

ПУП-ПРЗ /Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване/

ОБЕКТ: Частичен ПУП - ПРЗ /Подробен устройствен план- План за регулация и застрояване/ за поземлени имоти с идентификатори: ПИ №03798.65.58, ПИ №03798.65.59, ПИ №03798.65.66, ПИ №03798.65.67, ПИ №03798.65.71, ПИ №03798.65.73 и част от ПИ №03798.65.77 по КККР на с. БЕЛЯКОВЕЦ С ЕКАТТЕ 03798 с цел обособяване на територия за обект „ГРОБИЩЕН ПАРК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО“ - РАЗШИРЕНИЕ

НАСЕЛЕНО МЯСТО: ЗЕМЛИЩЕ НА С. БЕЛЯКОВЕЦ

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
ЧАСТ: ПУП-ПЗ / План за застрояване /

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



ПРОЕКТАНТ:.....
/ арх. Николай А. Хаджимарински /

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....
/Община Велико Търново – инж. д-р Даниел Панов/

10. 2021г.
гр. София

ИЗПЪЛНИТЕЛ:.....
/"АРХИКО ДИЗАЙН" ЕООД – арх. Николай А. Хаджимарински/

"АРХИКО ДИЗАЙН"
ЕООД - РАЗЛОГ

"ARCHIKO DESIGN"
LTD - RAZLOG

ОБЕКТ:	Частичен ПУП - ПРЗ /Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване/ за поземлени имоти с идентификатори: ПИ №03798.65.58, ПИ №03798.65.59, ПИ №03798.65.66, ПИ №03798.65.67, ПИ №03798.65.71, ПИ №03798.65.73 и част от ПИ №03798.65.77 по КККР на с. БЕЛЯКОВЕЦ С ЕКАТТЕ 03798 с цел обособяване на територия за обект „ГРОБИЩЕН ПАРК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО“ - РАЗШИРЕНИЕ
НАСЕЛЕНО МЯСТО:	ЗЕМЛИЩЕ НА С. БЕЛЯКОВЕЦ
ФАЗА:	ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
ЧАСТ:	ПУП-ПЗ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. ОСНОВАНИЕ

Настоящият проект за Частичен ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори: ПИ №03798.65.58, ПИ №03798.65.59, ПИ №03798.65.66, ПИ №03798.65.67, ПИ №03798.65.71, ПИ №03798.65.73 и част от ПИ №03798.65.77 от землището по КККР на с. Беляковец, ЕКАТТЕ 03798, Община Велико Търново е изготвен въз основа на:

- ✓ Решение №415 от Протокол №16 от заседание на Великотърновски общински съвет, проведено на 26.11.2020г., с което е одобрено техническо задание и дадено разрешение за изработване на проектната документация;
- ✓ Решение №416 от Протокол №16 от заседание на Великотърновски общински съвет, проведено на 26.11.2020г., относно: Определяне на обект от първостепенно значение по реда на ЗОС;
- ✓ Техническо задание, одобрено с Решение №415 от Протокол №16 от заседание на Великотърновски общински съвет;
- ✓ Инвестиционните намерения на Възложителя на имотите, които попадат в обхвата на описаната територия, и необходимост от провеждане на процедура по частична промяна на ОУПО и ПУП – Плана за регулация и застрояване и план-схеми и парцеларни планове, с цел обособяване на нова територия с УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ „ЗОНА ЗА ИЗВЪНСЕЛИЩЕН ПАРК - Оз“ и с основно функционално предназначение за „ГРОБИЩЕН ПАРК – ВЕЛИКО ТЪРНОВО“ – РАЗШИРЕНИЕ.

- ✓ Решение №634 от Протокол №27 от заседание на Великотърновски общински съвет, проведено на 24.06.2021г., с което е одобрен Проект за ЧИ на ОУП на Община Велико Търново за ПИ с идентификатори ПИ №03798.65.58, ПИ №03798.65.59, ПИ №03798.65.66, ПИ №03798.65.67, ПИ №03798.65.71, ПИ №03798.65.73 и част от ПИ №03798.65.77 по КККР на с. БЕЛЯКОВЕЦ С ЕКАТТЕ 03798;
- ✓ Решение №68 от Протокол №7 от 15.09.2021г. на ЕСУТ при Община Велико Търново.

2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Териториите, предмет на настоящата проектна разработка, обхващат следните имоти в землището на с. Беляковец по одобрената КККР със Заповед РД-18-651/10.11.2017г.:

- **ПИ № 03798.65.58** (№ 065058 по КВС), местност „Чешмите“, трайно предназначение на територията: Земеделска, НТП: Нива, Категория на земята: 4, Площ: **3901 м²**.
- **ПИ № 03798.65.59** (№ 065059 по КВС), местност „Чешмите“, трайно предназначение на територията: Земеделска, НТП: Нива, Категория на земята: 4, Площ: **4699 м²**.
- **ПИ № 03798.65.66** (№ 065066 по КВС), местност „Лолака“, трайно предназначение на територията: Земеделска, НТП: Нива, Категория на земята: 4, Площ: **3200 м²**.
- **ПИ № 03798.65.67** (№ 065067 по КВС), местност „Лолака“, трайно предназначение на територията: Земеделска, НТП: Нива, Категория на земята: 4, Площ: **6998 м²**.
- **ПИ № 03798.65.71** (№ 065071 по КВС), местност „Бранков камък“, трайно предназначение на територията: Земеделска, НТП: Нива, Категория на земята: 4, Площ: **4425 м²**.
- **ПИ № 03798.65.73** (№ 065073 по КВС), местност „Могиля“, трайно предназначение на територията: Земеделска, НТП: Нива, Категория на земята: 4, Площ: **2999 м²**.
- **Част от ПИ № 03798.65.77** (№ 120070 по КВС), местност -----, трайно предназначение на територията: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, Категория на земята: 0, Площ: **2363 м²**.

3. УСТРОЙСТВЕНИ УСЛОВИЯ

Съгласно одобрения Общ устройствен план на Община Велико Търново /Одобрен с Решение №507 от Протокол №34 от 31.01.2013г./ и одобрено ЧИ на ОУП на Община Велико Търново за ПИ с идентификатори ПИ №03798.65.58, ПИ №03798.65.59, ПИ №03798.65.66, ПИ №03798.65.67, ПИ №03798.65.71, ПИ №03798.65.73 и част от ПИ №03798.65.77 по КККР на с. БЕЛЯКОВЕЦ С ЕКАТТЕ 03798 /Одобрено с Решение №634 от Протокол №27 от 24.06.2021г./:

- Поземлените имоти с идентификатори: ПИ №03798.65.58, ПИ №03798.65.59, ПИ №03798.65.66, ПИ №03798.65.67, ПИ №03798.65.71, ПИ №03798.65.73 и част от ПИ №03798.65.77, по КККР на с. Беяковец се намират на 1490 метра от строителните граници на с. Беяковец в югоизточна посока и граничат с местен път общинска собственост (ПИ №03798.65.197). Същите са намират в непосредствена близост до съществуващия „Гробищен парк – Велико Търново“ – на 62 метра от северозападните му граници.
- Транспортният достъп е осигурен от съществуващ четвъртокласен път – транспортна територия, с който граничи обекта и където е оформен подхода към обекта. Представява общински местен път без изход, който свързва с. Беяковец с гр. В.Търново. По план-схема на пътната мрежа към ОУП на община Велико Търново е общински или местен път с кодово наименование – VTR 1004.
- За електро и водоснабдяване ще се използват изградените и присъединени комуникации на съществуващия „Гробищен парк – Велико Търново“, съгласно приложените и съгласувани план-схеми от експлоатационните дружества, неразделна част от проектната документация.
- Териториите, представляващи ПИ №03798.65.58, ПИ №03798.65.59, ПИ №03798.65.66, ПИ №03798.65.67, ПИ №03798.65.71 и ПИ №03798.65.73, по КККР на с. Беяковец са обработваеми земеделски земи – „Ниви“. Обозначени са в контура на нова зона (Оз) по одобрения проект за ЧИ на ОУП на Община Велико Търново.
- Имотите са частна собственост, които ще бъдат изкупени от Общината, а собствениците обезщетени.
- Едновременно с изготвянето на частичен ПУП-ПРЗ е изработен и проект за ЧИ на ОУП на Община Велико Търново за промяна на устройствения режим на имотите, като одобряването на ЧИ на ОУП на Община Велико Търново предхожда одобряването на ПУП-ПРЗ.

4. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

- Съгласно ОУП на Община Велико Търново и одобреното техническо задание и одобрената КККР на землището на с. Беяковец, поземлените имоти с идентификатори: ПИ №03798.65.58, ПИ №03798.65.59, ПИ №03798.65.66, ПИ №03798.65.67, ПИ №03798.65.71 и ПИ №03798.65.73, представляват обработваеми земеделски земи и са обозначени в контура на зона **„Земеделски земи“ (Зз)**.
- Съгласно изготвения и одобрен проект за ЧИ на ОУП на Община Велико Търново, гореописаните имоти попадат в контура на нова зона **„Извънселищен парк“ (Оз)**. Озеленените територии в контура на зона **„Извънселищен парк“ (Оз)** се устройват и застрояват съгласно чл.30 и чл.32 от Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

- С Решение №68 от Протокол №7 от 15.09.2021г. на ЕСУТ при Община Велико Търново е прието предварителен проект 1 Вариант да се изготви като окончателен;
- **С ПУП - ПЗ** се предвиждат нови нормативи за застрояване. Градоустройствените показатели са следните:
 - Етажност – от 1 до 3ет. (максимална височина до 10м)
 - Плътност на застрояване (П застр.) – до 20%
 - Интензивност на застрояване (К инт.) – до 0,25
 - Минимално озеленяване (П озел.) – 80%
 - Начин на застрояване – свободно
- Основното функционално предназначение е за обект „ГРОБИЩЕН ПАРК – ВЕЛИКО ТЪРНОВО“, разширение, което ще обезпечи и осигури терен, необходим за настоящ и бъдещ период от време.
- С плана се предвиждат:
 - комуникационна алейна мрежа за обслужване на отделните квартали в които се разполагат гробните места
 - обслужващи сгради – административна, тоалетни и за охрана
 - предвидени са 34 бр. паркоместа
- От разработените два варианта на алейна мрежа, за окончателен е приет Вариант 1.
- В съответствие с разпоредбите на чл.108, ал.4 от ЗУТ, неразделна част от ПУП са правилата и нормативите за неговото прилагане, които са изработени в съответствие с Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и които се одобряват едновременно с ПУП /Приложения/.
- Към проекта за ПУП – ПЗ са изготвени: план-схема за вертикално планиране; план-схема за електроснабдяване; план-схема за водоснабдяване; план за паркоустройство и благоустройство

Общата площ на територията за изменение на обозначената нова зона „Извънселищен парк“ (Оз) е 26.393 дка.

Препоръчваме бъдещи разширения да се предвидят в посока северозапад и югоизток.

5. ИЗХОДНИ ДАННИ И ДОКУМЕНТИ

- ✓ Решение №415 от 26.11.2020г. на ВТОС от Протокол №16 за допускане изработване на ЧИ на ОУП и ПУП - ПЗ.
- ✓ Решение №416 от 26.11.2020г. на ВТОС от Протокол №16 – определяне на обект от първостепенно значение по реда на ЗОС.
- ✓ Техническо задание за проектиране – Одобрено от ОСВТ.
- ✓ Предварителни проучвания на територията за обхвата на поземлените имоти - Опорен план, местоположение.
- ✓ Извадка от одобрен ОУП на Община Велико Търново.

- ✓ Схема на разположение на съществуващият Гробищен парк на гр. В.Търново и предложение за разширение.
- ✓ Извадка от КKKP на землището на с. Беяковец в цифров вид.
- ✓ Извадка от КKKP на землището на гр. В.Търново в цифров вид.
- ✓ Актуални скици на поземлените имоти, предмет на разработката.
- ✓ Становища и данни от съответните експлоатационни дружества за свързване на вътрешните мрежи и инсталациите на обекта с мрежите на техническата инфраструктура (водоснабдяване, електроснабдяване и др.).
- ✓ Писмо изх. №2479(1)/18.08.2020г. на РИОСВ-Велико Търново.
- ✓ Геодезическа снимка на обекта (актуална кадастрална основа с релеф).
- ✓ Доклад с резултати от инженерно-геоложко и хидрогеоложко проучване.
- ✓ Одобрен Проект за ЧИ на ОУП на Община Велико Търново
- ✓ Решение №634 от Протокол №27 от заседание на Великотърновски общински съвет, проведено на 24.06.2021г., с което е одобрен Проект за ЧИ на ОУП на Община Велико Търново за ПИ с идентификатори ПИ №03798.65.58, ПИ №03798.65.59, ПИ №03798.65.66, ПИ №03798.65.67, ПИ №03798.65.71, ПИ №03798.65.73 и част от ПИ №03798.65.77 по КKKP на с. БЕЛЯКОВЕЦ С ЕКАТТЕ 03798;
- ✓ Решение №68 от Протокол №7 от 15.09.2021г. на ЕСУТ при Община Велико Търново.

Забележка:

В изискванията на чл.62, ал.5 от ЗУТ Когато в терените, определени за озеленени площи - публична собственост, попадат поземлени имоти - частна собственост, те се отчуждават по предвидения в закона ред.

След отчуждаването и промяната на собствеността и промяната на статута на земеделската земя за незаемеделски нужди, имоти предмет на проекта ще бъдат обединени в един нов проектен ПИ с проектен идентификатор № 03798.65.78 с проект за изменение на КKKP на землището на с. Беяковец, общ. В.Търново.

10.2021г.
гр. София

СЪСТАВИЛ:



**БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА НА с.БЕЛЯКОВЕЦ, КЪМ
ОБЩИЯТ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

1

ТАБЛИЦА 1

Баланс по начин на трайно ползване /НТП/ на с. БЕЛЯКОВЕЦ, ЕКАТТЕ 03798 Дата: 22.03.2021 г.

Номер	Наименование на териториалния елемент /по начина на трайно ползване/	Съществуващи елементи		Проектни елементи	
		Площ в [дка]	Част от територията в [%]	Площ в [дка]	Част от територията в [%]
	ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ, В Т.Ч.				
1100	НИВИ /ОРНА ЗЕМЯ/	6533,051	29,564	6506,829	29,446
1149	Други изоставени орни земи	282,371	1,278	282,371	1,278
1213	Лозови насаждения /нетерасирани/	16,925	0,077	16,925	0,077
1230	Изоставени територии за трайни насаждения	257,910	1,167	257,910	1,167
1239	Гори в земеделски земи	182,177	0,824	182,177	0,824
1300	ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ	354,726	1,605	354,726	1,605
1400	ПАСИЩА, МЕРИ	8926,859	40,397	8926,859	40,397
1570	Стопански дворове	109,370	0,495	109,370	0,495
1700	ПОЛСКИ ПЪТИЩА	297,284	1,346	297,113	1,345
1900	ДРУГИ ТЕРИТОРИИ ЗАЕТИ ОТ СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО	10,832	0,049	10,832	0,049
	ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ, В Т.Ч.				
2100	ДЪРВОПРОИЗВОДИТЕЛНИ ГОРСКИ ПЛОЩИ	1626,587	7,361	1626,587	7,361
2112	Широколистни дървесни видове	2066,353	9,351	2066,353	9,351
2121	Голини	78,024	0,353	78,024	0,353
2200	НЕДЪРВОПРОИЗВОДИТЕЛНИ ГОРСКИ ПЛОЩИ	104,817	0,474	104,817	0,474
2223	Просеки	11,326	0,051	11,326	0,051
2224	Дворни места на горското стопанство, животн.ферми	0,697	0,003	0,697	0,003
	ТЕРИТОРИИ ЗАЕТИ ОТ НАСЕЛЕНИ МЕСТА				
3110	Индивидуално застрояване	934,792	4,230	934,792	4,230
3190	Други жилищни терени	14,671	0,066	14,671	0,066
3319	Други терени за произв.на енергия и енерг.продукти	0,381	0,002	0,381	0,002
3380	Други промишлени територии	99,661	0,451	99,661	0,451
3390	Складови терени	11,007	0,050	11,007	0,050
3436	Гробища	1,060	0,005	27,453	0,124
	ВОДНИ ПЛОЩИ И ТЕЧЕНИЯ				
4412	Водоеми	1,678	0,008	1,678	0,008
4800	ТЕРИТОРИИ НА ВОДОСТОПАНСКИ,ХИДРОМЕЛИОР.СЪОРЪЖЕНИЯ	1,323	0,006	1,323	0,006
	ТРАНСПОРТ И КОМУНИКАЦИИ				
6120	Местни пътища	59,985	0,271	59,985	0,271
6900	ДРУГИ ТЕРИТОРИИ НА ТРАНСПОРТА	0,669	0,003	0,669	0,003
8100	СКАЛИ	66,431	0,301	66,431	0,301
8410	Дерета	28,565	0,129	28,565	0,129
8900	ДРУГИ ТЕРЕНИ БЕЗ ОПРЕДЕЛЕНО СТОПАН. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	6,417	0,029	6,417	0,029
9600	ДЕПА НА БИТОВИ ОТПАДЪЦИ/СМЕТИЩА/	11,682	0,053	11,682	0,053
ОБЩА ПЛОЩ:		22097,632	100,00	22097,632	100,00

03.2021г.
гр. София



Съставил:
/ инж. А. Хаджимарински /

Разширение на гробищен парк гр.В.Търново

Въведете описание за картата си.

Легенда

Imot

Елемент 1

