



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: ПУП - ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор №00583.156.35, местност „Странджа“ по КККР на с.Арбанаси, Община Велико Търново, на основание чл. 128а, ал.2 от ЗУТ

Подобект: Външно електрозахранване

Част: Електро

Фаза: Идейна план схема

Проекта е изготвен по искане на Възложителя – Фение Мутева-Шефкатова за ЧИ на ПУП – ПЗ, съгласно одобрено техническо задание със Заповед №РД22-478/23.03.20г. на и по реда на чл. 124 а(2) и 125 от ЗУТ за изработване на ЧИ на ПУП-ПЗ.

Бъдещият обект, ще бъде ел. захранен съгласно условията за присъединяване указани в писмо с изходящ № ПУКРОК-7531/06.12.2018г на обект на бъдещ клиент към електроразпределителната мрежа на ЕРП Север АД и служи за изработване на проект за ПУП-ПЗ съгласно задание и скица-предложение за изработване на проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор №00583.156.35, местност „Странджа“ по КККР на с.Арбанаси, Община Велико Търново. Проектното предложение не засяга съоръжения, собственост на „Електроразпределение Север“ АД. Изгражда се нова въздушна мрежа ниско напрежение, и се разполага в прилежащата уличната регулация.

В посочения район на присъединяване ще се изгради нова електроразпределителна мрежа НН от МТП №"Вили", с. Арбанаси и обекта ще се присъедини по следния начин:

1. Обособяване на нов извод в табло НН на МТП.
2. Изграждане на 13 бр. СБС от нов извод на РТНН на МТП №"Вили", с. Арбанаси и изтегляне на УИП тип NFA2X 4x25mm².
3. На нов СБС №13 пред имота на Възложителя, ще се монтира ел.табло, тип ТЕНО-1М, с необходимата ППА.
4. Ел.таблото ще се захрани с проводник 1 kV и заземи с повторен заземител.
5. Доставка и монтаж на СТИ за новия клиент, заедно с необходимата предпазна и комутационна апаратура.
6. От електромерното табло 1М до помощен метален пилон изграден в имота на Възложителя, ще се изтегли въздушно отклонение с усукан изолиран проводник тип NFA2x 2x16. mm². От Помощния метален пилон УИП ще се присъедини със силов кабел 1 kV тип СВТ 2x10 mm² и ще завърши в кабелна касета в имота на Възложителя. Кабелната касета ще се заземи с повторен заземител.

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.

В случай, че при разширяване на съществуващ обект или изграждане на нов, се засягат съществуващи електрически съоръжения, изместването им се извършва от и за сметка на възложителя, след одобряване по реда на ЗУТ на съгласуваните с електроразпределителното дружество проекти, съгласно чл.10, ал.2 от Наредба №6 от 24.02.2014г. за НППКЕЕПРЕМ.



Имота попада в границите на община Велико Търново, извън чертите на гр. Велко Търново. В съответствие с чл.1 и чл.5, ал.1 от Правилата и нормативите за прилагане на ОУП на община Велко Търново /ПНПОУПОВТ/, се прилага ОУП на общината, одобрена с решение № 507 от протокол № 34 от 31.01.2013г. на Общински съвет Велко Търново. По предвиждания на ОУП ПИ попада в устройствена категория „Вилна зона“ (Ов). ПИ се намира и извън границите на охранителната зона на недвижимата културна ценност /НКЦ/ „Историческо селище Арбанаси“.

За територията, в която попада имота, няма действащ Подробен устройствен план, което е отразено в Опорният план в графичната част на проекта.

В имота има съществуващо застрояване – вилна сграда, отразена в графичната част на проекта.

Имота не е свързан с мрежата на техническата инфраструктура. Към окончателния проект ще бъде изработена Ел. схема за свързване на имота към електропреносната мрежа. Предвижда се имота да се захранва с вода чрез водоноски. За отвеждането на отпадните води се планира изграждането на водоплътна изгребна яма.

4. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:

В проектна разработка за ПУП – ПЗ е предвидена Рекреационна устройствена зона за вилен отдих - „Ов“, а имота се отглежда „за вилни сгради“. Градоустройствените показатели са както следва:

- височина – 7м до кота корниз; 10м до кота било;
- плътност на застрояване /П заст/ - мах. 40%;
- коефициент на интензивност /Кинт/ - 0.8;
- минимална озеленена площ 50%;
- линии на застрояване – ограничителни.
- начин на застрояване – е.

Съставил:

арх. Александра Трайкова



ПРОЕКТ: ПУП - ПЗ за ПИ 00583.156.35, МЕСТНОСТ „СТРАНДЖА“ по КК и КР на С. АРБАНАСИ, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО
ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Фение Реханова Мутева-Шефкатова

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Представеният проект е разработен на основание и съобразно със следните документи :

- Закон за устройство на територията;
- Наредба №7 ПНУОВТУЗ ;
- Наредба №8 ОСУСП ;
- Скица № 15-865093-21.11.2018г. издадена от СГКК – гр. В. Търново
- Нотариален акт за покупко–продажба на недвижим имот № 21, т. I, рег. №545, дело №21 от 1998г.
- Писмо на Община Велико Търново с изходящ № 94ФФ-349-1-1/06.12.18г.
- Предварителен договор с изх. № ПУПРОК-7531/06.12.2018г. с ЕНЕРГОПРО;
- Техническо задание изготвено от Възложителя.

1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА:

Възложителя е собственик на ПИ 00583.156.35 по силата на Нотариален акт за покупко–продажба на недвижим имот № 21, т. I, рег. №545, дело №21 от 1998г.

Целта на проектната разработка е да се уточнят режимите на застрояване в съответствие с действащите правила и нормативи, като се вземат предвид и инвестиционните намерения на Възложителя.

2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

Разработката обхваща ПИ 00583.156.35 по КК и КР на с. Арбанаси - местност „Странджа“, община Велико Търново.

3. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Трайното предназначение на земята е „Земеделска“ с начин на трайно ползване – „за друг вид трайно насаждение“. Имотът граничи на запад и на юг с ПИ 00583.156.43 – „Земеделска територия с друг вид трайно насаждение“, на изток с ПИ 00583.25.3 – „Изоставена орна земя“, ПИ 00583.156.37 – „Земеделска територия с друг вид трайно насаждение“ и ПИ 00583.156.27 – „Земеделска територия за селскостопански, горски, ведомствен път“, и на север с ПИ 00583.156.18 – „Земеделска територия за селскостопански, горски, ведомствен път“.



ЛЕГЕНДА:

- Земелска територия - друг вид трайно насаждение
- Земелска територия - нива
- Земелска територия - изоставена орна земя
- Урбанизирана територия - друг вид застрояване
- Селскостопански, горски, ведомствен път
- Жилищна сграда - съществуваща
- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на квартал	Номер урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)		Градоустройствени параметри		Начин на застрояване		Забележка
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	
156	0058 3.156 .35	Ов	друг вид трайно насаждение							

ОДОБРЯВАЩА ИНСТАНЦИЯ :

ОБЕКТ :

ПУП - ПЗ за ПИ 00583.156.35, местност „Странджа“ по КК и КР на с. Арбанаси, общ. Велико Търново

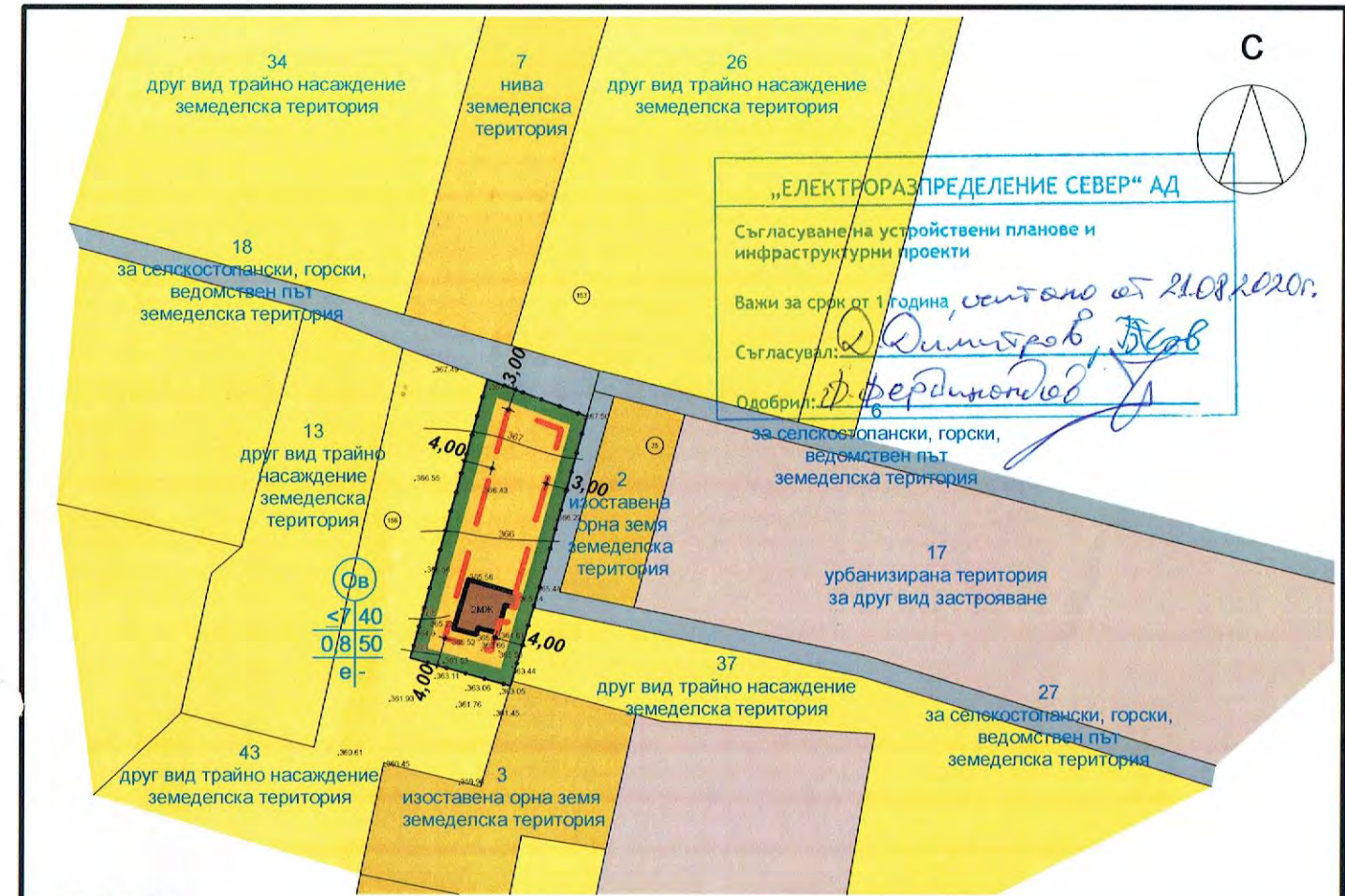
Възложител: Фение Реханова Мутева-Шефкатова
 част: Градоустройство фаза: Окончателен проект М 1:1000

ОПОРЕН ПЛАН

ПРОЕКТАНТ : арх. Александра Трайкова



АРХИТЕКТУРА арх. Александра Трайкова
 дата : 2020г. формат А4 лист: 1/2



ЛЕГЕНДА:

- Земелска територия - друг вид трайно насаждение
- Земелска територия - нива
- Земелска територия - изоставена орна земя
- Урбанизирана територия - друг вид застрояване
- Селскостопански, горски, ведомствен път
- Рекреационна устройствена зона за вилен отход „Ов“
- Жилищна сграда - съществуваща, запазва се
- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на квартал	Номер урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)		Градоустройствени параметри		Начин на застрояване		Забележка
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	
156	0058 3.156 .35	Ов	за вилни сгради	≤7	40	0,8	50	○		

ОДОБРЯВАЩА ИНСТАНЦИЯ :

ОБЕКТ :

ПУП - ПЗ за ПИ 00583.156.35, местност „Странджа“ по КК и КР на с. Арбанаси, общ. Велико Търново

Възложител: Фение Реханова Мутева-Шефкатова
 част: Градоустройство фаза: Окончателен проект М 1:1000

ПУП-ПЗ

ПРОЕКТАНТ : арх. Александра Трайкова



АРХИТЕКТУРА арх. Александра Трайкова
 дата : 2020г. формат А4 лист: 2/2

„ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД
 Съгласуване на устройствени планове и инфраструктурни проекти
 Важи за срок от 1 година, считано от 21.08.2020г.
 Съгласувал: *Димитров, Дав*
 Одобрил: *Фердинандов*