

О Б Щ И Н А В Е Л И К О Т Ъ Р Н О В О

З А П О В Е Д

№ РД 22- 1007

гр. Велико Търново 27.05 2022 г.

заличен на
основание чл.59,
ал.1 от ЗЗЛД

Със заявление с вх. рег. индекс и дата 94СС-12006-1/10.02.2022г. от Станислав Георгиев, с адрес: гр. Велико Търново, ул. „Иван Момчилов“ № 6 е представен проект за подробен устройствен план-план за застрояване /ПУП-ПЗ/ и план-схеми за ПИ с идентификатор 20242.29.8 по КККР на гр. Дебелец, м. „Под баира“, общ. Велико Търново, с цел създаване на устройствена основа за промяна предназначението на имота от земеделска земя с НТП „нива“ в територия попадаща в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ /Жм/.

Проектирането е допуснато въз основа на одобрено техническо задание и разрешение за изработване на ПУП-ПЗ и план-схеми за електроснабдяване и водоснабдяване на имота, съгласно Заповед № РД 22-1579/27.08.2021г. на Кмета на Община Велико Търново.

Представеният проект за ПУП-ПЗ и план-схеми за ПИ с идентификатор 20242.29.8 по КККР на гр. Дебелец, м. „Под баира“, общ. Велико Търново е в съответствие с предвижданията на действащия Общ устройствен план на Община Велико Търново - „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ /Жм/ зона.

Проектотпредложението е съгласувано с РИОСВ - Велико Търново - писмо с техен изх. № 2358(1)/12.08.2020г. Представени са Предварително становище с изх.№ПУПРОК-4765/06.08.2020г., съгласувана план-схема на 03.05.2022г. от „Електроразпределение Север“ АД и план-схема съгласувана на 14.07.2021г. от „ВиК Йовковци“ ООД. За проекта има изразено положително становище на кмета на гр. Дебелец с вх.рег.индекс и дата № 10-26-15/15.04.2022г.

Внесеният проект за ПУП-ПЗ и план-схеми за ПИ с идентификатор 20242.29.8 по КККР на гр. Дебелец, м. „Под баира“, общ. Велико Търново е обявен на заинтересованите лица и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е процедуриран служебно по реда на чл. 128а, ал.3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Същият е разгледан и приет с Решение № 53 по Протокол № 4/18.05.2022г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново.

Предвид изложеното и на основание чл.44, ал.1, т.13 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.2, във връзка с чл.110, ал.1, т.3 и чл.108, ал.2 от Закона за устройство на територията и Решение № 53 по Протокол № 4/18.05.2022г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново

О Д О Б Р Я В А М

1. Проект за подробен устройствен план-план за застрояване за ПИ с идентификатор 20242.29.8 по КККР на гр. Дебелец, м. „Под баира“, общ. Велико Търново:

- създаване на устройствена основа за промяна предназначението на имота от земеделска земя с НТП „нива“ в територия попадаща в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ /Жм/.

- за новообразуваният имот се определят следните градоустройствени показатели: височина (Н) - max. 10м, плътност на застрояване - max. - 60%; коефициент на интензивност /Кинт/ - max.1.2 и озеленена площ - min. 40%; начин на застрояване - свободно; линии на застрояване - ограничителни.

2. План-схема за електроснабдяване за ПИ с идентификатор 20242.29.8 по КККР на гр. Дебелец, м. „Под баира“, общ. Велико Търново, съгласно Предварително становище с изх.№ПУПРОК-4765/06.08.2020г. и съгласувана схема на 03.05.2022г. от „Електроразпределение Север“ АД.

3. План-схема за водоснабдяване за ПИ с идентификатор 20242.29.8 по КККР на гр. Дебелец, м. „Под баира“, общ. Велико Търново, съгласно схема съгласувана на 14.07.2021г. от „ВиК Йовковци“ ООД.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица, които имат право да я обжалват съгласно чл.215, ал.1 и ал.4 от ЗУТ, в 14-дневен срок от съобщаването ѝ, чрез Кмета на Община Велико Търново пред Административен съд - Велико Търново.

инж. ДАНИЕЛ
Кмет на Община

заличен на
основание
чл.59, ал.1 от
ЗЗЛД

заличен на основание чл.59,
ал.1 от ЗЗЛД

Съгласували:
Мариана Варнева

Старши юриконсулт, дирекция ПОУС

заличен на основание чл.59, ал.1 от
ЗЗЛД

арх. Николай Малаков
главен архитект на Община

Теодора Станчева
началник на отдел

заличен на основание
чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

СУТ

Изготвил:
Цветомила Кьосева
младши експерт

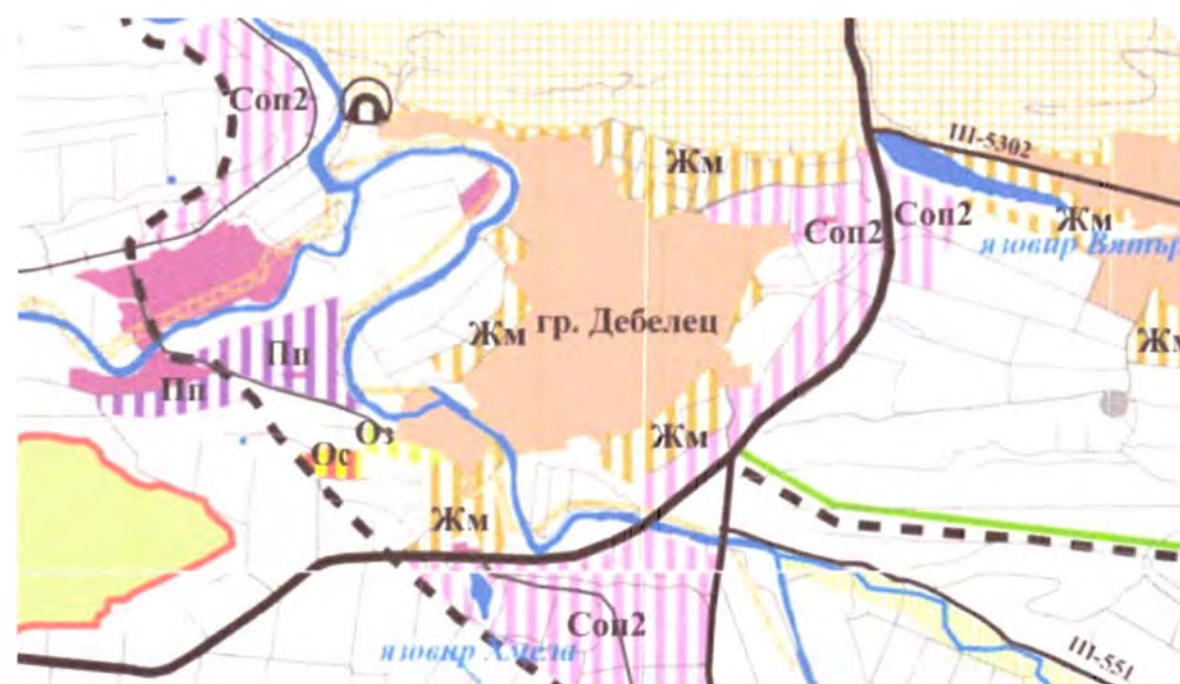
заличен на основание
чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

СУТ



по ОУП на о-на В. Търново, имот с идентификатор 20242.29.8, местност "ПОД БАИРА" землище гр. Дебелец, община В. Търново, попада в зона Жм - жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина.








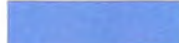
Съгласно Правила и нормативи за прилагане на ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН на община Велико Търново, Чл. 8. (1) Жилищните устройствени зони с преобладаващо застрояване с малка височина, означени с Жм, се прилагат във всички населени места в общината с изключение на гр. Велико Търново.
 (2) Жилищните устройствени зони по алинея 1 се устройват и застрояват съгласно чл.чл.16. до 19. на Наредба № 7.
 (3) Когато жилищните устройствени зони по алинея 1 са разположени край река, се прилагат разпоредбите по чл. 28. и чл. 29. от настоящите ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ.
 (4) За зоната от разновидност Жм, разположена западно от язовир «Мотела»: урбанизира се само в обхвата на земите с променено предназначение до 29.06.2007, съгласно § 4 от Преходните и заключителни разпоредби на Наредбата за ОС, и с решение на компетентния орган на основание положителна оценка за съвместимост след тази дата до влизане в сила на ОУПО, както и в териториите около язовира, където има интензивни горски култури, при предварително картиране на територията с цел изясняване разпор-странението на местообитанията и видовете - предмет на опазване в защитената зона, след извършване на оценка за съвместимост на ПУП.



КОПИЕ ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Одобен с решение № 507 от Протокол № 34 от 31.01.2013 год. на Общински съвет Велико Търново

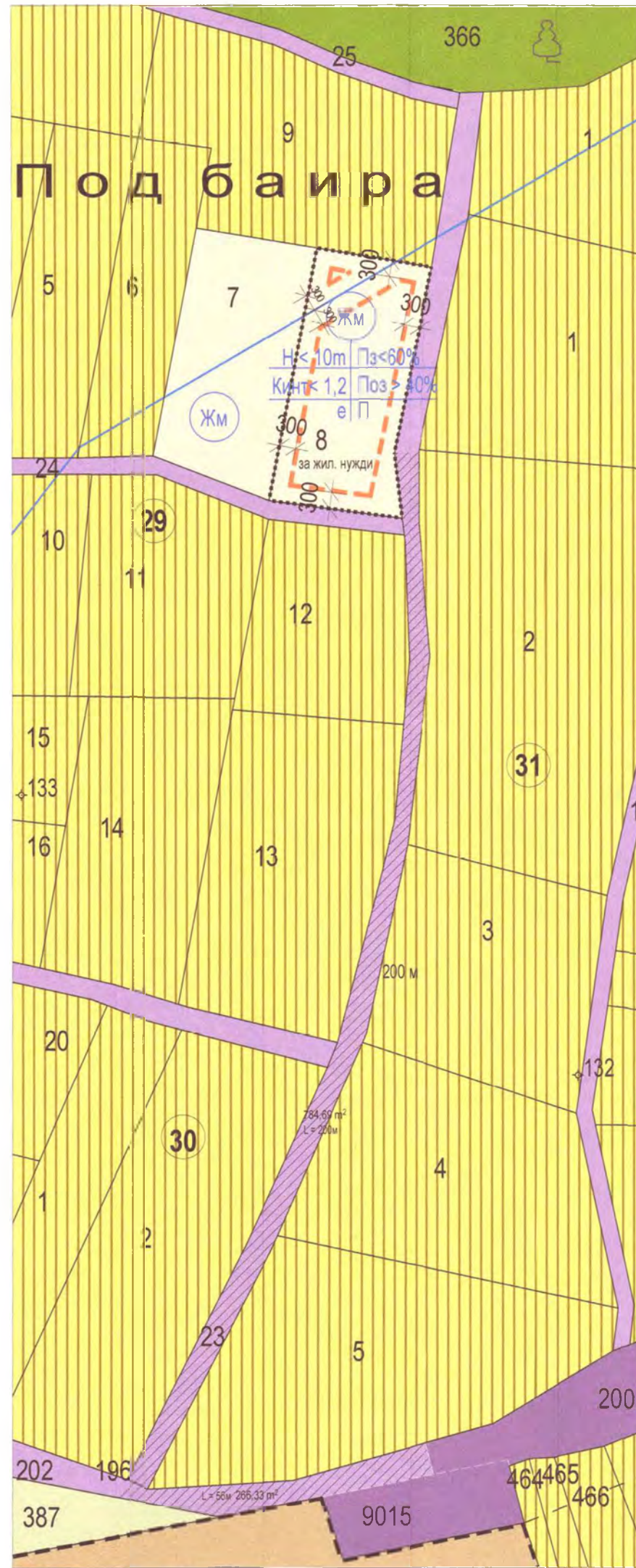
обхват: ПИ с идентификатор 20242.29.8, местност "ПОД БАИРА" землище гр. Дебелец, община В. Търново

-  **ЖИЛИЩНИ ЗОНИ**
Жилищна зона с малка височина (Жм)
устройва се съгласно чл.16. до чл.19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ
-  **защитени зони по ЗБР НАТУРА 2000**
-  **ПРОИЗВОДСТВЕНИ И ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКЛАДОВИ ЗОНИ**
Предимно производствена зона (Пп)
Устройва се съгласно чл. 22 и чл. 25 на Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ
Пз - 60 %, К инт. - 1,2, Позел - 40 %, Нмакс (етажи) - 10 (3).
В Пзастр. се включват всички технологични пътища и обслужващи открити площи. Височината не се отнася за съоръжения.
-  **Смесена обслужваща и производствено-складова зона (Соп2)**
Предназначена е за обществено-обслужващи обекти с ограничен персонал; занаятчийски малки предприятия с безвредни производства с не повече от 30 работни места. Устройват се и се застрояват съгласно чл. 19 от Правила и нормативи за прилагане на Общ градоустройствен план със специфични правила и норми за устройство на територията на град В. Търново
Смесена обслужваща и производствено-складова зона в Natura 2000 (Соп3)
Пз - 40 %, К инт. - 0,8, Позел - 50 %, Нмакс (етажи) - 12 (2), Височината не се отнася за съоръжения.
-  **Вилна зона (ОВ)**
Устройва се съгласно Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ
Вилна зона в НАТУРА 2000 (ОВ1)
Пз - 15 %, К инт. - 0,3, Позел - 80 %, Нмакс (етажи) - 7 (2). Основното застрояване е не повече от 200 кв.м.
-  **Ваканционно селище (ОС)**
Горски парк, в т.ч. Оз1
Предназначена е за краткотраен отдих и туризъм в горска среда и за осигуряване на подходяща околна среда. Допуска се:
- осъществяване на паркоустройствени мероприятия;
- изграждане на обекти на туристическото обслужване, концентрирани в обслужващи ядра, определени с цялостни паркоустройствени планове, оразмерени при спазване на следните нормативи: капацитет средно 700 кв.м. на човек или 12 души / ха. При оразмеряване на обслужващите обекти се отчита сменността - изграждане на сгради за сезонно ползване (вили) на собствениците на ПИ при съблюдаване следните нормативи: Пз - 10 %, но не повече от 150 кв.м. застроена площ в границите на имота, К инт. - 0,2, Позел - 80 % при максимално запазване на съществуващата едроразмерна растителност; Цялостния паркоустройствен план се изготвя при условията на чл. 16 от ЗУТ, като УПИ за застрояване с индивидуални сгради за сезонно ползване се групират в ядра и разполагат на подходящи места в структурата на парка.
-  **Територия с режим на превантивна устройствена защита**
-  **реки и водни площи**



**ОПОРЕН ПЛАН М 1:1000
КЪМ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

за ПИ с идентификатор 20242.29.8, местност "ПОД БАИРА"
землище гр. Дебелец, община В. Търново



| землище гр. Дебелец | масив | поземлен имот | местност | устройств. зона | устройствен имот с конкретно предназначение | задълж. | РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ | | | | | правила и изисквания | | |
|------------------------|-------|---------------|-------------|-----------------|---|---------|-----------------------|----------------------|---------------|---------------|----------|----------------------|---|---|
| | | | | | | | етажност | градоустр. параметри | | н-н на застр. | | | | |
| | | | | | | | маж | възм. | Пзастр. max % | Кинт. max | Оз min % | | е | д |
| 20242 | 29 | 8 | "ПОД БАИРА" | ЖМ | за жилищни нужди | - 10 м | - | 20-60% | 0,5-1,2 | 40-60% | * | - | - | П - паркиране в рамките на имота Сз - 1/3 от зелените площи да са с дървесна растителност |

ЛЕГЕНДА :

- общински път
- полски път
- участък от полски път с трошенока
- ливада
- широколистна гора
- имот с жилищно предназначение
- земеделска територия с допустима промяна на предназначението
- населено място
- граници на имот по кадастрална карта
- граници на селищно образувание
- - - - - ограничителна линия на застрояване
- - - - - граници на населено място

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

ОДОВЪТН СЪС ЗАПОВЕД
ПЛ 22-1000/1
27.05.2022 год.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за ПИ с идентификатор 20242.29.8, местност "ПОД БАИРА",
землище гр. Дебелец, община В. Търново, община В. Търново

Възложители: 1. Станислав Йорданов Георгиев
2. Дарина Иванова Георгиева

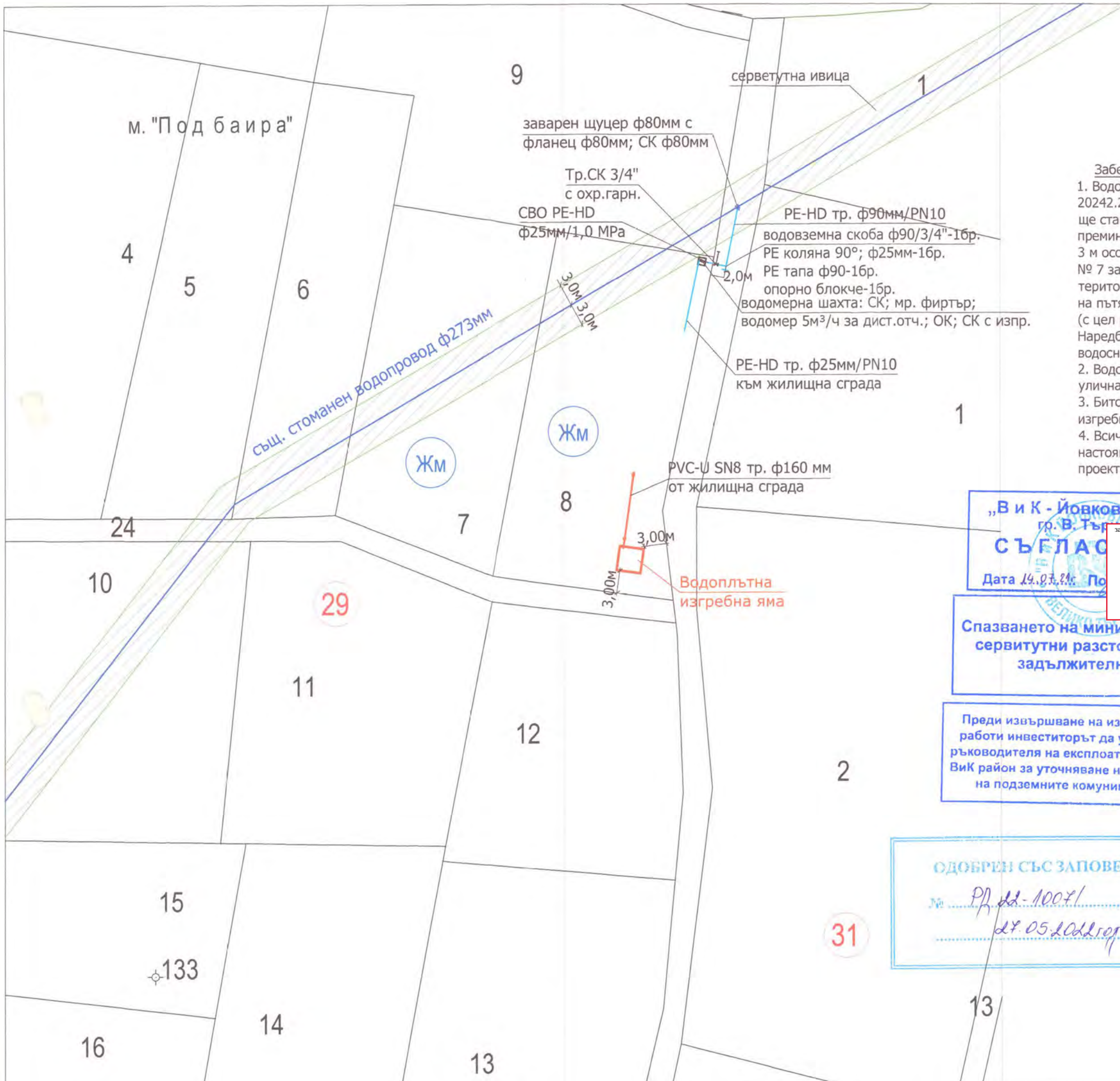
проектант:
арх. Димова

М 1:1000

фаза
окончателен проект

част
градоустройство

дата 2022 г.



Забележки:

1. Водоснабдяването на поземлен имот с идентификатор 20242.29.8, местност "Под баира" в землището на град Дебелец ще стане от съществуващ стоманен водопровод φ 273 мм, преминаващ през северо - западната част на имота със серветут 3 м осово от двете му стани, съгласно чл. 58, ал. 4 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Водовземането да стане в трасето на пътя, като до имота се изпълни водопровод PE-HD тръба φ90мм (с цел водоснабдяване на съседни имоти и съгл. чл. 139 на Наредба №2/2005г за проектиране, изжраждане и експлоатация на водоснабдителните системи), завършващ с тапа.
2. Водомерът да се монтира в шахта, разположена на 1,00 м от уличната регулационна линия.
3. Битовите отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отстояща най-малко на 3,00 м от границите на имота.
4. Всички подробности и въпроси, които не са уточнени в настоящата схема, ще бъдат разработени в следващите фази на проектиране.

„В и К - Йовковци“ ООД
 гр. В. Търново
СЪГЛАСАНО
 Дата 14.03.2024 г.

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

Спазването на минималните сервитутни разстояния е задължително

Преди извършване на изкопните работи инвеститорът да уведоми ръководителя на експлоатационния ВиК район за уточняване на местата на подземните комуникации

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД
 № РД 22-1007/1
 от 27.05.2024 г.

ПЛАН - СХЕМА
 ЗА ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ
 на поземлен имот с идентификатор 20242.29.8, местност "Под баира", землище град Дебелец, община Велико Търново, област Велико Търново
 КЪМ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
 М 1 : 500

Възложител
 1. Станислав Георгиев
 2. Дарина Георгиева

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД