

С Ъ О Б Щ Е Н И Е

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

Съобщаваме Ви, че е внесен за процедуране и одобряване на проект за подробен устройствен план- План за регулация и застрояване /ПРЗ/, и на 13.02.2023г. коригиран вариант на план за застрояване при следните условия:

1.в обхват: на ПИ с идентификатори 20242.39.3 и 20242.39.20 по КККР на град Дебелец, м.“Устито“, община Велико Търново.

2.с цел: промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди-изграждане на сгради за складови и промишлени нужди. Двата ПИ с идентификатори 20242.39.3 и 20242.39.20 по КККР на град Дебелец се обединяват в един общ ПИ с проектен идентификатор 20242.39.31 по КККР на град Дебелец, за който се определя конкретно предназначение „за обществено обслужване и производствено-складови дейности“ и режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Смесена обществено-обслужваща и производствено-складова зона“ /Соп2/, в която същият попада.

Проектът се намира в Кметство град Дебелец, стая №8 и може да се разгледа всеки работен ден от 10 до 12 часа и от 13 до 15 часа.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - План за регулация и План за застрояване за ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ И ОБЕДИНЯВАНЕ НА ПИ 20242.39.3 И 20242.39.20 по ККР на гр. Дебелец

Настоящият проект за подробен устройствен план – план за регулация е разработен по искане на базата на задание от възложителя "АЛЕКС ЕКСПОРТ 15" ЕООД. Проектирането е допуснато от община велико Търново със заповед №РД 22-1222-27.06.2022г на кмета на общината.

"АЛЕКС ЕКСПОРТ 15" ЕООД е собственик на ПИ 20242.39.3 съгласно НА №80, том XXI, дело №4061, вх.рег. №7791 от 05.10.2021г. Площта на имота е 5207 кв.м. с НТП нива – V-та категория. Южно от имот. 39.3 възложителят е собственик и на ПИ 20242.39.20 съгласно НА №86, том XXI, дело №4067, вх.рег. №7792 от 05.10.2021г. Площта на имота е 3707 кв.м. с НТП нива – V-та категория. В съседният от запад имот ПИ 20242.39.2 възложителят е в процес на изграждане на складова сграда.

По желание на собственика на ПИ 39.3 и 39.20 и бъдещи инвестиционни намерения е проектиран – ПУП – План за регулация с цел промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, отреждането и „За обществено обслужване и производствено – складови дейности“ и обединяване на двата имота в един след приключване на процедурата. Транспортният достъп ще се осъществява от съществуващата асфалтова улица от север. Не се променят външните имотни граници на двата имота.

Параметри на имотите съгласно така изготвеният ПУП:

- Площ на ПИ 20242.39.3 по документ за собственост и по кадастрална карта - 5 207 м²
- Площ на ПИ 20242.39.20 по документ за собственост и по кадастрална карта - 3 707 м²
- **Площ на новообразуван ПИ 20242.39.31 "За обществено обслужване и производствено-складови дейности" - 8 914 м²**

Проектът за ПУП – План за регулация е разработен върху подложка от действащата кадастрална карта, получена официално от АГКК гр. София. Квадратурите на имотите предмет на проекта са посочени в плана за регулация. Към проекта се представя трасировъчен план в координатна система БГС 2005 – кадастрална. Изготвен е проект за промяна на действащата кадастрална карта.

При разработката са спазени следните нормативни документи: ЗУТ, ЗКИР, Наредба №7 за правила и норми за устройствено планиране на територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми.

За частичното изменение на ПУП-ПР е представен План за регулация в М 1:1000, съгласно заданието за проектиране, Трасировъчен план с координати на чупките в координатна система БГС 2005 - кадастрална.

Проекта се представя в 3 екземпляра и на магнитен носител.



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОТНОСНО ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

- ПУП-ПР и ПЗ за ПИ 20242.39.3 и ПИ 20242.39.20, по кадастралната карта /КК/ на землището на гр.Дебелец, местност УСТИТО, община Велико Търново с цел промяна на предназначението на земеделска земя и обединяването на ПИ 20242.39.3 и ПИ 20242.39.20, по искане на собственика на имотите Алекс Експорт 15 ЕООД с. Малки чифлик, Община Велико Търново, Стокова база, поради бъдещите инвестиционни намерения за разширяване на складова база намираща се в съседен имот ПИ 20242.39.2

част: АРХИТЕКТУРНА

фаза: ПУП – ПР и ПЗ

инвеститор и собственик:

Алекс Експорт 15 ЕООД, с адрес с. Малки чифлик, Община Велико Търново, Стокова база

Настоящият архитектурен проект е изготвен по искане на собственика, инвеститор на обекта, свързано с инициатива на : Алекс Експорт 15 ЕООД, с адрес с. Малки чифлик, Община Велико Търново, Стокова база.

Подробна обосновка за необходимостта на плана се съдържа в ПЛАНОВОТО ЗАДАНИЕ по чл.125,ал.1 и 2 от ЗУТ.

След приключването на процедурите по одобряването на този ПУП – ПР и ПЗ и промяна предназначението на земите, инвеститорът възнамерява да обедини новообразувания имот ПИ 20242.39.31 и ПИ 20242.39.2., поради необходимостта от транспортна площ за новоизграждащата се складова база в ПИ 20242.39.2 .

Проектирането е извършено, след мотивирано Предписание за проектиране по чл.135 ал.3 от ЗУТ, а именно ЗАПОВЕД с изх.№РД-22-1222/27.06.2022г. на Кмета на Община Велико Търново, със Становище от главния архитект на Общината и приложени скици с допускане за проектиране.

Настоящият устройствен проект е съобразен с изискванията на чл.108,ал.1 от ЗУТ за обем и съдържание на проектиране, чл.110,ал.1,т.3 от ЗУТ за единна градоустройствена форма на предвижданията за застрояване и регулация и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове по отношение на реквизитите на проекта и съдържа :

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

- ПУП-ПР и ПЗ за ПИ 20242.39.3 и ПИ 20242.39.20, по кадастралната карта /КК/ на землището на гр.Дебелец, местност УСТИТО, община Велико Търново

ОПИСАНИЕ НА УСТРОЙСТВЕНАТА СРЕДА :

Разработката обхваща ПИ 20242.39.3 и ПИ 20242.39.20 по кадастралната карта /КК/ на землището на гр.Дебелец, местност УСТИТО, община Велико Търново, по искане на собственика на „Алекс Експорт 15“ ЕООД с цел промяна на предназначението на ПИ 20242.39.3 с площ 5207 кв.м и ПИ 20242.39.20 с площ 3707 кв.м от земеделска земя на смесена обществено обслужваща и производствено-складова територия, за обособяването на нов ПИ 20242.39.31 с площ 8914 кв.м. , поради бъдещите инвестиционни намерения за изграждане на сгради със смесено предназначение за складови и промишлени нужди с разработването на градоустройствена основа за бъдещото развитие на имотите. Същата ще се съобрази с волята на собственика и нормативите за застрояване по Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

С настоящото решение за ПУП – ПР и ПЗ и промяна предназначението за ПИ 20242.39.3 и ПИ 20242.39.20 по кадастралната карта /КК/ на землището на гр.Дебелец, местност УСТИТО, община Велико Търново се определят линиите на застрояване и етажността на застрояването.

Като начинът им на отреждане е за „обществено обслужване и производствено-складови дейности“ и режим на устройство и застрояване с **УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА (Con2)**.

Начинът на застрояване се съобразява с действащите нормативни документи и технологични изисквания.

В ПУП-ПР и ПЗ са показани границите, застроителните линии и техническите показатели на имота. Указани са ограничителни линии на застрояване.

Предлага се плътност на застрояване до 60% и Кинт 1,2. Нормативният процент на озеленяване е най-малко 30%. Кота корниз е до 10м. Комуникационното обслужване и подходите се осигуряват пряко откъм съществуващите пътища, преминаващи непосредствено до имотите.

ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Предвижда се след промяна на предназначението на ПИ 20242.39.3 с площ 5207 кв.м и ПИ 20242.39.20 с площ 3707 кв.м от земеделска земя на смесена обществено обслужваща и производствено-складова територия,

имотите да бъдат обединени в **нов ПИ 20242.39.31** с площ **8914 кв.м.** поради бъдещите инвестиционни намерения за изграждане на сгради със смесено предназначение за складови и промишлени нужди с разработването на градоустройствена основа за бъдещото развитие на имотите. Същата ще се съобрази с волята на собственика и нормативите за застрояване по Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Ако има бъдещи обекти в **ПИ 20242.39.31** се предвижда да бъдат присъединени към изградените мрежи в **ПИ 20242.39.2**. По тази причина точка 2.5 от **Заповед с изх.№РД-22-1222/27.06.2022г.** няма да бъде изпълнена за настоящия ПУП, защото конкретната цел за промяна на предназначението на земите е бъдещето им обединение с ПИ 20242.39.2., поради необходимостта от транспортна площ за новоизграждащата се складова база.

Оттичането на повърхностните води от терена ще се реши в част "Вертикална планировка" в следващите фази на проектиране.

При разработването на ПУП-ПР и ПЗ са спазени действащите закони и подзаконовни нормативни актове – Закон за устройство на територията, Наредба №8 за устройство и съдържание на устройствените схеми и планове, Наредба №7 за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №13-1971 от 29.10.2009 г. за СТПН за ОБП.

ПОКАЗАТЕЛИ

Технически показатели

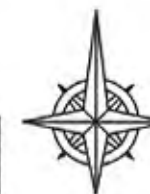
№ на квартала	№ на ПИ и/или на УПИ	Устройствена зона	ПИ с установено значение	Етажност (височина в м)				Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				Задължителна	Максимална		Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	Кинг	Минимална озеленена площ	Свободно-е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с	
					Корниз	Било								
39	39.3 39.20	Соп	-	10	-	-	60	1,2	30	е		-	-

Графичната част на проекта отразява предвижданията на ПУП - ПРЗ с цветовете, мерки и таблица.

2022г.
гр.В. Търново

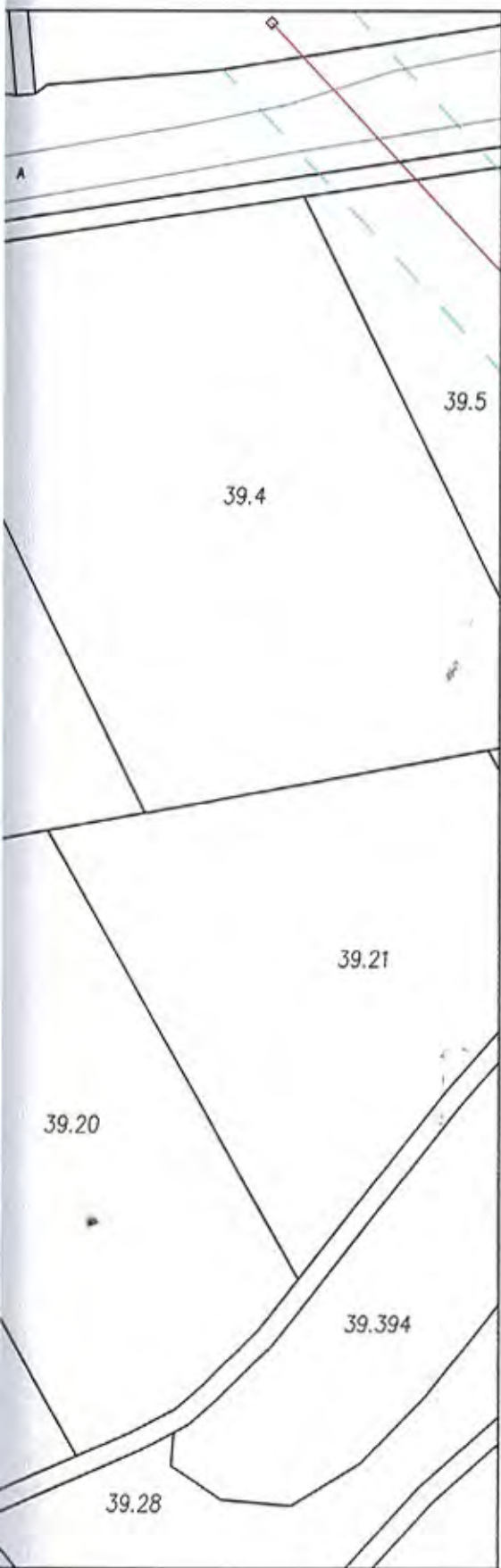
ПРОЕКТАНТ:





**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН
ПЛАН - План за регулация и
План за застрояване за
ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО
И ОБЕДИНЯВАНЕ
НА ПИ 20242.39.3 И 20242.39.20
по КККР на гр. Дебелец**

**ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
М 1:1 000**



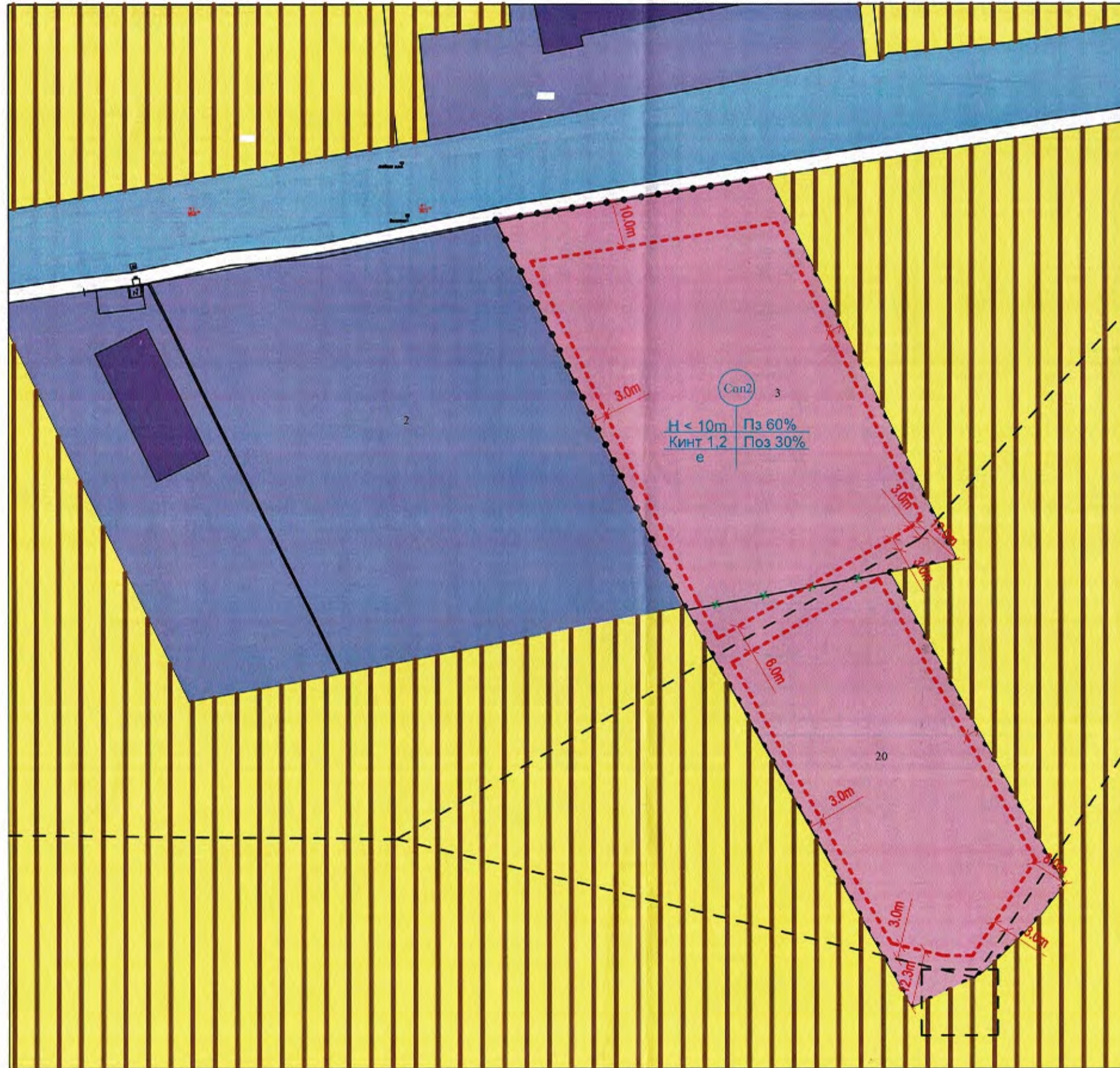
Площ на ПИ 20242.39.3 по документ за собственост и по кадастрална карта - 5 207 м²
 Площ на ПИ 20242.39.20 по документ за собственост и по кадастрална карта - 3 707 м²
**Площ на новообразуван ПИ 20242.39.31 "За обществено обслужване и
 производствено-складови дейности" - 8 914 м²**

КАДАСТРАЛНА КАРТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ С ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ
 ПЪЛНА ПРОЕКТАНТОКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
 Регистрационен № 03385
 ГИП
 Проектант: **МАЛКИ УИФЪР**
 Изпълнител: **АЛЕКС ЕКСПОРТ**

Възложител: **МАЛКИ УИФЪР**
АЛЕКС ЕКСПОРТ 15" ЕООД

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН -
 ПР, ПЗ, ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО И ОБЕДИНЯВАНЕ НА
 ПИ 20242.39.3 И 20242.39.20
 М 1:1000

№ на екземпляр	№ на ПИ или на УПИ	Устройств. зона	№ на издана	Етажност (включително в м)		Предвидени параметри			Начин на застрояване			
				Максимум	Минимум	Плътност на застрояване	Клонт	Минимална площ на парцел	Свободна	Свършено в ден от датата на издаване	Свършено в	Забележка
39	39.3 39.20	Соп2	...	10	...	60	1,2	30	с



ЛЕГЕНДА:

- земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението
- полски път
- предимно производствена зона
- съществуващи сгради в производствена зона
- смесена обслужваща и производствено-складова зона
- ограничителна линия на застрояване
- граница на промяна режима на застрояване
- премахване на граница
- трасе на водопровод

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН –
 ПР, ПЗ, ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО И
 ОБЕДИНЯВАНЕ НА ПИ 20242.39.3 И
 20242.39.20
 М 1:1000

Част: ПУП	
Чертеж: ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ	
Мащаб: 1 : 1000	Формат: А3
Фаза: план схема към ПУП – ПР, ПЗ	Номер на чертежа: 1
	Дата: 2022 год.
Възложител: "АЛЕКС ЕКСПОРТ 15" ЕООД	Съгласувал:
Съгласен с проекта:	
Проектант: арх. Стефан ЦОНЕВ	