



12: ПК ~ УТМ - 6. ✓
ПМ ~ 3000

ДО: 18.01.19

 ОБЩИНА В. ТЪРНОВО ПОЩ. КОД 5000	 ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
09-00-021 / 18.01.2019	Вх. № 2695 / 18.01.19

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Велико Търново

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от Кмета на Община Велико Търново

ОТНОСНО: Одобряване на задание и даване на разрешение за изработване на проекти за ПУП – ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.519.81 по КККР на гр. Велико Търново, ПИ за трасета на електропровод и водопровод през ПИ с ПИ с идентификатор № 10447.519.171 по КККР на гр. Велико Търново

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление с вх. № 94ГГ-7875-2/ 26.07.2018 г. от Габриела Георгиева, с адрес – гр. _____, ул. _____, чрез пълномощника й Мирослав Пенев. Заявлението е допълнено с ново, с вх. № 94ГГ-7875-4/ 06.12.2018 г., с което е внесена допълнена и коригирана документация.

Габриела Георгиева е собственик на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 10447.519.81 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Велико Търново – м. „Пишмана”, съгласно нотариален акт /НА/ № 243, том 2, рег. № 1589, дело № 130 от 12.02.2018 г., вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 1188 от 12.02.2018 г., акт № 15, том III, дело № 419/ 2018 г.

Съгласно скица № 15-104085-20.02.2018 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър, ПИ с идентификатор № 10447.519.81 е с площ 541 кв.м, попада в територия с трайно предназначение – земеделска, с начин на трайно ползване /НТП/ е за „друг вид трайно насаждение” и е категоризиран като 4-та категория при неполивни условия. Достъпът до него се осъществява от ПИ с идентификатор № 10447.519.171, който е с начин на трайно ползване /НТП/ за „селскостопански, горски, ведомствен път”.

По предвижданията на действащия за територията на м. „Пишмана” Общ градоустройствен план /ОГП/ на гр. Велико Търново ПИ с идентификатор № 10447.519.81 попада в обхвата на устройствена категория (Ов) „Вилна зона”. В съответствие с чл. 33 от Правилата и нормативите за прилагане на Общия градоустройствен план със специфични правила и норми за устройство и застрояване на територията на град Велико Търново /ПНПОГПСПНУЗТГВТ/ се прилагат разпоредбите на чл.29, ал.1 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/, съгласно които следва да се прилагат максимална плътност на застрояване /П застр./ - 40%; максимална интензивност на застрояване /Кинт/ - 0.8; минимална озеленена площ /П озел./ - 50%, като ½ от площта трябва да е с дървесна растителност и максимална височина на вилната сграда /Н/ - 7 м кота корниз и 10 м кота било.

Представено е предварително становище с изх. № ПУПРОК-6271/ 19.10.2018 г. на „Електроразпределение Север” АД относно възможностите за присъединяване на ПИ към електро-разпределителната мрежа, стопанисвана от дружеството, съгласно което ПИ с идентификатор № 10447.519.81 се намира в територия с изградена електроразпределителна мрежа и външното електрозахранване може да се осъществи от съществуващата въздушна мрежа чрез полагане на необходимия брой стълбове и изтегляне на проводник.

Приложено е становище с изх. № ПТ-402/ 31.07.2018 г. и подпечатана на 01.08.2018 г. скица от „ВиК Йовковци” ООД, съгласно които е възможно присъединяването на ПИ с идентификатор № 10447.519.81 към водоснабдителната мрежа, като водовземаването може да стане от азбестоциментов водопровод Ø150 мм на дълбочина – 1.00 м. Дружеството не поддържа канализация.

Към заявлението е приложено задание, в което е обоснована необходимостта от изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.519.81 с цел създаване на градоустройствена основа за промяна

предназначението на ПИ, както и въвеждане на режим на устройство и застрояване в съответствие с предвижданията на ОГП и инвестиционните намерения на възложителя. Във връзка с изискванията на чл. 60, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ в заданието са вписани и дейности по изработването на Парцеларни планове /ПП/ за трасе на ел.проводник и на водопровод в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.519.171 с цел захранване с ток и вода на ПИ с идентификатор № 10447.519.81. Представени са е графични предложения за изработване на проекти за ПУП-ПЗ и ПУП – ПП за трасета на електропровод и водопровод, подписани от физически лица с правоспособност по чл.230 от ЗУТ.

Приложено е писмо с изх. № 2454/ 01.08.2018 г. на Директора на Регионалната инспекция по опазване на околната среда и водите /РИОСВ/ - Велико Търново във връзка с изискванията на чл.125, ал.7 от ЗУТ, съгласно което не е необходимо провеждането на процедури по реда на глава шеста и глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновският общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/; чл. 124-а, ал.1 от ЗУТ във връзка със заявление с вх. № 94ГГ-7875-2/ 26.07.2018 г. от Габриела Георгиева, с адрес – гр.

....., чрез пълномощника й Мирослав Пенев; чл. 124-б, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ; ОГП на гр. Велико Търново и чл.29, ал.1 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ във връзка с чл.59, ал.1 от ЗУТ; предварително становище с изх. № ПУПРОК-6271/ 19.10.2018 г. на „Електроразпределение Север” АД и становище с изх. № ПТ-402/ 31.07.2018 г. и подпечатана на 01.08.2018 г. скица от „ВиК Йовковци” ООД във връзка с чл.60, ал.2 от ЗУТ; писмо с изх. № 2454/ 01.08.2018 г. на Директора на РИОСВ – Велико Търново, Великотърновският общински съвет реши:

1. Одобрява задание, съставено от заявителя, в качеството му на възложител, за изработването на проекти за ПУП – ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.519.81 по КККР на гр. Велико Търново с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ, както и въвеждане на режим на устройство и застрояване в съответствие с предвижданията на ОГП и инвестиционните намерения на възложителя; ПП за трасе на електропровод през ПИ с идентификатор № 10447.519.171 по КККР на гр. Велико Търново с цел захранване с ток на ПИ с идентификатор № 10447.519.81 и ПП за трасе на водопровод през ПИ с идентификатор № 10447.519.171 с цел захранване с вода на ПИ с идентификатор № 10447.519.81.
2. Дава разрешение за изработване на проект за ПУП – ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор № 10447.519.81 по КККР на гр. Велико Търново с цел създаване на градоустройствена основа за промяна предназначението на ПИ, както и въвеждане на режим на устройство и застрояване в съответствие с предвижданията на ОГП и инвестиционните намерения на възложителя.
3. Дава разрешение за изработване на проект за ПУП – ПП за трасе на електропровод през ПИ с идентификатор № 10447.519.171 по КККР на гр. Велико Търново с цел захранване с ток на ПИ с идентификатор № 10447.519.81 в съответствие със становище с изх. № ПУПРОК-6271/ 19.10.2018 г. на „Електроразпределение Север” АД.
4. Дава разрешение за изработване на проект за ПУП – ПП за трасе на водопровод през ПИ с идентификатор № 10447.519.171 по КККР на гр. Велико Търново с цел захранване с вода на ПИ с идентификатор № 10447.519.81 в съответствие със становище с изх. № ПТ-402/ 31.07.2018 г., и подпечатана на 01.08.2018 г. скица от „ВиК Йовковци” ООД.

ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ
Кмет на Община Велико Търново



Н. Славкова
Д-р. Димитров

Община Велико Търново пощенски код - 5000
Регистрационен индекс и дата 9455-3835-4/06/2018
тел.центра 619-203

ЗАЯВЛЕНИЕ 9455-3835-2/26.01.18

- За разрешение за изработване
- За допускане на изменение
- За процедуране 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 Търговище
с настоящ адрес, гр./с./.....
ул.....

Георгиев.....

2
с настоящ адрес, гр./с./..... обл.....
ул....., №....., вх....., ет....., ап....., тел:.....

3
с настоящ адрес, гр./с./..... обл.....
ул....., №....., вх....., ет....., ап....., тел:.....

4
с настоящ адрес, гр./с./..... обл.....
ул....., №....., вх....., ет....., ап....., тел:.....

5
с настоящ адрес, гр./с./..... обл.....
ул....., №....., вх....., ет....., ап....., тел:.....

6
с настоящ адрес, гр./с./..... обл.....
ул....., №....., вх....., ет....., ап....., тел:.....

Долуподписаните, като собственици на ~~урегулиран/и/~~ неурегулиран/и/ поземлен/и/ имот/и/ №№ 1717 519 81, кв., по плана на гр. 101 км. гр. Б. Г. намиращ/и/ се на ул. м. 17 км. гр. Б. Г.

Моля/им/, да ни бъде: разрешено изработването ~~да бъде допуснато изменението~~ ~~да бъде процедурно одобрен проектът~~

1717-173 гр. 1717 519 81 и 1717-177 гр. Б. Г. м. 17 км. гр. Б. Г.
вземат изобил. и. додопълня за 1717 519 81

Прилагам/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 съседи по чл. 131 от ЗУТ

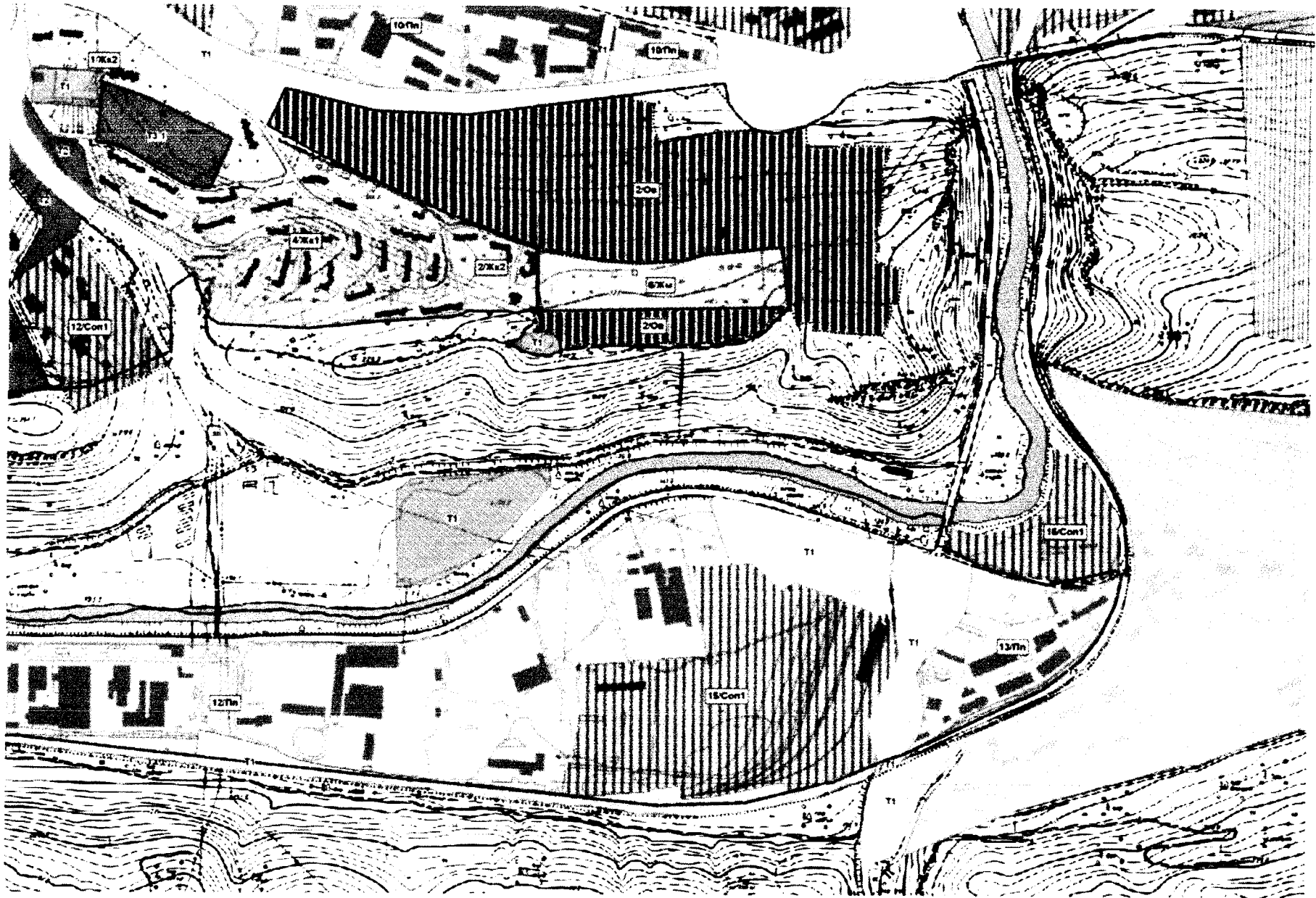
7. Писмено съгласие с нот. Заверени подписи от собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при искане за свързано застрояване на граница между тях.

Декларирам съгласие за съхранение и обработка на личните ми данни, които предоставям във връзка с изпълнението на заявената от мен административна услуга, при спазване на разпоредбите на Закона за защита на личните данни и Регламент (ЕС) 2016/679 (GDPR).

1
2
3
4
5
6

26.04 2017 г.

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



© 1980 DORLAND PUBLISHING CO. NY



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,

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

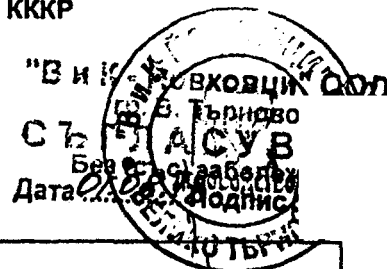
СОФИЯ 1618, КВ. ПАВЛОВИЦА, УЛ. МАСЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
WWW.CADASTRE.BG

5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/822538; 623889,
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

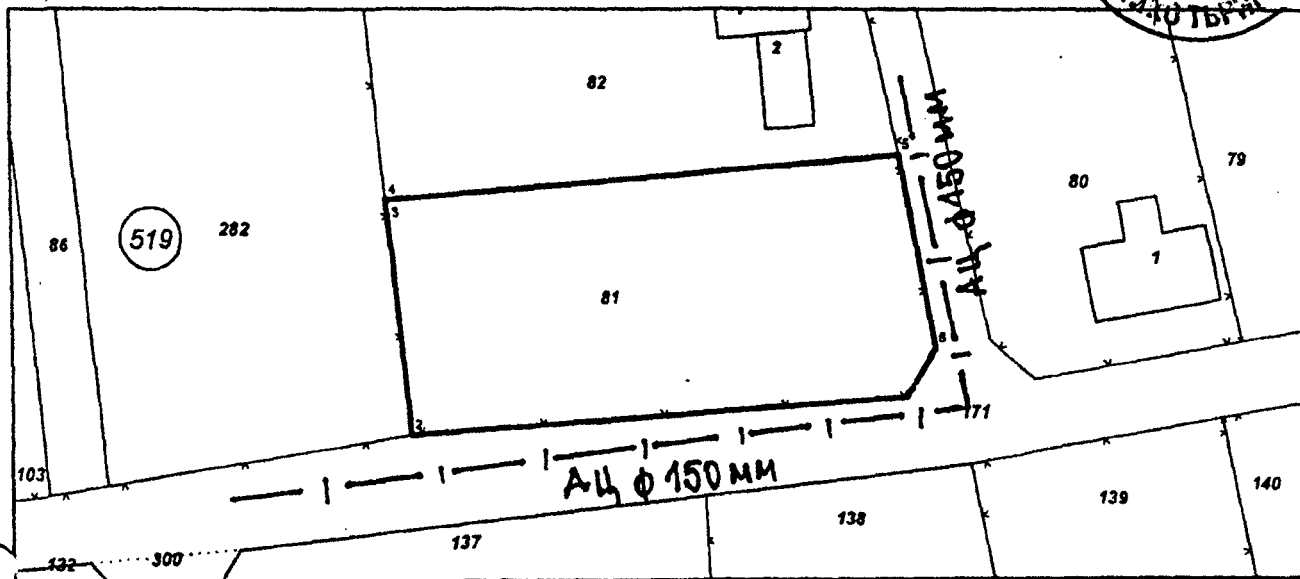
СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-104085-20.02.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 10447.519.81

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 ПИШМАНА
Площ: 541 кв.м
Трайно предназначение на територията: Земеделска
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение
Категория на земята при неполивни условия: 4



Координатна система БГС2005



М 1:500

Стар идентификатор: няма
Номер по предходен план: 519081, парцел: 5245
Съсед: 10447.519.171, 10447.519.82, 10447.519.282

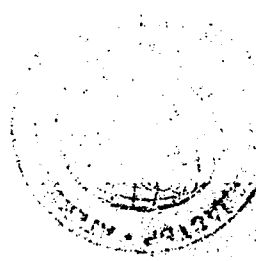
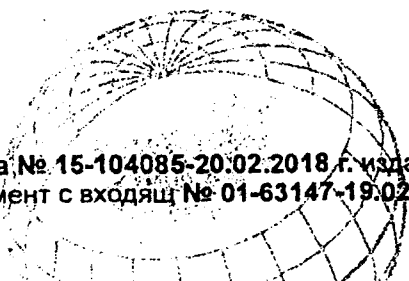
Собственици:

1. ГАБРИЕЛА ГЕОРГИЕВА

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 15 том 3 рег. 1188 дело 419 от 12.02.2018г., издаден от Служба по вписванията
гр.Велико Търново

Скица № 15-104085-20.02.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-63147-19.02.2018 г.



Инж. Весела Тодорова/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Изх. №2454/...01.08.....2018 г.

ДО
Г-ЖА ГАБРИЕЛА _____ ГЕОРГИЕВА
ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: *Инвестиционно предложение за „Строителство и експлоатация на еднофамилна жилищна сграда за постоянно обитаване; постройки на допълващото застрояване: гараж и навес за паркиране; лятна кухня; склад, навес и работилница за лични нужди; открити площадки за съхраняване на обслужваща техника, малогабаритна механизация и инвентар, свързана с основната жилищна дейност в имота; както и плътни и ажурни огради, в ПИ 10447.519.81, м. “Пишмана”, землище гр. Велико Търново“*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕОРГИЕВА,

Във връзка с внесено уведомление с вх. №2454/25.07.2018 г на РИОСВ – Велико Търново за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн. ДВ, бр. 73/11.09.2007 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр. 94/30.11.2012 г.), Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение (ИП) *„Строителство и експлоатация на еднофамилна жилищна сграда за постоянно обитаване; постройки на допълващото застрояване: гараж и навес за паркиране; лятна кухня; склад, навес и работилница за лични нужди; открити площадки за съхраняване на обслужваща техника, малогабаритна механизация и инвентар, свързана с основната жилищна дейност в имота; както и плътни и ажурни огради, в ПИ 10447.519.81, м. “Пишмана”, землище гр. Велико Търново“* попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ИП предвижда строителство и експлоатация на еднофамилна жилищна сграда за постоянно обитаване и постройки на допълващото застрояване: гараж и навес за паркиране; лятна кухня; склад, навес и работилница за лични нужди; открити площадки за съхраняване на обслужваща техника, малогабаритна механизация и инвентар, свързана с основната жилищна дейност в имота; както и плътни и ажурни огради. Това ще се осъществи в ПИ с идентификатор 10447.519.81 по КК и КР на гр. Велико Търново. имотът се намира в местност „Пишмана“, с площ 541 м² и начин на трайно ползване „Друг вид трайно насаждение“.

Предвижда се промяна предназначението и начинът на трайно ползване на имота. Това ще се осъществи с цел урегулиране на поземления имот и установяване на конкретното му предназначение – “За жилищни нужди”, част от устройствена зона – “Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност – “Жм”, съгласно действащ Общ устройствен план на Община Велико Търново. Предвижда се етапно изграждане /строителство/ и въвеждане в експлоатация в новоурегулирания поземлен имот на сгради, постройки и съоръжения на основното и допълващото застрояване, според тяхното функционално предназначение, а именно: еднофамилна жилищна сграда, гараж, лятна кухня, навеси и площадки за съхраняване на обслужваща техника, механизация и инвентар, басейн и ограда.



Достъпът до имота ще се осъществява чрез подход от юг и изток, посредством пътища, с трайна трошено-каменна настилка, част от съществуващата общинска пътна мрежа на гр. Велико Търново.

Имотът ще бъде електрозахранен и водоснабден съответно чрез прокарване на подземен външен кабел и водопровод – отклонения от преминаващите в непосредствена близост трасета. Ще бъдат сключени договори с дружествата за пренос на електроенергия и пренос на вода за битови, питейни и стопански нужди.

Заустването на битовите отпадъчните води ще се осъществи в черпателна яма или в локално модулно пречиствателно съоръжение за отработени битови води.

По време на извършване на строително-монтажните дейности, се очаква генериране на строителни отпадъци. Те ще се съхраняват в чували и в насипен вид, като след приключването на дейността ще се извозват на регламентирано депо за строителни отпадъци.

Отпадъците от битовата дейност се очаква да бъдат в минимално количество. Те ще се извозват периодично на регламентираното депо за битови отпадъци, съгласно изискванията на Община Велико Търново.

Така заявеното, ИП и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения №1 и 2 на Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии както и в границите на защитена зона от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона на биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0000610 „Река Янтра“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-401/12.07.2016 г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 62/09.08.2016 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони (ЗЗ) от мрежата „Натура 2000“, включително и върху ЗЗ BG0000610 „Река Янтра“.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявеното ИП за „Изграждане на нов строеж: „Строителство и експлоатация на еднофамилна жилищна сграда за постоянно обитаване; постройки на дотъпящото застрояване: гараж и навес за паркиране; лятна кухня; склад, навес и работилница за лични нужди; открити площадки за съхраняване на обслужваща техника, малогабаритна механизация и инвентар, свързана с основната жилищна дейност в имота; както и плътни и ажурни огради, в ПИ 10447.519.81, м. „Пишмана“, землище гр. Велико Търново“ е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на заложените дейности или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ - Велико Търново за промените.

ДИРЕКТОР
НА РИОСВ – ВЕЛИКО ТЪРНОВО:



СЪГЛАСУВАМ:

ОДОБРЯВАМ:

.....

.....

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ **ЗА ПРОЕКТИРАНЕ**

по чл. 125, от Закона за устройство на територията

ПРОЕКТ:

- **“ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ, С ЦЕЛ ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО И НАЧИНЪТ НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ НА ПИ 10447.519.81, М. “ПИШМАНА”, ЗЕМЛИЩЕ НА ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО”**
- **“ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН ЗА ЕЛЕМЕНТИ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА – ТРАСЕТА ЗА ВЪНШЕН КАБЕЛ И ВОДОПРОВОД ЗА ПИ 10447.519.81, М. “ПИШМАНА”, ЗЕМЛИЩЕ НА ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО”**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ГАБРИЕЛА

ГЕОРГИЕВА

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО, ГЕОДЕЗИЧЕСКА

ФАЗА: ПРЕДВАРИТЕЛЕН И ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

Настоящото Техническо задание е изработено по искане на Възложителя, съобразно конкретна необходимост – предприетите от него инвестиционни намерения.

Предмет на заданието са: проучване, изясняване и конкретизиране на устройствените цели и задачи, предхождащи предвидения за изработване проект /Разработване на цялостна устройствена концепция за съставяне на устройствените планове/.

I. ИЗХОДНИ ДАННИ И ДОКУМЕНТИ:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №243, том 2, рег. № 1589, дело № 130, от 12.02.2018г.;
- Скица на поземлен имот ПИ 519.81, с № 15-104085-20.02.2018г., издадена от СГКК – Велико Търново;
- Извадка от КК и КР за землището на гр. Велико Търново;
- Извадка от Общ градоустройствен план /ОГП/ на гр. Велико Търново;
- Извадка от Общ устройствен план /ОУП/ на общ. Велико Търново;
- Преценка за съвместимост на инвестиционното предложение със ЗООС /издадено от РИОСВ – Велико Търново/.

II. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ. ОБОСНОВКА НА ПРОЕКТИТЕ:

- Предвижда се изработване на устройствен проект за подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП – ПЗ/ с обхват: съществуващ по действаща кадастрална карта и кадастрални регистри ПИ 519.81, местност “Пишмана”, землище на гр. Велико Търново;
 - Не се налага включване на съседни имоти в обхвата на разработката, като при разработване на проекта се спазват общите правила по устройство и застрояване, тъй като не се засягат права и законни интереси на собствениците им, които от своя страна са защитени в процеса на съгласуване, приемане и одобряване на устройствения проект;
 - Предвижданията на проекта за ПУП – ПЗ не са в разрез с действащите устройствени правила и нормативи:
 - не се създава урегулиран поземлен имот с лице и повърхност, които са под минимално установените в закона;
 - не се предвижда създаване на недопустимо разположение на съществуващи и новопредвидени сгради;
 - с предвидения за изработване проект за ПУП – ПЗ се цели обезпечаване спазването на действащите правила и нормативи по устройство на територията;
 - Проектното решение за ПУП – ПЗ не противоречи на основните цели на устройственото планиране, а именно установяването на целесъобразно и законосъобразно застрояване;
 - Предвижда се изработване и на устройствен проект за подробен устройствен план – парцеларен план /ПУП – ПП/ за елементи на техническата инфраструктура – външен кабел и водопровод, с обхват: съществуващ по действаща кадастрална карта и кадастрални регистри ПИ 519.171 /полски път/, местност “Пишмана”, землище на гр. Велико Търново.

III. УСТРОЙСТВЕНИ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ:

- Във връзка с предвидена инвестиционна инициатива в ПИ 519.81 /на Габриела Георгиева/, находящ се в кадастрален район 519, м. “Пишмана”, по КК и КР за землището на гр. Велико Търново, и на основание действащ Общ

устройствен план /ОУП/ на община Велико Търново и Общ градоустройствен план /ОГП/ на гр. Велико Търново, да се изработи проектно градоустройствено решение за подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП – ПЗ/, с цел промяна предназначението и начинът на трайно ползване на имота /земеделска земя – нива/, и с оглед целесъобразното устройство на територията: конкретизиране на устройствения режим, устройствените параметри и бъдещото застрояване /пълноценно усвояване територията на имота – постигане на ефективно функционално – планировъчно и обемно – пространствено решение на бъдещото застрояване/.

- Да се установи ново конкретно предназначение на новоурегулирания имот, а именно: “За вилен отдих”, при условията на устройствена зона – “Рекреационна устройствена зона за вилен отдих – “2/Ов”; както и нормиране на имота с пределно допустими устройствени показатели за нискоетажно основно застрояване, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване.

- Да се изготви устройствен проект за подробен устройствен план – парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура, извън урбанизираната територия – външен кабел и водопровод, с цел определяне на ново ел. трасе и трасе за нов уличен водопровод от началните точки на присъединяване към съществуващите мрежи до границата на имота, предмет на инициативата.

IV. СИТУАЦИОННО – ГРАДОУСТРОЙСТВЕНО ПОЛОЖЕНИЕ:

Кадастрален район 519, по КК и КР, е разположен в строителните граници на гр. Велико Търново и източно, непосредствено до регулационната граница на урбанизираната територия на града.

ПИ 519.81 е с трайно предназначение на територията “земеделска земя”, с начин на трайно ползване “др. вид трайно насаждение”. Прилежащата на имота територия е: земеделска територия, с начин на трайно ползване – “др. вид трайно насаждение”, част от устройствена зона: Земеделска територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението – “Зз”; както и усвоена територия /земеделска земя с променено предназначение/, с начин на трайно ползване: “За жилищни нужди”, част от устройствена зона: “Жилищна устройствена зона, с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност – “Жм”

Съществуващият ПИ 519.81, граничи с ПИ 519.82 – “др. вид трайно насаждение”, на север; с ПИ 519.171 – “улица”, на изток и на юг; както и с ПИ 519.282 – “др. вид трайно насаждение”, на запад.

Имотът е с правилна многоъгълна геометрия, с изразена надлъжна ос в посока изток – запад; с изразена денivelация на север; и с площ 541.00кв.м.

V. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТИТЕ ЗА ПУП – ПЗ и ПУП – ПП:

Да се изработи проектно решение за устройствени планове по част Градоустройство /ПУП – ПЗ/ и част Геодезическа /ПУП – ПП/, като проектирането се осъществи двуофазно: предварителен и окончателен проект.

Проектите да са съобразени с разпоредбите на ЗУТ, ЗООС, ЗОЗЗ, Закон за водите, Закон за енергетиката, ЗЗдр., Наредба 7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба 16 за сервитутите на енергийните обекти.

Да се изготви от технически правоспособни лица, съгласно чл. 229 и чл. 230 от ЗУТ: мотивирано предложение (проект – предложение) и последващ проект

за подробен устройствен план – план за застрояване в указания обхват; план – схеми за електрозахранване и водоснабдяване за имота; както и подробен устройствен план – парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура – външен кабел и водобровод.

1.) Изисквания към проекта за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП – ПЗ/:

- С проекта за ПУП – ПЗ, съществуващият по КК и КР ПИ 519.81, да се урегулира в УПИ 519.81;
- Чрез проекта за ПУП – ПЗ да се конкретизира режимът на устройство и застрояване в новоурегулирания поземлен имот;
- Да се установи в плана конкретното предназначение на новоурегулирания имот, а именно: “За вилен отдих”, при условията на устройствена зона – “Рекреационна устройствена зона за вилен отдих – “2/Ов”, съгласно действащ общ градоустройствен план /ОГП/ на гр. Велико Търново;
- Да се въведат проектни устройствени показатели – нормиране на имота с пределно допустими устройствени показатели за нискоетажно основно застрояване, съобразно начина и характера на бъдещото застрояване;
- С оглед на теренните особености, фактическото разположение на новоурегулирания имот спрямо съседните имоти, както и на тяхното предназначение, в плана да се установи свободно основно и допълващо застрояване със сгради, постройки, мрежи и съоръжения;
- Да се изобразят всички ограничителни линии на застрояване в поземления имот в обхвата на разработката;
- Да се отразят съседните имоти, конкретното им предназначение и начин на трайно ползване;
- Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с планове от по- горно ниво /с действащ Общ устройствен план на общ. В. Търново/;
- Да се представи анализ на дейностите в новоурегулирания имот, с оглед обезпечаване на здравнохигиенните и санитарнохигиенните изисквания, при изработване на бъдещи инвестиционни проекти за строителство на сгради, постройки, мрежи и съоръжения от съответния функционален тип обект;
- Да се предвидят подходящи връзки и подходи с изградената техническа инфраструктура;
- Да се изготвят като неразделна част от устройствения проект за ПУП – ПЗ: План – схема за водоснабдяване на имота, както и План – схема за електрозахранване на имота.

2.) Изисквания към проекта за Подробен устройствен план – Парцеларен план за елементи на техническата инфраструктура /ПУП – ПП/:

- Да се извърши геодезическо заснемане на прилежащия терен, в обхвата на новопредвидените инфраструктурни трасета, с отразена топографска, кадастрална и регулационна информация /с нанесена едроразмерна растителност и зелени площи – нискостеблена храстовидна и дребна тревна растителност/; с отразени материализирани имотни граници – съществуващи масивни огради, подпорни стени и леки ажурни и прозирни

- огради; нови и стари сгради и постройки; изградени трайни пътни /улични/ подходи, елементи и настилки;
- Да се заснемат елементите на техническата инфраструктура – въздушни, наземни и подземни комуникации, с които да се съобразят новопредвидените ел. и водопроводно трасе;
 - Да се изработи проект за подробен устройствен план – парцеларен план за външно ел. захранване и водоснабдяване за новоурегулиран УПИ 519.81;
 - Да се определи сервитутна зона на въздушната линия и подземния кабел, съгласно Приложение 1 към чл. 7, ал. 1, т. 1, от Наредба №16/2004г. за сервитутите на енергийните обекти;
 - Да се определи сервитутна зона на водопровода и съоръженията към него, съгласно чл.112, ал. 2 от Закона за водите;
 - Да се изработи регистър на засегнатите имоти от трасетата за ел. захранване и водоснабдяване, съгласно чл. 62в, ал. 4, т. 2 от Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

VI. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТИТЕ В НОВОУРЕГУЛИРАНИЯ УПИ 519.81:

- Предвижда се етапно изграждане /строителство/ и въвеждане в експлоатация в имота, предмет на инициативата, на следните сгради и постройки на основното и допълващото застрояване, според тяхното функционално предназначение, а именно: сграда на основното застрояване – жилищна сграда за вилен отдих; постройки на допълващото застрояване: гараж и навес за паркиране; лятна кухня; склад, навес и работилница за лични нужди; открити площадки за съхраняване на обслужваща техника, малогабаритна механизация и инвентар, свързана с основната жилищна дейност в имота; както и плътни и ажурни огради;
- Предвижда се стриктно спазване на здравнохигиенните и санитарнохигиенните изисквания, при изработване на бъдещи инвестиционни проекти за строителство на сгради, постройки, мрежи и съоръжения от съответния функционален тип обект;
- Заложените в проект-предложението за ПУП – ПЗ конкретно предназначение и начин на трайно ползване за новоурегулирания поземлен имот, а именно: “За вилен отдих”, при условията на устройствена зона – “Рекреационна устройствена зона за вилен отдих – “Ов”, съгласно действащ ОГП, не противоречат и не са в разрез с принципите за устойчиво териториално – устройствено и социално – икономическо развитие на селищната територия на гр. Велико Търново; не са в конфликт с фактическото ползване на прилежащата на имота територия: отговарят в пълнота и в перспектива на инвестиционните намерения на инвеститора за организиране на цялостен и пълноценен жилищен процес.

VII. ДРУГИ ИЗИСКВАНИЯ:

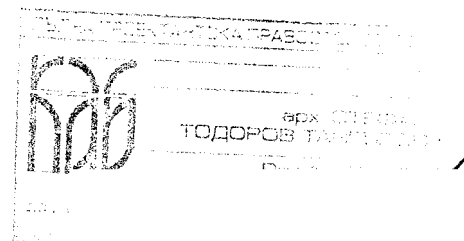
Проектното решение за изработване на устройствените проекти за ПУП – ПЗ, план – схеми за електрозахранване и водоснабдяване към него, както и ПУП – ПП, да се съобрази с действащата законова и подзаконова нормативна уредба.

Ако по време на проектирането възникнат въпроси, неизяснени с настоящото Техническо задание, задължително се уведомява възложителя и се изисква неговото писмено съгласуване.

VIII. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТИТЕ:

Устройствените проекти за ПУП – ПЗ, план – схемите към него, както и ПУП – ПП да съдържат графична и текстова част. Графичната част да се изготви върху кадастрална основа в мащаб М 1: 500 или М 1:1000; Текстовите и графичните материали да се окомплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

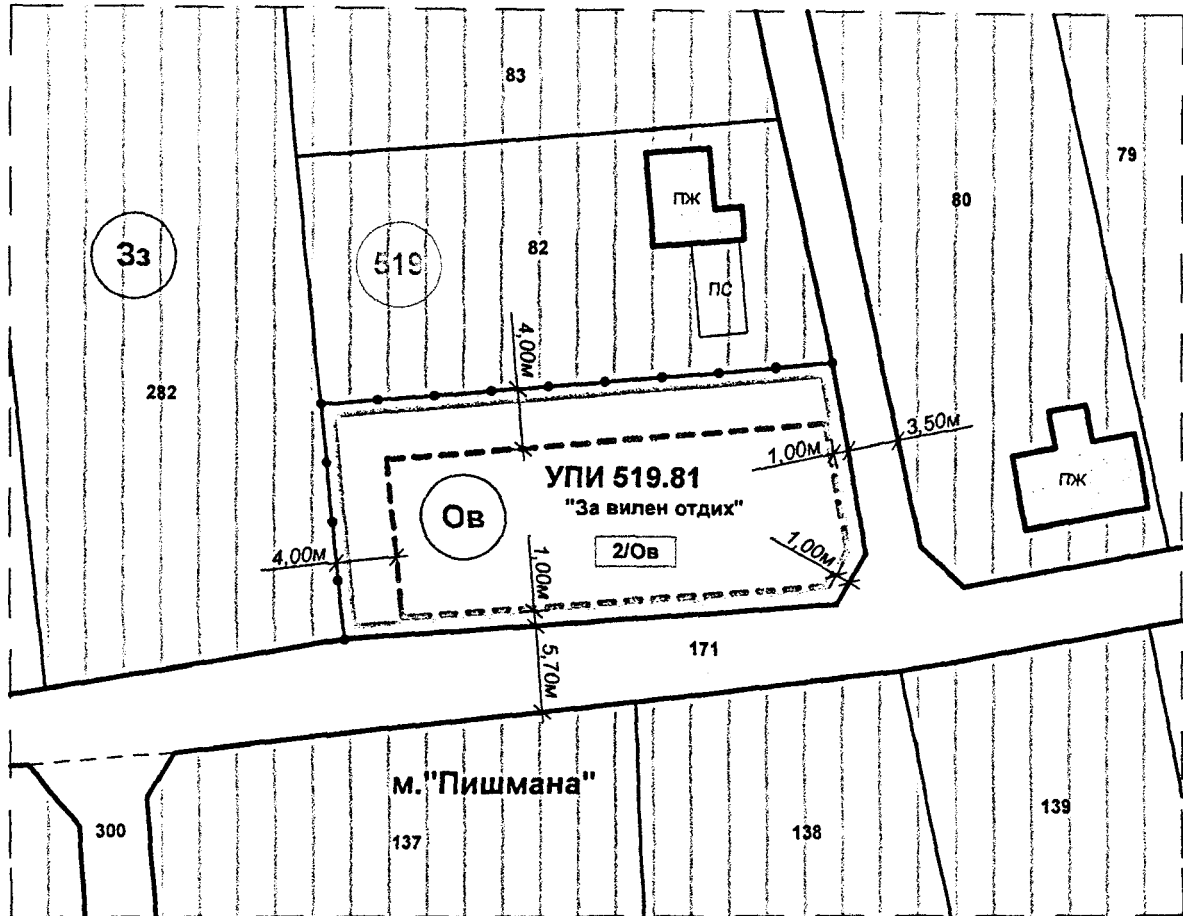
ИЗГОТВИЛ:



ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

.....
/Габриела Георгиева/

**МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ,
С ЦЕЛ ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО И НАЧИНЪТ НА
ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ НА
ПИ 10447.519.81, М. "ПИШМАНА", ЗЕМ. ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО**



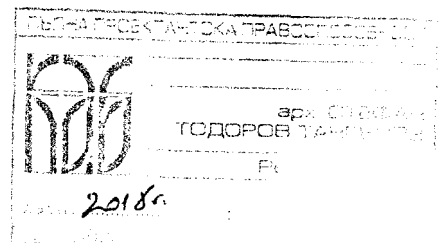
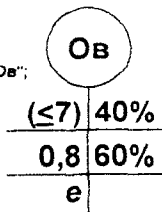
М 1:500

ЛЕГЕНДА:

- РЕКРЕАЦИОННА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ВИЛЕН ОТДИХ - "Ов"
- СЪЩЕСТВУВАЩА ЖИЛИЩНА СГРАДА
- ЗЕМЕДЕЛСКА ТЕРИТОРИЯ С ДОПУСТИМА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО - "Зз"
- ПОЛСКИ ПЪТ /С ТРАЙНА НАСТИЛКА/
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ ЗА СГРАДИ НА ОСНОВНОТО И ПОСТРОЙКИ НА ДОПЪЛВАЩОТО ЗАСТРОЯВАНЕ
- ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА НА РЕЖИМА НА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ

**УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА
НОВОУРЕГУЛИРАН УПИ 519.81:**

- Устройствена зона - рекреационна, за вилен одих - "Ов";
- Височина на застрояване - max. 7м;
- Плътност на застрояване - max. 60%;
- Кинт. - 0.8;
- Озеленяване - min. 40%;
- Свободно застрояване - "е";



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ГАБРИЕЛА ТЕОФИЕВА