

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: ЧИ на ПУП – ПР с цел разделяне на УПИ VII-25, кв.572 на два нови УПИ XXXVI-25 и УПИ XXXVII-25, кв.572 с запазване на отреждането „Производствено складови дейности”, гр.В.Търново.

Част : В и К

Фаза : Инженерна схема

Инвеститор: ”ИСМАР-05” ЕООД
гр.В.Търново

❖ ОБЩИ ДАННИ

Настоящият проект се изработва по искане на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

При изработването са спазени изискванията на:

- Наредба №8/28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места;
- 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.

Настоящата разработка предлага начин за водоснабдяване и отводняване и на разделяне на УПИ VII-25, кв. 572 на два нови **УПИ XXXVI-25 и УПИ XXXVII-25, кв.572** с запазване на отреждането „Производствено складови дейности”, гр.В.Търново. Същата се изготвя по искане на Възложителя с цел трасиране на нови улични ВиК мрежи.

❖ ВОДОПРОВОД

Община В.Търново на 12.01.2023г. е одобрила проект за изграждане на улични ВиК мрежи за ПИ 10447.517.54 / кв.572, УПИ VI/ по плана на гр.В.Търново. Същият е граничи южно с УПИ VII-25, кв. 572, което позволява да се направи инженерна схема за водоснабдяване и канализация на **два нови УПИ XXXVI-25 и УПИ XXXVII-25, кв.572** .

В изпълнение на захранването на имотите с вода и спазването на изискванията на ВиК „Йовковци” ООД гр.В.Търново се предлага:

1. Използване на одобрения с проект уличен водопровод РЕНД тръби Ф90мм, разположен северно от ПИ 10447.517.53/ кв.572, УПИ VI/, като най – близка и достъпна точка от бъдещото централно водоснабдяване и отговарящ на нормативните изисквания за уличен водопровод.

След нея инвеститорът по местен общински път, в южна посока, от

западната страна на пътя ще изпълни нов уличен водопровод с РЕНД тръби $\Phi 90$ мм тип 100 PN 1,0MPa / при $V=2,50$ м/с провежда $Q=12,0$ л/с $i=0,06665$ м/м./ с дължина около 76,0м.

Предвиденият диаметър, освен необходимите водни количества за питейно-битови нужди, ще осигури и необходимите противопожарни количества.

Разполагаемият хидростатичен напор в точката на водовземане е около 5,7 атм./57,0м/. Така пред имота напора в уличната мрежа ще отговаря на нормативните изискванията /1,0-6,0атм/.

2. Съгласно изискванията на Наредба №Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар по трасето на уличен водопровод и съгласно одобрения проект е предвидено изграждане на 1бр.ПХ, разположен в место със свободен достъп. Разстоянието между съседни ПХ следва да е $\min 150$ м.

3. Диаметърите на СВО за новообразуваните имоти ще се уточнят с технич.проект. На всяко сградно водопроводно отклонение /СВО/ ще се изгради Тр.СК.

4. Съгласно чл.11,(3) от Наредба №4/19.04.2004г водомерен възл за УПИ ще се монтира в защитена срещу нерегламентиран достъп водомерната шахта /ВШ/ на разстояние до 2м от уличната регулационна линия. Водомерните възели ще отчитат консумираното водно количество съответно за УПИ XXXVI-25 и УПИ XXXVII-25, кв.572. Капацитетът и местоположението на същите ще се уточни при изготвяне на работен проект ВиК част за инсталацията на производствените обекти.

5. Изграждането на нов уличен водопровод от ОК100-ОК99-ОК98 към УПИ XXXVII-25, кв.572 гр. В. Търново ще стане след сключване на Споразумението с Община В.Търново.

❖ КАНАЛИЗАЦИЯ

Отводняването на проектните два нови УПИ XXXVI-25 и УПИ XXXVII-25, кв.572 по плана на гр. В. Търново ще стане след сключване на Споразумението с Община В.Търново за изграждане на нова улична канализация с дължина около 71,0м от УПИ XXXVII-25, кв.572 - ОК98-ОК99-ОК100 в северната посока. Същата ще се заусти в проектна РШ1- $\Phi 1000$ -СТБ съгласно одобрен проект, дълбока 2,0м.

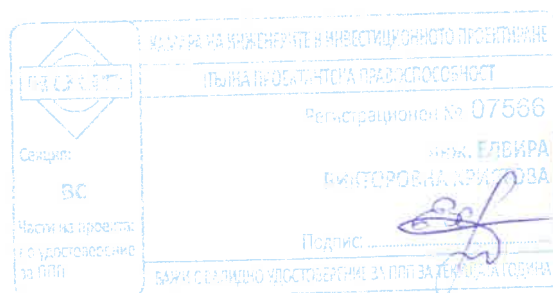
Уличната канализация ще се изпълни от РРтр. $\Phi 315$ мм. Поради намалена пропускателна способност на колектора новата улична канализация ще отвежда само битови отпадни води. Местоположението, точните диаметри, дълбочините и наклоните на площ. канализация в имотите и СКО ще се уточнят в фаза технически проект след оразмеряване на канализ.инсталации за обектите.

Трасетата на новите улични водопровод РЕНД Ф90мм и канализация РРтр.Ф315мм. ще се изградят съгласно изискванията на Наредба №8/28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места. Сервитутните отстояния са котирани на чертежа/ ВиК схемата/.

С настоящата разработка се дава решение за изграждане на нови улични ВиК мрежи с цел водоснабдяване и отводняване на два нови УПИ ХХХVI-25 и УПИ ХХХVII-25, кв.572 по плана на гр.В.Търново.

Изграждането на предложената ВиК схема е ангажимент на инвеститора.

Съставил:



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към: **ЧИ на ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ и ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ с цел разделяне на УПИ VII-25, кв. 572 на два нови УПИ XXXVI-25 и УПИ XXXVII-25, кв. 572 със запазване на отреждането „Производствено-складови дейности“, гр. Велико Търново**

Настоящият проект за разделяне на УПИ VII-25, кв. 572 по плана на гр. Велико Търново, Община Велико Търново е разработен по искане на "ИСМАР-05" ЕООД на основание чл. 135а, ал.1 от ЗУТ въз основа на техническо задание и мотивирана обосновка по чл. 135а, ал. 3 от ЗУТ.

Възложителят "ИСМАР-05" ЕООД е собственик на УПИ VII-25, кв. 572 по регулационния план на гр. Велико Търново, Община Велико Търново, нанесен в кадастралната карта на града като ПИ с идентификатор 10447.517.53. Собствеността се удостоверява с приложения документ за собственост – Договор за доброволна делба на недвижими имоти № 130 от 22.11.2022 г. издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново, том: 7, регистър: 9359, дело: 4311. Уличната и дворищната регулация е приложена. Разглежданият имот попада в промишлена зона „Дълга лъка“. От север, запад и юг граничи с имоти за производствени и складови дейности. От изток граничи с улица по регулация, по която се осъществява транспортният достъп.

Частичното изменение на подробния устройствен план - план за застрояване и план за регулация е с обхват УПИ VII-25, кв. 572 по плана на гр. Велико Търново отразен като ПИ с идентификатор 10447.517.53 по КККР на гр. Велико Търново. Извършва се разделяне на разделяне на УПИ VII-25, кв. 572 (ПИ с идентификатор 10447.517.53 по КККР) на два нови УПИ XXXVI-25 (ПИ с проектен идентификатор 10447.517.294 по КККР) и УПИ XXXVII-25, кв. 572 (ПИ с проектен идентификатор 10447.517.295 по КККР). Новообразуваните имоти ще запазят отреждането „Производствено-складови дейности“. Разделянето се извършва съгласно желанието на собственика и бъдещите му инвестиционни намерения.

Параметри на имотите съгласно изготвеният ПУП-ПР:

- Площ на УПИ VII-25, "Производствено-складови дейности", кв. 572 по рег. план, идентичен с ПИ 10447.517.53 по КККР и по документ за собственост - **3940 м²**;
- Площ на новообразуван **УПИ XXXVI-25**, "Производствено-складови дейности", кв. 572, идентичен на проектен ПИ 10447.517.294 по КККР след разделяне - **1 633 м²**;
- Площ на новообразуван **УПИ XXXVII-25**, "Производствено-складови дейности", кв. 572, идентичен на проектен ПИ 10447.517.295 по КККР след разделяне - **2 307 м²**.

Разглежданите имоти попадат в промишлена зона "Дълга лъка". С плана за застрояване е създадена градоустройствена основа за новообразуваните имоти. Имотите попадат в устройствена зона **Соп1– Смесени обществено-обслужващи и производствено-складови зони**. С плана за застрояване се запазва зоната Соп1 и новообразуваните имоти се отреждат с конкретно предназначение – „За производствено – складови дейности“. Съобразно зоната са определени застойтелни параметри съгласно чл.19 от ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОБЩИЯ ГРАДОУСТРОЙСТВЕН ПЛАН СЪС СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГРАД ВЕЛИКО ТЪРНОВО: **максимална плътност на застрояване (П застр.) 70%, максимална интензивност на застрояване (Кинт.) 3.5; минимална озеленена площ 15%; начин на застрояване –свободно**, определено с ограничителни линии на застрояване. В

района на проектираното градоустройство е реализирана необходимата транспортна и инженерна инфраструктура.

Техническите параметри на застояване на поземленият имот са показани в следната таблица:

УПИ №, кв.	площ на имота м ²	плътност на застрояването П %	интенз. на застрояване К _{инт.}	зелена площ %
XXXVI, кв.572	1 633	70	3,5	15
XXXVII, кв.572	2 307	70	3,5	15

Обект на изменение в кадастралната карта на гр. Велико Търново е поземлен имот с идентификатор 10447.517.53. За целите на изменението са закупени копие на кадастрална карта в цифров вид с данни за собствеността със заявка 1611168-22.06.2023 г. и Удостоверение за проектни идентификатори изх. № 25-181868-22.06.2023 г. по заявление вх. № 01-350214-21.06.2023.

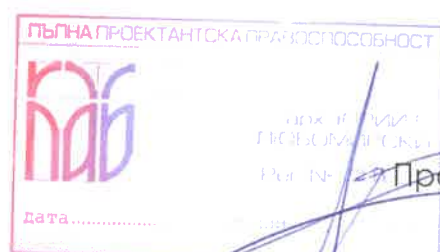
Поземлен имот с идентификатор 10447.517.53 се разделя за целите на ЧИ на ПУП на два поземлени имота:

- **ПИ с проектен идентификатор 10447.517.294**, Площ по кадастрална карта : **1 633 кв.м.**, Трайно предназначение: **Урбанизирана територия**, Начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**, Предходен идентификатор: **10447.517.53**, Идентификация по регулация: **кв. 572, УПИ XXXVI-25**;
- **ПИ с проектен идентификатор 10447.517.295**, Площ по кадастрална карта : **2 307 кв.м.**, Трайно предназначение: **Урбанизирана територия**, Начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**, Предходен идентификатор: **10447.517.53**, Идентификация по регулация: **кв. 572, УПИ XXXVI-25**,

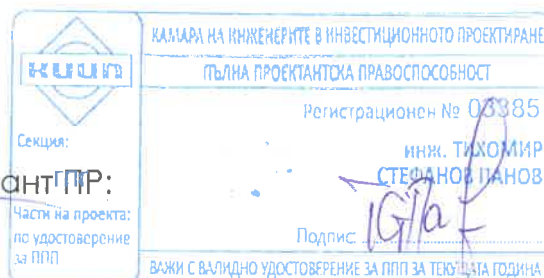
В кадастралният регистър на недвижимите имоти ПИ 10447.517.294 и ПИ 10447.517.295 се записват като собственост на "ИСМАР-05" ЕООД въз основа на документ: Договор за доброволна делба на недвижими имоти № 130 от 22.11.2022 г. издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново, том: 7, регистър: 9359, дело: 4311.

За частичното изменение на ПУП-ПРЗ е представен План за застрояване в М 1:1000, План за регулация в М 1:1000, съгласно заданието за проектиране, Трасировъчен план с координати на чупките в координатна система ККС 2005 - кадастрална. Изготвен е проект за изменение на кадастралната карта. Проекта се представя комплектован в 3 екземпляра и на магнитен носител.

Проектант ПЗ:



Проектант ПР:



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: ЧИ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ с цел разделяне на УПИ VII-25, кв. 572 на два нови УПИ XXXVI-25 и УПИ XXXVII-25, кв. 572 със запазване на отреддането „Производствено-складови дейности“, гр. Велико Търново

Подобект: Кабелна линия 1 кV.

Част: Електро

Фаза: Идейна план схема

Докладът е изготвен по искане на Възложителя.

Бъдещите обекти, ще бъдат ел. захранени от ТП Софарма, град Велико Търново.

Външното ел. захранване на обектите в парцелите ще се осъществи, чрез монтаж на електромерно табло на границата на имота към улица/път и изграждане на кабелна линия 1 кV от табло НН на ТП „Софарма“ до новомонтирана кабелна разпределителна касета. До кабелната касета се монтира електромерно табло тип ТЕПО1Т. От електромерното табло по подходящ начин ще се захранят обектите в имотите.

Заявената мощност от инвеститора е $P=50kW$, $U=400V$.

Точното местоположение на съоръженията за присъединяване, трасето и сечението на кабелните линии 1 кV ще се определят при изготвянето на технически проект, част "Електрическа".

Външните присъединителни съоръжения ще се изградят при условията на Наредба №6/ 24.02.2014 год. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или разпределителните електрически мрежи (НППКЕЕПРЕМ) и чл.33, ал.4 на Наредба №1/2017 год. за регулиране на цените на електрическа енергия.

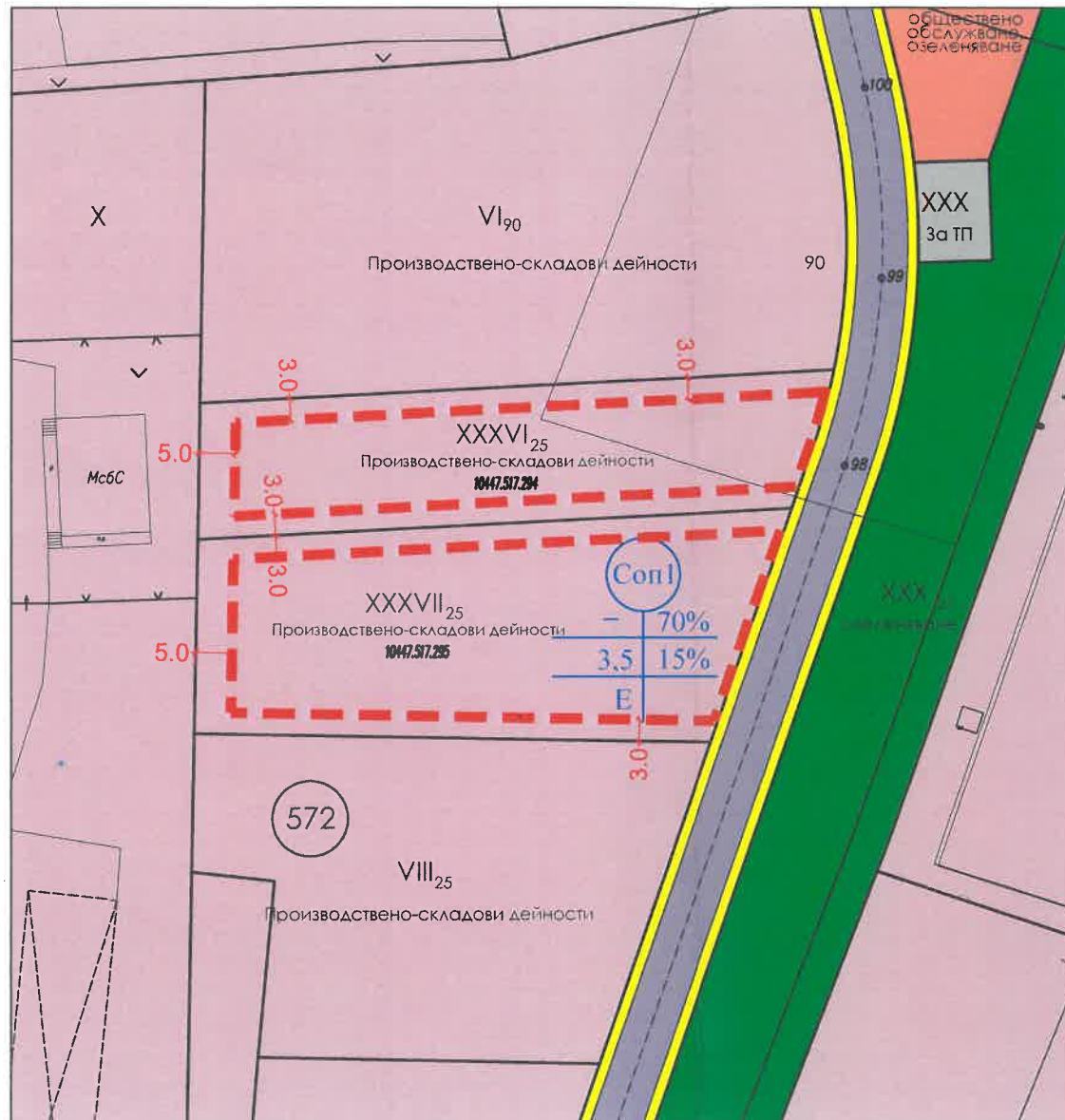
Техническите изисквания по изграждането му ще се определят с предварителен договор за присъединяване от Електроразпределитно дружество. Измерването на консумираната ел. енергия на обектите на потребителите ще се осъществява посредством индиректни електромери за активна мощност, като границата на собственост между ЕРД и потребителя се явяват изходящите клеми на клемния блок на електромера.

Техническите характеристики на ел. съоръженията, както и трасето на кабелните връзки 1 кV, ще се определи по предписание от Електроразпределителното Дружество и съгласувани с Община Велико Търново.

При проектирането да се спазят са изискванията на Наредба №3 и Наредба №16 за сервитутните зони на енергийни обекти и Електроразпределителното Дружество.

Проектант: /инж. Г. Илиев/ Секция: ЕАСТ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ИТЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Частта на проекта: по удостоверение за ППП	Регистрационен № 12268
	инж. ГЕОРГИ РАЙКОВ ИЛИЕВ
	Подпис
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ЧИ на ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1 000



ЧИ на ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
с цел разделяне на
УПИ VII-25, кв. 572 на два нови
УПИ XXXVI-25 и УПИ XXXVII-25, кв. 572
със запазване на отреждането
„Производствено-складови дейности“,
гр. Велико Търново

М 1:1 000

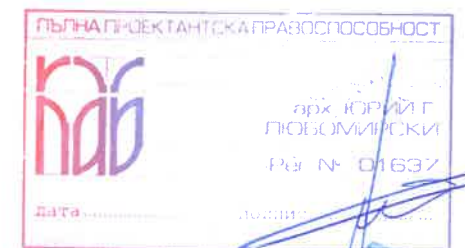
Смесена обществено-
обслужваща и производствено-
складова зона

- ЛЕГЕНДА:
- Поземлени имоти за производствено-складови дейности
 - Поземлени имоти за озеленяване
 - Поземлени имоти за техническа инфраструктура
 - Второстепенна улица
 - Тротоар
 - Ограничителни линии на застрояване

Con1		Плътност на застрояване
-	Max 70%	
Коефициент на интензивност 3,5	Min 15%	Мин. озеленена площ
Начин на застрояване		
E - свободно		

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на уреггулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Площ (дка)	Забележка
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт.	минимална зелена площ	Свободно - E	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - С		
572	XXXVI	Соп1	За произв. -скл. дейности	Специфични правила и норми за устройство на територията на гр. В. Търново	70	3,5	15	●	-	-	1 633	-		
572	XXXVII	Соп1	За произв. -скл. дейности	Специфични правила и норми за устройство на територията на гр. В. Търново	70	3,5	15	●	-	-	2 307	-		

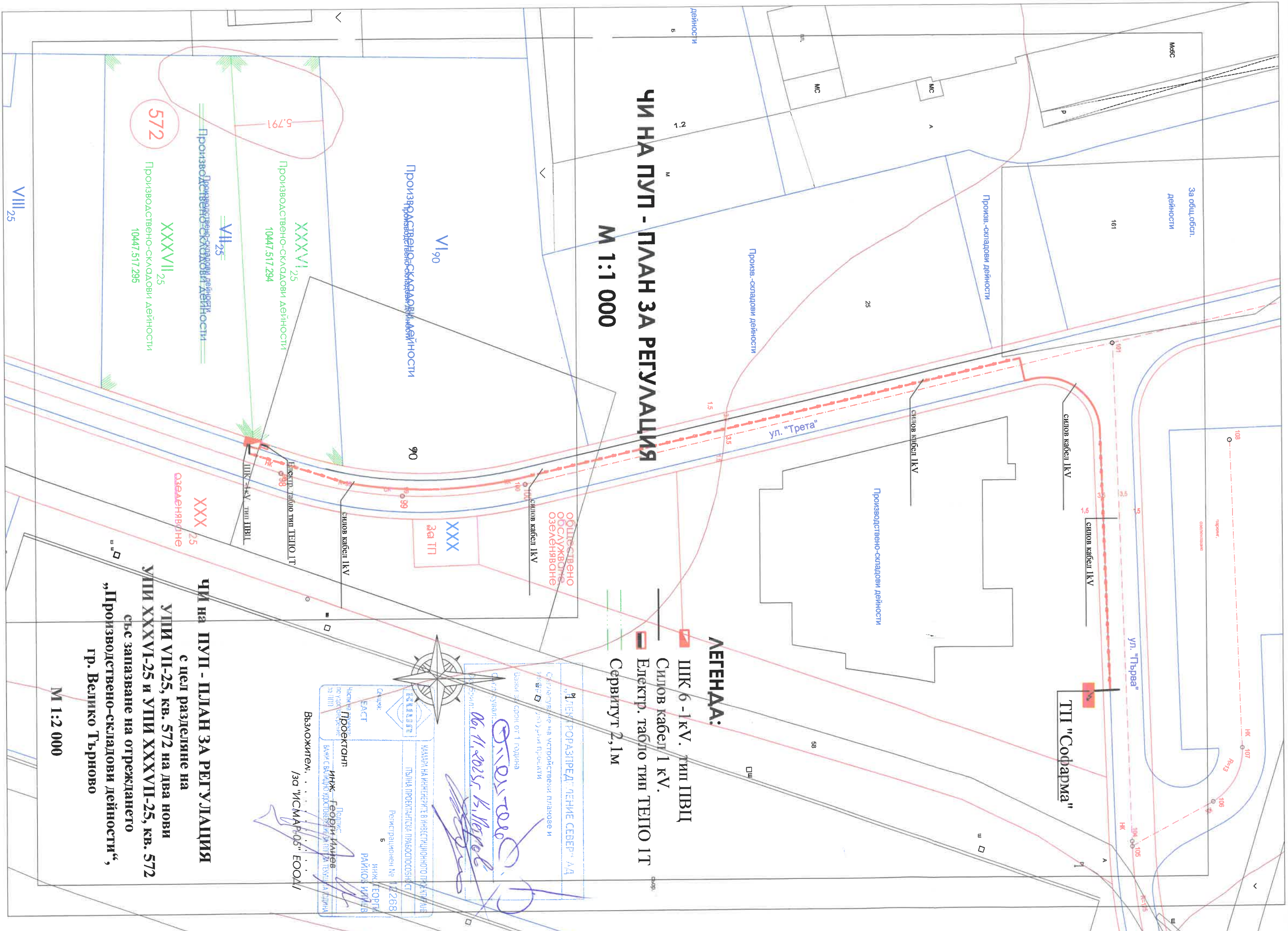
Проектант:



Възложител:

/за "ИСМАР-05" ЕООД



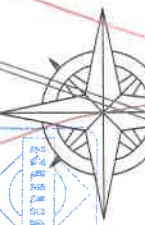


ЧИ НА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1 000

ЛЕГЕНДА:

- ШК 6 - 1кV, тип ПВЦ
- Силов кабел 1 кV.
- Електр. табло тип ТЕПО 1Т
- Сервитут 2,1м



Проектна организация: **ИНЖ. ПРОЕКТИРАНЕ СЕВЕР АД**
 Адрес: **бул. "Солунска", № 11, 2015, Б. Пловдив**
 Проект: **ЧИ НА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ**
 Изпълнител: **ИНЖ. ГЕОРГИ ДИМОВ**
 Регистрация: **№ 11268**
 Вземане на проект: **10.11.2015 г.**
 Проект: **10.11.2015 г.**
 Проверка: **10.11.2015 г.**
 Изпълнение: **10.11.2015 г.**
 Вземане на проект: **10.11.2015 г.**
 Проект: **10.11.2015 г.**
 Проверка: **10.11.2015 г.**
 Изпълнение: **10.11.2015 г.**

ЧИ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
 с цел разделяне на
 УПИ VII-25, кв. 572 на два нови
 УПИ XXXVII-25 и УПИ XXXVI-25, кв. 572
 със запазване на отреддането
 „Производствено-складови дейности“,
 гр. Велико Търново

М 1:2 000

572

Производствено-складови дейности
 XXXVII 25
 10447.517.295
 Производствено-складови дейности
 VIII 25

Производствено-складови дейности VI 90

XXX за ТП

ТП "Софарма"

ул. "Първа"

ул. "Трета"

За общ.обл. дейности

Произв.-складови дейности

Производствено-складови дейности

Произв.-складови дейности

Дейности

VIII 25

VII 25

VI 90

XXXVI 25

10447.517.294

Производствено-складови дейности

Производствено-складови дейности

XXXVII 25

10447.517.295

Производствено-складови дейности

МПС

161

25

1.2

М

Б

161

108

108

106

107

106

105

161

161

161

161

161

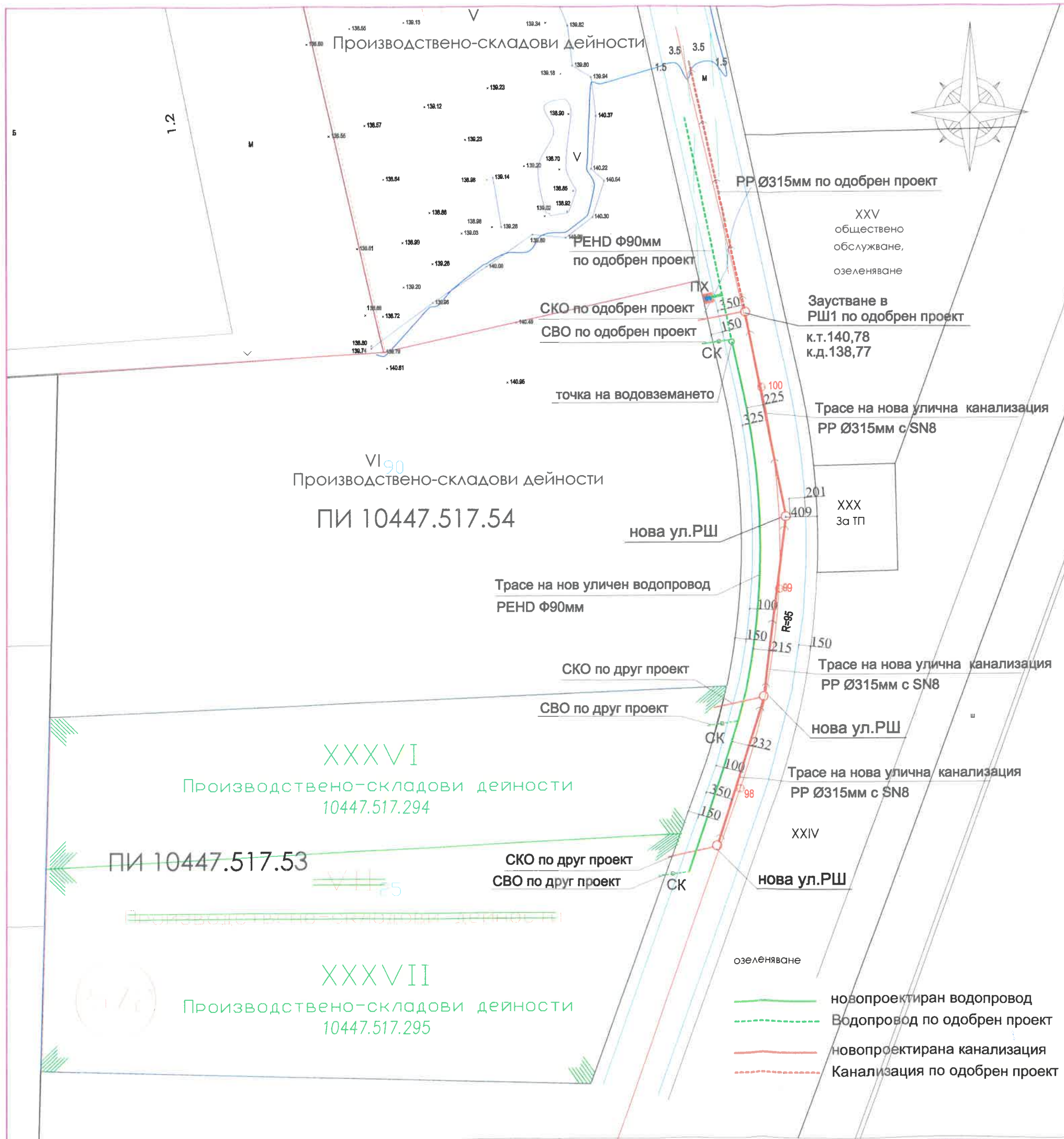
161

161

161

161

161



- ЗАБЕЛЕЖКА:**
- Общото трасе на уличен водопровод PEHD Ф90мм L~76,0м, Русл.=6,0атм., Q=12,0л/с, V=2,44л/с, i=0,0665м/м
 - Изграждането на нови улични ВиК мрежи да стане съгласно изискванията на Наредба №8 /28.07.1999г.
 - Точното местоположение, диаметрите на СВО и СКО за новообразуваните УПИ XXXVI-25 и УПИ XXXVII-25, кв.572 ще се определят с технически проект.
 - Общото трасе на нова улична канализация с L~71,0м



ВиК схема към ЧИ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ с цел разделяне на УПИ VII-25, кв. 572 на два нови УПИ XXXVI-25 и УПИ XXXVII-25, кв. 572 със запазване на отреждането „Производствено-складови дейности“, гр. Велико Търново

М 1:1 000

Възложител: "ИСМАР -05" ЕООД гр.В.Търново

Проектант:

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 07566
Секция: ВС	инж. ЕЛВИРА ВИКТОРОВНА ХРИСТОВА
Част от проекта: по удостоверение за ПП	Подпис:
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

- озеленяване
- новопроектиран водопровод
- Водопровод по одобрен проект
- новопроектирана канализация
- Канализация по одобрен проект