

## О Б Я В Л Е Н И Е

Община Велико Търново съобщава по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ:

Със Заявление вх. рег. № 94 ДД-11771-3/ 19.08.2022г. Даниела Николаева Чобанова и Недко Николов Чобанов са внесли за процедиране и одобряване на проект за подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПРЗ/ при следните условия:

1.в обхват: на ПИ с идентификатори 20242.26.19 и 20242.26.20 по КККР на град Дебелец, м.“Под Баира“, община Велико Търново.

2.с цел: промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди-изграждане на жилищна сграда. Двата ПИ с идентификатори 20242.26.19 и 20242.26.20 се обединяват в един общ ПИ с проектен идентификатор 20242.26.16 по КККР на град Дебелец, за който се определя конкретно предназначение „за жилищни нужди“ и режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствено зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ /Жм/. Изготвени са план-схеми за водоснабдяване и за електроснабдяване на новообразувания поземлен имот.

Проектът се намира в Кметство град Дебелец, стая № 8 на Кметство град Дебелец и може да се разгледа всеки работен ден от 10 до 12 часа и от 13 до 15 часа.

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: "Подробен устройствен план - план регулация и застрояване на обединен ПИ 20242.26.16, местност "Под баира" по КККР на гр.Дебелец, общ.В.Търново с промяна предназначението на земята за жилищна нужди.

Част : В и К

Фаза : Инженерна схема

Инвеститори : Даниела Николова Чобанова  
Недко Николов Чобанов

### ❖ ОБЩИ ДАННИ

Настоящият проект се изработва по искане на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

При изработването са спазени изискванията на:

- Наредба №2/22.03.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи;
- Наредба №4/14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи;
- 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 В и К проводи /мрежи/ и съоръжения извън населените места и селищни образувания.
- Наредба №4/21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;

Настоящата разработка предлага начин за водоснабдяване на горепосочения имот и се изготвя по искане на Възложителя, с цел водоснабдяване на обединен ПИ 20242.26.16 и застрояване на същия с жилищна сграда. Съгласно приложената ситуация имотът се намира в северната част на землището гр.Дебелец.

### ❖ ВОДОПРОВОД

За ПИ 20242.27.1Б, местност "Под баира", землище на гр.Дебелец, общ.В.Търново е съгласувана скица от В и К „Йовковци” ООД гр.В.Търново ПТ-460/10.05.22г., което позволява да се направи инженерна схема за водоснабдяване и канализация на същия. Транспортен достъп до имота се осъществява от северната му страна.

В изпълнение на захранването на горепосочения имот с вода, отводняването му и спазването на изискванията на В и К „Йовковци” ООД гр.В.Търново се предлага:

1.Използване на одобреното трасе на РЕНД Ф90мм по предходния ПУП-ПРЗ, разположен на около 67м източно от имота, като най – близка точка от централното водоснабдяване. След нея инвеститорът по полски път в западна посока ще изгради **нов уличен водопровод от РЕ-НДØ90** тип 100 PN 1,0МРа /при V=2,50м/с провежда Q=12,50л/с /. Разполагаемият хидростатичен напор в точката на водовземане е Н=3,0 атм., което ще гарантира нормативно водоснабдяване в имота с Н около 2атм.

Предвиденият диаметър, освен необходимите водни количества за питейно-битови нужди, ще осигури и противопожарни такива. Съгласно изискванията на Наредба №Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар по трасето на уличния водопровод е предвиден 1бр. ПХ, разположен в место със свободен достъп. Разстоянието между съседни ПХ следва да е min 150м. Точното местоположение на ПХ ще се уточни с техническия проект.

2. Трасето на новия водопровод ще се изгради по улица от РЕ-НДØ90 тип 100 PN 1,0МРа. Диаметъра на СВО за ПИ 20242.27.11 ще се уточни с технич.проект. На сградно водопроводно отклонение /СВО/ за имота ще се изгради Тр.СК.

3. Съгласно чл.11,(3) от Наредба №4/19.04.2004г водомерен възл за ПИ ще се монтира в защитена срещу нерегламентиран достъп водомерната шахта /ВШ/ на разстояние до 2 m от уличната регулационна линия. Водомерният възел ще отчита консумираното водно количество за ПИ. Капацитетът на същия ще се уточни при изготвяне на работен проект ВиК част.

4. Изграждането на уличен водопровод ще стане след сключване на Споразумението с Община В.Търново.

### ❖ КАНАЛИЗАЦИЯ

2. Поради липса на канализационна мрежа в землището на гр.Дебелец отпадъчните води от имота ще се заустват в локално пречиствателно съоръжение или водоплътна изгребна яма. Предлага се продукцията на фирма „CLARECO”. Параметрите на отпадъчните води от имотите, изборът и капацитетът на модулно пречиствателно съоръжение ще се уточнят на следващи етапи на проектиране.

В настоящата разработка се дава решение за водоснабдяване на ПИ 20242.26.16. за жилищно строителство по полски път и транспортен достъп към същия.

Изграждането на предложената В и К схема е ангажимент на инвеститора.

Съставил:







Координатна система - БГС-2005  
 Височинна система - Балтийска

ПЛАН СХЕМА по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ  
 КЪМ

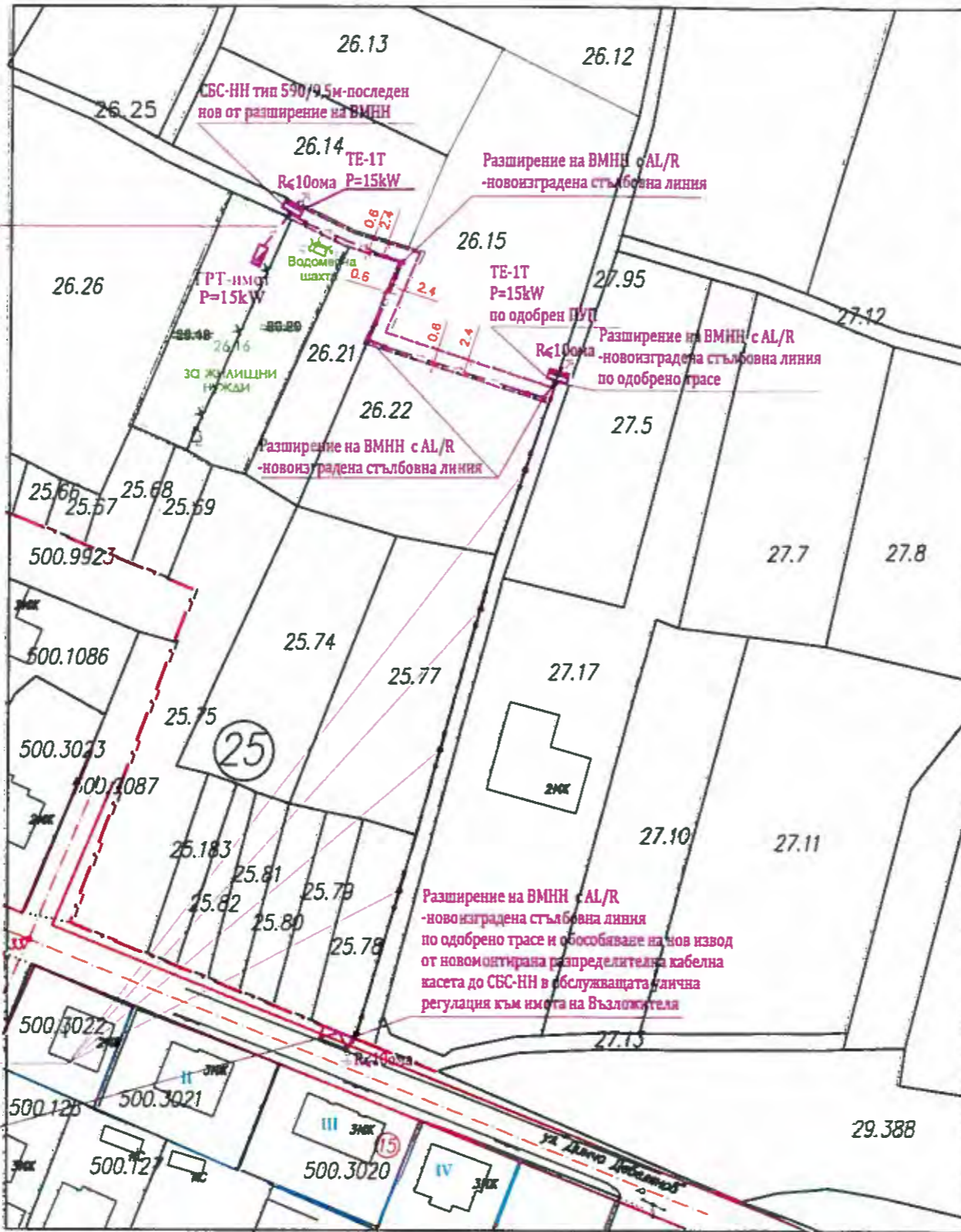


"Подробен устройствен план - План за регулация и План за застрояване за обединяване на ПИ 20242.26.19 и ПИ 20242.26.20 в един нов имот 20242.26.16 по КК и КР на град Дебелец, община Велико Търново с промяна предназначението на земята за "жилищни нужди"  
 М 1:1 000

Проводник 1кV тип УИП 4x16мм<sup>2</sup> от ТЕ -1Т чрез опъвателни клеми, а оттам към ковола за стена на фасадата на сградата. Връзката със СВТ 4x6мм<sup>2</sup> до ГРТ-имот, да се осъществи чрез изолирани съединители (маншони) 16/6 mm<sup>2</sup>

НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 16 ОТ 2004 Г. ЗА СЕРВИТУТИТЕ НА ЕНЕРГИЙНИТЕ ОБЕКТИ- Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1, т. 1 (Изм. и доп. - ДВ, бр. 77 от 2008 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2014 г., изм. - ДВ, бр. 75 от 2015 г.) Минимални размери на сервитутните зони за енергийни обекти за производство, пренос, разпределение и преобразуване на електрическа енергия, включително за извори, събирателни и напорни деривации и хидротехнически съоръжения към тях-точка 11: „Въздушни електропроводи линии с усукани проводници (ВЕУП) до 20 кV, окачени на стълбове“. По трасето на ВЕУП, ивица с широчина:  
 1. При трасе през населени места и селищни образувания: минималното хоризонтално разстояние от снопа усукани проводници, при най-голямото му отклонение до сгради да е 1.5 м за изграждане, експлоатация и ремонт.  
 2. При трасе извън населени места: общо 5,5 м, в т.ч. спрямо оста на електропровода - 4,5 м от едната страна и 1 м от другата страна за изграждане, експлоатация и ремонт.

Предлага се намален сервитут от 0,6м към имотите (сградите) и 2,4м от страна на обслужващият път за изграждане, експлоатация и ремонт. Трасето на новозградената стълбовна линия е ивица в поземлен имот 20242.26.25, област Велико Търново, община Велико Търново, гр. Дебелец, м. Под баира, вид собственост Общинска публична, вид територия Земедельска, категория 4, НТИ За селскостопански, горски, водомоствен път, площ 405 кв. м, стар номер 024025



ЛЕГЕНДА:

- Съществуващ стоманобетонен стълб
- Нов стоманобетонен стълб
- Усукан проводник - въздушно
- Електромерно табло за абоната
- Главно електрическо табло за имота
- Граница на имота по КВС
- Възстановена улична регулация
- Граница на населеното място по КВС

Professional stamps and signatures, including the EACT logo and the signature of the engineer Natalya Atanasova.

ОБЕКТ: "Подробен устройствен план -План за регулация и План за застрояване за обединяване на ПИ 20242.26.19 и ПИ 20242.26.20 в един нов имот 20242.26.16 по КК и КР на град Дебелец, община Велико Търново с промяна предназначението на земята за "жилищни нужди"	
Част: ЕЛЕКТРИЧЕСКА	
Чертеж: Ел. захранване на 20242.26.16 по КК и КР на град Дебелец, община Велико Търново	
Възложители: ДАНИЕЛА НИКОЛАЕВА ЧОБАНОВА, НЕДКО НИКОЛАЕВ ЧОБАНОВ	
Машаб: 1:1000	Формат: А3
Фаза: ПЛАН СХЕМА КЪМ ПУТ-сЪГЛАСНО ЧЛ.108, АЛ.2 ОТ ЗУТ	Номер на чертежа: 1/1
Дата: август 2022 год.	
Съгласувал: Проектант ЗП: арх. ПЛАМЕН ШАНЕВ	
Съгласен с проекта: ДАНИЕЛА НИКОЛАЕВА ЧОБАНОВА НЕДКО НИКОЛАЕВ ЧОБАНОВ град В. Търново, ул. "Константин Паница" №5, в. в. вг.3, ал.9	
Проектант:	инж. Наталия Атанасова

Забележка:  
 Точното местоположение на новите стълбове тип СВС-НН ще бъдат прецизирани допълнително в техническият проект за възшно ел. захранване на имота.

Обща площ на нов ПИ 20242.26.16 по документи за собственост и по проект за ПУП, отреден за "жилищни нужди" - 1 096 м<sup>2</sup>

**ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ**  
за обединяване на ПИ 20242.26.19 и  
ПИ 20242.26.20 в един нов ПИ 20242.26.16 с  
промяна предназначението на земята за  
жилищни нужди по КК и КР  
на гр. Дебелец, община В.Търново  
**М 1 : 1000**



**ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

**М 1:1 000**



**ЛЕГЕНДА:**

- Земеделска територия с допустима промяна на предназначението
- Устройственна жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност
- Поземлени имоти за обществено обслужване
- Полски път
- Второстепенна обслужваща улица
- Пешеходни площи
- Строителна граница на населеното място
- Ограничителни линии на застрояване
- Граница на промяна на режим на устройство и застрояване

Устройственна жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност

Етажност височина $\leq 3 (< 10)$	Max 60%	Плътност на застрояване
Коефициент на интензивност 1,2	Минимално озеленена площ	
Начин на застрояване		
Е - свободно		



**"КАД КОНСУЛТ" ЕООД, гр. В. Търново,**  
ул. "АСТИ" №20, тел. 062/ 605 888; 062/ 627 014; 0888/ 739 753;  
cadconsult\_vt@abv.bg



Проектант:



Съгласни с промяната  
Възложители:

..... Даниела Ник. Чобанова

..... Недко Ник. Чобанов

предназначение	Етажност (височина в м)		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Площ (дка)	Забележка	
	забължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт.	минимална зелена площ	Свободно - Е	Свързано в два съседни имота - Д			Свързано - С
цно	-	$\leq 3$ ет. (h<10м)	-	60	1,2	40	●	-	-	1,096	-

КОПИЕ ОТ ОДОБРЕН ОБЩ  
СТРОЙСТВЕН ПЛАН на община В. Търново,  
за ИМОТА предмет на ПУП

ПУП - ПЛАН

М



Площ на ПИ **20242.26.19** по Н. А. и по одобрена КК и КР - **543 м<sup>2</sup>**  
 Площ на ПИ **20242.26.20** по Н. А. и по одобрена КК и КР - **553 м<sup>2</sup>**  
 Обща площ на нов ПИ **20242.26.111** по документи за собственост  
 и по проект за ПУП, отреден за "жилищни нужди" - **1 096 м<sup>2</sup>**

Номер на масив	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етп (висота) задължителна
26	16	ЖМ	Жилищно стр.	≤ 11

## **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

**към проект на Подробен Устройствен План - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ за за обединяване на ПИ 20242.26.19 и ПИ 20242.26.20 в един нов имот 20242.26.16 по КК и КР на гр. Дебелец, Община Велико Търново с промяна предназначението на земята за "жилищни нужди"**

Настоящото градоустройство е разработено по искане на собствениците на поземлените имоти и на основание допуснатото проектиране от Община В. Търново със заповед № РД 22 – 676 от 06.042022г. на Кмета на Община В. Търново, одобрено техническо задание, становище на кметство гр. Дебелец, съгласователни становища на експлоатационните дружества и положителни становища на РЗИ и РИОСВ В. Търново. Проектирането е съобразено с границите на имота показани на скиците от одобрената кадастрална карта на гр. Дебелец. Целта на изготвения проект е да се промени предназначението на земеделската земя, като същата си смени статута и се предвиди за жилищни нужди. С проекта се определят показателите на бъдещото застрояване.

Собствеността на частните имоти 20242.26.19 и 20242.26.20, се установява с приложените документи за собственост, представени и при допускането на проекта.

Проектирането е съобразено с издадените предварителни становища от експлоатационните дружества за захранване с вода и електричество на имота.

Предвиденото с проекта застрояване на една жилищна сграда е в нов поземлен имот 20242.26.16 по кадастрална карта на гр. Дебелец, община В. Търново и попада в м. „Баира“. Имота представлява изоставена земеделска земя, обрасла с храсти. Терена е разположен в северната част от гр. Дебелец и е в близост с регулационната граница на града. Релефа е наклонен от север на юг. Подхода за имота ще бъде от съществуващият път, разположен източно от имота и който е с променено предназначение по предходни премиски за смяна статута на земята.

С изготвянето на проекта не се променят външните граници на двата имота и общата им площ. Общата площ на която ще се сменя предназначението на земята за жилищни нужди е 1 096 кв.м.

Поземленият имот на който се променя предназначението на земеделската земя се предвижда „за жилищни нужди“. За застрояване на имота се предвижда жилищна устройствена зона /Жм/ с малкоетажно застрояване с височина до 10м.

С ограничителна линия на застрояване е показано възможното бъдещо застрояване в новия имот. Максималната плътност на застрояване е до 60%, Коефициента на интензивност е предвиден от 0,5 до 1,2. Озеленяването се предвижда - минимум 40 %.



За захранване на имота с вода е изготвен идеен проект – водопроводна схема, който предвижда да се положи нов водопровод от съществуващият водопровод по ул. „Димчо Дебелянов“ захранването на имота с вода ще се осъществи след изграждане от възложителя на проекта на нов уличен водопровод от политиенови тръби с висока плътност тип 100 с диаметър Ф 92 мм. Трасето на водопровода е предвидено по съществуваща улица, собственост на общината. За трасето има одобрен преходен ПУП – ПП за съседни имоти на които е променено предназначението на земята. Идейната схема за захранване на имота с вода е съгласувана с експлоатационното дружество „В и К Йовковци“ ООД гр. В. Търново. Отпадните битови води ще бъдат заустени в черпателна яма. При необходимост за покриване на нуждите може да се предвиди направата на локална пречиствателна станция DC 25 на чешката фирма ADOS Sekerka – Antosovsky. Тя ще се разположи в най – ниската югоизточна част на терена, подземно, спазвайки необходимите отстояния до имотните граници. В пречиствателните инсталации тип DC, произведени от компанията Ados, се прилага принципът на биологичното третиране. Основният процес е превръщането на биологичните вещества в отпадните води в жива маса, която е основна характеристика на активизираната кал. Тя представлява смесница от различни микроорганизми, които живеят и се размножават с помощта на биологичните вещества, които се съдържат в отпадните води. По време на този процес се появяват и някои вторични ефекти, при които амоняка (при процеса на нитрификация) и нитратите (при процеса на денитрификация) се премахват от водата. Пречистената вода се отделя от активизираната кал и се премахва от системата чрез преливане от цистерната, като активизираната кал се връща обратно в началото на системата.

За ел захранване на имота е предвидено направата на отклонение от съществуващата в района ел мрежа. Предвидено е съгласно даденото предписание от експлоатационното дружество да се изгради захранване на имота от стълб № 10 от съществуващата ВМНН на ТП 4, клон А, намиращ се на улицата непосредствено пред имота. Изготвена е идейна схема за ел захранване на имота. На същата е показано сечението и месторазположението на таблото за захранване.

За трасетата на линейните обекти се представя комбиниран парцеларен план на който са показани координатите на чупките на проводите. Захранващите комуникации са по улица общинска собственост и не засягат други имоти. Посочени са площите на сервитутите на линейните обекти.

Транспортният подход до имота е от съществуваща асфартова улица, разположена южно от имота, която е с ширина от 10,00м.

Към проекта има направено геодезическо занемане на терена със съществуващите ситуационни елементи, кадастрална информация и релеф. Показани са съществуващите елементи на инженерната инфраструктура.

Спазени са нормативно необходимите отстояния на сградите на основното застрояване до страничните регулационни линии. Запазени са също и са отразени елементите на съществуващата инфраструктура; спазени са нормативите за хигиенни изисквания за здравна защита на селищната среда.

Проектът предвижда озеленяване на свободната дворна площ. Постигнати са необходимите параметри.

Общата площ на която се предлага промяна предназначението на земеделската земя е 1 096 кв.м., четвърта категория.

Застрояването е предвидено свободно в имота, отдръпнато навътре от границите на имота.

**Техническите параметри на застояване на поземленият имот са показани в следната таблица и са съобразени с изискванията за застрояване на територия за жилищна устройствена зона /ЖМ/ с малкоетажно застрояване:**

ПИ №	площ на парцела м <sup>2</sup>	плътност на застрояването -максимално П %	интенз. на застрояв. К <sub>инт.</sub>	зелена площ %
20242.26.16	1 096	60	1.20	40

В преписката се прилага копие от документите за собственост на имотите, скица на имота, решение за допуснато проектиране, удостоверение от „Напоителни системи“, становеце на РИОСВ В. Търново, идейни Ел и В и К схеми за хранване на имота, становища на експлоатационните дружества, съгласувателни писма, пълномощно и др. документи имащи отношение по проекта за смяна на предназначението на земеделската земя.

Проекта се представя в 3 екземпляра и на магнитен носител.

Проектант ПЗ:



Проектант ПР:

