

СЪОБЩЕНИЕ

Съобщаваме Ви, че е изработен проект за: Частично изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за застрояване /ПЗ/ и Ел. и ВиК схеми за ПИ с идентификатор 10447.519.342 по КККР на гр. Велико Търново, Община Велико Търново, с цел промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди – за ПИ с идентификатор 10447.519.342 по КККР на гр. Велико Търново, 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.

Проекта се намира в стая 516 на Община Велико Търново и може да бъде разгледан от заинтересованите страни от понеделник до петък от 8,30 до 12,30 часа и от 13,00 до 17,00 часа

Съгласно чл.128/5/ от ЗУТ в 14-дневен срок от получаване на настоящото съобщение, заинтересованите лица могат да направят писмени възражения, искания по проекта до Община Велико Търново.

ОБЩИНА – ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЗАПОВЕД

№ РД-22-612

гр. Велико Търново 28.03 2022 г.

В Община Велико Търново е постъпило заявление с вх. № 53-3521-1/12.01.2022 г., допълнено с вх. № 53-3521-1#6/17.03.2022 г., за одобряване на задание и за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план от „ДИЗАЙН КЕМИКЪЛС“ ЕООД, ЕИК 206113302, със седалище и адрес на управление гр. Разлог, ул. „Гоце Делчев“ № 22А, представлявано от Стоян Василев Демиревски – управител и едноличен собственик на капитала, чрез пълномощник Гинка Данаилова Панева – пълномощно с нотариална заверка на подписа с рег. № 5536/08.09.2021 г. на нотариус с район на действие РС Велико Търново с рег. № 611 на Нотариалната камара, собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10447.519.342 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Велико Търново, одобрени със Заповед № РД-18-86/19.09.2008 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), находящ се в местност „Пишмана“, с площ 4200 кв. м, предишен идентификатор: 10447.519.209 и 10447.519.210.

Към заявлението са приложени: задание, съставено от възложителя, за изработване на проект за подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ – план за застрояване (ПУП – ПЗ), в обхвата на ПИ с идентификатор 10447.519.342 по КККР на гр. Велико Търново; графично предложение; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 172, том I, рег. № 1279, дело № 93/2020 г. по регистъра на нотариус с район на действие РС Велико Търново с рег. № 430 на Нотариалната камара, вписан с вх. рег. № 4376/29.06.2020 г., акт № 43, том IX, дело № 1875/2020 г. в Служба по вписванията Велико Търново; скица № 15-1092498-07.10.2021 г., издадена от СГКК – гр. Велико Търново; писма с изх. №№ 3668(1)/18.11.2021 г. и 3668(3)/23.12.2021 г. на директора на РИОСВ – Велико Търново; скица на ПИ с идентификатор 10447.519.342 по КККР на гр. Велико Търново, съгласувана от „ВиК Йовковци“ ООД на 18.02.2022 г., с нанесени съществуващите мрежи, експлоатирани от дружеството.

Искането за изработване на проект за ПУП – ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 10447.519.342 по КККР на гр. Велико Търново, м. „Пишмана“, е с цел промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди – за имота се предлага 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 7 м; начин на застрояване – свободно, определено с ограничителни линии на застрояване.

Предметът на разработката не попада в изброените в Приложение № 1 към чл. 92, т. 1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) инвестиционни предложения, за които задължително се извършва оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) и изброените в Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС инвестиционни предложения, за които се преценява необходимостта от извършване на ОВОС, съгласно което не е необходимо провеждането на процедури по реда на ЗООС и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). ПИ с идентификатор 10447.519.342 по КККР на гр. Велико Търново не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за културното наследство (ЗКН), поради което не е необходимо провеждане на съгласуване по чл. 125, ал. 6 от ЗУТ.

Проведено е служебно съгласуване по реда на чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ с експлоатационните дружества „Електроразпределение Север“ АД и „ВиК Йовковци“ ООД. Служебно е получено становище с рег. № 53-3521-1#4/25.01.2022 г. от началника на отдел „Управление на собствеността“ в Община Велико Търново.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА); чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ във връзка със становище на Главния архитект на община Велико Търново; чл. 124а, ал. 5, чл. 124б, ал. 1 и чл. 125, ал. 8 от ЗУТ,

ОДОБРЯВАМ:

Задание за изработване на проект за ПУП – ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 10447.519.342 по КККР на гр. Велико Търново, община Велико Търново.

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за ПУП – ПЗ при следните условия:

1.1. в обхват: ПИ с идентификатор 10447.519.342 по КККР на гр. Велико Търново, община Велико Търново.

1.2. с цел: промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди – за ПИ с идентификатор 10447.519.342 по КККР на гр. Велико Търново 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 7 м; начин на застрояване – свободно, определено с ограничителни линии на застрояване.

1.3. като вид: подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП – ПЗ) по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ.

2. Проектът за ПУП – ПЗ да се изработи:

2.1. от проектантски – физически лица, които притежават съответната техническа и проектантска правоспособност в съответствие с изискванията на чл. 229 и чл. 230 от ЗУТ;

2.2. върху актуална кадастрална основа;

2.3. в съответствие с изискванията на нормативните актове в областта на устройство на територията за обем и съдържание на устройствените планове;

2.4. при спазване на правилата и нормативите за разполагане на основното и допълващото застрояване в урегулирани поземлени имоти;

2.5. да бъде отразен съществуващия водопровод АЦ ф125 мм с прилежащия му сервитут и зоната на застрояване да бъде съобразена с него;

2.6. проектът за ПУП – ПЗ да се придружава от план-схеми за електроснабдяване и водоснабдяване на ПИ с идентификатор 10447.519.342 по КККР на гр. Велико Търново;

2.7. в едногодишен срок от влизане в сила на настоящата заповед проектът за ПУП – ПЗ да се внесе за одобряване в Община Велико Търново.

Отклонения от правилата и нормативите за отделни урегулирани поземлени имоти и за строежи в тях се допускат по изключение, в случаите за съобразяване със заварени специфични дадености, само с разрешение на министъра на регионалното развитие и благоустройството по предложение на общинския съвет.

Настоящата заповед да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Настоящата заповед да се впише в регистъра на общинската администрация по чл. 5, ал. 5 от ЗУТ.

Контролът по настоящата заповед ще осъществявам лично.

ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ
Кмет на Община Велико Търново



Съгласували:

Юрист

Дирекция ПОУС

арх. Николай Малаков,

Главен архитект на Община Велико Търново

Теодора Станчева,

Началник отдел УТ

Изготвил:

арх. Дарина Стаматова

старши експерт в отдел ТР

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП-ПЗ за п.и. 10447.519.342 местност "Пишмана",
град Велико Търново, Община Велико Търново
ЧАСТ: В и К
ФАЗА: ИДЕЙНА СХЕМА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "Дизайн кемикълс" ЕООД

Настоящата инженерна схема се изработва по искане на възложителя, в изпълнение на чл.108(2) от ЗУТ. Предвижда се промяна на предназначението на имота от земеделска земя в терен за строителни нужди. Посочено е "вилно застрояване". Имота се намира на ул."Васил Златарски", в зона "В" на кв."Бузлуджа"/Пишмана в град Велико Търново.

I. ОБЩА ЧАСТ

Предмет на настоящия проект е изследване на възможността за осигуряване на водоснабдяване на имота от централната водоснабдителна мрежа и отвеждането на отпадъчните води. За имота са нанесени данни върху скица от "ВиК Йовковци" ООД град Велико Търново, като приложение в отговор до Община Велико Търново към искане по чл.128 от ЗУТ .

II. ПО НАСТОЯЩИЯ ПРОЕКТ

Имота, предмет на настоящия проект е земеделска земя където се предвижда вилно застрояване. Според нормите за проектиране за такова застрояване се определя, че оразмерителното водно количество би могло да се проведе чрез РЕ тръба $\varnothing 25\text{мм}$ при $V= 1,1\text{м/с}$ и $I= 0,068$.

Осигуряването на това водно количество ще се осигури от уличната водопроводната мрежа на град Велико Търново. Представена е скица от където се вижда, че на южната граница на имота има водопровод АЦ $\varnothing 125\text{мм}$. За този водопровод при настоящия ПУП-ПЗ ще се отрази неговия сервитут, съгласно Наредба №8/1999г на МРРБ. Поради съвпадането на трасето с южната граница на имота се определя сервитут от 4,0м от двете страни – ивица с ширина от 8,0м, която съпада с допустимата линия на застрояване в имота и изпълнява изискванията в скицата.

◆ Следователно за нормалното водоснабдяване на бъдещия обект в поз. имот 10447.519.342, м."Пишмана", в гр.Велико Търново следва да се направи следното:

- Изпълнение на водовземане от уличния водопровод с водовземна скоба 125/ $\frac{3}{4}$ ", водопроводно отклонение до имота с РЕ тръба $\varnothing 25\text{мм}$,

ТСК $\frac{3}{4}$ " комплект с охранителна гарнитура и стержен и водомерна шахта с 5м^3 /водомер. Водомерната шахта да бъде разположена на до 2,0м от границата на имота.

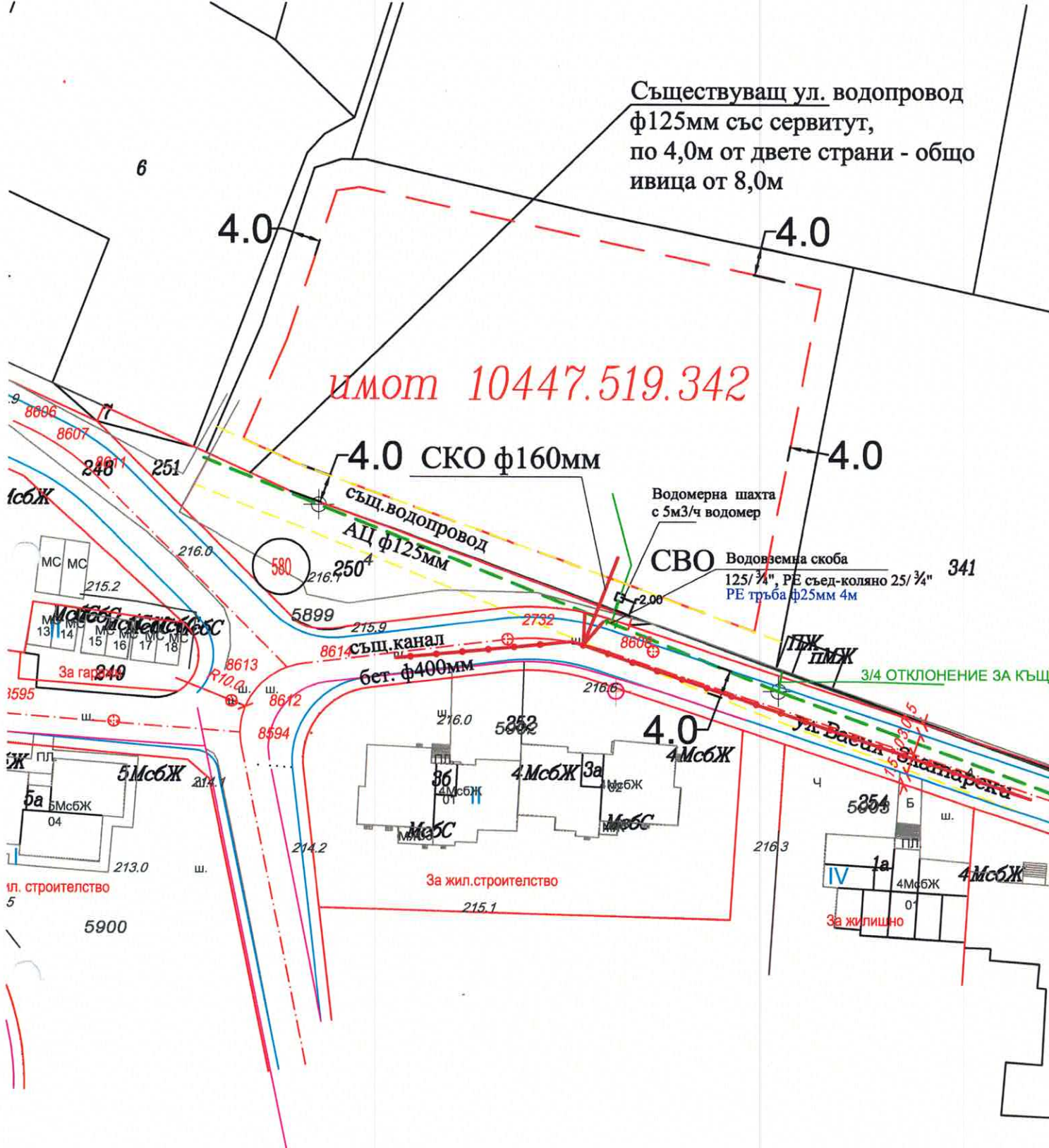
- При настоящия ПУП-ПЗ ще се отрази трасето на водопровода – същото е точно геодезически отразено, и сервитут по 4,0м от двете страни – общо ивица от 8м – по цялата дължина на имота. В тази ивица се забранява строителството на трайни и временни постройки, съоръжения, фундаменти, трайни насаждения и др.
- Изграждане на главна РШ в имота и СКО $\phi 160\text{мм}$ от имота към същ.улична РШ, като на следващ етап на проектиране ще се определи необходимостта от частично припомпване на отпадъчни води.

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В настоящата част от разработката се дава решение за захранване с вода и отвеждане на отпадъчни води от бъдеща вилна сграда в имот 10447.519.342 в град Велико Търново. С изпълнението на представените в настоящата разработка дейности ще се гарантира нормално функциониране на сградната инсталация на обекта при спазване на всички технически и санитарно-хигиенни изисквания. Същото ще се извърши при изпълнение на някои технически детайли като водопроводно отклонение и водомерна шахта, главна сгр.РШ и СКО.

При разработване на проектното решение в работна фаза ще бъдат изяснени всички подробности или други въпроси, които не се били прецизирани в настоящия проект.





Съществуващ ул. водопровод
 ф125мм със сервитут,
 по 4,0м от двете страни - общо
 ивица от 8,0м

имот 10447.519.342

4.0 СКО ф160мм

същ. водопровод
 АЦ ф125мм

Водомерна шахта
 с 5м3/ч водомер

СВО Водоземна скоба
 125/¾", РЕ съед-коляно 25/¾"
 РЕ тръба ф25мм 4м 341

същ. канал
 бет. ф400мм

¾ ОТКЛОНЕНИЕ ЗА КЪЩ

ВОДОСНАБДИТЕЛНА ИДЕЙНА СХЕМА

към ПУП за поземлен имот

№ 10447.519.342 , град Велико Търново

М 1:750

Възложител: "Дизайн Кемикълс" ЕООД

Проектант:

 Секция: ВС Части на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 03298 инж. КАЛИН ИВАНОВ НЕЙЧЕВ Подпис:
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящата ел. схема на захранване на за ПИ 10447.519.342, местност "Пишмана", гр.Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново е изготвен по искане на Възложителя и в съответствие с Предварително становище за условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа с Изх. №ПУПРОК - 593/26.01.2022г.

Електроснабдяването на поземлен имот ПИ 10447.519.342 ще се осъществи от съществуващ стълб срещу имота с координати N-43.068182°, E-25.622871°, част ВМНН, клон К2 на ТП90 В.Търново;

Монтаж на ЕТ на съществуващ стълб и захранване с УИП от същият.

Изпълнение на въздушна линия с УИП от ЕТ до РТ в имота.

Да се определи сервитут от двете страни на въздушната линия и ЕТ, съгласно Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти..

При разработване на проекта в следваща фаза на проектиране ще се извърши точно оразмеряване на ел. мрежите и приложат необходимите детайли за успешната реализация на обекта в ПИ.

ПРОЕКТАНТ:

инж. Ивайло Обрешков

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция: ЕАСТ	Регистрационен № 17105 инж. ИВАЙЛО МИРОСЛАВОВ ОБРЕШКОВ
Части на проекта: по удостоверение за ПП	Подпис:
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

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

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

Студио “ВизАрхНТ”

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 "Пишмана", гр. Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново;

Възложител:.....”Дизайн Кемикълс” ЕООД;

Проект:

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

арх. Николай Георгиев
гр. Велико Търново
Диплом: А-85; 003930
ВНАС – гр. София

Април 2022 година



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 ОГП 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

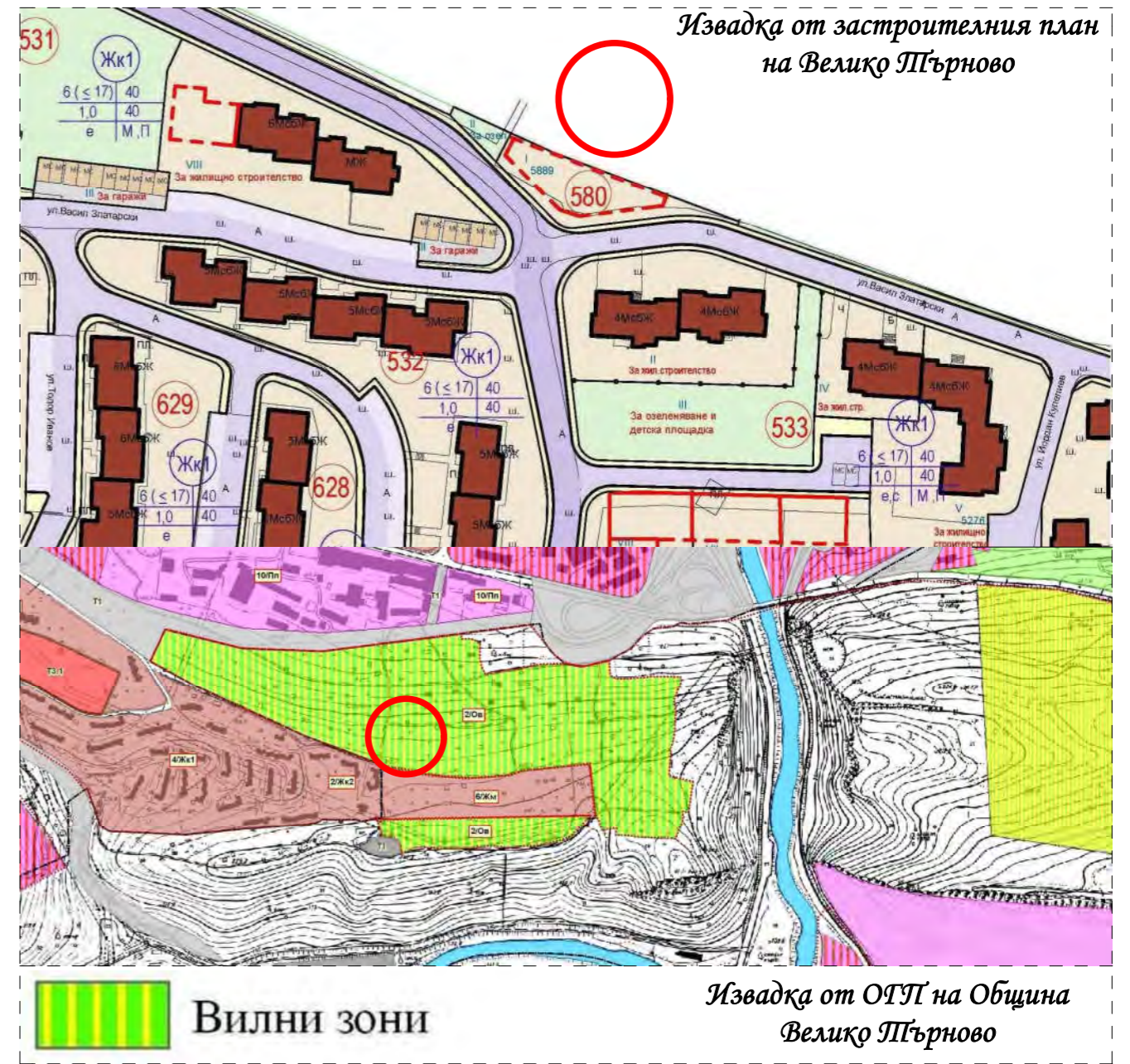
Номер на поземлен имот	Устройствена зона	Устройствен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
			задължителна	максимална	възможна	Плътност на застрояване	Кинт	мин. озеленена площ	свободно	Свързано в два съседни имота	свързано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

"ВизАрхНГ" 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.

легенда:

-  Разпределително табло РТ
-  Електромерно табло ЕТ
-  Съществуващ стълб

Забележки:

1. Електроснабдяването на ПИ 10447.519.342 ще се осъществи от съществуващ стълб срещу имота с координати N-43.068182°, E-25.622871°, част ВМНН, клон К2 на ТП90 В.Търново;
2. Монтаж на ЕТ на съществуващ стълб и захранване с УИП от същият;
3. Изпълнение на въздушна линия с УИП от ЕТ до РТ в имота;
4. Да се определи сервитут от двете страни на въздушната линия и ЕТ, съгласно Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Предложение за ПУП-ПЗ за промяна предназначението на земеделска земя - ПИ 10447.519.342 "за вилно застрояване" - /Ов./, местност "Пишмана", гр.Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново

Възложител: "ДИЗАЙН КЕМИКЪЛС" ЕООД


СХЕМА ЗА ЕЛ.ЗАХРАНВАНЕ НН 0,4kV
за ПИ 10447.519.342, местност "Пишмана", гр.Велико Търново, Община Велико Търново, Област Велико Търново

М 1:1000

2022г.

ЛИСТ 1

Проектант:

 Секция: ЕАСТ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 17105
	инж. ИВАЙЛО МИРОСЛАВОВ ОБРЕШКОВ Подпис: _____ ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПУП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА



Съществуващ стълб с координати N-43.068182°, E-25.622871°, част от ВМНН, клон К2 на ТП90 В.Търново