

## ДОКЛАД

от виж ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

**ОТНОСНО:** Одобряване на Проект за ПУП- план за застрояване /ПЗ/ за ПИ №10447.17.482 по КKKP, в землището на гр.Велико Търново, местност „Малкия Гюнлюк” с цел промяна предназначението на земеделска земя в „за предимно производствени дейности-Пп ”; парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура; план-схеми за водоснабдяване и електрозахранване

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление от Николай Здравков Петров, гр.Велико Търново, ул.“Краков” №8, вх.Б, ст.1, ан.1 /вх. рег. индекс и дата 94 НН-7852-1 от 07.07.2016г. на Община Велико Търново/ за провеждане процедури по обявяване и одобряване на Проект за ПУП- план за застрояване /ПЗ/ за ПИ №10447.17.482 по КKKP, в землището на гр.Велико Търново, местност „Малкия Гюнлюк” с цел промяна предназначението на земеделска земя в „за предимно производствени дейности-Пп ”; парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура; план-схеми за водоснабдяване и електрозахранване

Проектирането е допуснато въз основа на одобрено техническо задание и разрешение за изработване на ПУП – план за застрояване, съгласно Решение № 213 от Протокол № 9/31.03.2016г. на Великотърновски общински съвет.

Искането за допускане на проектирането е законосъобразно и отговаря на изискванията на чл.12 /2/ от ЗУТ, чл.59, ал.1 ЗУТ, чл.108, ал.2 ЗУТ и чл.110, ал.1, т.3 ЗУТ – ползването на земеделския имот като "земеделски имот" е преустановено и е валиде строителна инициатива от собственика на имота, свързана с необходимостта от промяна предназначението на поземления имот, с цел застрояването му.

Проектът за ПУП – план за застрояване е съгласуван с РИОСВ Велико Търново / писмо техен изх.№ 4960 от 10.12.2015г./ и с БТК ЕАД /Становище рег.индекс 94-Н-57 от 15.09.2016г.

Представено е Предварително становище от ЕНЕРГО-ПРО Мрежи АД изх.№ Г016-017/12.05.2016г. План-схемата за водоснабдяване е съгласувана с „Вик Йовковци” ООД на 01.06.2016г.

Проектът е съобщен на заинтересованите лица, по реда на чл.128, ал.1 ЗУТ, с обявление публикувано в ДВ бр.59/стр.126 от 29.07.2016г. и във в-к „Борба” бр.153от 12.08.2016г. В законоустановения срок възражения не са постъпили.

Проектът е разгледан и приет с Решение № 73 от Протокол № 7/03.08.2016 г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново.

За провеждане процедурите по одобряване, съгласно изискванията на ЗУТ, има предварително съгласие по реда на чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ, съгласно решение № 424 от Протокол №17/29.09.2016г. на Великотърновски общински съвет за преминаване на външно трасе за електрозахранване на ПИ № 10447.17.482 по КК и КР, в землището на гр.Велико Търново, местност „Малкия Гюнлюк” през имот - № 10447.17.11 - полски път общинска публична собственост в землището на гр.Велико Търново.

Предвид горензложеното предлагам Великотърновски общински съвет да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.3, т.5 от ЗУТ и чл.108, ал.2 от ЗУТ, Решение №424 от Протокол № 17/29.09.2016г. на Великотърновски общински съвет; Решение №73 от Протокол № 7/03.08.2016г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново, Великотърновският общински съвет одобрява:

1. Подобен устройствен план – план за застрояване на ПИ №10447.17.482 по КККР, в землището на гр.Велико Търново, местност „Малкия Гюнлюк“, относно промяна предназначението на земеделска земя за не земеделски нужди за предимно производствени дейности, при следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване  $\max$  80%, коефициент на интензивност /Киит/  $\max$  2,0; озеленена площ –  $\min$  20%, начин на застрояване - свободно, линиите на застрояване ограничителни.

2. Подобен устройствен план - парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура - трасе за външно електрозахранване и трасе за външно водоснабдяване за ПИ №10447.17.482 по КККР, в землището на гр.Велико Търново, местност „Малкия Гюнлюк“

3. План - схеми за водоснабдяване и електрификация за ПИ №10447.17.482 по КККР, в землището на гр.Велико Търново, местност „Малкия Гюнлюк“

На основание чл.215 от ЗУТ решението подлежи на обжалване в 30-дневен срок от обнародването му в „Държавен вестник“ чрез Община Велико Търново пред Великотърновския административен съд.

инж.ДАНВЕЛ ПАНОВ  
Кмет на Община Велико Търново



Съгласували:  
проф.Георги Камарашев  
Заместник-кмет „Устройство на територията и развитието“

Инж.Динко Кечев  
Директор дирекция „СУТ“


Десислава Йонкова  
Директор на Дирекция „Правна“

Теодора Станчева  
Началник отдел „УТ“, Дирекция „Строителство и устройство на територията“

Изготвил: Валентина Кърджилова,  
гл.специалист Дирекция „СУТ“

~~С. Димитров~~

До  
Кмета на Община  
Велико Търново

	ОБЩИНА В. ТЪРНОВО
	Пощ. код 5000 2
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
24-НН-ТРС-1/707-2016	

### ЗАЯВЛЕНИЕ

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение
- За процедуриране и одобряване

на

- 1. Подробен устройствен план /ПУП/ за част от населено място в обхват до три квартала /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 2. Подробен устройствен план /ПУП/ за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии /чл.124 ал.3 от ЗУТ/.
- 3. Работен устройствен план /РУП/ за един или група поземлени имоти.
- 4. План-извадка от ПУП по реда на чл.133 от ЗУТ.

От

1. Николай Здравков Петров  
 : настоящ адрес, гр./с./ Велико Търново, обл. Велико Търново  
 № ..... , вх. .... , ет. .... , ап. .... , тел: .....

.....  
 : настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
 № ..... вх. .... ет. .... ап. .... , тел: .....

.....  
 : настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
 № ..... вх. .... ет. .... ап. .... , тел: .....

.....  
 : настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
 № ..... вх. .... ет. .... ап. .... , тел: .....

.....  
 : настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
 № ..... вх. .... ет. .... ап. .... , тел: .....

.....  
 : настоящ адрес, гр./с./....., обл. ....  
 № ..... вх. .... ет. .... ап. .... , тел: .....

Долуподписаните, като собственици на урегулиран/и/, неурегулиран/и/  
поземлен/и/ имот/и/ №№ 10447.14.482, кв. ....,  
по плана на гр. /с./ Велико Търново намиращ/и/ се на  
ул. ....

Моля/им/, да ни бъде: разрешено изработването /да бъде допуснато изменението/  
да бъде процедурен и одобрен проектът/  
ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПОЕМЛЕН ИМОТ  
П/И 10447.14.482

Прилагане/е/:

1. Документи за собственост:  
.....
2. Удостоверение за наследници:  
.....
3. Скица с предложение за исканото изменение.
4. Проект на устройствен план  
.....
5. Мотиви и основания за исканото изменение от проектанта.
6. Декларация със списък на заинтересованите съеди по чл.  
131 от ЗУТ
7. Писмено съгласие с нот. Заверени подписи от собствениците  
и носителите на ограничени вещни права на съедните  
имоти при искане за свързано застрояване на граница  
между тях

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....

..... 20 год.

Забелюжка: Отбелязва се квадратчето и се подчертава вида искане и вида план предмет  
на искането.

## ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

### ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

**Препис – извлечение от Протокол № 7  
от 03.08.2016 г. на Експертен съвет  
по устройство на територията при  
Община Велико Търново, Решение №73**

**По т.3. Проект за ЧИ на ПУП- план за застрояване /ПЗ/ на ПИ №10447.17.482 по ККР в землището на гр.Велико Търново, местност Малкия Гюнлюк с цел промяна предназначението на земеделска земя в „за предимно производствени дейности-Пп “;парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура; план-схеми за водоснабдяване, канализация и електрозахранване**

Вносител – Николай Здравков Петров, гр.Велико Търново, ул.“Г - --“ № ,  
вх. , ет. , ап.

Проектант – арх.Ели Бенкова  
Докладва-арх.Николай Малаков

В резултат на разглеждане на проектните материали и станалите разисквания Експертния съвет по устройство на територията взе следното

### **Р Е Ш Е Н И Е: № 73**

1. Приема и предлага Общински съвет Велико Търново да одобри на основание чл.21, ал.1, т.11 ЗМСМА , чл.129, ал.1 от ЗУТ, и чл.134 ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.134 ал.1, т.1 ЗУТ и чл.110 ал.1,т.3 и т.5 от,чл.108 т.2 от ЗУТ

1. Подробен устройствен план– план за застрояване на ПИ №10447.17.482 по ККР, в землището на гр.Велико Търново, местност Малкия Гюнлюк, относно промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди – за предимно производствени дейности; предвижда се застрояване със сграда за производствени и складови дейности при следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване – max 80%, коефициент на интензивност /Кинт/ –max. 2,0; озеленена площ – min. 20%, начин на застрояване - свободно, линиите на застрояване – ограничителни,

2. Подробен устройствен план - парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура - трасе за външно електрозахранване и трасе за външно водоснабдяване за ПИ №10447.17.482 по ККР, в землището на гр.Велико Търново, местност Малкия Гюнлюк

3. План – схеми за водоснабдяване и канализация и електрификация за ПИ №10447.17.482 по ККР, в землището на гр.Велико Търново, местност Малкия Гюнлюк

II.

1. Процедури по одобряването на проекта да се извършат след изтичане на законния срок по обявяването му чрез Държавен вестник
2. Процедури по одобряване на проекта да се извършат след съгласуването му с БТК АД
3. Процедури по одобряване да се извършат след предварително съгласие по реда на чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ

ПОДПИСАЛИ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: / п / / арх.Н.Малаков/  
ЧЛЕНОВЕ: / п /  
ТЕХН.СЕКРЕТАР: / п / /В.Кърджилова

Вярно при Община Велико Търново

Препис-извлечение от Протокол № 17  
от заседание на Общински съвет,  
проведено на 29.09.2016 година

ОТНОСНО: Предварително съгласие по реда на чл. 29 ал.1 от ЗОЗЗ

### РЕШЕНИЕ № 424

1. На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА и чл.29 ал.1 от ЗОЗЗ, Великотърновски общински съвет дава предварително съгласие за промяна предназначението на части от имот публична общинска собственост, както следва:

- имот №10447.17.11 по КККР на землището на гр. Велико Търново, НТП: полски пътища, дължина на трасето на електропровода – 3,00 л.м., сервитут на линейния обект – 6,30 кв.м. и дължина на трасето на водопровода – 47,60 л.м., сервитут на линейния обект – 95,90 кв.м.;

проект за подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ №10447.17.482 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на землище гр. Велико Търново, местност „Малкия Гюнлюк“, с цел промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди – за предимно производствени дейности; партиеларен план /ПП/ за елементите на техническата инфраструктура; план-схеми за водоснабдяване, канализация и електрозахранване. Проектът е разгледан и приет с решение №73 по протокол №7 от 03.08.2016 г. на Експертен съвет по устройство на територията при Община Велико Търново.

Определя срок на валидност на предварителното съгласие - до влизане в сила на решението на Комисията за земеделските земи.

2. На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, чл.29 ал.3 от ЗОЗЗ, Великотърновски общински съвет дава предварително съгласие за учредяване на ограничени вещни права на Николай Здравков Петров, гр. Велико Търново, ул. „Краков“ №8, вх.Б, ет.1, ап.1, върху имотите по т.1, след влизане в сила на ПУП.

3. Николай Здравков Петров, гр. Велико Търново, ул. „Краков“ №8, вх.Б, ет.1, ап.1, да извърши за своя сметка процедурите по ЗОЗЗ за утвърждаване на площадка /трасе/ на обекта по т.1, а след влизането в сила на ПУП и учредяването на правата по т.2 – и по промяната на предназначението на земята.

ВЯРНО:

Д. Филчева

ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА!



До

Николай Здравков Петров  
ул. „ „ „ „ № \_ вх. , ет. \_ ап.  
гр. Велико Търново

### Становище

**Относно:** Заявление с вх. № 4901-49/12.09.2016 г. за предоставяне на изходни данни за проект.

**ОБЕКТ:** Частично изменение на ПУП за застрояване ПИ с идентификатор 10447.17.482, землището на гр. Велико Търново  
Част: Електро

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Българска телекомуникационна компания ЕАД (БТК), съгласува входираната документация при следните условия и препоръки:

1. Електронно съобщителната мрежа, собственост на БТК, е нанесена схематично върху приложената ситуация;
2. Във фаза "Работен проект", проектната документация да бъде предоставена за съгласуване от БТК;
3. За засегната от проекта електронна съобщителна мрежа, собственост на БТК, да бъде изготвена част "Телекомуникация", съгласно изискванията на Наредба № 8 от 1999г. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места и с Наредба № 5 от 2009г., указваща сервитутите на електронните съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура;
4. Съобразно чл.284 от Закона за електронните съобщения в случай на строителни работи, които засягат електронна съобщителна мрежа, е необходимо изместване на мрежата, които следва да бъде реализирано съгласно предвижданията на чл. 64, ал. 5 и чл. 73 от Закон за устройство на територията и въз основа на Споразумение.
5. Съгласно разпоредбите на чл.163, ал.3 от Закон за устройство на територията, в случай на причиняване на повреди, на съществуваща мрежа, строителят носи имуществена отговорност за причинени щети и пропуснати ползи от свои виновни действия или бездействия;
6. Да се предостави информация за фирмата изпълняваща подобекта и план-график на предвидените строително-монтажните работи.
7. При необходимост от реконструкция на кабелни шахти, собственост на БТК, действията на Възложителя да бъдат съгласувани с Дружеството.
8. Съгласувателното становище е неразделна част от входираната в БТК документация;





За допълнителна информация и координация:

**тел:** ..... - *Васил Василев*

**e-mail:** [vasil.nikolov.vasilev@vivacom.bg](mailto:vasil.nikolov.vasilev@vivacom.bg)

за трасиране:

телефони:

- 123 – за клиенти от мрежата на „Българска Телекомуникационна Компания“ ЕАД (VIVACOM);
- 070017000 ( 2 - фиксирани услуги ) – за клиенти на другите оператори (Мтел, Теленор и др.)


имейли:

- [Op\\_control.SPA\\_West@vivacom.bg](mailto:Op_control.SPA_West@vivacom.bg) – в работно време от 08.00 до 17.00 часа
- [noc-infrastructure@vivacom.bg](mailto:noc-infrastructure@vivacom.bg) – в извън работно време и в празнични дни

Старши специалист

Строителен режим и специализиран архив на ЕСМ



Нотариална такса по ЗНот. Удостоверяван Материален интерес: ..... 620.00 ..... лв.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. рег. № 9877 от 04-11-2015 г. Акт № 115 том XXII дело № 4381, 2015 г.
Пропорц. такса: ..... 37.80 ..... лв.	Партида: .....
Обикн. такса: ..... 5.00 ..... лв.	Такса за вписване по ЗДТ: .....
Доп. такса: ..... 37.80 ..... лв.	Кв. № ..... от
Всичко: ..... 80.60 ..... лв.	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Сметка № ..... 53853 2015 ..... г.	
Кв. № ..... 53853 2015 ..... г.	

## НОТАРИАЛЕН АКТ

за **ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

№ 1909 том 10 рсг. № 12547 дело № 1328 от 2015 година

На 04.11.2015 (Четвърти ноември, Две хиляди и петнадесета) година, пред мен - Татяна Братванова, НОТАРИУС в района на Великотърновски районен съд, вписана под N 283 (Двеста осемдесет и три) в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в град Велико Търново, се явиха от една страна **ИЛКА ИВАНОВА БАНКОВА** с ЕГН ..... с постоянен адрес град Велико Търново, ул. .... № ..... вход. .... ет. .... ап. .... с.л.к. № ..... издадена на 29.01.2009 година от МВР В.Търново и **АТАНАС СТАЙКОВ БАНКОВ**, с ЕГН ..... с постоянен адрес град Велико Търново, ул. .... № ..... вход. .... ет. .... ап. .... с.л.к. № ..... издадена на 08.09.2010 година от МВР В.Търново **ПРОДАВАЧИ**, и от друга страна **НИКОЛАЙ ЗДРАВКОВ ПЕТРОВ**, с ЕГН ..... с постоянен адрес град Велико Търново, ул. .... № ..... вход. .... ет. .... ап. .... с.л.к. № ..... издадена на 10.05.2013 година от МВР В.Търново **КУПУВАЧ** и след като се убедих в тяхната самоличност от представените ми документи за самоличност и в дееспособността им, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

**I. ИЛКА ИВАНОВА БАНКОВА и АТАНАС СТАЙКОВ БАНКОВ продават на НИКОЛАЙ ЗДРАВКОВ ПЕТРОВ** собствения си недвижим имот, намиращ се в землището на град Велико Търново, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 10447.17.482 [Едно нула четири четири седем точка едно седем точка четири осем две] по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Велико Търново, одобрени със Заповед РД-18-86 от 19.09.2008 година на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот - град **Велико Търново, местност „Малкия гюнаюк“**, с площ 3037 (Три хиляди и тридесет и седем) квадратни метра, с трайно предназначение на територията - земеделска и начин на трайно ползване - изоставена орна земя, ТРЕТА категория, номер по предходен план: 017482, при съседни по Скица № 15-474714 от 02.11.2015 година на СГКК - В.Търново: 10447.17.11, 10447.17.4, 10447.17.481, 10447.17.480 и 10447.17.479, заедно с всички подобрения и трайни насаждения в имота, за сумата **620 (Шестстотин и двадесет) лева**, която сума продавачите са получили от купувача напълно преди подписване на настоящия договор.

**II. Купувачът НИКОЛАЙ ЗДРАВКОВ ПЕТРОВ**, заяви, че е съгласен и купува от **ИЛКА ИВАНОВА БАНКОВА и АТАНАС СТАЙКОВ БАНКОВ** подробно описания в точка първа на този договор недвижим имот, за сумата **620 (Шестстотин и двадесет) лева**, която сума купувачът е заплатил на продавачите напълно преди подписване на настоящия договор.

..... III. На основание чл.25, ал.9 от ЗННД участниците в нотариалното производство декларират, че сумата посочена като продажна цена е действително уговореното плащане по сделката.....

..... **ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА** на продаваемия недвижим имот е в размер на 602.70 (Шестстотин и два лева и седемдесет стотинки) лева, видно от Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5401007417 от 04.11.2015 година, Община Велико Търново, с отбелязване, че продавачите нямат неплатени данъчни задължения за имота съгласно чл. 264, ал. 1 от ДОПК.....

..... Преди извършването и подписването на нотариалния акт изясних фактическото положение, действителната воля на страните, уълтих ги, разясних им ясно и недвусмислено правните последици от този договор, включително и тези, които биха довели до накърняване на интересите им. Уверих се, че продавачите са собственици на продаваемия, че са изпълнени особените изисквания на закона, че върху имота няма учредени ипотечи, няма учредени вещни права на трети лица и други вещни тежести, за имота няма вписани искрви молби, видно от подписаната от собствениците на имота декларация и на продавачите че е известно за имота да има висящи съдебни спорове. Убедих се, че страните сключват този договор по добра воля и разбират смисъла и значението на акта, който извършват и извърших този нотариален акт в 11.00 (Единадесет) часа, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - нотариуса в седем екземпляра.....

..... При извършването на този нотариален акт се представиха: Н.А. за покупко-продажба, вписан акт № 132, том 92, дело № 7594 от 2006 година, Служба по вписвания, Велико Търново; Н.А. за собственост, вписан акт № 43, том 33, дело № 7726 от 2006 година, Служба по вписвания, Велико Търново; Скиция: Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5401007417 от 04.11.2015 година, Община Велико Търново; Вписна белажка за внесен местен данък; Декларация.....

ПРОДАВАЧИ: 1. <sup>2</sup>.....

*Ивета Иванова Банкова*

2. ....

*Атанас Свайков Банков*

КУПУВАЧ: ..... 1

*Николай Здравков Петров*

НОТАРИУС:





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

5000 ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 331, Бул. "Цар ТАСВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536, 623889,  
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ-130362903

Служба 1815, ке Главно, ул. Мисла  
Тел: 02/818 83 83, факс: 02/358 53 73  
CAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**  
**№ 15-484339-09.11.2015 г.**

Поземлен имот с идентификатор 10447.17.482

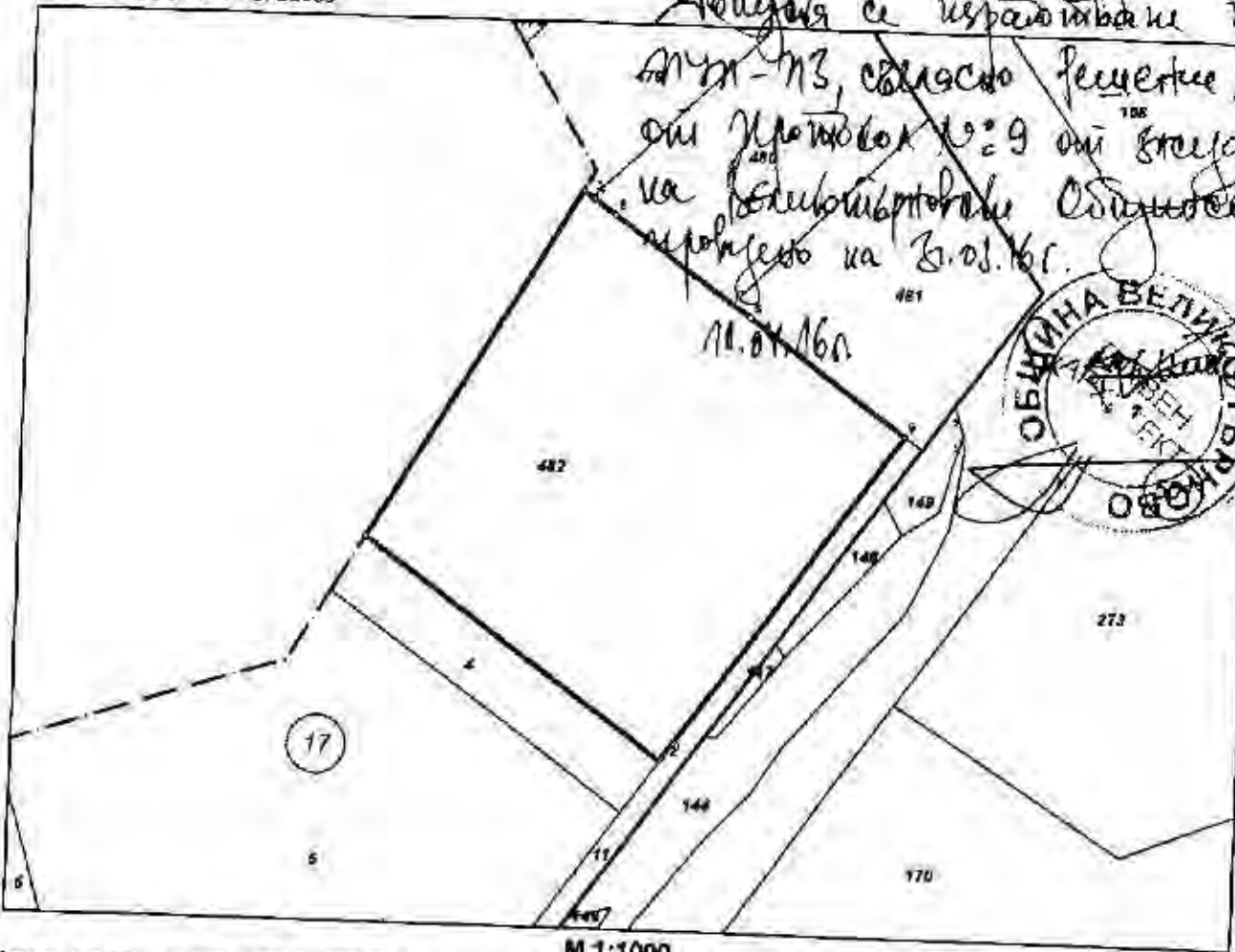
Гр. Велико Търново, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново  
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-86/19.09.2008 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР  
Адрес на поземления имот: местност МАЛКИЯ ГЪНЛЮК

Площ: 3037 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска  
Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя

Координатна система БГС2005



Номер по предходен план: 017482  
Съседи: 10447.17.11, 10447.17.4, 10447.17.481, 10447.17.480, 10447.17.479

М 1:1000

Скица № 15-484339-09.11.2015 г. издадена въз основа на документ с вх. № 324413-06.11.2015 г.



(Ирк. Йордан Пенчев)

## **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

---

**към ПРОЕКТ:** „ **ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ С ОБХВАТ ПИ 10447.17.482** “

---

**Местонахождение:** **ПИ 10447.17.482, ЗЕМЛИЩЕ НА ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

**ЧАСТ:** **ГРАДОУСТРОЙСТВО**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** **НИКОЛАЙ ЗДРАВКОВ ПЕТРОВ**

---

Проектът за ПУП-ПЗ е разработен съгласно искане на Възложителя и допускане за изработването му с Решение №213 от Протокол №9 от заседание на Общински съвет Велико Търново от 31.03.2016г.

Възложителят е собственик на поземлен имот ПИ 10447.17.482 по КККР, в землището на гр. Велико Търново, съгласно приложеният документ за собственост.

Имотът е с площ от 3 037 кв. м., с трайно предназначение на територията – „земеделска“, и с начин на трайно ползване – „изоставена орна земя“.

С настоящият проект се предлага промяна в отредждането на имота „за предимно производствени дейности-Пп“, и създаване на градоустройствена основа за застрояване в имота.

За целта е изработена проектна документация съдържаща Частично изменение на ПУП-План за застрояване, План-Схеми за водоснабдяване, канализация, и електрозахранване и Парцеларен план за прокарването на съответните трасета.

### План за застрояване

С настоящият проект се предлага съществуващият поземлен имот ПИ 10447.17.482 по КККР, землището на гр. Велико Търново да се отреди за "предимно производствени дейности-Пл".

Предвижда се имотът да се устрои съгласно Наредба №7 и в съответствие с Общият градоустройствен план на град Велико Търново.

За поземлен имот ПИ 10447.17.482 по КККР, землището на гр. Велико Търново, с площ от 3 037 кв.м., се конкретизира местоположението на евентуално бъдещо застрояване с ограничителни линии на застрояване, в съответствие с устройствената зона. Предназначението на застрояването ще бъде съответно- „за предимно производствени дейности-Пл“.

Устройствените показатели на застрояване са описани в проекта:

Градоустройствените показатели са съобразени с граничните стойности за устройствена зона Пл (Преимно производствена устройствена зона); Съгласно чл. 25 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони; Плътноста на застрояване < 80%; Интензивност на застрояване – 2.0; Озеленена площ > 20%; при свободно стоящо застрояване в имота.

Режимът на застрояване е отразен в матрицата към графичната част на проекта.

В графичната част на проекта са отразени още: със сигнатура-червена пунктирна линия-лимитите на застрояване (ограничителни).

В легендата са показани в цветове обслужващи пътища и границите на новообразуваният имот.

Вид на строежа – за производствени и складови дейности.

При проектирането са спазени изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Съставил:



арх. Ели Стефанова Бенкова

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към проект за **ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН** за външни връзки ЕЛ и ВиК за хранването с електричество и вода на ПИ № 10447.17.482, землище гр. Велико Търново с цел промяна предназначението на земята

Изготвянето на проекта за Парцеларен план се извърши на основание допуснато проектиране от Община Велико Търново, становища от експлоатационните дружества и задание на инвеститора. Същият има за цел да покаже трасето на ел. кабел и водопровод за хранване на обекта с електричество и вода. Проектът се изготвя на основание чл. 108 от ЗУТ.

Имотът обект на разработваното градоустройство е разположен до регулационните граници на гр. Велико Търново в западната промишлена зона. Собствеността на ПИ 10447.17.482 се удостоверява с нотариален акт №115, том 22, рег. 9874, дело 4381 от 4.11.2015г. и е с площ от **3037кв.м.** Направено е геодезическо заснемане на място, като са заснети наличната кадастрална информация и инженерни съоръжения. Имотът е с правоъгълна форма, необработваема земеделска земя. От юг, запад и север граничи с необработваеми земеделски земи. От изток имотът граничи с полски път, който граничи с улица от регулационният план на града. За имота има изготвен ПУП-ПЗ за промяна на предназначението на земеделската земя за „предимно производствени дейности“.

С настоящият проект се предвиждат трасета за полагане на ел кабел тип NAYY 4\*95мм<sup>2</sup> подземно – 268,3м и напавата на водопроводно отклонение PE-HD тръба ф90мм – 77,2м. За проектът инвеститорът има получени предварителни становища от експлоатационните дружества. Ел. хранването за имотът ще се осъществи от съществуващ трафопост „Метални отливки“ в УПИ IV, кв. 5, които се намират южно от имота. От него ще се положи кабел тип NAYY 4\*95мм<sup>2</sup> подземно в изкоп 1,1/0,4м до новопроектирано ТЕПО 1Т на границата на имота. При преминаването под асфалтовият път и под входовете за околните имоти кабелът ще се положи в PVC тръби с бетонов кожух. Определен е сервитут около кабелът 0,6м от едната му страна и 1,6м от обслужващата страна Приложение №1 към чл.7 ал.1 т.1 на Наредба 16 за сервитутите на енергийните обекти – за кабелна линия 1 kV.

Хранването с вода ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа на гр. Велико Търново. По ул. „ Никола Габровски“ има съществуващ водопровод ф350мм – стомана. От

него ще се направи ново водопроводно отклонение с РНДЕ ф90мм, в изкоп с минимална дълбочина от 1,2м.

Всички новопроектирани линейни обекти се предвиждат да минат по имоти собственост на Община Велико Търново – улици по регулация и ПИ 17.11 – полски път.

#### Технически параметри:

- Обща дължина на нов водопровод за захранване на ПИ 17.482 през урбанизираната зона на гр. В. Търново - **27,6 м**
- Дължина на нов водопровод за захранване на ПИ 17.482 през ПИ 17.11 (полски път собственост на Община Велико Търново) - **47,6 м**
- Сервитутна зона от нов водопровод за захранване на ПИ 17.482 през ПИ 17.11 (полски път собственост на Община Велико Търново) - **95,9 кв.м**
  
- Обща дължина на ел. кабел за захранване на ПИ 17.482 - **268,3 м**
- Обща дължина на ел. кабел за захранване на ПИ 17.482 през урбанизираната зона на гр. В. Търново - **265,3 м**
- Дължина на ел. кабел за захранване на ПИ 17.482 през ПИ 17.11 (полски път собственост на Община Велико Търново) - **3,0 м**
- Сервитутна зона от нов ел. кабел за захранване на ПИ 17.482 през ПИ 17.11 (полски път собственост на Община Велико Търново) - **6,3 кв.м**

Трасетата на ел кабела, водопроводът и сервитутната зона са показани на представеният парцеларен план, като на чупките на подробните точки от трасето са показани координатите на точките в координатна система 1970 год.

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

Предава се:

Геодезическа снимка М1:500

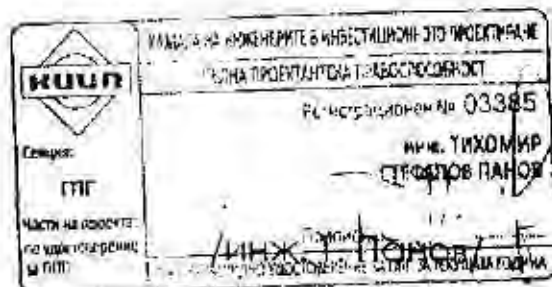
Парцеларен план в М 1:500.

Трасировъчен план в М 1:500.

Проекта се представя в 3 екземпляра.

06.2016од.

Проектант:





# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: **ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН**

**Частично изменение на подробен устройствен план - план за застрояване с обхват поземлен имот ПИ 10447.17.482, землището на гр.Велико Търнов Община Велико Търново**

Подобект: **Силов кабел 1 кV**

Част: **Електро**

Фаза: **Ел.Схема**

Проекта е изготвен по искане на Възложителя – **Николай Здравков Петров**, и служи за промяна предназначението на имота за производствени дейности – Пп в ПИ 10447,17,482 по КККЗ в землището на гр.Велико Търново местност „Малкия Гююлюк“, общ.В.Търново.

Бъдещият обект ще бъде ел. захранен чрез разширение на кабелна мрежа 1кV на ТП „Метални отливки“, гр.В.Търново с изграждането на нова кабелна линия 1кV с кабел тип NAYY 4x95 мм<sup>2</sup>, която ще завърши в нова разпределителна кабелна касета, монтирана външно на границата на имота, както е показано на приложените чертежи.Към нея ще се монтира ЕМТ тип ТЕПО 1Т, което ще се захрани от кабелната касета с кабел тип NAYY 4x16 мм<sup>2</sup>.Монтаж на СТИ заедно с необходимата предпазна и комутационна апаратура за новият клиент ще се монтират в ЕМТ - ТЕПО 1Т.

Настоящата ел.схема третира изграждането на кабелна линия 1кV от ТП „Метални отливки“, гр.В.Търново до границата на имота на обекта на потребителя, която ще се изпълни посредством силов кабел 1 кV тип NAYY 4x95 мм<sup>2</sup> до РК1-ШКД4.От РК1-ШКД4 с кабел тип NAYY 4x16 мм<sup>2</sup> ще се захрани нов ЕМТ – ТЕПО 1Т, както е показано на приложеният чертеж.

Заявената мощност на потребителя е 15kW.

Кабелът тип NAYY 4x95 мм<sup>2</sup> ще се положи по трасе публично общинска собственост до имота на потребителя ПИ 10447,17,482 по КККЗ в землището на гр.Велико Търново местност, както е посочено в приложеният чертеж, свободно в изкоп 0,8/0,4 м, а през пътя изкопа ще бъде 1,1/0,4 и кабелът ще се положи в ПВЦ тръба ф110 в бетонов кожух – около 270 м. до достигане на разпределителната касета на границата на имота. Новоизградените съоръжения ще се изпълнят по технически проект съгласуван с Електроразпределителното Дружество, както и трасето на кабелната линия 1кV одобрено от Община Велико Търново.

Кабелът ще се положи върху пясъчен слой от 10 см, като отгоре отново ще се засипе с пясъчен слой – 10 см, а над него ще се разстели пластмасова сигнална лента. Изкопа над сигналната лентата ще се засипе с

рохвава пръст и ще се трамбова добре. Преди пускане в експлоатация да се направи наладка на кабела.

Заземлението се изпълнява от стоманени колове 63/63/6мм и заземителна цинкувана шина 40/4мм, при което преходното съпротивление да не надвишава 10ома.

#### Сервитути на кабелната линия 1kV:

- при трасе в урбанизирана територия : по оста на трасето – 1,5 м от едната страна и 0,6 м от другата страна към сградата;
- при трасе извън урбанизирана територия оста на трасето с ширина 4м, по 2 м от двете страни;

#### Сервитути на въздушна електропроводна линия 20kV:

- При трасе през населени места и селищни образувания: хоризонталното разстояние между крайните неотклонени проводници, плю 4м от двете страни;
- При пресичане с улици вертикалното разстояние на най долния проводник до повърхността на земята при нормален режим е не по малко от 7м.

#### Сервитути за трафопоста:

около външните стени на сградата на ТП – сервитутни ивици с широчина: към стени с врати за трафокилии 4,5м, към стени с врати за уредба Ср.Н и НН -2,5м; към стени без обслужващи врати -1,5м.

При проектирането са спазени изискванията на:

- Наредба №3 за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии;
- Наредба №13- 1971 за строително- техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- Наредба №8/ 28.07.99г. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населените места;
- Наредба №16/09.06.2004г за сервитутите на енергийните обекти.

Съгласно Номенклатура на видовете строежи, обектът е **ТРЕТА категория**, буква „Б”- чл.6, ал.2, т.6- електропроводи до 35kV и трансформатори до 16MVA.

Дължина на проектното трасе- 270 м.

Сервитут на кабел 1kV – 567 m<sup>2</sup>

Всички СМР да се изпълняват от лицензиран изпълнител, съгласно действащите нормативни уредби: Правилник за безопасност при работа в електрически уредби, както и всички изменения и допълнения към тях, настъпили до момента на работа.

Преди започване на СМР на обекта проектната документация да се одобри и съгласува със съответните инстанции.

## II. Заземление

Предвижда се направа на заземление на РК1-ШКД4 и на ТЕПО 1Т със забити в земята заземители от ъглова стомана 63/63/6 мм с дължина 1500 мм. Коловете и шината да са горещо поцинковани с дебелина на поцинковката 80 микрона.

Стойността на земното съпротивление да не надвишава 10 ома през най сухият период от годината.


След изпълнение на заземителната инсталация се правят изпитания от лицензирана лаборатория и ако е необходимо се забиват допълнително колове до достигане на 10 ома.

Всички нетоководещи части да се заземят и свържат към общия заземителен контур.

## III. Техническа безопасност

Обслужването на съоразенията да се изпълнява от квалифициран персонал!

Всички СМР да се изпълняват от лицензиран изпълнител, спазващ нормативните изисквания на Наредба №3.

	РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
	МИНИСТЕРСТВО НА ЕЛЕКТРИЧЕСТВОТО И ЕНЕРГИЯТА
УЧРЕЖДЕНИЕ	ТЕХНИЧЕСКА БЕЗОПАСНОСТ
№ 07576	РЕГИСТРАЦИЯ № 07576
ИНЖ. ДОНЧО	ИНЖ. ДОНЧО
ТОДОРОВ ИЛИЕВ	ТОДОРОВ ИЛИЕВ
Проектант:.....	Проектант:.....
ИНЖ. Д. ИЛИЕВ	ИНЖ. Д. ИЛИЕВ
ВЪВЕДЕНА Е ВЪВЕДЕНА Е ВЪВЕДЕНА Е	ВЪВЕДЕНА Е ВЪВЕДЕНА Е ВЪВЕДЕНА Е

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: Подробен устройствен план – план за застрояване на ПИ 10447.17.482, зем-ще гр.В.Търново.

Част : В и К

Фаза : Инженерна схема

Инвеститор : Николай Здравков Петров , гр.В.Търново

### 1. ОБЩА ЧАСТ

Настоящата разработка предлага начин за водоснабдяване на горепосочения имот и се изготвя по искане на Възложителя, с цел промяна предназначението на парцела от земеделска земя в предимно производствена зона В имота се предвижда строителство на автосервиз-работилница. Съгласно приложената ситуация имотът се намира в западната част на град В.Търново. Източно имотът граничи с регулационна граница на града.

### 2. ПО НАСТОЯЩИЯ ПРОЕКТ

За ПИ 10447.17.482, землище гр.В.Търново, е съгласувана скица от В и К „Йовковци“ООД гр.В.Търново от 18.03.2016г, което позволява да се направи инженерна схема за водоснабдяване и канализация на същия.

В изпълнение на захранването на горепосочения парцел с вода,отводняването му и спазването на изискванията на В и К „Йовковци“ООД гр.В.Търново се предлага:

1.Използване на съществуващия стоманен водопровод Ф100мм, разположен на около 70м южно от имота, през път, като най – близка точка от централното водоснабдяване. След нея инвеститорът в северна посока по нов обслужващ път до имота ще изгради нов уличен водопровод от РЕHD тръби min Ф90мм.

Предвиденият диаметър, освен необходимите водни количества за питейно-битови нужди, ще осигури и противопожарни такива. Точният диаметър на водопроводното отклонение за парцела ще се оразмери в фаза технически проект. Разполагаемият хидростатичен напор в парцела е 8,0 атм.

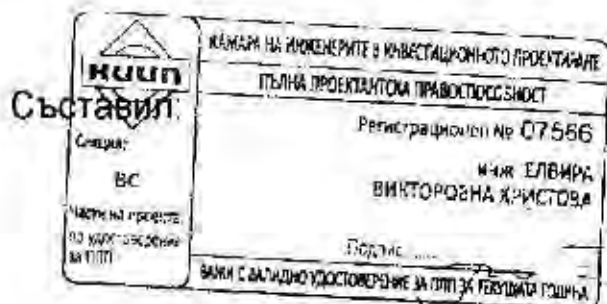
**Трасето на новия водопровод ще преминава през нов обслужващ път по КВС без да засяга имоти чужда собственост**

Водомерната шахта за парцела ще се изгради в имота, съгласно чл.11, ал.3 от Наредба №4/14.09.2004г – на разстояние max 2м от границата на парцела. Водомерният възел ще отчита консумираното водно количество за парцела. Капацитетът на същият ще се уточни при изготвяне на работен проект В и К част.

2. Поради липса на канализационна мрежа в тази част на града отпадъчните води от имота ще се заустват в локално пречиствателно съоръжение. Предлага се продукцията на фирма „CLARECO“. Параметрите на отпадъчните води от имота, изборът и капацитетът на модулно пречиствателно съоръжение ще се уточнят на следващи етапи на проектиране.

В настоящата разработка се дава решение за водоснабдяване на ПИ 10447.17.482, землище гр.В.Търново, от водопроводната мрежа на гр.В.Търново.

Изграждането на предложената В и К схема е ангажимент на инвеститора.



**СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

4500 ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 331 Бул. "Цар СВЕТОСЛАВ" №59 Общ./Общ.св. 623889  
velko\_tarnovo@cadastre.bg БУЛСТАТ 130362903

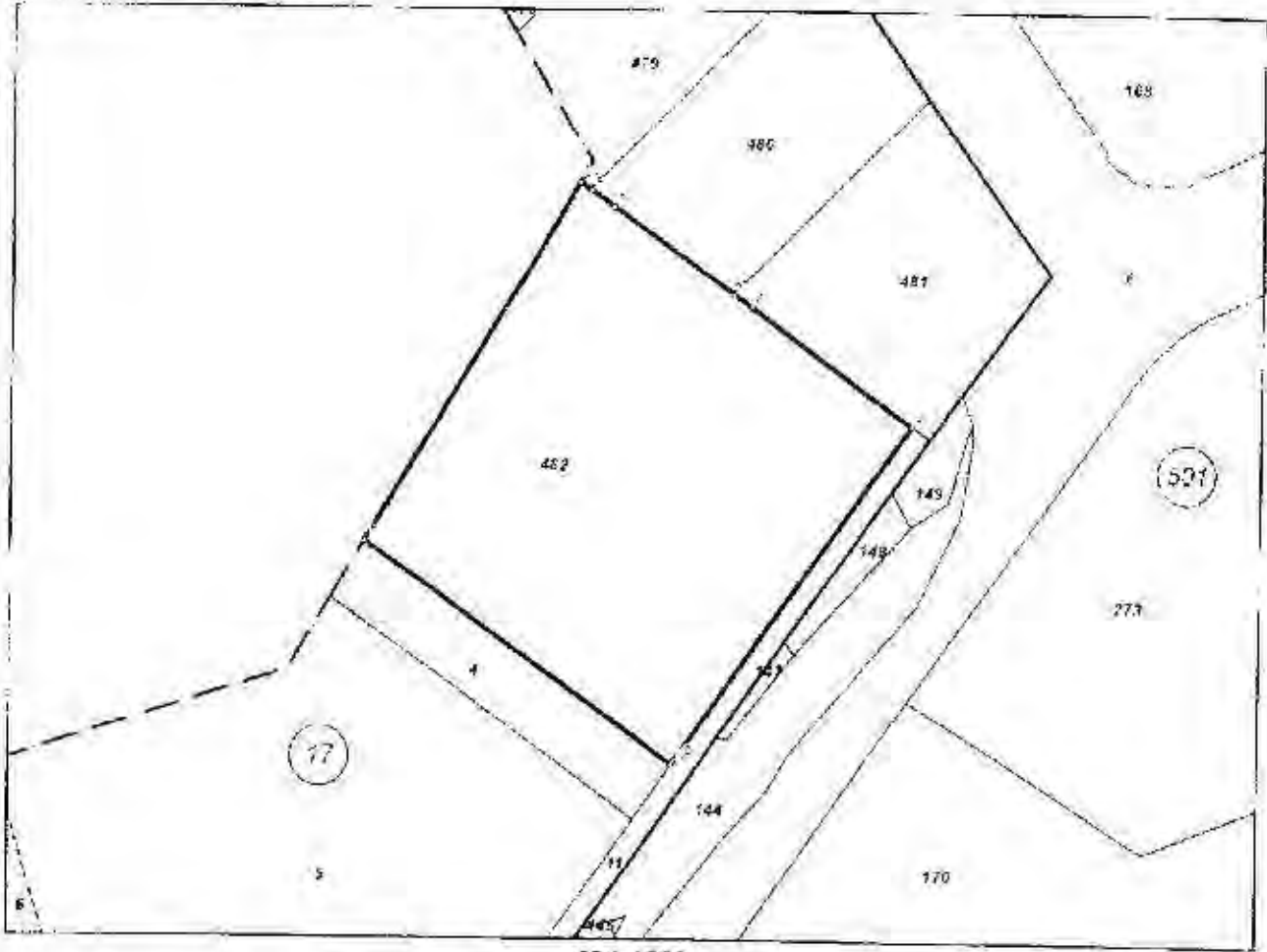
**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-484339-09.11.2015 г.**



Поземлен имот с идентификатор **10447.17.482**

Гр. **Велико Търново**, общ. **Велико Търново**, обл. **Велико Търново**  
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-86/19.09.2008 г.  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**  
Последно изменение със заповед няма издадена заповед за изменение в КККР  
Адрес на поземления имот: **местност МАЛКИЯ ПОНЛЮК**  
Площ: **3037 кв.м**  
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**  
Начин на трайно ползване: **Изоставена орна земя**

териториална схема БРЗ 2011



М 1:1000

Номер по предходен план: **017482**  
Съседл: **10447.17.11, 10447.17.4, 10447.17.481, 10447.17.480, 10447.17.479**

Скица № 15-484339-09.11.2015 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-324413-08.11.2015 г.



Инж. **Йордан Пенчев**