



# Община Велико Търново

## СЪОБЩЕНИЕ

Съобщаваме Ви, че е изработен проект за ПУП – ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 10447.519.82 по КККР на гр. Велико Търново, Община Велико Търново, с цел промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди – изграждане на жилищна сграда. Създава се нов УПИ I-519.82 по имотните граници на ПИ с идентификатор 10447.519.82 по КККР на гр. Велико Търново, за който се определят конкретно предназначение „за жилищни нужди“ и режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Вилна зона” (Ов) по действащия общ устройствен план на град Велико Търново (ОГП), в която имотът попада, при следните показатели: максимална плътност на застрояване (П застр.) 40%; максимална интензивност на застрояване (К инт.) 0,8; минимална озеленена площ (П озел.) 50%; характер на застрояване – ниско застрояване с височина до 7,0 м; начин на застрояване – свободно, определено с ограничителни линии на застрояване.

Проектът се намира в стая 516 в сградата на Община Велико Търново и може да бъде разгледан от заинтересованите лица или да получат информация за същият на тел. 062/619-516 от Анна Атанасова, на длъжност главен специалист в отдел „Устройство на територията”, в дните от понеделник до петък от 8:30 до 12:30 часа и от 13:00 до 17:00 часа.

Съгласно разпоредбите на чл.128, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ в 14 дневен срок от получаването на съобщението заинтересованите лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта за подробен устройствен план до Община Велико Търново.

## **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

**към проект на Подробен Устройствен План - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ за промяна на предназначението на земеделската земя на ПИ 10447.519.82 по Кадастралната Карта на гр. В. Търново с предназначение за „жилищни нужди“ и режим на устройство и застрояване в устройствена “вилна зона“ (Ов)**

Настоящото градоустройство е разработено по искане на собственика на поземления имот и на основание допуснатото проектиране от Община В. Търново със заповед № РД 22 – 2241 от 09.12.2022г. на Кмета на Община В. Търново, одобрено техническо задание, 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. В. Търново. Целта на изготвения проект е да се промени предназначението на земеделската земя, като същата си смени статута и се предвиди за жилищни или вилни нужди. С проекта се определят показателите на бъдещото застрояване.

Собствеността на частният имот 10447.519.82, който е с площ от 542 кв.м. се установява с приложеният Н.А. 17, т. 1, рег. 181, дело 65 от 17.01.2011 год., на службата по вписванията гр. В. Търново и Н. А. 34, т. 10, рег. 3928, дело 2240 от 11.04.2007 год., на службата по вписванията гр. В. Търново.

Съществуващия имот е застроен, запазен с електричество и има налична вода от водопроводната мрежа на гр. В. Търново. Има представена документация от експлоатационните дружества.

Предвиденото с проекта бъдещо застрояване е в поземлен имот 10447.519.82 по одобрената кадастрална карта на гр. В. Търново, попада в м. „Пишмана“. Имота представлява земеделска земя, ползвана за земеделски нужди. Терена е разположен във вилна зона на гр. В. Търново по действащ общ устройствен план на гр. В. Търново. Релефа е наклонен от юг на север. Подхода за имота е от съществуващия от изток път.

С изготвянето на проекта не се променя лицето и площта на ПИ 10447.519.82 - запазва се площта от 542 кв.м.

Поземленият имот на който се променя предназначението на земеделската земя се предвижда „за жилищни нужди“. Предвидено му е отреждане: УПИ I – 519.82. За застрояване на имота се определя конкретно предназначение „за жилищни нужди“ и режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона – „Вилна зона“ /ОВ/ по действащия общ устройствен план на гр. В. Търново /ОГП/.

Поземленият имот на който се предлага промяната на предназначението на земята съгласно изготвеният план за застрояване се предвижда със следните показатели:

- Максимална плътност на застрояване – (П застр.) - 40%;
- Етажност /височина/ - наско застрояване с Н (макс.) – 7 м. ;
- Максимална интензивност на застрояване – (К инт.) - 0,8 ;
- Начин на застрояване – свободно в имота, съобразено с ограничителните линии на застрояване отразени в плана.
- Минимална озеленена площ - (П озел.) - 50%
- Представения план за застрояване е на основание и вид - по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Съществуващия имот има захранване с вода и електричество и не е необходимо да се изготвят идейни схеми. 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.

Захранващите комуникации са по улица общинска собственост и не засягат други имоти.

Транспортният подход до имота е от съществуващият от изток път.

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.

Общата площ на която се предлага промяна предназначението на земеделската земя е 542 кв.м., четвърта категория.

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

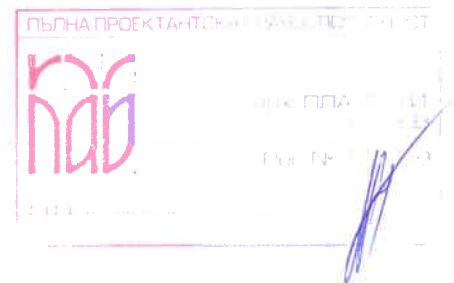
**Техническите параметри на застояване на поземленият имот са показани в следната таблица и са съобразени с изискванията за застрояване на територия предвидена за вилни нужди /Ов/ с нискоетажно застрояване:**

УПИ №	площ на имота -м <sup>2</sup>	плътност на застр.макс. П%	интенз. на застр. К <sub>инт.</sub>	зелена площ %
I-519,82	542	40	0.80	50

В преписката се прилага копия от документите за собственост на имота, скица на имота по КК и КР, решение за допуснато проектиране, удостоверение от „Напоителни системи“, становеце 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.

Проекта се представя в 3 екземпляра и на магнитен носител.

Проектант ПЗ:



Проектант ПР:





**ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ**  
за промяна предназначението на земята  
на ПИ 10447.519.82, м. "Пишмана" по КК и КР  
на гр. В. Търново, с отреждане на имота  
за "жилищни нужди" по КК и КР  
на гр. В. Търново, община В.Търново  
**М 1 : 500**

ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1 : 500

НА  
5



Изпълнител:  
**"КАД КОНСУЛТ" ЕООД**, гр. В. Търново,  
ул. "АСТИ" №20, тел. 062/ 605 888; 062/ 627 014; 0888/ 739 753;  
cadconsult\_vt@abv.bg

**ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ**  
**за промяна предназначението на земята**  
**на ПИ 10447.519.82, м. "Пишмана" по КК и КР**  
**на гр. В. Търново, с отреждане на имота**  
**за "вилно застрояване"**

КОПИЕ ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ ОГ П  
 на град Велико Търново  
 за ИМОТ 10447.519.82, предмет ПУП

ПУП - ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ  
 М 1 : 500

М 1 : 500



Устройствена вилна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност

Етажност височина (<7)	Плътност на застрояване Max 40%
Коефициент на интензивност- 0.8	Минимално озеленена площ Min 50%
Начин на застрояване E - свободно	

**ЛЕГЕНДА:**

- Устройствена вилна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност
- Поземлен имот - земеделска земя с допустима промяна на предназначението на земята
- Обслужващи улици
- Жилишни и други сгради /съществуващи/
- Ограничителни линии на застрояване
- Граница на промяна на режим на устройство и застрояване

Изпълнител:  
 "КАД КОНСУЛТ" ЕООД, гр. В. Търново  
 ул. "РАСТИ" №20, тел. 0627 605 888; 0627 627 014; 0627 627 015  
 cadconsult\_vt@abv.bg

Проектант:  
 арх. ПЛАМЕН ИВ. ЦАНЕВ

Номер на квартал Номер на кадастр. район	Номер на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Площ (кв.м)	Забележка
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт.	минимална зелена площ	Свободно - Е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - С		
519	1-519.82	Ов	За вилно застрояване	-	(<7)	-	40	0.8	50	●	-	-	542	-

Съгласен с проекта:  
 Възложител:  
 ..... Маринел Ат. Кирилов