

Обект:.....ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя – ПИ 00583.47.47 "за спорт и атракции" в зона /Ор/ по ОУПО;

Фаза:.....Окончателен проект;

Населено място:.....местност "Новите лозя", с. Арбанаси, Община Велико Търново, Област Велико Търново;

Възложител:.....Дамян Росенов Стефанов;

Обяснителна Записка

ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя – ПИ 00583.47.47 "за спорт и атракции" в зона /Ор/ по ОУПО, местност "Новите лозя", с. Арбанаси, Община Велико Търново, Област Велико Търново е изготвен на основание одобрено техническо задание със Заповед № РД 22-741 от 18.04.2022 година на Кмета на Община Велико Търново.

Имота, собственост на възложителя се намира на изток от село Арбанаси, непосредствено до него. Граничи на северозапад, североизток и югоизток със земеделски земи, на югозапад с Общински път Шереметя – Арбанаси. Имота попада в зона с допустима промяна на предназначението /Рекреационна зона (Ор)/, по одобрения ОУП на Община Велико Търново.

Начина на трайно ползване на имота е пасище в земеделска територия при категория на земята Х – та при неполивни условия.

С изготвянето на ПУП - план за застрояване се преотрежда имот 47 от земеделска земя – пасище „за спорт и атракции“ в зона /Ор/ по ОУП на Община Велико Търново.

За имота има изготвена и одобрена документация за изграждане на „Център за съхранение на селскостопанска техника – УТЧ и АТЧ техника” и е в процес на изграждане. Обекта е одобрен във връзка с чл.59а, ал.2 от ППЗОЗЗ.

Възложителя притежава фирма с предмет на дейност, атракционни разходки на туристи с различни по вид МПС, АТЧ, УТЧ и високопроходими джипове.

Върху имота ще се изгради база за гариране на различните МПС необходими за дейността, офис към нея и в бъдеще жилищна сграда за собственика изцяло съобразени с допустимостта и градоустройствените показатели за зона /Ор/. Бъдещата жилищна сграда, ще се експлоатира единствено от собственика.

По предвижданията на ОУП за Рекреационна зона (Ор), в която имота и други около него попадат трябва да бъдат подсигурени с необходимата инфраструктура – ток и вода.

Поради отказ от ВиК „Йовковци” В. Пърново, към момента, за захранване на имота предмет на ПУП с вода, се предвижда поставянето на два еднотонни пластмасови бидона, които ще се пълнят с водоноска на ВиК „Йовковци” Велико Пърново, след сключен договор. За питейни нужди ще се използва бутилирана вода.

На следващ етап, след промяна предназначението на имота се предвижда изграждане на собствен водоизточник по смисъла на „Закона за водите”.

Водата, която ще е необходима за сградата в която ще се гарира техниката и в която ще е офиса е за тоалетна и мивка за измиване на ръце.

Обслужването и измиването на техниката ще се осъществява на специализирани места, извън имота предмет на ПУП.

Имота може се захранва с електроенергия от съществуващите проводници около имота и по придружаващата ПУП-ПЗ схема за електрозахранване, но възложителя не желае да се захранва от електропреносната мрежа, поради нерентабилност. Захранването на имота с електроенергия за нуждите на бъдещия обект ще се осигури чрез бензинов генератор и в последствие монтиране на фотоволтаична електроцентрала съобразена с необходимите нужди, изцяло за собствена консумация.

С ограничителни линии на застрояване е посочена възможната застройка.

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

Поради предписание от РЗИ – Велико Търново относно шумовите въздействия от машините с които се реализира дейността на възложителя са изпълнени мероприятия по занижаване на шумовите въздействия на всички машини, които фирмата притежава, описани в приложените протоколи. На следващ етап ще бъдат направени замервания на постигнатите нива на шум.

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

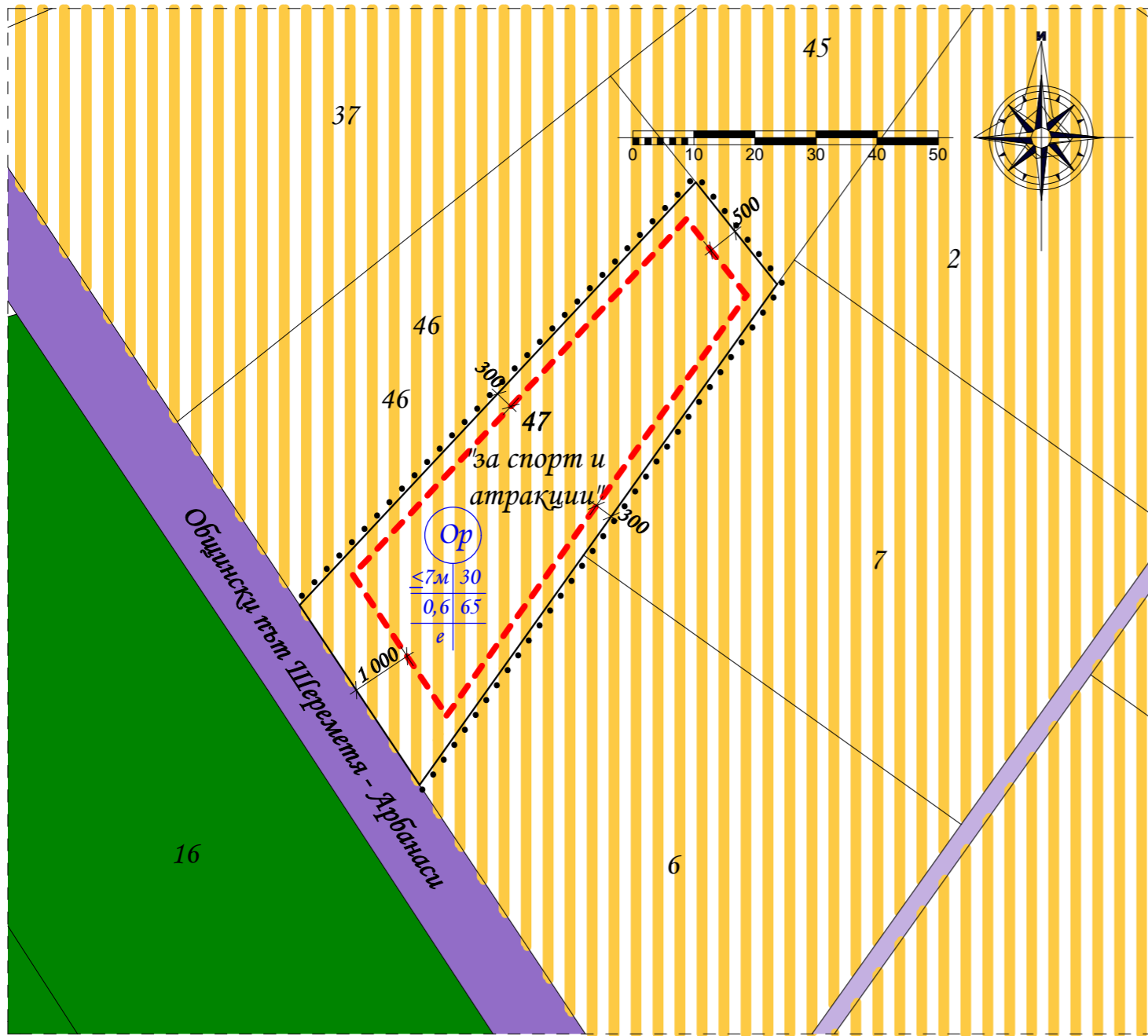
номер на поземлен имот	устройствена зона	устройствен имот с установено предназначение	етажност (височина в м)			градоустройствени параметри			начин на застрояване			забележка
			задължителна	максимална	възможна	плътност на застрояване	Кит	мин. озеленена площ	свободно	свързано в два съседни имота	свързано	
00583.47.47	Op	за спорт и атракции	-	-	<7 м	30%	0,6	65%	*	-	-	-

Проект:

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

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

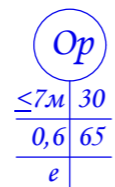
Април 2022 година



Рекреационна зона (Op)
 Предназначени са предимно за краткотраен отдих, спорт и туризъм в природна среда. Допуска се изграждане на семейни хотели до 40 легла; жилищни и вилни сгради; места за къмпирание и бунгала; сгради за обслужващи дейности (търговия, хранене, услуги); обекти за спорт и атракции; обществени озеленени площи; обекти на техническата инфраструктура, в т.ч. места за паркиране
 Пзастр-30%, Кинт-0,6, Позел-65%, Нмакс (етажи)-7 (2)

ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя - ПМ 00583.47.47 "за спорт и атракции" в зона /Op/ по ОУПО, местност "Новите лозя", с. Арбанаси, Община Велико Търново, Област Велико Търново;
 М 1:1000

номер на поземлен имот	устройствена зона	устройствен имот с установено предназначение	етажност (височина в м)			градоустройствени параметри			начин на застрояване			забележки
			задължителна	максимална	възможна	плътност на застрояване	Кинт	мин. озеленена площ	свободно свързано в два съседни имота	свързано	забележки	
00583.47.47	Op	за спорт и атракции	-	-	≤7 м	30%	0,6	65%	*	-	-	-



- гори
- улици
- полски път
- Рекреационна зона (Op)
- ограничителна линия на застрояване
- граница за промяна на режима на устройство

"ВизАрхНТ" - EOOD 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 - ПМ 00583.47.47 "за спорт и атракции" в зона /Op/ по ОУПО, местност "Новите лозя", с. Арбанаси, Община Велико Търново, Област Велико Търново;			
Възложител: Дамян Росенов Стефанов			
Проектант:	арх. Н. Георгиев	М 1:1000	
Проектант:	арх. Ст. Георгиев	дата:	04.2022г.