



Община Велико Търново

СЪОБЩЕНИЕ

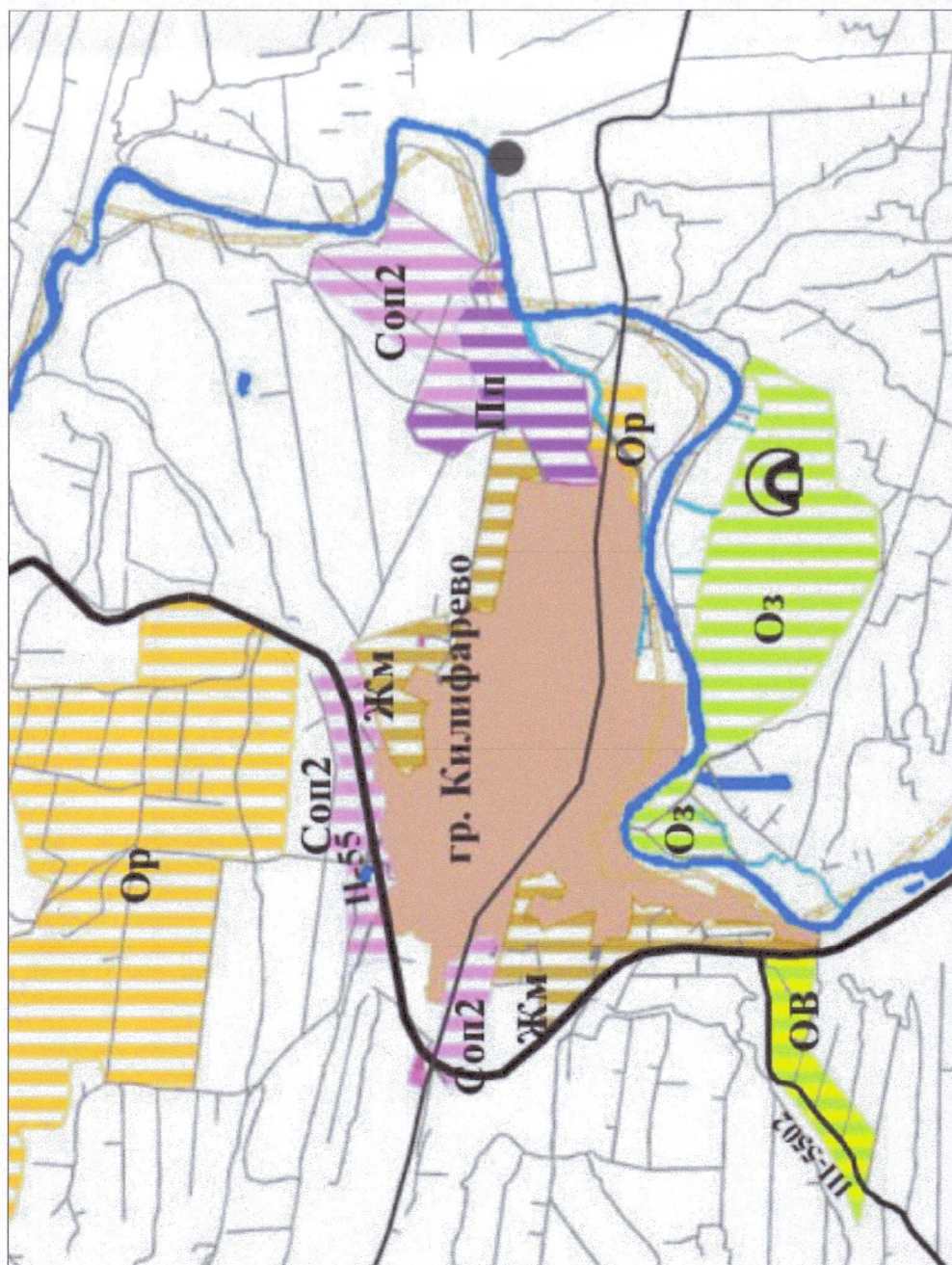
Община Велико Търново на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ Ви съобщава, за изработен проект за:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПЗ/ в обхвата на ПИ с идентификатор 36837.118.645 по КККР на гр. Килифарево, м. „Чифлика“, Община Велико Търново. С цел промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди. За ПИ с идентификатор 36837.118.645 по КККР на гр. Килифарево, се определят конкретно предназначение „за обществено-обслужващи дейности “ и режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствената зона „Предимно производствена зона“ (Пп), в която същият попада, при следните показатели: максимална плътност на застрояване – 60%; максимална интензивност на застрояване (Кинт) - 1,2; минимална озеленена площ-40%; характер на застрояване-ниско застрояване с височина до 10 м, начин на застрояване-свободно, определено с ограничителни линии на застрояване. Проектът се придружава от план – схема за водоснабдяване и канализация за поземлен имот с идентификатор 36837.118.645 по КККР на гр. Килифарево, м. „Чифлика“, Община Велико Търново.

Проектът се намира в стая № 11 в сградата на кметство Килифарево и може да бъде прегледан от заинтересованите лица всеки работен ден.

ИЗВАДКА ОТ ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Одобен с решение № 507 от Протокол № 34 от 31.01.2013 год. на Общински съвет Велико Търново



ПРОИЗВОДСТВЕНИ И ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКЛАДОВИ ЗОНИ
 Предимно производствена зона (Пп)
 Устройва се съгласно чл. 22 и чл. 25 на Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ
 Пз - 60 %, К инт. - 1,2, Посел - 40 %, Нмакс (етажи) - 10 (3).
 В Пзастр. се включват всички технологични пътища и обслужващи
 открити площи. Височината не се отнася за съоръжения.

Смесена обслужваща и производствено-складова зона (Cоп2)
 Предназначена е за обществено-обслужващи обекти с ограничен
 персонал; занаятчийски малки предприятия с безвредни
 производствата с не повече от 30 работни места. Устройват се и се
 застрояват съгласно чл. 19 от Правилата и нормативи за прилагане
 на Общ. градостроителен план със специфични правила и норми
 за устройство на територията на град В. Търново

реки и водни площи
 Рекреционна зона (Op)
 Предназначена е предимно за краткотраен отдих, спорт и туризъм в природна
 среда. Допуска се изграждане на семейни хотели до 40 л.; жилищни и вилни
 сгради, места за къпане, бунгала; сгради за обслужващи дейности (гъровия,
 хранене, услуги), обекти за спорт и атракции, обществени зеленени площи;
 обекти на техническата инфраструктура, в т.ч. места за паркиране. Пз - 30 %, К
 инт. - 0,6, Посел - 65 %, Нмакс (етажи) - 7 (2).

Рекреционна зона В натура 2000 (Op1)
 Допуска се изграждане на семейни хотели до 10 л.; жилищни и вилни сгради;
 места за къпане, бунгала; сгради за обслужващи дейности (гъровия,
 хранене, без услуги) открити обекти за спорт и атракции, обществени
 зеленени площи, обекти на техническата инфраструктура, в т.ч. места за
 паркиране. Пз - 15 %, К инт. - 0,3, Посел - 80 %, Нмакс (етажи) - 7 (2).
 Основното застрояване е не повече от 200 кв.м. Когато Op с Op1 са разположени
 край река, не се допуска изграждане на семейни хотели и на жилищни и вилни
 сгради в прилежащите на водните течения части от зоната. В тези случаи се
 извършва планиране и изграждане на цялостна канализация за събиране и
 отвеждане на отпадните води.

Жилищна зона с малка височина (Жм)
 Устройва се съгласно чл. 16, до чл. 19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ

Вилна зона (OB)
 Устройва се съгласно Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ

Вилна зона в НАТУРА 2000 (OB1)
 Пз - 15 %, К инт. - 0,3, Посел - 80 %, Нмакс (етажи) - 7 (2). Основното
 застрояване е не повече от 200 кв.м.

ОБЕЛЕЖЕНИ ТЕРИТОРИИ
 Извънселищен парк (Oз)
 Устройва се съгласно чл. 30, и чл. 32 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ

III-ти клас / Новер път от републиканската пътна мрежа
 ЗАБЕЛЕЖКА
 В ОУП на община В. Търново ПИ 36837/118.645, община Велико Търново,
 гр. Килифарово, м. Чифлика попада в зона Пп (предимно производствена)
 В специфичните правила към ОУП на община Велико Търново, приет с РЕШЕНИЕ
 № 507 по протокол № 34 от 31.01.2013 г. на Общински съвет В. Търново:

"Чл. 11. Предимно производствените зони (Пп) се устройват и застрояват
 съгласно чл. 22 и чл. 25 на Наредба № 7, при спазване на от. нормативи:

зона	Код	Пзастр. (%)	К инт.	Посел. (%)	Н макс. (етажи)
Предимно производствена зона Пп	60	1,2	40	10	3

Други правила
 В Пзастр. се включват вс. технологични пътища и
 и изисквания. обсл. открити площи - Н не се отнася за съоръжения"

ОПОРЕН ПЛАН КЪМ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

за ПИ 36837.118.645, област Велико Търново, гр. Килифарово, м. ЧИФЛИКА

На прилежащата територия съобразно начина на трайно ползване
 Поземлен имот 36837.118.645, област Велико Търново, община Велико Търново, категория 4,
 НТП Пасище, площ 1314 кв. м., стар номер 118643, 118645, Заповед за одобрение на ККР № РД-18-67/12.07.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
 Имотът не е включен в обхвата на специализиран слой "Постоянно затревени площи" към Министърство на земеделието, храните и горите.

ЛЕГЕНДА

- Земеделска земя - нива с допълнителна промяна предназначение
- ИМОТ с НТП "За стопански двор"
- Земеделска земя - ливада
- Местен път
- ИМОТ ПО ККР



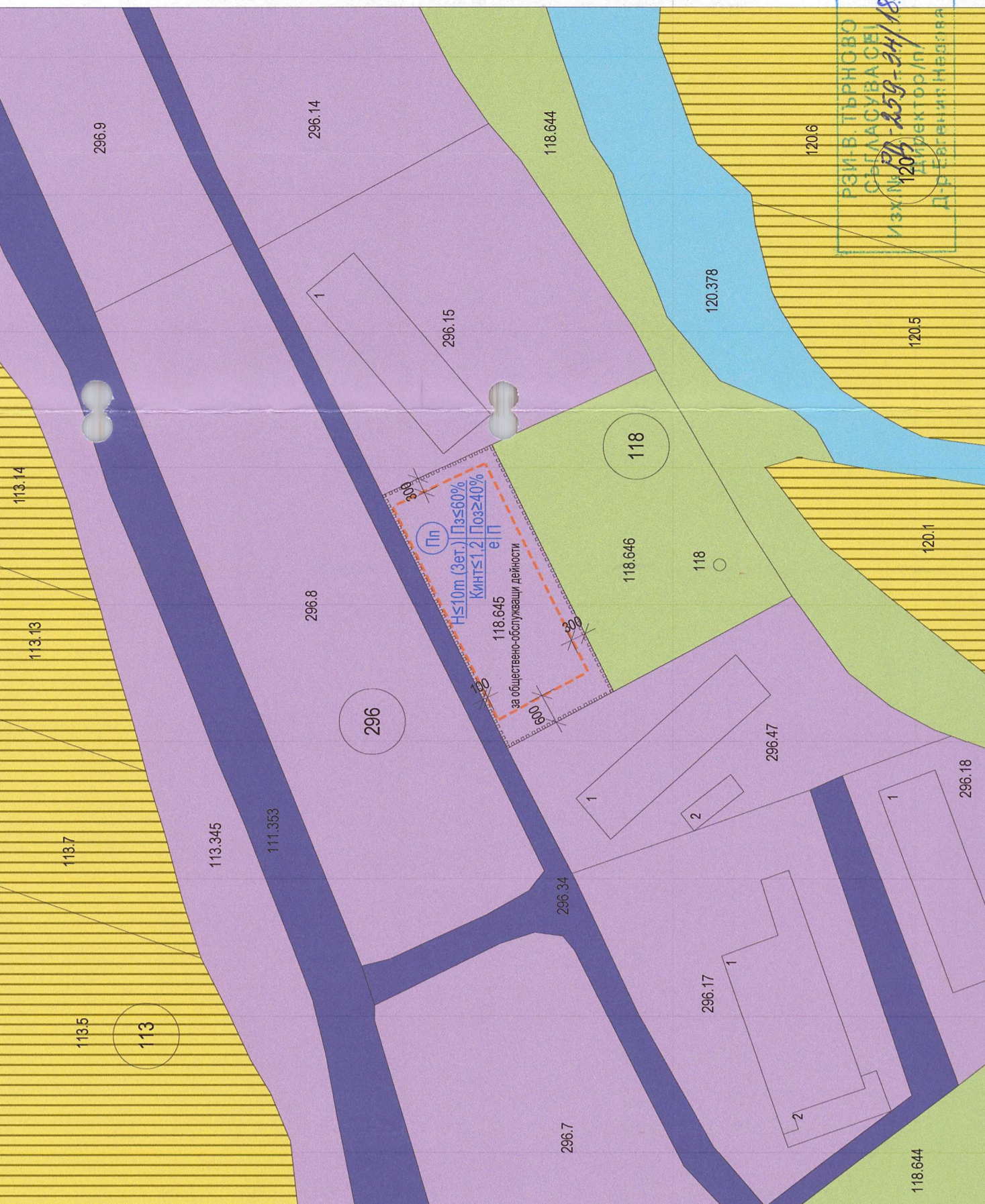
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

за ПИ с идентификатор 36837.118.645, област Велико Търново, община Велико Търново, гр. Килифарово, м. ЧИФЛИКА

РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

етажност	градоустр. параметри			н-н на застр.
	Пзастр.	К инт.	Оз	
3	60%	1,2	40%	-

Други правила и изисквания
 Пп - Предимно производствена
 устроителна зона
 П - паркиране в рамките на имота;
 В Пзастр. се включват вс. техноло-
 гични пътища и обсл. открити площи.
 Н не се отнася за съоръжения.



Основание:

чл. 134, ал. 1, във връзка с чл. 9, ал. 2 и чл. 59, ал. 1 от ЗУТ

Закон за устройство на територията:
 Чл. 134. (1) Въвлягате в сила устроителни планове могат да се изменят, когато:
 1. (взм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) настъпят съществени промени в обществено
 -икономическите или устроителните условия, при които е бил съставен планът;
 ... Чл. 9. (Изм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г.)
 (2) Промяната на предназначението на територия и на поземлени имоти с
 цел застрояване се извършва въз основа на възлез в сила подобрен
 устроителен план при условията и по реда на този закон.
 ... Чл. 59. (1) Извън границите на урбанизирани територии застрояване се
 допуска при спазване на предвидените на действащ общ устроителен
 план за територията на общината или за част от нея, и въз основа на
 действащ план за застрояване за поземлен имот или за група поземлени
 имоти или перцепарен план за елементите на техническата инфраструктура,
 след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по
 реда на специален закон, освен в случаите по чл. 109, ал. 2 и 3.

ЛЕГЕНДА

- Земеделска земя - нива с допълнителна промяна предназначение
- ИМОТ в зона Пп
- ИМОТ с НТП "За стопански двор"
- Земеделска земя - ливада
- Местен път
- ИМОТ ПО ККР
- ограничителна линия на застрояване
- проектна граница на селищно образувание

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
 за ПИ 36837.118.645, област Велико Търново,
 о-на В. Търново, гр. Килифарово, м. Чифлика

ВЪЗПОЖИТЕЛ:
 МАРИАН ВЕСЕЛИНОВ МАРИНОВ

проектант:
 арх. Димова

М 1:1000

част
 градоустройство

дата
 2024 г.