

Община Велико Търново съобщава, че е изработен проект за частично изменение на Общ устройствен план за ПИ № 074010, местност „Под Дела” в землището на град Дебелец, Община Велико Търново, с цел създаване на нова устройствена зона от Зона „Земеделски земи” /Зз/ в Зона „Предимно производствена зона” /Пп/.

Проектът за изменение на ОУП се намира в стая №8 на Кметство град Дебелец, Община Велико Търново и може да бъде разгледан от заинтересованите лица.

Препис-извлечение от Протокол № 43  
от заседание на Общински съвет,  
проведено на 28.06.2018 година

ОТНОСНО: Одобряване на задание и даване разрешение за изработване на проект за частично изменение на ОУП за ПИ № 074010, земл. на гр. Дебелец, ЕКАТТЕ 20242, общ. Велико Търново - м. „ПОД ДЕЛА“

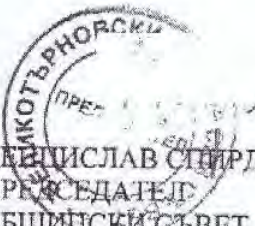
### РЕШЕНИЕ № 1133

На основание чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА; чл.134, ал.1, т.1 и ал.3 от ЗУТ; чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ; заявление с вх. рег. индекс и дата № 5300-10972-1 от 12.02.2018 г. и допълнително писмо с приложения с вх. рег. индекс и дата № 53-1960-2 от 30.05.2018 г. от „СИГМА 2003“ ЕООД, с адрес - ПК 5000, гр. Велико Търново, ул. „Мармарлийска“ № 41 с управител Николай Христов Широков в качеството му на възложител, писмо с изх. № 1779 / 13.06.17 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново, Великотърновският общински съвет реши:

1. Одобрява задание, изготвено по реда на чл.125 от ЗУТ, съставено от заявителя, в качеството му на възложител, за изработване на проект за частично изменение на ОУП за ПИ № 074010, земл. на гр. Дебелец, ЕКАТТЕ 20242, общ. Велико Търново - м. „ПОД ДЕЛА“.
2. Дава разрешение за изработване на частично изменение на ОУП за ПИ № 074010, земл. на гр. Дебелец, ЕКАТТЕ 20242, общ. Велико Търново - м. „ПОД ДЕЛА“, с цел създаване на нова устройствена зона от Зона „Земеделски земи“ /Зз/ в Зона „Предимно производствена зона“ /Пп/.

ВЯРНО:

/Д. Филичева /

  
ВЕЛИСЛАВ СТИРДОНОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към проект за **ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ** на ОУП ЗА ПИ 20242.74.10, местност „Под дела“, землище гр. Дебелец, Община Велико Търново

Настоящото градоустройствено решение е разработено по искане на собственика на имота и на основание изготвено и одообрено техническо задание. Проекта за ЧИ на ОУП е допуснат с решение №1133 от 28.06.2018г. на Общински съвет Велико Търново. За процедурата има издадено положително становище от РИОСВ гр. Велико Търново.

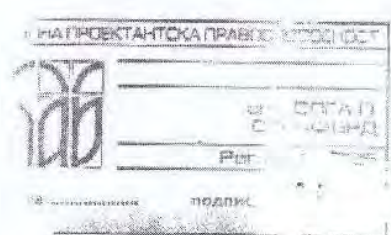
Разглежданият имот се намират в южната част на землището на гр. Дебелец. Дружество „СИГМА 2003“ ЕООД е собственик на ПИ 202042.0.801, землище гр. Дебелец, който се стопанисва от ЗП „Калина Михайлова Широкова“ и в него е реализирана птицеферма за стокови кокошки носачки. Западно от него дружеството „СИГМА 2003“ ЕООД е собственик и на ПИ 20242.74.10, който е с НТП нива. Площта му е 18861кв.м. По сега действащият общ устройствен план теренът попада в зона **Зз** – земеделски земи от I –ва до VI –та категория включително и поливните обработваеми земи. Поземлен имот 074010 е четвърта категория – неполивен. С цел бъдещи инвестиционни намерения на дружествата за разширяване на производствената дейност се предвижда да се промени общият устройствен план, като се разшири съществуващата предимно производствена зона – **Пп**. Планираното разширение включва повишаване на производственият капацитет на фермата чрез изграждане на ново хале с 39000 места за отглеждане на стокови кокошки носачки. Също така ще се изгради и нова сграда за подрастващи пилета, която ще захранва съществуващата птицеферма в ПИ 0.801. За доставката на пиленцата ЗП „Калина Широкова“ има сключен договор с холандски доставчик. Сградите ще се изградят по най – модерен технологичен проект, разработка на италианска фирма. Настоящото инвестиционно намерение следва да се разглежда като разширение на съществуващата производствена зона, като електричество и вода за промишлени нужди ще се използват от наличните в ПИ 0.801. ПИ 074010 ще се обслужва от полският път южно от имотите, който ще се изгради с трайна настилка. В съществуващата производствена база има изградена техническа инфраструктура със свободни мощности. След промяна на Общият устройствен план дружеството ще изготви ПУП – ПЗ за промяна предназначението на земеделската земя „За производствени и

складови дейности", който ще се съобрази с новопредвидената зона от общият устройствен план – Пп: Устройва се съгласно чл. 22 и чл. 25 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони: плътност до 60%, Кинт – 1,2, озеленяване 40%. Спазени са нормативите за хигиенни изисквания за здравна защита на селищната среда.

Общата площ на имота, предвиден за промяна на ОУП е 18861 кв. м.

Окончателният проект на ЧИ на ОУП се предоставя в три екземпляра в М 1: 2000, съгласно заданието за проектиране.

Проектант:



2018г.

Одобрено с Решение № 1155 на Великотърновски Общински съвет, проведено на 28.06.18г.



## ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за проектиране

**ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО за ПИ 74.10, землище гр. Дебелец, с цел определяне на предимно производствена зона - Пп**

**ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ /ЦЕЛ на ПРОЕКТА/:** Разглежданият имот се намират в южната част на землището на гр. Дебелец. Дружество „СИГМА 2003“ ЕООД е собственик на ПИ 04577.0.801, землище гр. Дебелец, който се стопанисва от ЗП „Калина Михайлова Широкова“ и в него е реализирана птицеферма за стокови кокошки носачки. Западно от него дружеството „СИГМА 2003“ ЕООД е собственик и на ПИ 04577.74.10, който е с НТП нива. Площта му е 18861кв.м. По общият устройствен план теренът попада в зона Зз – земеделски земи от I –ва до VI –та включително и поливните обработваеми земи. Поземлен имот 074010 е четвърта категория – неполивен. С цел бъдещи инвестиционни намерения на дружествата за разширяване на производствената дейност да се промени общият устройствен план, като се разшири съществуващата предимно производствена зона – Пп. Планираното разширение включва повишаване на производственият капацитет на фермата чрез изграждане на ново хале с 39000 места за отглеждане на стокови кокошки носачки. Също така ще се изгради и нова сграда за подрастващи пилета, която ще захранва съществуващата в ПИ 0.801 птицеферма. За доставката на пиленцата ЗП „Калина Широкова“ има сключен договор с холандски доставчик. Сградите ще се изградят по най – модерен технологичен проект, разработка на италианска фирма. Настоящото инвестиционно намерение следва да се разглежда като разширение на съществуващата производствена зона, като електричество и вода за промишлени нужди ще се използват от наличните в ПИ 0.801. Разширението ще се обслужва от полският път южно от имотите, който ще се изгради с трайна настилка. В съществуващата производствена база има изградена техническа инфраструктура със свободни мощности електричество. Дружеството е собственик и на съседният ПИ 0.216, в който има изградена ПСОВ. С промяната на общият устройствен план ще се даде възможност за реализирането на новата високо

технологична инвестиционна инициатива, която ще открие нови работни места.

### **ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО**

**ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:** Разработеният проект да обхване поземлени имоти от масив 74, западно от птицефермата в ПИ 0.801 по КВС на гр. Дебелец.

**ЗАДАЧА:** Изготвяне на проект за промяна на общият устройствен план с цел разширяване границата на съществуващата предимно производствена зона - Пп. Запазване на сега изградената технически инфраструктура, съществуващите ситуационни елементи и изградените комуникации на експлоатационните дружества.

#### **ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ:**

- да се изготви от технически правоспособни лица съгласни чл. 229 и 230 от Закона за устройство на територията: СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ и последващи Проекти за частично изменение на ОУП в указания обхват;
- Да се отразят съседните имоти;
- Да се определи режимът на устройство в зависимост от основното или конкретното предназначение на зоната - Пп – Предимно производствена устройствена зона;
- Да се определят допустимите дейности и изискванията при използването на имотите при условията на действащата нормативна уредба на територията, в т.ч. с наличната санитарна и екологична обосновка;
- Да се определи конкретното предназначение на имотите в съответствие с инвестиционните намерения на Възложителите - за птицеферма;
- Да се предвидят подходящи връзки с изградената техническа инфраструктура;
- Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с планове от по-горно ниво;
- Градоустройствените показатели да се съобразят с установените в нормативната уредба по устройство на територията
- Зоната на застрояване да се съобрази със съществуващата околна застройка;
- Да се извърши геодезическо заснемане на съществуващите на терена граници, трайна растителност, масивни огради и сгради. Да се съвмести заснетият кадастър с планът за регулация
- В следващи фази на проектиране следва да се изследва височината на сградите при условията на чл. 31 и чл. 35 от Закона за устройство на територията;

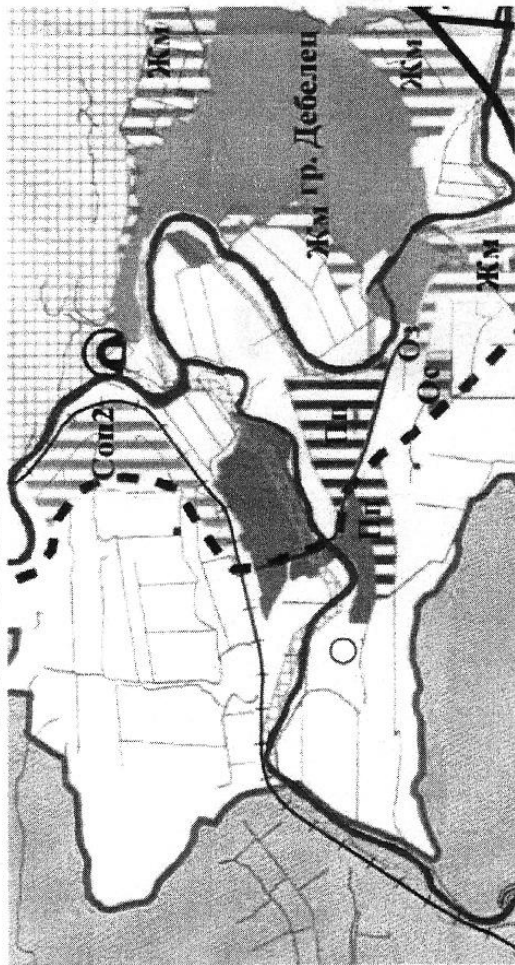
### **НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ:**

ЧИ на ОУП да съдържа графична и текстова част в три екземпляра.

Текстовите и графичните материали да се окомплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

За „СИГМ. w 2003“ ЕООД

**ИЗВАДКА ОТ ОБЩИЯТ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН**



**ЧИ НА ОУП НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
ЗА ПИ 74.1, землище гр. Дебелец,**

M 1:2 000



**ПРОИЗВОДСТВЕНИ И ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКОПОВИ ЗОНИ**



**Производствена зона (ИЗ)**

Устройствена зона 42.2 и 25 от Плана 907 за общинска територия в с. Дебелец, община Велико Търново, Плана 906, Квартал 2, Плана 906, Плана 906/1 и Плана 906/2 за общинска територия в с. Дебелец, община Велико Търново, Плана 906, Квартал 2, Плана 906, Плана 906/1 и Плана 906/2.



**Смесително-производствено-склопови зона (ИЗС)**

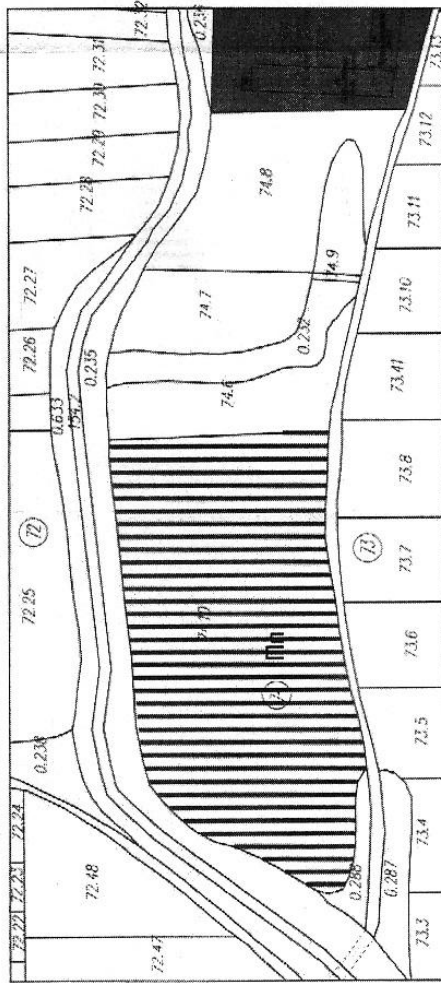
Производствено-склопови зони в с. Дебелец, община Велико Търново, Плана 906, Квартал 2, Плана 906, Плана 906/1 и Плана 906/2 за общинска територия в с. Дебелец, община Велико Търново, Плана 906, Квартал 2, Плана 906, Плана 906/1 и Плана 906/2.



**Зона "Животинско живоръчение" (ЖМ)**

Всички територии в с. Дебелец, община Велико Търново, Плана 906, Квартал 2, Плана 906, Плана 906/1 и Плана 906/2 за общинска територия в с. Дебелец, община Велико Търново, Плана 906, Квартал 2, Плана 906, Плана 906/1 и Плана 906/2.

**ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯТ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН М 1:2 000**



Проектант:  
срх. Омб Стоянова

Възложител:  
Николов Ширсков