

С Ъ О Б Щ Е Н И Е

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

Съобщаваме Ви, че със Заявление вх. рег. № 94 АА- 10936- 2/ 30.09.2022г. Александра Ванева Чолакова- Димитрова е внесла 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 20242.39.3 и 20242.39.20 по КККР на град Дебелец, м.“Устито“, община Велико Търново.

2.с цел: промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди-изграждане на сгради за складови и промишлени нужди. Двата ПИ с идентификатори 20242.39.3 и 20242.39.20 по КККР на град Дебелец се обединяват в един общ ПИ с проектен идентификатор 20242.39.31 по КККР на град Дебелец, за който се определя конкретно предназначение „за обществено обслужване и производствено-складови дейности“ и режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Смесена обществено-обслужваща и производствено-складова зона“ /Соп2/, в която същият попада.

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

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОТНОСНО ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

- ПУП-ПР и ПЗ за ПИ 20242.39.3 и ПИ 20242.39.20, по кадастралната карта /КК/ на землището на гр.Дебелец, местност УСТИТО, община Велико Търново с цел промяна на предназначението на земеделска земя и обединяването на ПИ 20242.39.3 и ПИ 20242.39.20, по искане на собственика на имотите Алекс Експорт 15 ЕООД с. Малки чифлик, Община Велико Търново, Стокова база, поради бъдещите инвестиционни намерения за разширяване на складова база намираща се в съседен имот ПИ 20242.39.2

част: АРХИТЕКТУРНА

фаза: ПУП – ПР и ПЗ

инвеститор и собственик:

Алекс Експорт 15 ЕООД, с адрес с. Малки чифлик, Община Велико Търново, Стокова база

Настоящият архитектурен проект е изготвен по искане на собственика, инвеститор на обекта, свързано с инициатива на : Алекс Експорт 15 ЕООД, с адрес с. Малки чифлик, Община Велико Търново, Стокова база.

Подробна обосновка за необходимостта на плана се съдържа в ПЛАНОВОТО ЗАДАНИЕ по чл.125,ал.1 и 2 от ЗУТ.

След приключването на процедурите по одобряването на този ПУП – ПР и ПЗ и промяна предназначението на земите, инвеститорът възнамерява да обедини новообразувания имот ПИ 20242.39.31 и ПИ 20242.39.2., поради необходимостта от транспортна площ за новоизграждащата се складова база в ПИ 20242.39.2 .

Проектирането е извършено, след мотивирано Предписание за проектиране по чл.135 ал.3 от ЗУТ, а именно ЗАПОВЕД с изх.№РД-22-1222/27.06.2022г. на Кмета на Община Велико Търново, със Становище от главния архитект на Общината и приложени скици с допускане за проектиране.

Настоящият устройствен проект е съобразен с изискванията на чл.108,ал.1 от ЗУТ за обем и съдържание на проектиране, чл.110,ал.1,т.3 от ЗУТ за единна градоустройствена форма на предвижданията за застрояване и регулация и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове по отношение на реквизитите на проекта и съдържа :

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

- ПУП-ПР и ПЗ за ПИ 20242.39.3 и ПИ 20242.39.20, по кадастралната карта /КК/ на землището на гр.Дебелец, местност УСТИТО, община Велико Търново

ОПИСАНИЕ НА УСТРОЙСТВЕНАТА СРЕДА :

Разработката обхваща ПИ 20242.39.3 и ПИ 20242.39.20 по кадастралната карта /КК/ на землището на гр.Дебелец, местност УСТИТО, община Велико Търново, по искане на собственика на „Алекс Експорт 15“ ЕООД с цел промяна на предназначението на ПИ 20242.39.3 с площ 5207 кв.м и ПИ 20242.39.20 с площ 3707 кв.м от земеделска земя на смесена обществено обслужваща и производствено-складова територия, за обособяването на нов ПИ 20242.39.31 с площ 8914 кв.м. , поради бъдещите инвестиционни намерения за изграждане на сгради със смесено предназначение за складови и промишлени нужди с разработването на градоустройствена основа за бъдещото развитие на имотите. Същата ще се съобрази с волята на собственика и нормативите за застрояване по Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

С настоящото решение за ПУП – ПР и ПЗ и промяна предназначението за ПИ 20242.39.3 и ПИ 20242.39.20 по кадастралната карта /КК/ на землището на гр.Дебелец, местност УСТИТО, община Велико Търново се определят линиите на застрояване и етажността на застрояването.

Като начинът им на отреждане е за „обществено обслужване и производствено-складови дейности“ и режим на устройство и застрояване с **УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА (Con2)**.

Начинът на застрояване се съобразява с действащите нормативни документи и технологични изисквания.

В ПУП-ПР и ПЗ са показани границите, застроителните линии и техническите показатели на имота. Указани са ограничителни линии на застрояване.

Предлага се плътност на застрояване до 60% и Кинт 1,2. Нормативният процент на озеленяване е най-малко 30%. Кота корниз е до 10м. Комуникационното обслужване и подходите се осигуряват пряко откъм съществуващите пътища, преминаващи непосредствено до имотите.

ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Предвижда се след промяна на предназначението на ПИ 20242.39.3 с площ 5207 кв.м и ПИ 20242.39.20 с площ 3707 кв.м от земеделска земя на смесена обществено обслужваща и производствено-складова територия,

имотите да бъдат обединени в **нов ПИ 20242.39.31** с площ **8914 кв.м.** поради бъдещите инвестиционни намерения за изграждане на сгради със смесено предназначение за складови и промишлени нужди с разработването на градоустройствена основа за бъдещото развитие на имотите. Същата ще се съобрази с волята на собственика и нормативите за застрояване по Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Ако има бъдещи обекти в **ПИ 20242.39.31** се предвижда да бъдат присъединени към изградените мрежи в **ПИ 20242.39.2**. По тази причина точка 2.5 от **Заповед с изх.№РД-22-1222/27.06.2022г.** няма да бъде изпълнена за настоящия ПУП, защото конкретната цел за промяна на предназначението на земите е бъдещето им обединение с ПИ 20242.39.2., поради необходимостта от транспортна площ за новоизграждащата се складова база.

Оттичането на повърхностните води от терена ще се реши в част "Вертикална планировка" в следващите фази на проектиране.

При разработването на ПУП-ПР и ПЗ са спазени действащите закони и подзаконовни нормативни актове – Закон за устройство на територията, Наредба №8 за устройство и съдържание на устройствените схеми и планове, Наредба №7 за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №13-1971 от 29.10.2009 г. за СТПН за ОБП.

ПОКАЗАТЕЛИ

Технически показатели

№ на квартала	№ на ПИ и/или на УПИ	Устройствена зона	ПИ с установено значение	Етажност (височина в м)				Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				Задължителна	Максимална		Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	Кинг	Минимална озеленена площ	Свободно-е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с	
					Корниз	Било								
39	39.3 39.20	Соп	-	10	-	-	60	1,2	30	е		-	-

Графичната част на проекта отразява предвижданията на ПУП - ПРЗ с цветовете, мерки и таблица.

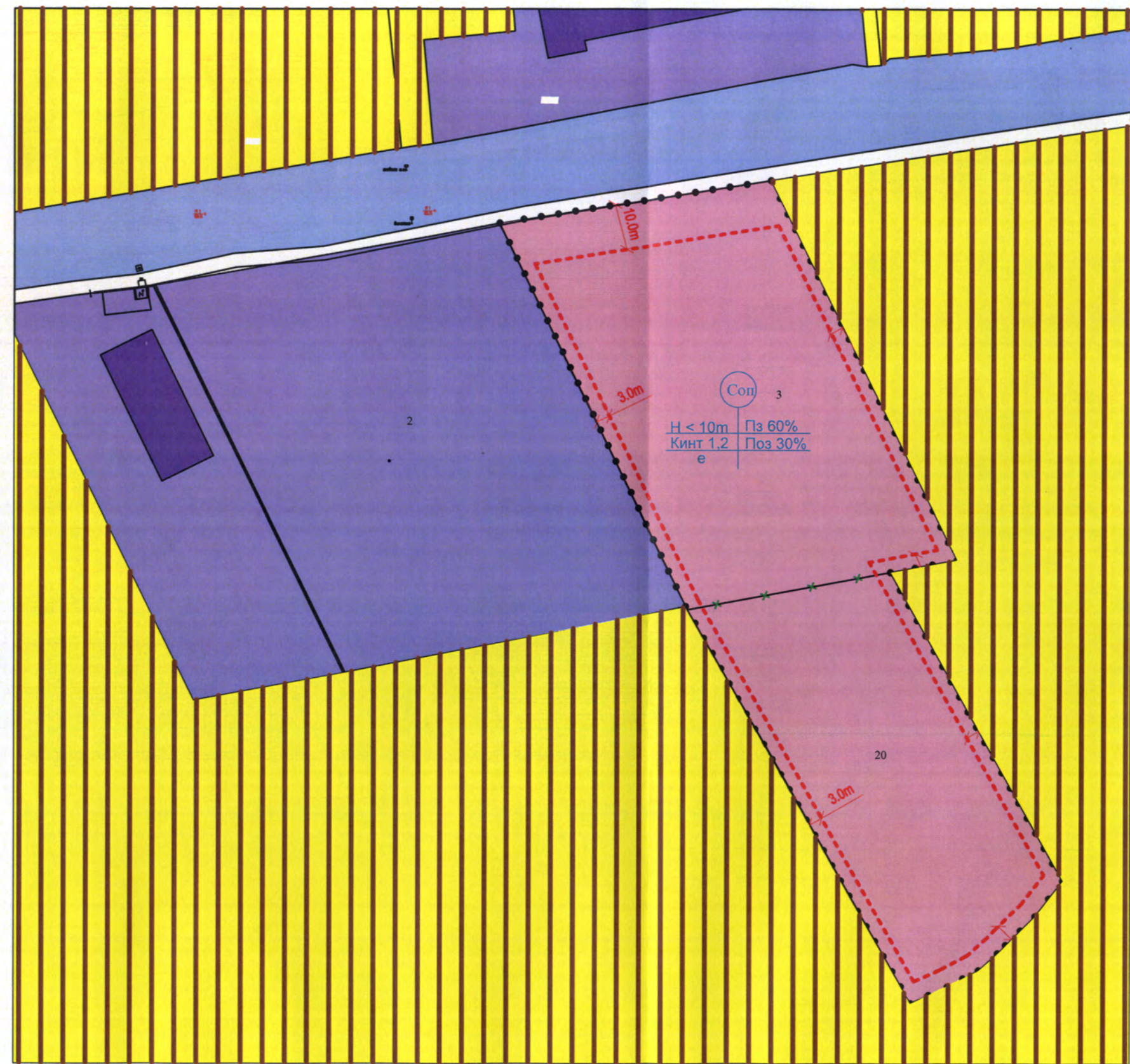
2022г.
гр.В. Търново

ПРОЕКТАНТ:



**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН -
 ПР, ПЗ, ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО И ОБЕДИНЯВАНЕ НА
 ПИ 20242.39.3 И 20242.39.20
 М 1:1000**

№ на квартал	№ на ПУП или на УПИ	Устройствена зона	ПИ с установено назначение	Етажност (височина в м)		Градостроителни параметри			Начин на застрояване	
				Максимална	Минимална	Конт	Минимална околна площ	Свободна	Сградна в градния план с г.	Сградна - с
39	39.3 39.20	Соп	-	10	-	60	1,2	30	е	-



- ЛЕГЕНДА:**
- земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението
 - полски път
 - предимно производствена зона
 - съществуващи сгради в производствена зона
 - смесена обслужваща и производствено-складова зона
 - ограничителна линия на застрояване
 - граница на промяна режима на застрояване
 - премахване на граница

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН -
 ПР, ПЗ, ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО И
 ОБЕДИНЯВАНЕ НА ПИ 20242.39.3 И
 20242.39.20
 М 1:1000**

Част: ПУП

Чертеж: ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Мащаб: 1 : 1000 Формат: А3

Фаза: Номер на чертежа: 1

план схема към ПУП - ПР, ПЗ Дата: 2022 год.

Възложител: "АЛЕКС ЕКСПОРТ 15" ЕООД Съгласувал:

Съгласен с проекта:

Проектант: арх. Стефан ЦОНЕВ