

О Б Я В Л Е Н И Е

Община Велико Търново съобщава по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ:

Съобщаваме Ви, че със заявление вх. рег. № 94 ЦЦ- 2757-1/ 19.08.2022г. Цветан Йорданов Папазов е внесъл за процедиране и одобряване на проект за подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПРЗ/ при следните условия:

1.в обхвата на ПИ с идентификатори 20242.83.923 и 20242.83.333 по КККР на град Дебелец, улица с о.т.344а-345а-363-361-360-358 по ПУП на град Дебелец, община В.Търново.

2.с цел: промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и включване в строителните граници на град Дебелец на ПИ с идентификатор 20242.83.923 и част от ПИ с идентификатор 20242.83.333 по КК и КР на град Дебелец. Създава се нов УПИ II-83,923, кв.144А по имотните граници на ПИ с идентификатор 20242.83.923 по КККР на град Дебелец, за който се определя конкретно предназначение „за жилищни нужди и обществено обслужване“ и режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ /Жм/. Изготвена е план-схема за водоснабдяване на новообразувания УПИ II-83,923, кв.144А, местност “Папик“, град Дебелец.

Проектът се намира в Кметство град Дебелец, стая № 8.

за спортен комплекс

Стадион "Хр. Ботев"

същ. водопровод АЦ Ф100мм

същ. сградно отклонение
доц. тр. 3/4" и РЕHD Ф25мм
/отпада и ще се изолира/

ивица на сервитута
на водопровода

нова водомерна шахта
за УПИ II-83923

II-83923
за жилищни нужди
и обществено
обслужване

83.923

83.927

81

82

500.3027

500.3006

500.9082
4.0 4.0

500.9076
347

500.3008

500.9081

500.3003

3.00

3.00

346a

346 PT 903
150.61

345a

ПХ

ТСК

сградно отклонение
РЕHD Ф32мм
за озеленяване

МЖ
МЖ
2МЖ
МС

изгребна яма

3.00

7.46

351

361

ВиК СХЕМА

към

Подробен Устройствен План

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

за промяна на предназначението на земеделската
земя на ПИ 20242.83.923 по Кадастралната
Карта на гр. Дебелец, община В. Търново и
възстановяване /включването/ на имота в регулация
с отреждане на УПИ II-83.923 за "жилищни нужди и
обществено обслужване" от бивш кв. 144,

М 1:500




Обект: ПУП за промяна на границата на н. м. с
отреждане на ПИ 20242.83.923 за "жилищни
нужди и обществено обслужване" по плана
на гр. Дебелец, община В. Търново

Част: ВиК схема към ПУП М 1 : 500 2022г.

Възложител: Цветан Йорданов Папазов

Проектант:

 Секция: ВС	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООСПОБНОСТ Регистрационен № 03293
	инж. ГАЛЯ АНГЕЛОВА ЦВЯТКОВА Подпис: 
Част на проекта: по удостоверение на ПИИ	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: Подробен Устройствен - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ за промяна на предназначението на земеделската земя на ПИ 20242.83.923 по Кадастралната Карта на гр. Дебелец, община В. Търново и възстановяване на регулацията на имота с отреждане на УПИ II-83.923 за "жилищни нужди и обществено обслужване" в кв. 144А. Промяна на границата на населеното място по предходна одобрена регулация

ЧАСТ: ВиК
ФАЗА: Схема към ПУП
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Цветан Йорданов Папазов

Настоящата ВиК схема към ПУП - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ за промяна на предназначението на земеделската земя на ПИ 20242.83.923 по Кадастралната Карта на гр. Дебелец, община В. Търново, се изработва по искане на възложителя.

Имота представлява бивша и настояща застроена територия. По предходен регулационен план е попадал в кв. 144. Терена е разположен в западната част на гр. Дебелец и граничи с настоящата землищна граница на града по одобрената кадастрална карта. Релефа е наклонен от запад на изток. Подхода за имота ще бъде от съществуващата асфалтова улица, обслужваща промишлената зона на гр. Дебелец.

С изготвянето на проекта не се променя лицето и площта на ПИ 20242.83.923, а само се отрежда имота за жилищни нужди и обществено обслужване съгласно одобрения общ устройствен план на Община В. Търново. Площта на имота по действащите планове и по проекта за ПУП е 5 966 кв. м.

За имота е предвидено отреждане: УПИ II-83.923. За застрояване на имота се предвижда жилищна устройствена зона /Жм/ с малкоетажно застрояване с височина до 10м.

Поземленият имот на който се предлага промяната на предназначението на земята граничи с регулацията на гр. Дебелец. Предвижданията са за в бъдеще да се построи ветеринарна клиника и жилищна сграда свободно разположени в имота.

Имота е захранен с вода от уличен азбестоциментов водопровод Ф100мм, нанесен на съгласуваната от «ВиК Йовковци» ООД скица. Има съществуващо отклонение $\frac{3}{4}$ ", подменено частично при авария в пътя с полиетиленова тръба Ф25мм. Консумираното водно количество се измерва от водомерен възел разположен в съществуваща водомерна шахта.

С настоящата ВиК схема по искане на Възложителя се предвижда възможността към имота да се изпълни уличен водопровод

който да провежда и необходимите за населено място водни количества освен за питейно-битови но и за противопожарни нужди.

Водоснабдяването е съгласно съгласувана скица с нанесен на нея съществуващия водопровод от който може да стане захранването.

Със схемата, се предвижда да се изпълни нов захранващ водопровод от полиетиленови тръби висока плътност тип 100, с диаметър Ф90мм, с дължина 85м - като уличен /от връзката със съществуващата тръба до отклонението за имота/. Новият водопровод ще се положи изцяло в общинска улица.

Отразена е сервитутната ивица /отстояние необходимо за обслужване и поддържане/ на водопровода, която да осигури терен от 6м, по три от двете страни на тръбата.

Водопроводът ще се положи изцяло в общинска улица.

Предвидения водопровод, освен необходимите водни количества за питейно-битови нужди, ще е с възможност да осигурява и противопожарните водни количества. Съгласно НАРЕДБА № 13-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар за населени места до 5000жит, за второстепенен клон разходът на вода за пожарогасене е 2,5л/с. При питейно – битово водно количество за този и съседни имоти от 1л/с, общото оразмерителното водно количество /битово и противопожарно/ за водопровода е 3,5л/с, което се води със скорост $V=0,75\text{л/с}$ и загуби $I=0,0076\text{м/м}$. При това налягането при отклонението за имота ще е ~4атм. Тръбите ще се полагат на пясъчна подложка и минимално покритие 1,50м. От него ще се изпълни сградно водопроводно отклонение за новия УПИ II-83.923 на което преди навлизане в имота, ще се монтира ТСК. Непосредствено след навлизане в имота на разстояние не по-голямо от 2м, ще се изпълни нова водомерна шахта. **Съществуващото отклонение ще се изолира.**



В имота, съгласно инвестиционните намерения на Възложителя, се предвижда да се изгради ветеринарна клиника и жилищна сграда свободно разположени в имота. Точните параметри на застрояването ще се дадат в следващата фаза на проектиране. Необходимото водно количество при предполагаемото застрояване съгласно Наредба № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации ще е ориентировъчно 0,50л/с-0,60л/с. Точните параметри на оразмерителното количество вода за имота, ще се определи в следващия етап на проектиране, в зависимост от начина на застрояване и след определяне на действителните параметри на застрояването. По предварителните данни сградното отклонение може да се изпълни с полиетиленови тръби висока плътност с диаметър Ø32мм.

Канализационна мрежа не се поддържа. По тази причина формираните отпадъчни води от имота при новото предназначение,

ще се събират в черпателна /изгребна/ яма, която ще се разположи в имота, на не по-малко от 3м от границите. Възможно е третирането на отпадъчните води да е в модулна пречиствателна станция, след което да се ползват за поливане или да се отвеждат в черпателно съоръжение от което след напълване, да се изчерпват със специализирана машина на лицензирана фирма с която собственика следва да сключи съответния договор. Дъждовните води ще се оттичат повърхностно.

Настоящата схема, показва възможността за водоснабдяване на новообразуваните имоти и третирането на отпадъчните води, като не служи за строителни цели.

Всички въпроси, които не са разгледани понастоящем ще бъдат показани при проектиране в следващ работен етап.

 Секция: ВС Част на проекта: по удостоверение на ППТ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 03293 инж. ГАЛЯ АНГЕЛОВА ЦВЯТКОВА Подпис: 
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППТ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

СЪСТАВИЛ

/инж. Галя Цвяткова/

ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1 : 1 000



Площ на ПИ 20242.83.923 по действаща КК и КР на гр. Дебелец - 5 966 м²
 Площ на ПИ 20242.83.923 по документ за собственост - Н.А. 167, т.6, д. 1246 от 17.04.2018г. - 5 967 м²
 Площ на имот УПИ II-683.923, кв. 1441 отреден за жилищни нужди и общ. обслужване" - 5 966 м²

Подробен Устройствен План
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
 за промяна на предназначението на земеделската
 земя на ПИ 20242.83.923 по
 Кадастралната Карта на гр. Дебелец,
 община В. Търново и включването на имота в регулация
 с обособяване на **УПИ II-83.923 от бивш кв. 144 и отреж-**
дане за "жилищни нужди и обществено обслужване",

М 1:1 000

ЛЕГЕНДА:

- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност
- Поземлени имоти за озеленяване
- Спортни терени
- Горска територия
- Земеделски земи с допустима промяна на предназначението на земята
- Обслужващи улици
- Тротуари
- Жилищни сгради /съществуващи/
- Ограничителни линии на застрояване
- Граница на промяна на режим на устройство и застрояване

Номер на квартал	Номер на поземлен имот или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)		радоустойствени параметри		Начин на застрояване			Площ (ака)	
				забължителна	максимална	възможна "опт-до"	плътност на застрояване	К инт.	минимална зелена площ	Свободно - Е		Свързано в два съседни имота - Д
144	II-83.923	ЖМ	Жилищни нужди и обществено обслужване	<3 ет. (h<10м)	-	60	1,2	40	●	-	-	5,966

Пълна проектантска правоспособност
Проектант:  арх. ПЛАМЕН И ЦАНЕВ
 Пер. №: 0083/...
 дата: подпис:

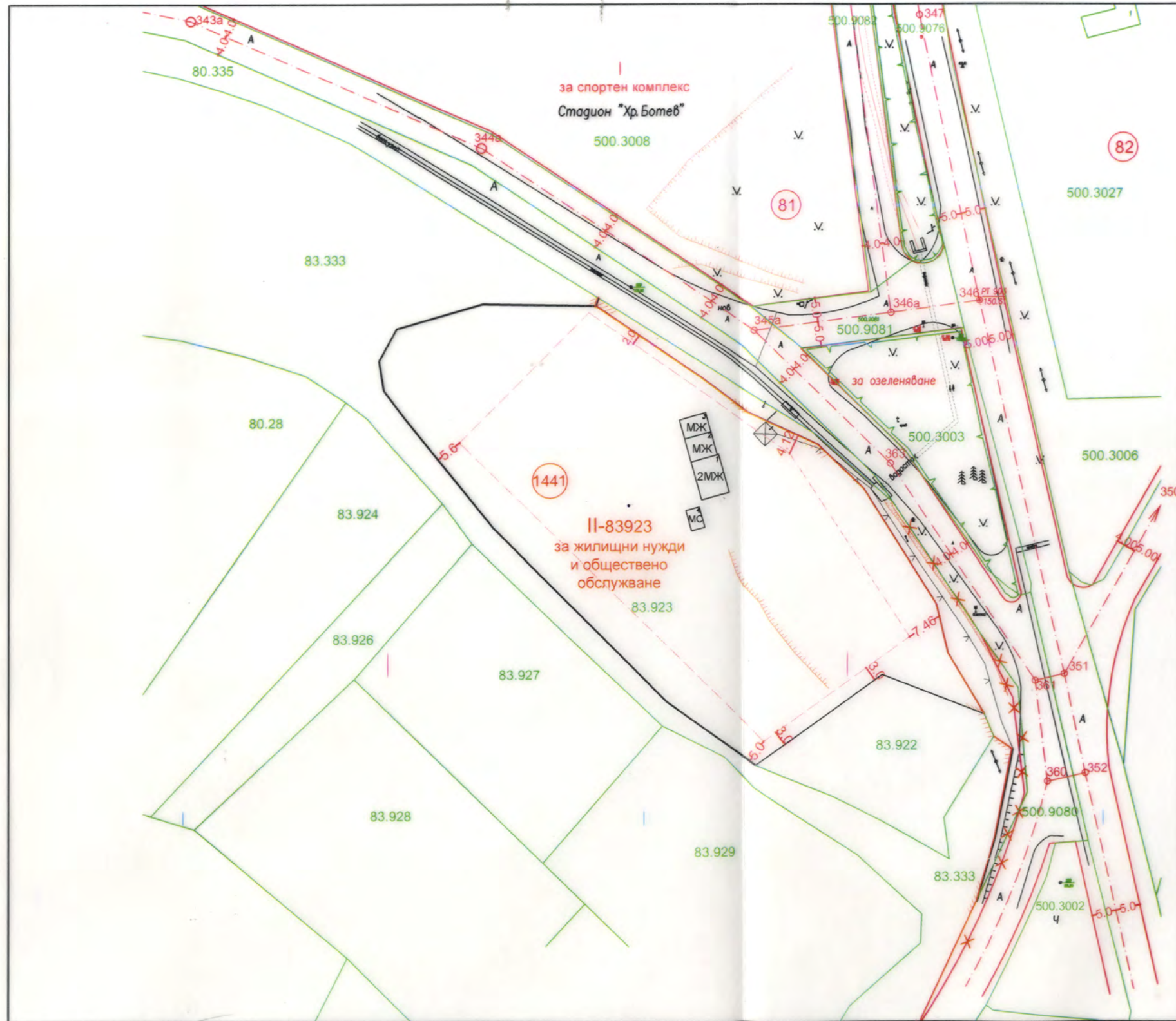
"КАД КОНСУЛТ" ЕООД, гр. В. Търново,
 ул. "АСТИ" №20, тел. 062/ 605 888; 062/ 627 014; 0888/ 739 753; cadconsult_vt@abv.bg
 възложител: Цветан Йорданов Папазов част: ПУП
 обект: ПУП за промяна на границата на н. м. с отреждане на ПИ 20242.83.923 за "жилищни нужди и обществено обслужване" по плана на гр. Дебелец, община В. Търново фаза: П П
 лист: 2
 М 1 : 1000

Съдържание		ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ		дата: 11.2021г.	
проектант	арх. Пл. Цанев	съгласували	име	подпис	
управител	Ст. Панов	план за регулация	инж. Т. Панов	подпис	

СЪГЛАСУВА СЕ!
 Изх. № П.П. 259-38/30.08.21г.
 Директор/п/
 Д-р Евгения Нелер

Височинна система - Балтийска
Координатна система - 2005 БГС.

ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ
М 1 : 1 000



Подробен Устройствен План
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за промяна на предназначението на земеделската
земя на ПИ 20242.83.923 по Кадастралната
Карта на гр. Дебелец, община В. Търново и
възстановяване /включването/ на имота в регулация
с отреждане на УПИ II-83.923 за "жилищни нужди и
обществено обслужване" от бивш кв. 144,

М 1:1 000



Площ на ПИ 20242.83.923 по действаща КК и КР на гр. Дебелец - 5 966 м²
Площ на имот - УПИ II-83.923, кв. 1441 отреден за "жил. нужди и обществено обслужване" - 5 966 м²

"КАД КОНСУЛТ" ЕООД, гр. В. Търново, ул. "АСТИ" №20, тел. 062/ 605 888; 062/ 627 014; 0888/ 739 753; cadconsult_vf@abv.bg			
възложител:	Цветан Йорданов Папазов	част:	ПУП
обект:	ПУП за промяна на границата на н. м. с отреждане на ПИ 20242.83.923 за "жилищни нужди и обществено обслужване" по плана на гр. Дебелец, община В. Търново	фаза:	П П
		лист:	2
съдържание:	ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ	дата:	08.2022г.
проектант:	инж. Т. Панов	съгласувал:	име
управител:	Ст. Панов	П 3	арх. Пл. Цанев

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към проект на Подробен Устройствен - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ за промяна на предназначението на земеделската земя на ПИ 20242.83.923 по Кадастралната Карта на гр. Дебелец, община В. Търново и възстановяване на регулацията на имота с отреждане на УПИ II-83.923 за "жилищни нужди и обществено обслужване" в кв. 144А. Промяна на границата на населеното място по предходна одобрена регулация"

Настоящото градоустройство е разработено по искане на собственика на поземления имот и на основание допуснатото проектиране от Общински съвет В. Търново с решение № 922 по протокол № 38 от заседание проведено на 31.03.2022 год., одобрено техническо задание, становище на кметство гр. Дебелец, съгласователни становища на експлоатационните дружества и положителни становища на РЗИ и РИОСВ В. Търново. Проектирането е съобразено с границите на имота показани на скица от одобрената кадастрална карта на гр. Дебелец. Целта на изготвения проект е да се промени предназначението на земеделската земя, като същата си смени статута и се предвиди за жилищни нужди и обществено обслужване". С проекта се определят показателите на бъдещото застрояване.

Собствеността на частният имот 20242.83.923, който е с площ от 5 967 кв.м. се установява с приложеният Н.А. 167, т. 6, рег. 2993, дело 1246 от 17.04.2018 год., на службата по вписванията гр. В. Търново.

Проектирането е съобразено с издадените предварителни становища от експлоатационните дружества за захранване с вода и електричество на имота. Към момента имота е застроен с жилищна сграда, електрофициран, захранен с вода от мрежата на В и К „Йовковци“

Предвиденото с проекта бъдещо застрояване е в поземлен имот 20242.83.923 по одобрената кадастрална карта на гр. Дебелец, община В. Търново и попада в м. „Папик“. Имота представлява бивша и настояща застроена територия. По предходен регулационен план е попадал в кв. 144. Терена е разположен в западната част на гр. Дебелец и граничи със настоящата землищна граница на града по одобрената кадастрална карта. Същия има запазени граници на терена от 1950г.. Релефа е наклонен от запад на изток. Подхода за имота ще бъде от съществуващата асфалтова улица, обслужваща промишлената зона на гр. Дебелец.

С изготвянето на проекта не се променя лицето и площта на ПИ 20242.83.923, а само се отрежда имота за жилищни нужди и обществено обслужване съгласно одобрения общ устройствен план на Община В. Търново. Площта на имота по действащите планове и по проекта за ПУП е 5 966 кв. м.

За имота е предвидено отреждане: УПИ II-83.923. За застрояване на имота се предвижда жилищна устройствена зона /Жм/ с малкоетажно застрояване с височина до 10м.

Поземленият имот на който се предлага промяната на предназначението на земята граничи с регулацията на гр. Дебелец. ПУП предвижда промяна на границата на н. м., като за в бъдеще ще се построи ветеринарна клиника и жилищна сграда свободно разположени в имота.

Височината на бъдещото застрояване е до три етажа или максимум до 10,00м. С ограничителна линия на застрояване е показано възможното бъдещо застрояване в имота. Максималната плътност на застрояване е до 60%, Коефициента на интензивност е предвиден от 0,5 до 1,2. Озеленяването се предвижда до 40 %.

Имота е захранен с вода. При бъдещото проектиране за застрояване в имота ще се изготви идеен проект, който ще се съгласува с експлоатационното двужество на база показания уличен водопровод на приложената скица. Отпадните битови води ще бъдат заустени в черпателна яма. При необходимост за покриване на нуждите може да се предвиди направата на локална пречиствателна станция DC 25 на чешката фирма ADOS Sekerka – Antosovsky. Тя ще се разположи в най – ниската югоизточна част на терена, подземно, спазвайки необходимите отстояния до имотните граници. В пречиствателните инсталации тип DC, произведени от компанията Ados, се прилага принципът на биологичното третиране. Основният процес е превръщането на биологичните вещества в отпадните води в жива маса, която е основна характеристика на активизираната кал. Тя представлява смесица от различни микроорганизми, които живеят и се размножават с помощта на биологичните вещества, които се съдържат в отпадните води. По време на този процес се появяват и някои вторични ефекти, при които амоняка (при процеса на нитрификация) и нитратите (при процеса на денитрификация) се премахват от водата. Пречистената вода се отделя от активизираната кал и се премахва от системата чрез преливане от цистерната, като активизираната кал се връща обратно в началото на системата.

Настоящия имот има съществуващо ел захранване от съществуващата в района ел мрежа. При последващо проектиране ще се определи мощността на новия обект и тогава ще се пристъпи към проектиране на допълнителна мощност, необходима за новия обект.

Транспортният подход до имота е от съществуващата улица, разположена източно от имота, която е с ширина от 6,00 до 8,00м.

Към проекта има направено геодезическо занемане на терена със съществуващите ситуационни елементи, кадастрална информация и релеф. Показани са съществуващите елементи на инженерната инфраструктура.

Спазени са нормативно необходимите отстояния на сградите на основното застрояване до страничните регулационни линии. Запазени са също и са отразени елементите на съществуващата инфраструктура; спазени са нормативите за хигиенни изисквания за здравна защита на селищната среда.

Проектът предвижда озеленяване на свободната дворна площ. Постигнати са необходимите параметри.

Общата площ на която се предлага промяна предназначението на земеделската земя е 5 966 кв.м. - девета категория.

Застрояването е предвидено свободно в имота, отдръпнато навътре от границите на имота.

Проекта е получил положително становище от Кметство гр. Дебелец, Община В. Търново.

Техническите параметри на застъпяване на поземленият имот са показани в следната таблица и са съобразени с изискванията за застрояване на територия за жилищна устройствена зона /Жм/ с малкоетажно застрояване:

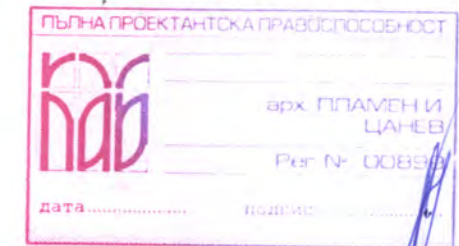
ПИ №	площ на парцела м ²	плътност на застрояването -максимално П %	интенз. на застрояв. К _{инт.}	зелена площ %
20242.83.923	5 966	60	1.20	40

В преписката се прилага копие от документа за собственост на имота, скица на имота, решение за допуснато проектиране, становище на РИОСВ В. Търново, становища на експлоатационните дружества, съгласувателни писма, пълномощно и др. документи имащи отношение по проекта за смяна на предназначението на земеделската земя и за корекция на границата на населеното място.

Проекта се представя в 3 екземпляра и на магнитен носител.



Проектант ПЗ:



Проектант ПР:

