

Обект:.....ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя – ПИ 10447.519.342 "за вилно застрояване" - /Ов/;

Фаза:.....окончателен проект;

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

Възложител:....."Дизайн Кемикълс" ЕООД;

Обяснителна Записка

ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя – ПИ 10447.519.342 "за вилно застрояване" - /Ов/, местност "Тишмана", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново е изготвен на основание одобрено техническо задание със Заповед № РД 22-612 от 28.03.2022 година на Кмета на Община Велико Търново.

Имот 342 се намира в местност „Тишмана“, граничи на юг със селищната граница на град Велико Търново, на север и изток със земеделски земи с допустима промяна предназначението им и на запад с полски път. На юг частично се тангира от ул. „Васил Златарски“ с дължина 18,5 метра. В останалата част на юг граничи с УПИ I-4, кв. 580 по плана на гр. В. Търново /в регулация/, собственост на възложителя.

Имот 342 е с площ 4 200 м²., собственост на „Дизайн Кемикълс“ ЕООД. Начина на трайно ползване на имота е друг вид трайно насаждение при категория на земята IV – та при неполивни условия.

По ОПТ на Община Велико Търново имота попада в зона с допустима промяна на предназначението „за вилно застрояване“ – /Ов/.

С изготвянето на ПУП - план за застрояване се преотрежда 342 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 захрана с електроенергия и вода от съществуващите проводни по ул. „Васил Златарски, която частично тангира имота на юг.

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

Битово – отпадните води ще се заустят градската канализация преминаваща през ул. Васил Златарски.

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

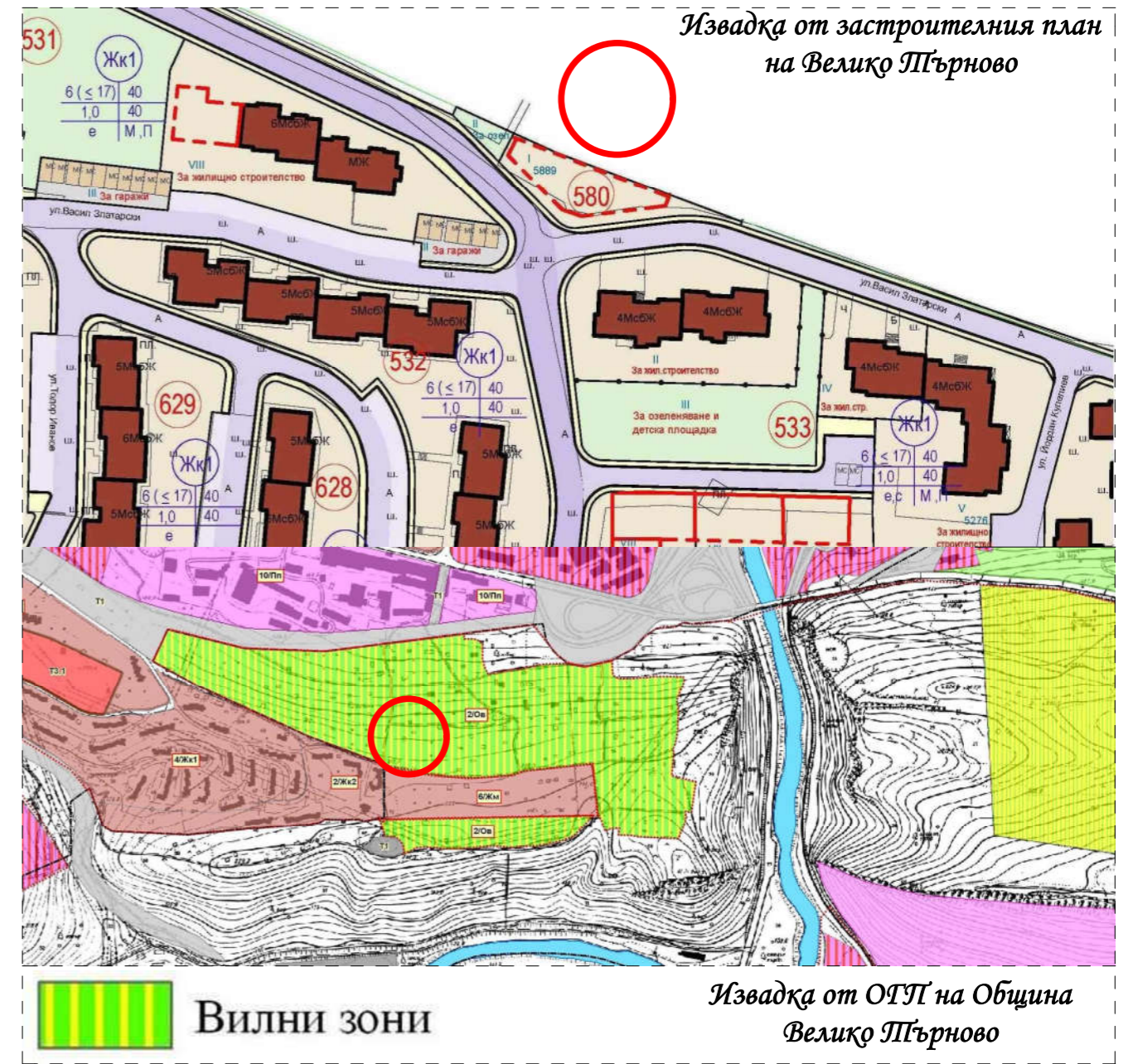
Номер на поземлен имот	Устройствена зона	Устройствен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
			задължителна	максимална	възможна	Плътност на застрояване	Кинт	мин. озеленена площ	свободно	Свързано в два съседни имота	свързано	
10447.519.342	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

Април 2022 година



ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя - ПМ с идентификатор 10447.519.342 "за вилно застрояване" - /Ов/, местност "Пишмана", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново; М 1:1000

номер на урегулирания поземлен имот	устройствена зона	устройствен имот с установено предназначение	етажност (височина в м)			градоустройствени параметри			начин на застрояване			забележка
			забължителна максимална	възможна	плътност на застрояване	Крит	мин. озеленена площ	свободно свързано в два съседни имота	свързано	забележка		
10447.519.342	Ов	-	-	≤ 7 м	40 %	0,8	50%	*	-	-	-	

- полски път
- вилна зона /Ов/
- земеделска територия с допустима промяна на предназначението
- жилищни сгради
- ограничителна линия на застрояване
- граница за промяна на режима на устройство
- граница на населено място
- улица
- тротоари

Ов
 $\frac{\leq 7\text{м}}{0,8} \frac{40}{50}$
 е

"Виз Арх ИТ" ЕООД
 гр. Велико Търново; пл. "Марино поле" 31; тел. 062 65 08 10; 0878 33 54 78

Обект: ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя - ПМ с идентификатор 10447.519.342 "за вилно застрояване" - /Ов/, местност "Пишмана", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново;

Възложител: "Дизайн Кемикълс" ЕООД

Проектант:	арх. Н. Георгиев	М 1:1000
Проектант:	арх. Ст. Георгиев	дата: 04.2022г.