 | 510186.85 | 46 | 4770244.98 | 510263.40 |
| 13 | 4770259.58 | 510225.33 | 47 | 4770245.22 | 510272.73 |
| 14 | 4770253.29 | 510249.16 | 48 | 4770245.54 | 510285.18 |
| 15 | 4770245.66 | 510258.04 | 49 | 4770247.86 | 510332.47 |
| 16 | 4770246.14 | 510285.19 | 50 | 4770249.02 | 510339.50 |
| 17 | 4770247.85 | 510320.11 | 51 | 4770250.32 | 510356.82 |
| 18 | 4770250.78 | 510354.94 | 52 | 4770251.14 | 510366.51 |
| 19 | 4770253.85 | 510385.60 | 53 | 4770254.50 | 510396.99 |
| 20 | 4770270.81 | 510514.30 | 54 | 4770256.55 | 510414.54 |
| 21 | 4770274.01 | 510550.16 | 55 | 4770256.62 | 510414.95 |
| 22 | 4770278.42 | 510554.80 | 56 | 4770267.71 | 510479.68 |
| ОС НА ВОДОПРОВОД | | | 57 | 4770269.17 | 510490.65 |
| № | X | Y | 58 | 4770271.99 | 510490.33 |
| 23 | 4770269.50 | 510490.61 | 59 | 4770273.35 | 510502.70 |
| 24 | 4770272.34 | 510513.67 | 60 | 4770275.20 | 510519.63 |
| 25 | 4770277.59 | 510564.90 | 61 | 4770278.72 | 510552.94 |
| 26 | 4770280.47 | 510564.58 | 62 | 4770278.92 | 510554.81 |
| СЕРВИТУТНА ЛИНИЯ | | | 63 | 4770279.43 | 510558.05 |
| № | X | Y | 64 | 4770280.93 | 510567.54 |
| 27 | 4770238.80 | 510095.92 | 65 | 4770265.42 | 510479.91 |
| 28 | 4770239.46 | 510096.60 | 66 | 4770265.52 | 510481.10 |
| 29 | 4770244.64 | 510097.20 | 67 | 4770268.59 | 510501.77 |
| 30 | 4770269.15 | 510103.62 | 68 | 4770270.22 | 510514.39 |
| 31 | 4770235.99 | 510095.91 | 69 | 4770270.48 | 510517.31 |
| 32 | 4770238.47 | 510098.60 | 70 | 4770271.84 | 510532.69 |
| 33 | 4770244.75 | 510099.33 | 71 | 4770273.54 | 510551.85 |
| 34 | 4770270.60 | 510106.18 | 72 | 4770274.99 | 510568.21 |

офис: „ВизАрхНГ“ ЕООД
гр. Велико Търново-5000
пл. „Марно поле“31

тел: 062/650810
GSM 0878/335478/ 0878/336435
email arh_georgiev@abv.bg

Обект:.....ПТУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя – ПМ 10447.519.245 "за вилно застрояване" - /Ов/;

Фаза:.....окончателен проект;

Населено място:.....местност "Тишмана", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново;

Възложител:.....Галин Бориславов Борисов;

Обяснителна Записка

ПТУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя – ПМ 10447.519.245 "за вилно застрояване" - /Ов/, местност "Тишмана", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново е изготвен на основание одобрено техническо задание с Заповед № РД 22-60 от 13.01.2022 година на Кмета на Община Велико Търново.

Имот 245 попада в територия отредена за вилно застрояване - /Ов/ по Общия Градоустройствен План на Община Велико Търново с допустима височина на застрояване до 7м. Имота се тангира с полски път от юг, от север, изток и запад със земеделски земи с допустима промяна на предназначението в масив 519. Начина на трайно ползване на имота е друг вид трайно насаждение при категория на земята IV – та при неполивни условия.

С изготвянето на ПТУП - план за застрояване се преотрежда имот 245 от земеделска земя – друг вид трайно насаждение за вилно застрояване - /Ов/.

Върху имота ще се изгради вилна сграда изцяло съобразена с допустимите градоустройствени показатели за зона /Ов/.

Имота ще се захрани с електроенергия и вода от съществуващите проводни в непосредствена близост до имота и по представените схеми за хранване придружени от парцеларни планове.

С ограничителни линии на застрояване е посочена възможната застройка. Ограничителната линия на застрояване откъм пътя е съобразена с бъдещото му разширение.

Поради липса на канализация битово – отпадните води ще се зауствят в локално пречиствателно съоръжение след което ще се монтира водоплътен резервоар за събиране на пречистената вода, която ще се извозва.

Имотът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони /ЗЗ/ от мрежата „Натура 2000” по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Градоустройствени показатели по ОУП

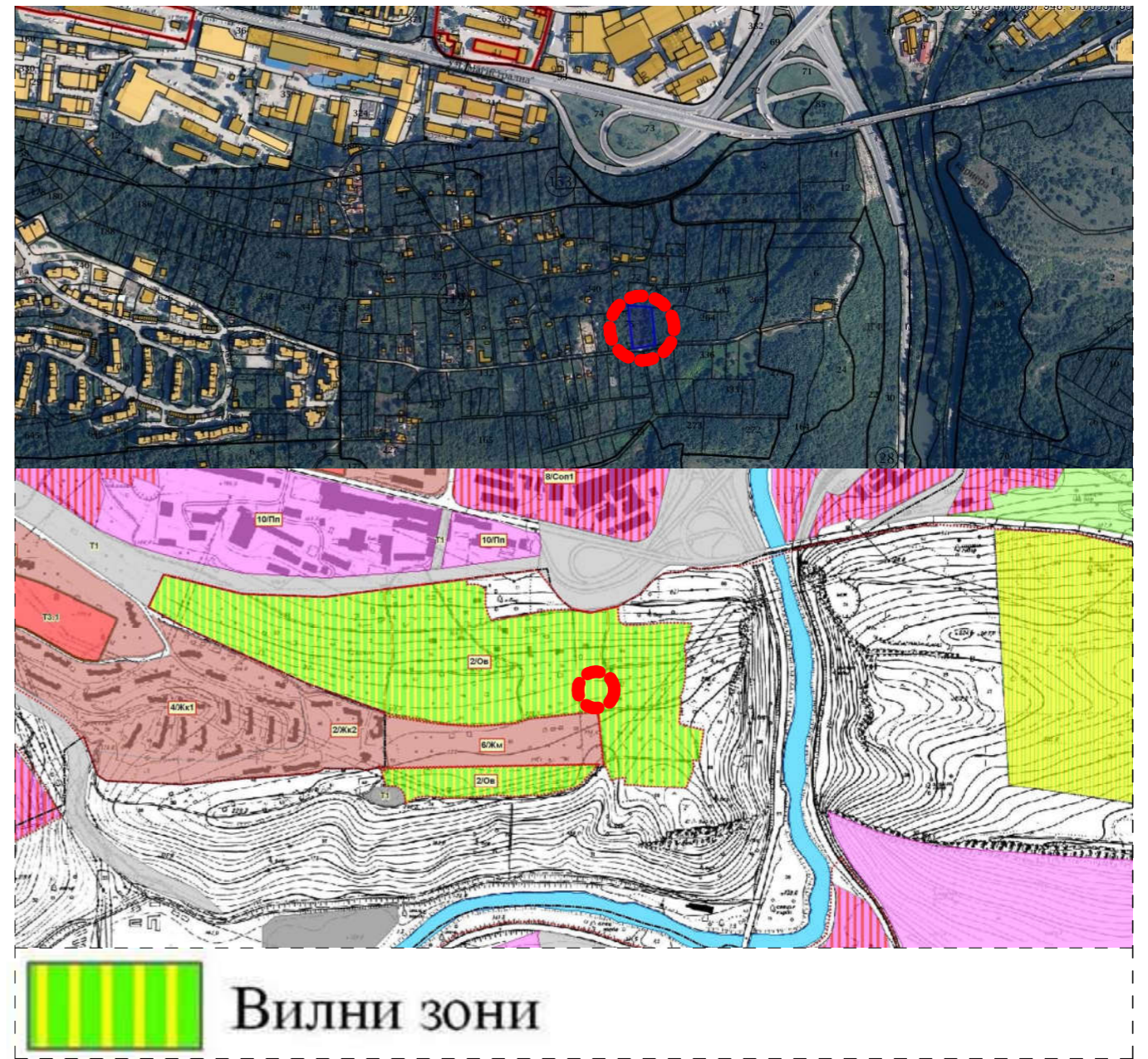
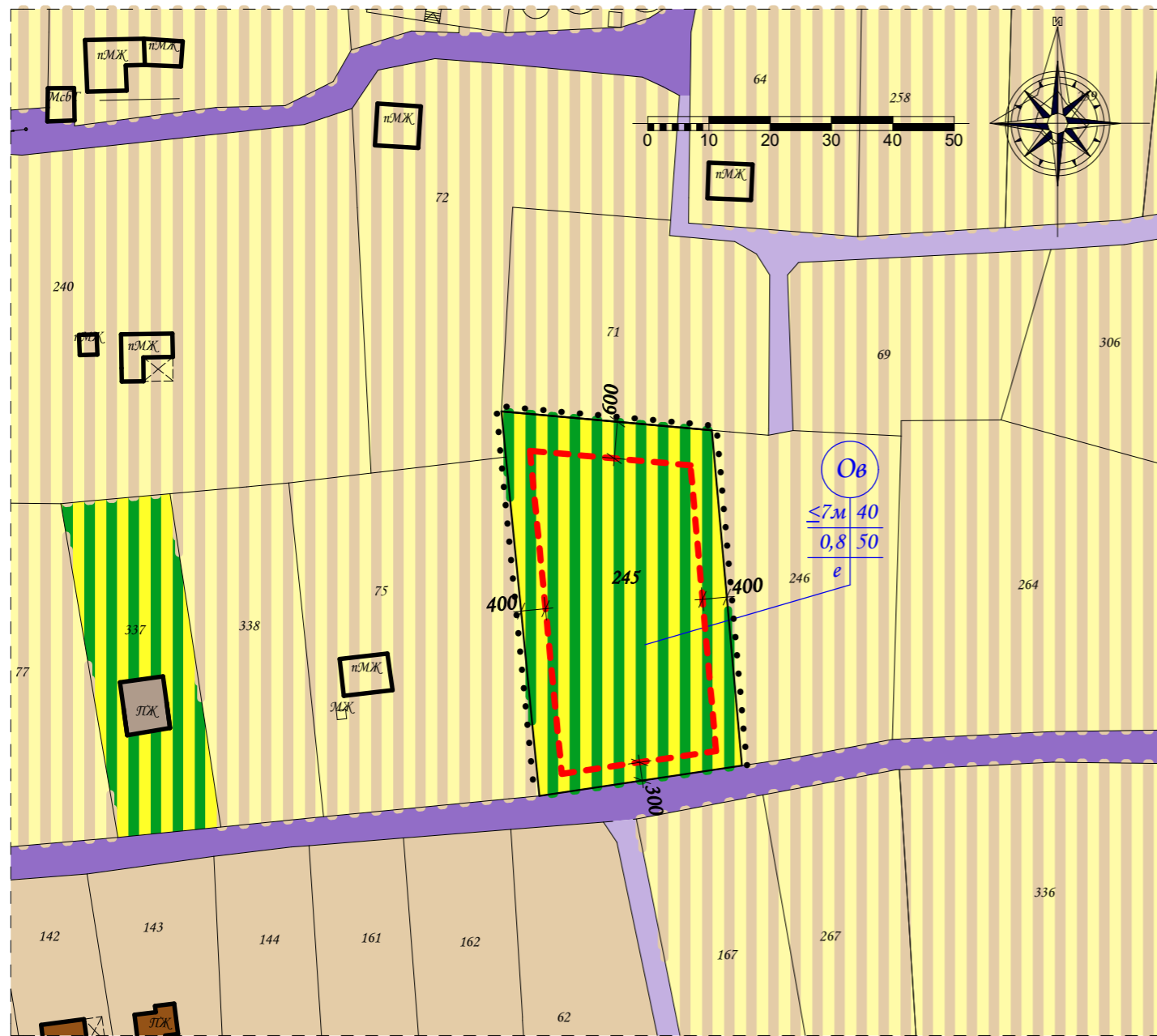
| Номер на поземлен имот | Устройствена зона | Устройствен имот с установено предназначение | Етажност (височина в м) | | | Градоустройствени параметри | | | Начин на застрояване | | | Забележка |
|------------------------|-------------------|--|-------------------------|------------|----------|-----------------------------|------|---------------------|----------------------|------------------------------|----------|-----------|
| | | | задължителна | максимална | възможна | Плътност на застрояване | Кинт | мин. озеленена площ | свободно | Свързано в два съседни имота | свързано | |
| 10447.519.245 | Ов | - | - | - | < 7м | 40% | 0,8 | 50 % | * | - | - | - |

Проект:

Арх. Стефан Георгиев
Гр. Велико Търново
Диплом: 45435/2018г.
УАСГ – гр. София

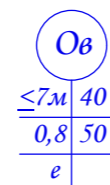
Арх. Николай Георгиев
Гр. Велико Търново
Диплом: А-85; 003930
ВИАС - гр. София

Януари 2022 година



ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя - ПЛ 10447.519.245 "за вилно застрояване" - /Ов/, местност "Пишмана", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново; М 1:1000

| номер на поземлен шмот | устройствена зона | устройствен шмот с установено предназначение | етажност (височина в м) | | | градоустройствени параметри | | | начин на застрояване | | | |
|------------------------|-------------------|--|-------------------------|------------|----------|-----------------------------|------|---------------------|---------------------------------------|----------|-----------|---|
| | | | задължителна | максимална | възможна | плътност на застрояване | Конт | мин. озеленена площ | свободно свързано в два съседни шмота | свързано | забележка | |
| 10447.519.245 | Ов | - | - | - | ≤7 м | 40% | 0,8 | 50% | * | - | - | - |



- вилна зона (Ов)
- устройствена жилищна зона - Жм
- земеделска територия с допустима промяна на предназначението
- улица
- полски път
- жилищни сгради
- вилни сгради
- ограничителна линия на застрояване
- граница за промяна на режима на устройство

"ВизАрх НТ" - ЕООД
 гр. Велико Търново; пл. "Марно поле" 31; тел. 062 65 08 10; 0878 33 54 78

Обект: ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя - ПЛ 10447.519.245 "за вилно застрояване" - /Ов/, местност "Пишмана", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново;

Възложител: Галин Бориславов Борисов

| | | | |
|-------------------|-------------------|--|-----------------|
| Проектант: | арх. Н. Георгиев | | М 1:1000 |
| Проектант: | арх. Ст. Георгиев | | дата: |