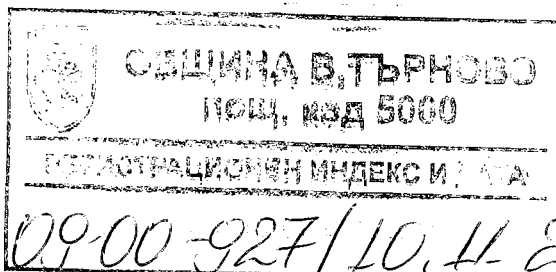


ДО
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО



Вх № 2551/11.11.22

ДОКЛАД
от инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

10: ПК в УТМ-62
ПК в ЗРС
11.11.22

ОТНОСНО: Одобряване на Проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ИПУП – ПРЗ/ за УПИ I-за детска градина и училище, кв.7, по плана на с. Вонеща вода, община Велико Търново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх. рег. индекс и дата 12-11-2/13.07.2022г. от Общинска агенция за приватизация – Велико Търново, с адрес: гр. Велико Търново, пл. „Майка България“ №2, е представен проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ИПУП – ПРЗ/ за УПИ I-за детска градина и училище, кв.7, по плана на с. Вонеща вода, община Велико Търново.

Проектирането е допуснато въз основа на одобрено техническо задание, становище на Главния архитект на Община Велико Търново и разрешение за изработване на ИПУП-ПРЗ, съгласно Заповед № РД 22-1025/31.05.2022г.г. на Кмета на Община Велико Търново.

Представена е съгласувана скица от 09.06.2021г. от „Електроразпределение Север“ АД и на 11.05.2021г. от „ВиК Йовковци“ ООД. За проекта има изразено положително становище на кметския наместник на с. Вонеща вода с рег.индекс и дата. № 1033-00-6/04.05.2022г.

Допуснатото проектиране на ИПУП-ПР и ПЗ е законосъобразно и отговаря на условията на чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ. Налице е инициатива на собственика на УПИ I-за детска градина и училище от кв. 7 по плана на с. Вонеща вода, общ. Велико Търново, свързана с необходимостта от заличаване на съществуващ УПИ I-за детска градина и училище от кв.7, частично заличаване на улична регулация на улицата-тупик, спрямо съществуващ УПИ I-за детска градина и училище; създаване на нов УПИ XIII-за обществено обслужващи дейности от кв.7, създаване на нов УПИ XV-за обществено обслужващи дейности от кв.7, създаване на нов УПИ XIV-за парк от кв.7, както и създаване на градоустройствена основа за имота, с цел осигуряване на възможност за бъдещо застрояване и оптимално ползване на терена. Новият режим се приведе в съответствие с проектното конкретно предназначение „за парк“ на новия общ УПИ, с който режим да се осигури възможност, по смисъла на чл.56, ал.7 от ЗУТ, за разполагане на преместваеми обекти в обхвата на имота.

Съгласно чл.62, ал.9 от Закона за устройство на територията - Подробните устройствени планове /ПУП/ за паркове и градини се приемат с решение на общинския съвет, независимо от техния териториален обхват. Задължителен елемент на тези планове представлява план-схема за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения, която се одобрява по реда, предвиден за одобряване на подробния устройствен план за парка или градината, каквато има към настоящия ПУП.

Проектът е обявен на заинтересованите лица и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Същият е разгледан и приет с Решение №102 от Протокол №9/26.10.2022г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновския общински съвет да вземе следното,

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 129, ал.1, чл.110, ал.1, т.1 и чл.62, ал.9 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) и Решение №102 от Протокол №9/26.10.2022г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново, Великотърновския общински съвет одобрява:

1. Проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация за УПИ I-за детска градина и училище от кв.7 по плана на с. Вонеща вода, общ. Велико Търново:

- заличаване на съществуващ УПИ I-за детска градина и училище от кв.7;
- частично заличаване на улична регулация на улицата-тупик, спрямо съществуващ УПИ I-за детска градина и училище;
- създаване на нов УПИ XIII-за обществено обслужващи дейности от кв.7, съгласно отразените в графичната част на проекта линия и шриховки със зелен и червен цвят;
- създаване на нов УПИ XV-за обществено обслужващи дейности от кв.7, съгласно отразените в графичната част на проекта зелени линии, шриховки и надписи с кафяв цвят;
- създаване на нов УПИ XIV-за парк от кв.7, съгласно отразените в графичната част на проекта зелена линия, шриховки и надпис с кафяв цвят.

2. Проект за подробен устройствен план-план за застрояване за новообразувани УПИ XIII, и УПИ XV и двата с предназначение „за обществено обслужващи дейности“ и УПИ XIV-за парк от кв.7 по плана на с. Вонеща вода, общ. Велико Търново:

- за новообразувани УПИ XIII, и УПИ XV и двата с предназначение „за обществено обслужващи дейности“ - запазват се съществуващи в имотите сгради и се определят следните градоустройствени показатели: устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ (Жм), височина (Н) - ниско застрояване - тах. 10м, плътност на застрояване - тах. - 60%; коефициент на интензивност /Кинт/ - тах.1.2 и озеленена площ - min. 40%; начин на застрояване - свободно; линии на застрояване - ограничителни;
- за УПИ XIV-за парк от кв. 7, съгласно план-схема за преместваеми обекти и рекламни съоръжения по смисъла на чл.56, ал.7 от ЗУТ.

На основание чл. 215 от ЗУТ решението подлежи на обжалване в 30-дневен срок от обнародването му в „Държавен вестник“, чрез Великотърновски Общински съвет пред Административен съд - Велико Търново.

инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ - Велико Търново
Кмет на Община Велико Търново



ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Препис - извлечение от Протокол № 9
от 26.10.2022г. на Експертен съвет
по Устройство на територията при
община Велико Търново, Решение № 102

По т. 4. Проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и план за застрояване за УПИ I от кв.7 по плана на с. Вонеща вода, общ. Велико Търново.

Вносител - ОБЩИНСКА АГЕНЦИЯ ПРИВАТИЗАЦИЯ В.ТЪРНОВО

Проектанти - арх. Иван Ениманев, инж. Николай Кадиев

Докладвал - арх. Николай Малаков

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

Р Е Ш Е Н И Е: № 102

Приема и предлага Кметът на Общината да одобри на основание чл. 44, ал.1, т.13 и ал.2 от ЗМСМА, чл.129, ал.2 и чл.134, ал.2, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ:

1. Проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация за УПИ I-за детска градина и училище от кв.7 по плана на с. Вонеща вода, общ. Велико Търново:

-заличаване на съществуващ УПИ I-за детска градина и училище от кв.7;

-частично заличаване на улична регулация на улицата-тупик, спрямо съществуващ УПИ I-за детска градина и училище;

-създаване на нов УПИ XIII-за обществено обслужващи дейности от кв.7, съгласно отразените в графичната част на проекта линия и шриховки със зелен и червен цвят;

-създаване на нов УПИ XV-за обществено обслужващи дейности от кв.7, съгласно отразените в графичната част на проекта зелени линии, шриховки и надписи с кафяв цвят;

-създаване на нов УПИ XIV-за парк от кв.7, съгласно отразените в графичната част на проекта зелена линия, шриховки и надпис с кафяв цвят.

2. Проект за подробен устройствен план-план за застрояване за новообразувани УПИ XIII и УПИ XV и двата с предназначение „за обществено обслужващи дейности“ от кв.7 по плана на с. Вонеща вода, общ. Велико Търново:

-запазват се съществуващите в имота сгради и се определят следните градоустройствени показатели: устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ (Жм), височина (Н) - ниско застрояване - 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, придружен от план-схема за преместваеми обекти и рекламни съоръжения по смисъла на чл.56, ал.7 от ЗУТ.

Подписали:

Председател: /п/

/арх. Николай Малаков/

Членове: /п/

Техн.секретар: /п/

/Цветомила Кьосева/

Вярно при Община Велико Търново

ОБЩИНА - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Дирекция "Строителство и устройство на територията"

КОНСТАТИВЕН АКТ

Днес **31.08.2022** год., подписаният *арх. Николай Малаков - Гл. архитект на Община Велико Търново*, съставих настоящия констативен акт в присъствието на *инж. Валентина Миткова – н-к отдел «ТР» от Дирекция „СУТ“* при Община Велико Търново и *Минка Крушкова - гл. специалист* при кметство Килифарево, за следното:

Допуснато е изработване на проект за **ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/** в обхват УПИ I - „за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, община Велико Търново, с цел създаване на три нови урегулирани поземлени имота - УПИ XIII, УПИ XIV и УПИ XV от кв. 7 с определяне на конкретно предназначение и създаване режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствената зона в която същите попадат, за което в Дирекцията е заведена преписка, която прегледах и

КОНСТАТИРАХ:

Преписката е обявена на заинтересованите с писмо №12-11-2#1/28.07.2022 г. срещу датирани разписки.

В законоустановения 14 /четирнадесет/ дневен срок **не са постъпили възражения.**

Съставил акта: /.....

/арх.Н.Малаков/

Присъствали: 1.....

/инж.В.Миткова/

2.....

/М.Крушкова/



ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОБЩИНСКА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ

ap. Ivanova



ОБЩИНА В. ТЪРНОВО
ПОЩ. КОД 5000

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

12-11-2 / 13.07.22

ДО КМЕТА НА ОБЩИНА
ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: Одобряване проект за ЧИ на ПУП – ПР и ПЗ за „УПИ I – „за детска градина и училище“, от кв.7 по ПУП на с. Вонеща вода, заедно със сгради – бивш пионерски лагер“ – собственост на Община В. Търново.

И Крумова

УВАЖАЕМИ Г-Н ПАНОВ,

В изпълнение на Решение № 5 - 3 / 18.05.2021 г. на Надзорния съвет за приватизация и следприватизационен контрол е извършено кадастрално заснемане и са изработени проект за ЧИ на ПУП - План за регулация и План за застрояване за „Урегулиран поземлен имот I – „за детска градина и училище“, от кв.7 по ПУП на с. Вонеща вода, заедно със сгради – бивш пионерски лагер“ – собственост на Община В. Търново, с цел обособяване на три самостоятелни урегулирани поземлени имота.

Във връзка с изложеното моля да бъде да бъде одобрен проект за ЧИ на ПУП - План за регулация и План за застрояване за „Урегулиран поземлен имот I – „за детска градина и училище“, от кв.7 по ПУП на с. Вонеща вода, заедно със сгради – бивш пионерски лагер“ – собственост на Община В. Търново.

Приложение:

1. Проект за ПУП – частично изменение на плана за регулация – 3 бр. папки.
2. Проект за ПУП – план за застрояване – 3 бр. папки.

Снежана Данева – Иванова

Изпълняваща длъжността

изп. директор на ОБАП

Изготвил:

Галя Георгиева /

Гл. специалист в ОБАП

ОБЩИНА ПЕВНИК ГЪРМОНО

СКИЦА № 68

Дата: 8.06.2021

за урегулиран/неурегулиран поземлен имот в стр. Квартал 7

по плана на гр. П. Пана М 1:1000

Одобрен със заповед 376.372/1990г. РА 22-1555/2011.

Имотът е собственост (записан на:

1. ВЛОС № 575/1999г.

2.

3.

по:

.....

.....

За имота има/няма открити съдебни процедури


Имот: е с площ: Кв.м

УПИ: е с площ: Кв.м

скицата е платена с квитанция осб.

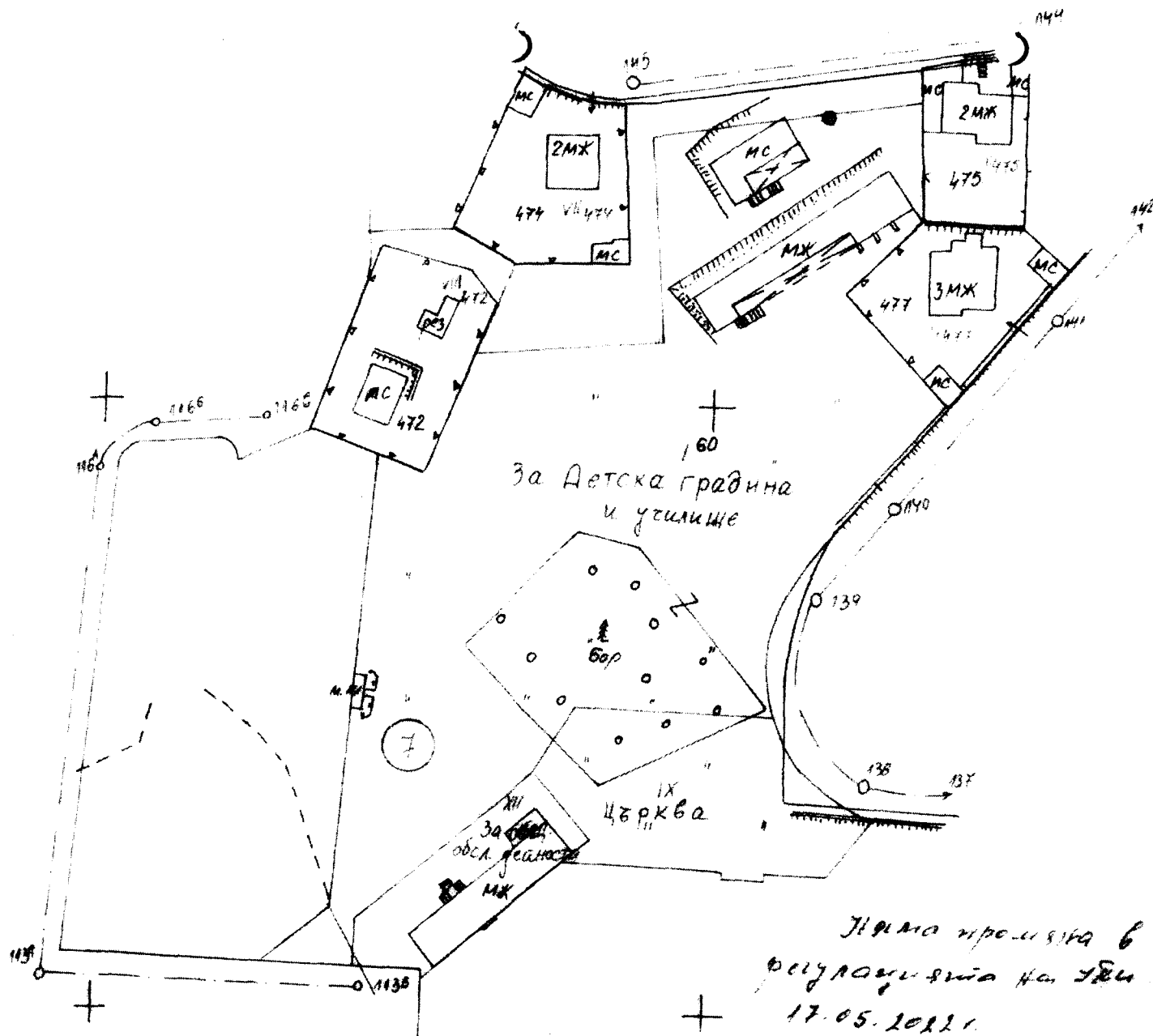
За: лв.

Важи за проектиране

Начертал: 

Заверил: 

ИЗДАНА ПРОЕКТНА В
РЕГУЛАЦИЯТА НА УПИ 1.06.7
17.05.2021.



Уличната регулация е (не е) помолена.

За поземлен имот	(са уредени; не са уредени; в процес на уреждане)	регулационните отношения с ПИ
За поземлен имот	(са уредени; не са уредени; в процес на уреждане)	регулационните отношения с ПИ
За поземлен имот	(са уредени; не са уредени; в процес на уреждане)	регулационните отношения с ПИ

За имота има (няма) открити процедури за изменение на път

Имотът е (не е) предвиден за изграждането на обект - публична държавна или общинска собственост.....

ВК ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ - ЙОВКОВЦИ - ООД

5000 В. Търново, ул. "П. К. Яворов" 30, тел: 062/ 62 20 91, факс: 63 98 53, www.vik-vl.com

Изх. № 1-3144/15.03.2022 г.

До
арх. Николай Малаков
Гл. архитект на Община В. Търново
пл. "Майка България" №2
5000 гр. В. Търново

80-263-7#5/180322

арх. Н. Малаков
Относно: Съгласуване по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ на задание за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за УПИ I-, за детска градина и училище", кв. 7, с. Вонеща вода с цел създаване на три нови УПИ.

Уважаеми арх. Малаков,

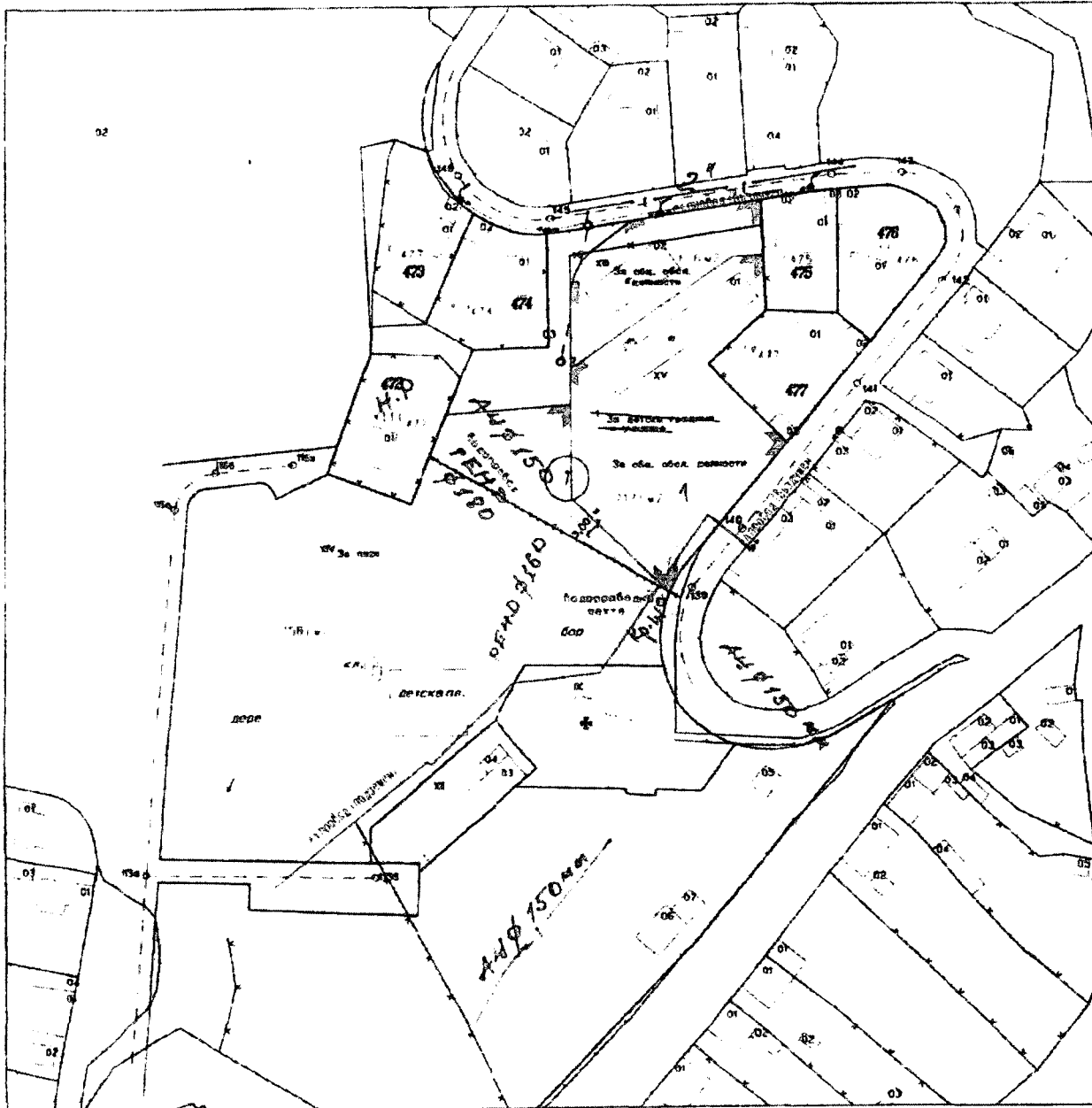
В отговор на Вашето писмо изх. №80-263-7#1/16.02.2022г. Ви предоставяме съгласуваната скица-предложение на ЧИ на ПУП-ПР за УПИ I- „за детска градина и училище“, кв. 7, с. Вонеща вода с отразена върху нея съществуващата водопроводна мрежа.

При изготвене на ПУП-ПРЗ да са спазят изискванията на Наредба №8/27.07.1999г. на МРРБ за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места /ДВ бр. 72/1999г./, като да се предвиди сервитутно разстояние 3,5м в двете страни от водопровода.


Сградните водопроводни отклонения за новообразуваните УПИ да се изпълнят съгласно изискванията на Наредба №4/14.09.2004г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи.

С уважение,

инж. Димитър Владов
Управител
„Вик Йовковци“ ООД



М 1:1 000

	КАСА НА ПРОЕКТА
	БЕЛКА ПРОЕКТА
Скала:	
177	
Част на територията	Плът
по предложение	ВЪВЕДЕНИЕ
на територията	
на територията	

ОБЩИНА –ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЗАПОВЕД

№ *Ph. 1025*

гр. Велико Търново *31.05* 2022 г.

В. Община Велико Търново е постъпило заявление с вх. № 80-263-7/30.12.2021 г. за одобряване на задание и за разрешаване изработването на проект за изменение на подробен устройствен план от Общинска агенция за приватизация – Велико Търново, с адрес гр. Велико Търново, пл. „Майка България“ № 2, представявано от Снежана Данева-Иванова, изпълняваща длъжността изпълнителен директор

УПИ I-, „за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, с площ 10600 кв. м, застроен, е актуван като частна общинска собственост с акт № 545/17.02.1999 г. Имотът е вписан като т. 30 в „Списъка на обекти, включени в годишния план за приватизация за 2021 г.“, утвърден като Приложение № 1 към „Годишен план за приватизация на общинската собственост в Община Велико Търново за 2021 г.“, приет с Решение № 432 от Протокол № 17/17.12.2020 г. на Общински съвет Велико Търново. В изпълнение на Решение № 5-3 от Протокол № 5/18.05.2021 г. и Решение № 11-4 от Протокол № 11/16.11.2021 г. на Надзорният съвет за приватизация и следприватизационен контрол (НСПСК) е приет вариант 1 на предложение за проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ I-, „за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода с цел обособяване на три самостоятелни урегулirани поземлени имота.

Към заявлението са приложени: задание за изработване на проект за подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ), за изменение на ПУП на с. Вонеща вода в обхвата на УПИ I-, „за детска градина и училище“ от кв. 7 и съседният му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг, графично предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за исканото изменение, гореописаният документ за собственост, скица № 68/08.06.2021 г., издадена от Община Велико Търново.

С искането се предлага изменение на действащия ПУП на с. Вонеща вода в обхвата на УПИ I-, „за детска градина и училище“ от кв. 7 и съседният му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг, с цел създаване на три нови урегулirани поземлени имота – УПИ XIII, УПИ XIV и УПИ XV от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, образувани от разделянето на УПИ I-, „за детска градина и училище“ от кв. 7 и част от съседния му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг по ПУП на с. Вонеща вода. За новообразуваните УПИ XIII и УПИ XV от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода се определя конкретно предназначение „за обществено обслужващи дейности“, за новообразувания УПИ XIV, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода се определя конкретно предназначение „за парк“. За трите нови УПИ XIII, УПИ XIV и УПИ XV от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода се създава режим на устройство и

застрояване в съответствие с устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност” (Жм), в която същите попадат, с допустими стойности на устройствените показатели: максимална плътност на застрояване – 60%; максимална интензивност на застрояване (Кинт.) – 1,2; минимална необходима озеленена площ – 40%; характер на застрояване – ниско застрояване с височина до 10 м; начин на застрояване – свободно, определено с ограничителни линии на застрояване.

Предметът на разработката не попада в изброените в Приложение № 1 към чл. 92, т. 1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) инвестиционни предложения, за които задължително се извършва оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) и изброените в Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС инвестиционни предложения, за които се преценява необходимостта от извършване на ОВОС, поради което не е необходимо провеждането на процедури по реда на ЗООС и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Имотите, в обхвата на разработката, не попадат в границите на защитена територия по смисъла на Закона за културното наследство (ЗКН), поради което не е необходимо провеждане на съгласуване по чл. 125, ал. 6 от ЗУТ.

Проведено е служебно съгласуване по реда на чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ с експлоатационните дружества „Електроразпределение Север” АД и „ВиК Йовковци” ООД. Служебно е получено становище с вх. № 1033-00-6/04.05.2022 г. от кметския наместник на с. Вонеща вода.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА); чл. 135, ал. 1, ал. 3 и ал. 4, т. 1 от ЗУТ във връзка със становище на Главния архитект на община Велико Търново; чл. 124б, ал. 1 във връзка с чл. 136, ал. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ; чл. 125, ал. 8 от ЗУТ,

ОДОБРЯВАМ:

Задание за изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ в обхвата на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 и съседният му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг по ПУП на с. Вонеща вода, община Велико Търново.

РАЗРЕШАВАМ:

1. Да се изработи проект за изменение на ПУП – ПРЗ при следните условия:

1.1. в обхват: УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 и съседният му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг по ПУП на с. Вонеща вода, община Велико Търново.

1.2. с цел: създаване на три нови урегулирани поземлени имота – УПИ XIII, УПИ XIV и УПИ XV от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, образувани от разделянето на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 и част от съседния му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг по ПУП на с. Вонеща вода. За новообразуваните УПИ XIII и УПИ XV от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода се определя конкретно предназначение „за обществено обслужващи дейности“, за новообразуваните УПИ XIV, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода се определя конкретно предназначение „за парк“. За трите нови УПИ XIII, УПИ XIV и УПИ XV от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода се създава режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност” (Жм), в която същите попадат, с допустими стойности на устройствените показатели:

максимална плътност на застрояване – 60%; максимална интензивност на застрояване (Кинт.) – 1,2; минимална необходима озеленена площ – 40%; характер на застрояване – ниско застрояване с височина до 10 м; начин на застрояване – свободно, определено с ограничителни линии на застрояване.

1.3. като вид: подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

2. Проектът за изменение на ПУП – ПРЗ да се изработи:

2.1. от проектант – физически лица, които притежават съответната техническа и проектантска правоспособност в съответствие с изискванията на чл. 229 и чл. 230 от ЗУТ;

2.2. върху актуална кадастрална основа;

2.3. при спазване на правилата и нормативите за разполагане на основното и допълващото застрояване в урегулирани поземлени имоти;

2.4. в съответствие с изискванията на нормативните актове в областта на устройство на територията за обем и съдържание на устройствените планове;

2.5. в проекта за ПУП – ПРЗ да се съобрази предписанието на „Вик Йовковци“ ООД от писмо с изх. № 1-3277/15.03.2022 г. по отношение на сервитутното разстояние от съществуващи водопроводи, експлоатирани от дружеството;

2.6. в едногодишен срок от влизане в сила на настоящата заповед проектът за ПУП – ПРЗ да се внесе за одобряване в Община Велико Търново.

Проектът за ПУП – ПРЗ да се придружава, при необходимост, от план-схеми за елементите на техническата инфраструктура, в съответствие с чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Отклонения от правилата и нормативите за отделни урегулирани поземлени имоти и за строежи в тях се допускат по изключение, в случаите за съобразяване със заварени специфични дадености, само с разрешение на министъра на регионалното развитие и благоустройството по предложение на общинския съвет.

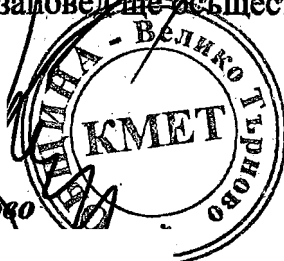
Настоящата заповед да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Настоящата заповед да се впише в регистъра на общинската администрация по чл. 5, ал. 5 от ЗУТ.

Контролът по настоящата заповед ще осъществявам лично.

ИНЖ. ДАНИЕЛ ПАНОВ

Кмет на Община Велико Търново



Съгласували:

Юрист

Дирекция ПОУС

арх. Николай Малахов,

Главен архитект на Община Велико Търново

инж. Валентина Миткова,

Началник отдел ГР

Теодора Станчева,

Началник отдел УТ

Изготвил: арх. Николай Миладинов, *главен експерт в отдел УТ*

ОДОБРЯВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА
ВЕЛИКО ТЪРНОВО



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ОБЕКТ: Изготвяне на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) I- „за детска градина и училище“ от кв. 7 по подробния устройствен план (ПУП) на с. Вонеща вода, община Велико Търново

ФАЗА: Окончателен проект

ЧАСТ: Градоустройство

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Велико Търново

ИЗХОДНИ ДАННИ И ДОКУМЕНТИ:

- Протокол от 13.04.2021 г. на комисия, назначена със заповед № РД22-691/02.04.2021 г.
- Скица № 69/ 08.06.2021 г. за УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода;
- Акт за частна общинска собственост № 545/17.02.1999 г. за УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, с площ 10600 кв. м;
- Копие от действащия кадастрален и регулационен план на с. Вонеща вода, одобрен със заповед № 346/1990 г., изменен със заповед № РД22-1555/27.09.2011 г. на кмета на община Велико Търново;
- Копие от действащия план за застрояване, одобрен със заповед № 3462/19.03.1990 г.;
- Скица с нанесени съществуващите мрежи и съоръжения на електро и ВиК инфраструктурата, съгласувана от „ВиК Йовковци“ ООД на 11.05.2021 г. и от „Електроразпределение Север“ АД на 03.06.2021 г.
- Писмо с вх. № 12-11-1/02.07.2021 г. от изпълняващия длъжността изпълнителен директор на Общинска агенция за приватизация]
- Препис-извлечение на Решение № 11-4 от протокол № 11 от 16.11.2021 г. на Надзорния съвет за приватизация и следприватизационен контрол (НСПСК).

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ: Проектът за ПУП – ПРЗ да обхване УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 и съседният му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг, по действащия ПУП на с. Вонеща вода, община Велико Търново.

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ: УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода се намира в строителните граници на населеното място, с площ по документ 10600 кв. м, застроен. За имота е съставен акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 545/17.02.1999 г., в който е описана сградата на бивш пионерски лагер – масивна едноетажна, състояща се от 11 стаи, не са отразени постройките на допълващото застрояване – кухня и външна тоалетна. В имота попада действаща детска площадка със съоръжения за игра на открито, установено е наличието на подземни комуникации, преминаващи през имота. В незастроената му част има едроразмерна широколистна и иглолистна растителност, а западната част на имота е изцяло залесена.

Във връзка с провеждане на приватизационна процедура за УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода е необходимо същият да се раздели с цел образуване на три нови самостоятелни урегулирани поземлени имота с предназначение за обществени обслужващи дейности и публични функции, при което се променя част от северната улично-регулационна линия на имота.

За УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода са приложими предвижданията на общия устройствен план на община Велико Търново (ОУПО) заедно с „Правила и нормативи за прилагане на ОУПО“ (ПНПОУПОВТ). Съгласно същите, УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ (Жм) с допустими стойности на устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 60%; максимална интензивност на застрояване (Кинт.) – 1,2; минимална необходима озеленена площ – 40%; характер на застрояване – ниско застрояване с височина до 10 м.

Имотите в обхвата на разработката са обозначени съгласно действащ кадастрален и регулационен план, одобрен със заповед № 346/1990 г., изменен със заповед № РД22-1555/27.09.2011 г. на кмета на община Велико Търново, и план за застрояване, одобрен със заповед № 3462/19.03.1990 г., който не е приложен по отношение на застрояването.

Съобразно теренните особености, действащият ПУП на с. Вонеща вода, предвижда достъп до УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 от две улици. От югоизток – от улица с .о.т. 138-139-140-141, разположена нивелетно по-ниско спрямо имота, като по част от уличната регулационна линия на имота е изградена подпорна стена. От север – от улица с .о.т. 144-145, разположена нивелетно по-високо спрямо имота, чрез задънена улица с уширение за паркинг, за която е отреден самостоятелен имот, граничещ непосредствено с УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода. Към момента, предвиденото с ПУП на

с. Вонеща вода, благоустройствено мероприятие за изграждане на задънена улица и паркинг не е реализирано, но през този имот се осъществява достъпът до УПИ VII-472, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода.

В най-високата североизточна част на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода са изградени две сгради – част от бивш пионерски лагер. Те са разположени успоредно на терена, който в тази част на имота е с изявена денивелация на югоизток, на две отделни площадки, оформени терасовидно.

Съгласно данните, предоставени от оператора „Вик Йовковци“ ООД на съгласувана скица от 11.05.2021 г., в съседния имот – УПИ VII-472, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, е разположен напорен резервоар със санитарно охранителната му зона. От напорния резервоар през УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода преминават довеждащ водопровод РЕНД ф180 мм и отвеждащ водопровод АЦ ф150 мм с кранова шахта, също разположена в УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, непосредствено след уличната регулационна линия. От крановата шахта през имота в северна посока тръгва друг водопровод. Съгласно данните, предоставени от „Електроразпределение север“ АД на съгласувана скица от 09.06.2021 г., в югоизточната част на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода се намира електроразпределителна мрежа на дружеството.

ЦЕЛИ НА ПРОЕКТА: С проекта за ПУП – ПРЗ за УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода се цели създаване на три нови урегулирани поземлени имота, образувани от УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 и част от съседния му имот, отреден за задънена улица и паркинг по ПУП на с. Вонеща вода, при което се променя част от северната улична регулационна линия на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода.

Новообразуваният УПИ XIII от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода да се обособи като прилежащ имот към съществуваща сграда – кухня на бивш пионерски лагер, при което част от съседния имот, отреден за задънена улица и паркинг, се приобщава към него като се променя част от северната улична регулационна линия на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, и новообразуваният УПИ получава лице на улица с о.т. 144-145. Новообразуваният УПИ XV от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода да се обособи като прилежащ имот към съществуваща сграда на бивш пионерски лагер заедно с необходимата дворна площ. За новообразуваните УПИ XIII и УПИ XV, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода да се определи конкретно предназначение „за обществено обслужване“. Останалата част от УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода да се обособи като УПИ XIV, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, за който да се определи конкретно предназначение „за парк“, което отговаря както на идентифицирана нужда от такъв терен в селото, така и на използването на територията понастоящем.

За новообразуваните УПИ XIII, УПИ XIV и УПИ XV, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода да се установи режим на устройство и застрояване в съответствие с проектното конкретно предназначение и с устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ (Жм), в която същите попадат, с допустими стойности на устройствените показатели: максимална плътност на застрояване – 60%; максимална интензивност на застрояване (Кинт.) – 1,2; минимална необходима озеленена площ – 40%; характер на застрояване – ниско застрояване с височина до 10 м.

ОСНОВАНИЕ: Чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, по реда на чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

ЗАДАЧИ:

➤ Да се извърши геодезическо заснемане на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, на изградените в имота сгради и детска площадка, на елементите на техническата инфраструктура, както и на други характерни обекти, разположени в имота, предмет на разработката (подпорни стени, растителност и др.).

➤ Да се изработи проект за изменение на плана за регулация на с. Вонеща вода, община Велико Търново, в обхвата на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 и съседният му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг, с който да се заличи УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 и да се образуват три нови урегулирани поземлени имота – УПИ XIII, УПИ XIV и УПИ XV, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, при което се променя част от северната улична регулационна линия на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода. За новообразуваните УПИ XIII и УПИ XV, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода да се определи конкретно предназначение „за обществено обслужване“. За новообразувания УПИ XIV, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода да се определи конкретно предназначение „за парк“. Разработката да се съобрази с границите и собствеността по действащия кадастрален и регулационен план и по документите за собственост. Вътрешните регулационни граници на новообразуваните УПИ XIII, УПИ XIV и УПИ XV, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода да се поставят, по възможност, съобразно заснети на място съществуващи характерни елементи, при наличието на такива – подпорни стени, мрежи на техническата инфраструктура и др. Довеждащият и отвеждащият водопроводи до и от напорен резервоар, разположен в УПИ VII-472, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, и крановата шахта, заедно със съответните им сервитути, да бъдат разположени изцяло в новообразувания УПИ XIV, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода. Съгласно чл. 19, ал. 6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), размерите (лице и повърхност) на новообразуваните УПИ следва да се определят с подробния устройствен план, съобразно санитарно-хигиенните и противопожарните изисквания и съответните устройствени правила и нормативи.

➤ Да се изработи проект за изменение на плана за застрояване на с. Вонеща вода в обхвата на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 и съседният му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг, с който за новообразуваните УПИ XIII, УПИ XIV и УПИ XV, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода да се установи режим на устройство и застрояване в съответствие с проектното конкретно предназначение и с устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ (Жм), в която същите попадат, с допустими стойности на устройствените показатели: максимална плътност на застрояване – 60%; максимална интензивност на застрояване (Кинт.) – 1,2; минимална необходима озеленена площ – 40%; характер на застрояване – ниско застрояване с височина до 10 м. С новия режим следва да се осигури възможност, по смисъла на чл. 56, ал. 7 от ЗУТ, за разполагане в бъдеще на преместваеми обекти в обхвата на новообразувания УПИ XIV, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода. С разработката да бъде съобразена наличната инженерна инфраструктура и растителност.

➤ Проектът за ПУП да се придружава от план-схема за преместваемите обекти, която е задължителен елемент на проектите за устройствени планове за паркове и градини по смисъла на чл. 62, ал. 9 от ЗУТ. С план-схемата да се определят пространственото разположение, видът, типът, размерите и предназначението на преместваемите обекти. Въз основа на нея и на индивидуални или типови проекти да бъде възможно издаването на разрешение за поставяне на конкретни преместваеми обекти. С разработката да се съобразят установените с проекта за изменение на плана за застрояване устройствени показатели – плътност на застрояване, коефициент на интензивност на застрояване и минимална озеленена площ;

➤ При необходимост към ПУП да се изготвят план-схеми за мрежите на техническа инфраструктура.

ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ:

➤ Проектните части да се изготвят от правоспособни технически лица, съгласно чл. 229 и чл. 230 от ЗУТ.

➤ Проектът за изменение на плана за регулация да съдържа графична и текстова част, представени в три екземпляра (оригинал и две копия), изготвени в съответствие с изискванията на Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Графичната част на плана за регулация да се изготви върху копие от действащия кадастрален и регулационен план на населеното място в М 1:1000 и върху прозрачна основа, придружена от актуално геодезическо заснемане. Текстовата част на плана за регулация да съдържа обяснителна записка с описателна част на проектните дейности.

➤ Проектът за изменение на плана за застрояване да съдържа графична и текстова част, представени в три екземпляра (оригинал и две копия), изготвени в съответствие с изискванията на Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и

съдържанието на устройствените планове. Графичната част на плана за застрояване да се изготви върху основа – проекта за изменение на плана за регулация в М 1:1000. Графичната част да бъде изработена в съответствие с предвижданията на устройствения план от по-горна степен. Текстовата част на плана за застрояване да съдържа обяснителна записка с описателна част на проектните дейности.

➤ План-схемата за преместваемите обекти да съдържа графична и текстова част, представени в три екземпляра (оригинал и две копия). Графичната част на план-схемата да се изготви в съответствие с предвижданията на проекта за изменение на плана за застрояване в М 1:1000. Текстовата част на план-схемата да съдържа обяснителна записка с описателна част на проектните дейности.

➤ При необходимост да се изработят план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, които да се представят в обем и съдържание в съответствие с изискванията на експлоатационните дружества.

СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ: 30 календарни дни от подписване на договора и получаване на техническо задание.

Възложител:

Снежана Данева-Иванова <
Изпълняваща длъжността изп. директор
на Общинска агенция за приватизация

м. ноември 2021 г.
гр. Велико Търново

**ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ВЕЛИКО
ТЪРНОВО**

СТАНОВИЩЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЕ

по реда на чл.135, ал.4, т.1 и чл. 124а, ал.2 от ЗУТ
от арх. Николай Малаков
(Главен архитект на Община Велико Търново)

Постъпило е заявление с вх. № 80-263-7/30.12.2021 г. за одобряване на задание и за разрешаване изработването на проект за изменение на подробен устройствен план от Общинска агенция за приватизация – Велико Търново, с адрес гр. Велико Търново, пл. „Майка България“ № 2, представлявано от Снежана Данева-Иванова, изпълняваща длъжността изпълнителен директор.

За УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, с площ 10600 кв. м, застроен, има съставен акт за частна общинска собственост № 545/17.02.1999 г. Имотът е вписан като т. 30 в „Списъка на обекти, включени в годишния план за приватизация за 2021 г.“, утвърден като Приложение № 1 към „Годишен план за приватизация на общинската собственост в Община Велико Търново за 2021 г.“, приет с Решение № 432 от Протокол № 17/17.12.2020 г. на Общински съвет Велико Търново. В изпълнение на Решение № 5-3 от Протокол № 5/18.05.2021 г. и Решение № 11-4 от Протокол № 11/16.11.2021 г. на Надзорният съвет за приватизация и следприватизационен контрол (НСПСК) е приет вариант 1 на предложение за проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода с цел обособяване на три самостоятелни урегулirани поземлени имота.

Към заявлението са приложени: задание за изработване на проект за подробен устройствен план по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ), за изменение на ПУП на с. Вонеща вода в обхвата на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 и съседният му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг, графично предложение по чл. 135, ал. 2 от ЗУТ за исканото изменение, гореописаният документ за собственост, скица № 68/08.06.2021 г., издадена от Община Велико Търново.

За имотите в обхвата на разработката са приложими предвижданията на общия устройствен план на община Велико Търново (ОУПО) заедно с „Правила и нормативи за прилагане на ОУПО“ (ПНПОУПОВТ). Съгласно същите, УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 и съседният му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг по ПУП на с. Вонеща вода попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ (Жм) с допустими стойности на устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 60%; максимална интензивност на застрояване (Кинт.) – 1,2; минимална необходима озеленена площ – 40%; характер на застрояване – ниско застрояване с височина до 10 м.

С искането се предлага изменение на действащия ПУП на с. Вонеща вода в обхвата на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 и съседният му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг, с цел създаване на три нови урегулirани поземлени имота – УПИ XIII, УПИ XIV и УПИ XV от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, образувани от разделянето на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 и част от

съседния му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг по ПУП на с. Вонеща вода. За новообразуваните УПИ XIII и УПИ XV от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода се определя конкретно предназначение „за обществено обслужващи дейности“, за новообразувания УПИ XIV, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода се определя конкретно предназначение „за парк“. За трите нови УПИ XIII, УПИ XIV и УПИ XV от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода се създава режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ (Жм), в която същите попадат, с допустими стойности на устройствените показатели: максимална плътност на застрояване – 60%; максимална интензивност на застрояване (Кинт.) – 1,2; минимална необходима озеленена площ – 40%; характер на застрояване – ниско застрояване с височина до 10 м; начин на застрояване – свободно, определено с ограничителни линии на застрояване.

Предметът на разработката не попада в изброените в Приложение № 1 към чл. 92, т. 1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) инвестиционни предложения, за които задължително се извършва оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) и изброените в Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС инвестиционни предложения, за които се преценява необходимостта от извършване на ОВОС, поради което не е необходимо провеждането на процедури по реда на ЗООС и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

Имотите, в обхвата на разработката, не попадат в границите на защитена територия по смисъла на Закона за културното наследство (ЗКН), поради което не е необходимо провеждане на съгласуване по чл. 125, ал. 6 от ЗУТ.

Образуваната преписка е изпратена по реда на чл. 128а, ал. 2 от ЗУТ за служебно съгласуване с експлоатационните дружества „Електроразпределение Север“ АД и „ВиК Йовковци“ ООД. С писмо с изх. № К-EDN-921#1/02.03.2022 г. „ЕРП Север“ АД уведомява Община Велико Търново, че съгласува заданието за изработване на проект за ПУП – ПРЗ за изменение на ПУП на с. Вонеща вода. В близост до имотите, предмет на разработката, има съществуваща изграденост – въздушна мрежа ниско напрежение (НН) от трафопост (ТП № 4 Вонеща вода), собственост на дружеството. Допълнителни данни и предписания ще бъдат предоставени след подаване на искане с конкретни параметри на обекта в Център за обслужване на клиенти на „ЕРП Север“ АД. С писмо с изх. № 1-3277/15.03.2022 г. „ВиК Йовковци“ ООД предоставя на Община Велико Търново съгласувана скица с отразена върху нея съществуващата водопроводна мрежа, като дава предписание да се предвиди сервитутно разстояние 3,5 м от двете страни на водопровода съгласно Наредба № 8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места.

Служебно е изискано становище от кметския наместник на с. Вонеща вода. С писмо с вх. № 1033-00-6/04.05.2022 г. кметският наместник на с. Вонеща вода дава съгласие по предложението за изработване на проект за ПУП – ПРЗ за изменение на ПУП на с. Вонеща вода в обхвата на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 и съседният му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Предвид гореизложеното, Ви предлагам, на основание чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА); чл. 135, ал. 1, ал. 3 и ал. 4, т. 1 от ЗУТ във връзка с настоящото становище и предложение; чл. 124б,

ал. 1 във връзка с чл. 136, ал. 1 от ЗУТ; чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗУТ; чл. 125, ал. 8 от ЗУТ, да одобрите заданието и да разрешите изработването на проект за ПУП – ПРЗ за изменение на ПУП на с. Вонеща вода в обхвата на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 и съседният му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг с цел създаване на три нови урегулирани поземлени имота – УПИ XIII, УПИ XIV и УПИ XV от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, образувани от разделянето на УПИ I-„за детска градина и училище“ от кв. 7 и част от съседния му от север имот, отреден за задънена улица и паркинг по ПУП на с. Вонеща вода. За новообразуваните УПИ XIII и УПИ XV от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода се определя конкретно предназначение „за обществено обслужващи дейности“, за новообразувания УПИ XIV, кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода се определя конкретно предназначение „за парк“. За трите нови УПИ XIII, УПИ XIV и УПИ XV от кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода се създава режим на устройство и застрояване в съответствие с устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ (Жм), в която същите попадат, с допустими стойности на устройствените показатели: максимална плътност на застрояване – 60%; максимална интензивност на застрояване (Кинт.) – 1,2; минимална необходима озеленена площ – 40%; характер на застрояване – ниско застрояване с височина до 10 м; начин на застрояване – свободно, определено с ограничителни линии на застрояване.

Проектът за изменение на ПУП – ПРЗ следва да се изработи:

- от проектант със съответната техническа и проектантска правоспособност по чл. 229 и чл. 230 от ЗУТ;

- върху актуална кадастрална основа;

- при спазване на правилата и нормативите за разполагане на застрояването в урегулирани поземлени имоти;

- в съответствие с изискванията на нормативните актове в областта на устройство на територията за обем и съдържание на устройствените планове;

- в проекта за ПУП – ПРЗ да се съобрази предписанието на „ВиК Йовковци“ ООД от писмо с изх. № 1-3277/15.03.2022 г. по отношение на сервитутното разстояние от съществуващи водопроводи, експлоатирани от дружеството.

Изработеният проект следва да се внесе за одобряване в Община Велико Търново в едногодишен срок от влизане в сила на заповедта за разрешаване изработването на проекта.

С уважение,


АРХ. НИКОЛАЙ МАЛАКОВ
Главен архитект на Община Велико Търново

Изготвил: арх. Николай Миладинов, главен експерт в отдел УТ

ОБЕКТ: ПРОЕКТ за ПУП – частично изменение
на плана за регулация на УПИ I в кв. 7 по
подробния устройствен план на с. Вонеща вода,
общ. Велико Търново

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНСКА АГЕНЦИЯ ЗА
ПРИВАТИЗАЦИЯ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ПРОЕКТАНТ: инж. НИКОЛАЙ КАДИЕВ
гр. Велико Търново, ул.
Диплома № 002766 от 1987 г. – ГФК
ВИАС - София

 Секция: ГПГ	КАМПАРИ-14 РАЙОНСКИТЕ ВЪВЕДИТЕЛНИ ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОФЕСИОННА ОТВЕТСТВЕННОСТ
Частта на проекта по удостоверение за ППГ	Регистрационен № 03318 инж. НИКОЛАЙ КАДИЕВ
	ПОДП ВАЖНО: С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Юни 2022 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПРОЕКТ за ЧИ на ПУП – план за регулация на
УПИ I в кв. 7 по подробния устройствен план на
с. Вонеща вода, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Общинска агенция за приватизация – Велико Търново

Изготвянето на проект за ПУП за частично изменение на подробния устройствен план е по искане на възложителя ОБАП – В. Търново.

Настоящият ПУП-ПР се изработва с цел обособяване на два самостоятелни урегулирани поземлени имота.

Засегнат от промяната е урегулиран поземлен имот I в кв. 7 по ПУП на с. Вонеща вода, общ. В. Търново.

Площта на имота преди корекцията е била:

- УПИ I – за детска градина и училища 10 548 м²

Площта на имотите след корекцията е :


- УПИ XIII – за общ. обслужващи дейности 816 м²
- УПИ XIV – парк 7576 м²
- УПИ XV – за общ. обслужващи дейности 2156 м²

Проектното решение е съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и отговаря на разпоредбите на чл. 110, ал. 1 и 2 от същия закон.

Настоящото предложение съдържа:

- Обяснителна записка;
- АОС № 545/17.02.1999 г.;
- Скица № 42/15.04.2021 г.;
- Скица № 68/08.06.2021 г. и виза от 17.05.2022 г.;
- Заповед № РД22-1025 от 31.05.2022 г. на Кмета на Община В. Търново;
- Одобрено техническо задание;
- Становище на ВиК „Йовковци“ № 1-3277 от 15.03.2022г.;
- Предложение за ПУП в М 1:1000;
- Трасировъчен план и трасировъчни данни в М 1:1000.

Велико Търново
Юни 2022 г.

 Секция: ГПГ Частя на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА ПРОМОУЩЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 03318 ЮЛАЙ КАДИЕВ ВАЖИ С ВАШИТЕ ПОДПИСИ И ПЕЧАТ ДАТА ГОДИНА
	Съставил: (инж. Н. Кадиев)

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОИСТВОТО

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ: ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОДОБРЯВАМ: _____
 (подпис и печат)

КМЕТ: ДРАГНИ ДРАГНЕВ
 (име и фамилия)

Регистър 3
 Картотека 9
 Досие (РЗ) 545

АКТ № 545
ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Частна

на недвижим имот, находящ се в **с. Бойци 30 д. общ. Велико Търново**

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.02.1999 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Обект от местно значение. Чл. 2 ал. 1 т. 6 от ЗОС и чл. 2 ал. 2 т. 2 от ЗОС и заповед на Областен управител за отписване № 2664 от 30.12.1998 год.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	СТРАДА: - масивна, едностаяна /бквп пионерски лагер/ състои се от 11 стаи. ДЪРЖАВНО ИМОТО от 10600 кв. м. представляващо 2-л I в кв. 7 по ЗРП.
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	ДЪРЖАВЕН
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ - име, адрес	
6. № и ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АКТ за ДС № 606/20.06.1951 год. - отписан от Областен управител със заповед № 2664/30.12.1998 год.
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	Квартал 7 ; Парцел I
8. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток - Иван Г. Иванов запад - Ив. Долчанков север - улица юг - църква

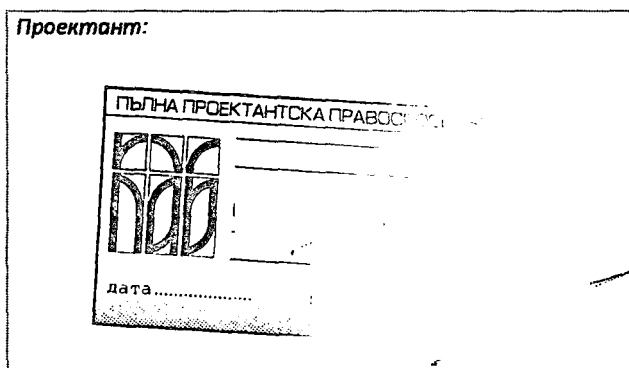
**Подробен устройствен план - изменение на план за
застрояване и план за регулация**

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

Урегулиран Поземлен имот /УПИ/ I- "за детска градина и училище"
по регулационния план на с. Вонеща вода, Община Велико Търново,
Обл. Велико Търново

ПРОЕКТАНТ:

АРХ. ИВАН ЕНИМАНЕВ
дипл. Серия ВСУ-2014 рег.№ 10-1379/2014 на
ВСУ "Черноризец Храбър" - Варна



СЪГЛАСУВАЛИ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ:

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

.....
Община Велико Търново

ДАТА: М. ЮНИ, 2022 ГОДИНА

ОБЕКТ: ПУП-ИПРЗ

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: УПИ I- за детска градина и училище", кв.7 по плана на с. Вонеща вода, Община Велико Търново, Област Велико Търново

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проектът за ПУП-ИПРЗ е разработен в М 1:1000, съгласно одобрено Техническо задание и инвестиционните намерения на Възложителя.

С проекта се предвижда:

- Изменение на ПУП – План за регулация на УПИ I-"за детска градина и училище", кв.7 по регулационния план на с. Вонеща вода, Общ. Велико Търново, Обл. Велико Търново, с цел разделяне на УПИ I в три нови УПИ, а именно: УПИ XIII и УПИ XV с отреждане "за обществено обслужващи дейности" и УПИ XIV с отреждане "за парк". Част от северната улична регулационна линия, на УПИ I- "за детска градина и училище", се променя.

- Създаване на градоустройствена основа, съгласно действащия ОУП на Община Велико Търново, в имоти: УПИ XIII- "за обществено обслужващи дейности" и УПИ XV- "за обществено обслужващи дейности" и определяне режимите на застрояване за имотите в съответствие с устройствена зона "Жм" при следните градоустройствени показатели: Н - макс. 10,00 м., Плътност на застрояване <60 %, Интензивност на застрояване < 1,2, Озеленена площ > 40%;

- План-схема за преместваеми обекти, съгласно чл. 56 от "Закона за устройство на територията" /ЗУТ/ и "Наредба за търговската дейност и преместваемите съоръжения на територията на Община Велико Търново".

В УПИ XIV - "за парк" има налични елементи на техническата инфраструктура - електропровод и водопровод, за които са спазени необходимите сервитути, съгласно Закон за водите и Наредба № 16 от 9 Юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

В УПИ XV - "за обществено обслужващи дейности" и УПИ XIII - " за обществено обслужващи дейности" има 2 бр. съществуващи сгради със смесено предназначение, които се предвижда да се запазят.

ОБЕКТ: ПУП-ИПРЗ

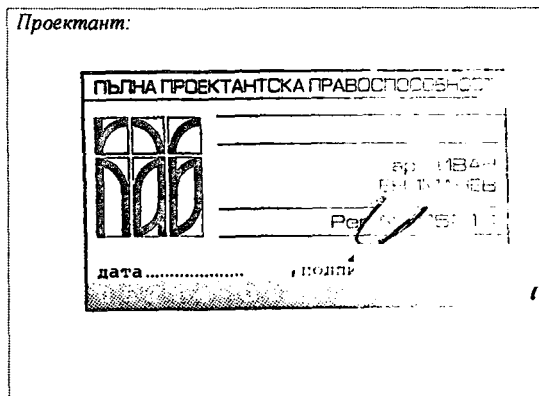
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: УПИ I- за детска градина и училище", кв.7 по плана на с. Вонеща вода, Община Велико Търново, Област Велико Търново

Изработена е план-схема на преместваемите обекти, съгласно чл. 62, ал. 9 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, като са предвидените премествания съоръжения са съобразени с чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7 от 22 Декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

В графичната част на проекта е отразено - червена пунктирна линия - ограничителни линии на застрояване;

Режимът на застрояване е показан в табличен вид и в матрицата към графичната част на проекта.

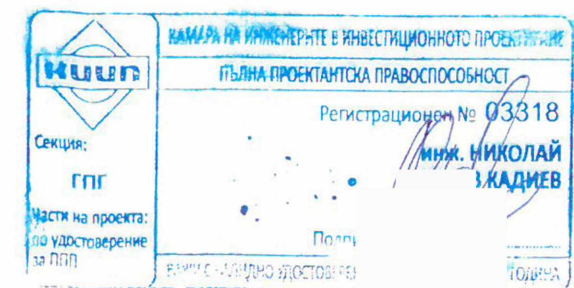
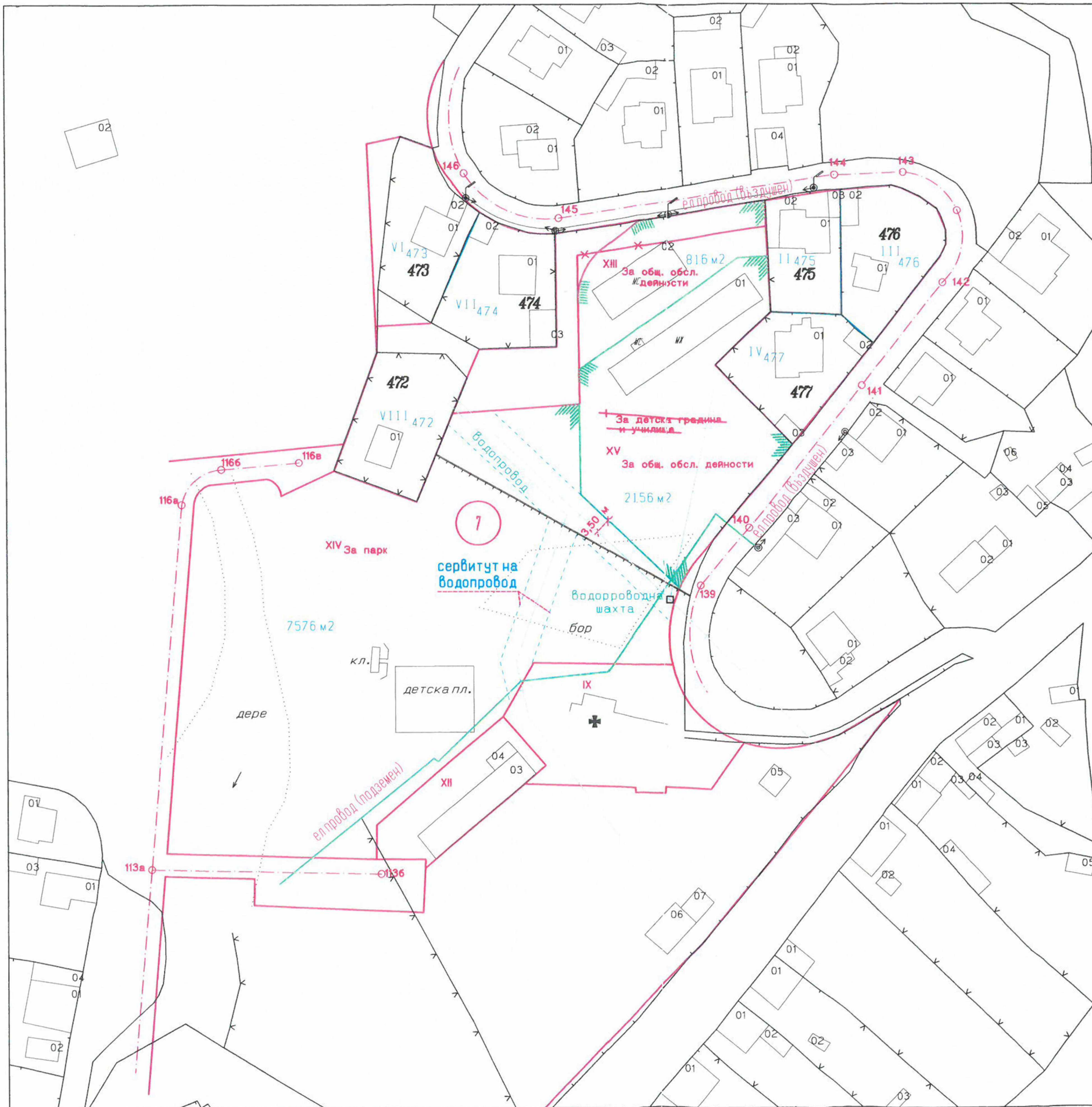
Всички параметри на проектиране за ЧИ на ПУП-ИПРЗ са съобразени с нормативните изисквания на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУП.



Дата: м. Юни, 2022 г.

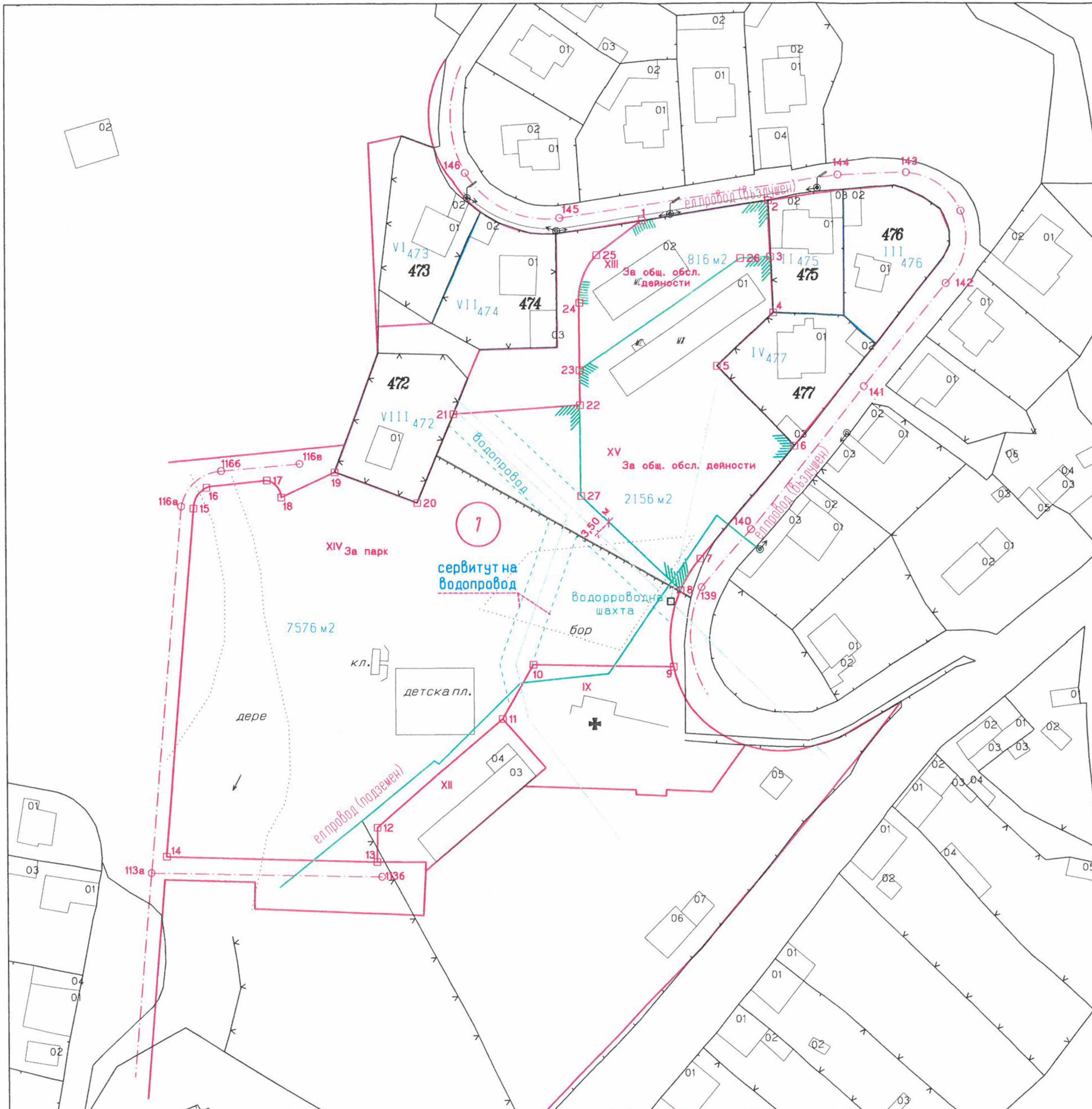
ПРОЕКТ за ПУП
 частично изменение на плана за
 регулация на УПИ I, кв 7 по ПУП
 на с. Вонеща вода, общ. В. Търново

М 1:1 000



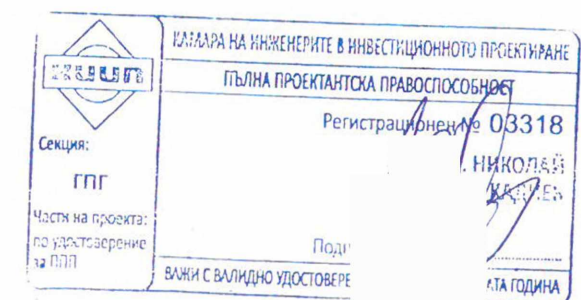
ПРОЕКТ за ПУП
частично изменение на плана за
регулация на УПИ I, кв 7 по ПУП
на с. Вонеща вода, общ. В. Търново
Трасировъчен план

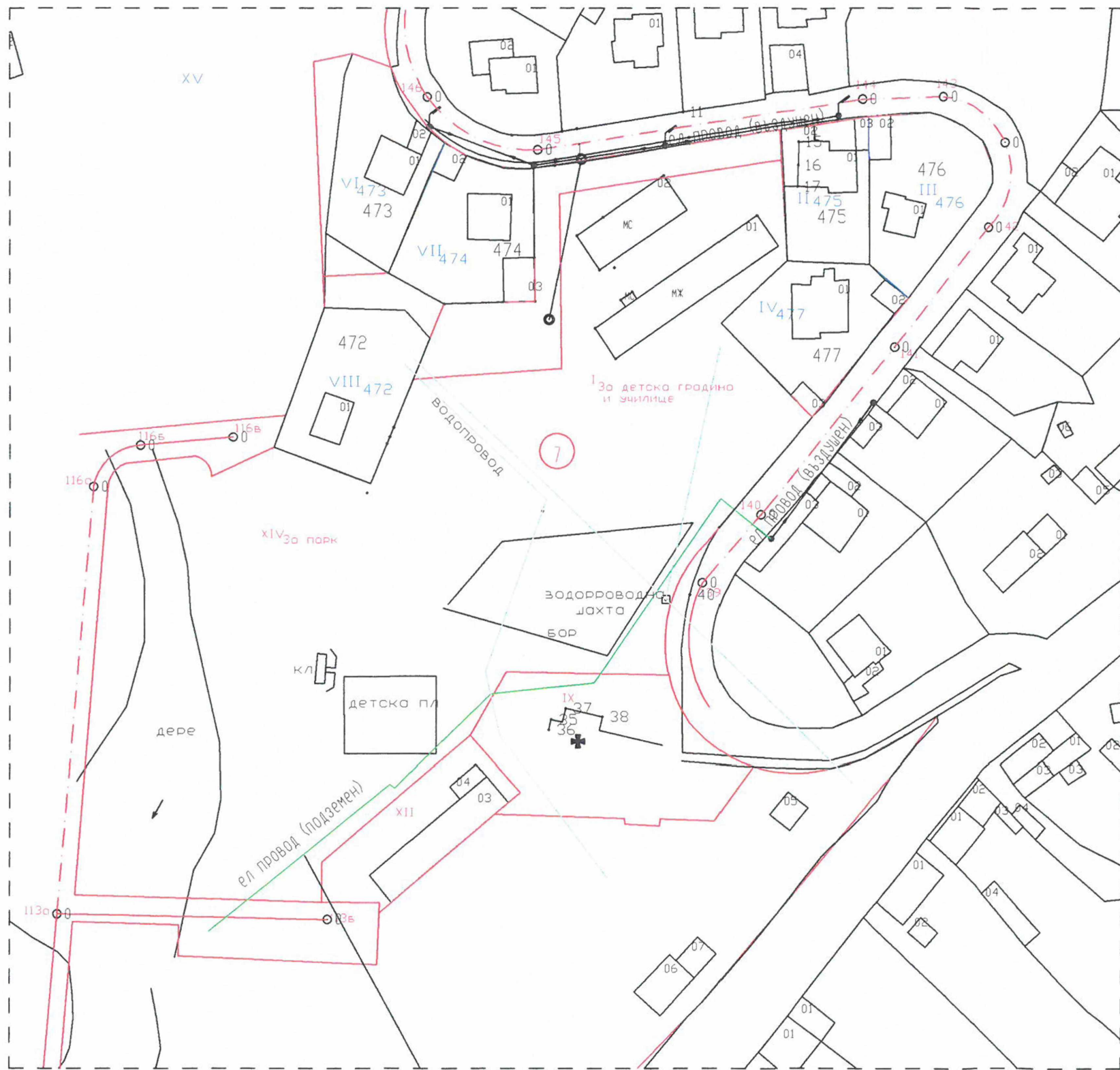
М 1:1 000



КООРДИНАТИ НА ТОЧКИТЕ
ОТ ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН

1	4749145.614	511643.409	2	4749150.326	511672.194
3	4749137.683	511672.771	4	4749125.067	511673.579
5	4749112.926	511660.980	6	4749094.990	511678.753
7	4749069.184	511657.464	8	4749062.030	511652.990
9	4749044.688	511651.575	10	4749044.920	511619.672
11	4749032.595	511612.841	12	4749007.869	511584.143
13	4749000.175	511584.176	14	4749001.103	511536.068
15	4749079.840	511541.776	16	4749084.605	511544.732
17	4749086.328	511558.501	18	4749082.464	511561.815
19	4749088.224	511573.903	20	4749081.352	511592.956
21	4749101.605	511601.077	22	4749103.820	511629.828
23	4749111.703	511629.669	24	4749126.920	511629.504
25	4749137.706	511633.262	26	4749137.257	511666.132
27	4749083.235	511630.241			





Обхват: УПИ I - за детска градина и училище, кв. 7 по плана на с. Вонеща вода, Общ. Велико Търново, Област Велико Търново
Геодезическа основа: извадка от действащ кадастрален и регулационен план на с. Беляковец, Общ. Велико Търново, одобрен със Заповед № 346 от 1990 г., изменен със Заповед № РД22-1555/15.09.2011г.

Drawing contents		ОПОРЕН ПЛАН	
АСТРАГАЛ АРХ		www.astragalarch.bg	
Проектант / част "АС": арх. Иван Ениманев DESIGNER / STAMP: АСТРАГАЛ АРХ		Част: Градоустройство	
		Фаза: ОП Project phase	
		М 1:1000 масщб / scale	
дата:		Лист № sheet No.	
		1 / 3	
Наименование / Project title			
Подробен устройствен план - план за застрояване			
Местополож. Location	УПИ I-за детска градина и училище/ в нови УПИ XIII-за общ.обслуж.дейности, УПИ XV-за общ.обслуж.дейности, УПИ XIV - за парк/, кв. 7 по плана на с. Вонеща вода, Общ. Велико Търново		
Чертеж: Drawing contents	Опорен план		
Въложител:	Община Велико Търново	подпис / signature	
issue date	дата: месец Юни, 2022 година		



- ЛЕГЕНДА:**
- Обекти за търговия с хранителни стоки 3,00 м./3,00 м
 - Обекти за търговия с нехранителни стоки 3,00 м./3,00 м
 - Зона за открити щандове за мобилни търговски съоръжения

Допуснати параметри на поставяеми обекти, съгласно чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
 Площ имот - 7561,08 кв.м.
 Допусната площ - 2,00 % /151,20 кв.м./
 Достигната площ - 1,78 % /135,00 кв.м./

Drawing contents ПЛАН-СХЕМА ПРЕМЕСТВАЕМИ ОБЕКТИ	
АСТРАГАЛ АРХ www.astragalarch.bg	
Проектант /част "АС"/: арх. Иван Ениманев DESIGNER STAMP (Architectural)	Част: Градостроителство
	Фаза: ОП Project phase
	М 1:1000 Scale
	Лист № sheet No.
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">3 / 3</div>
Наименование / Project title Подробен устройствен план - план за застрояване	
Местополож. Location	УПИ I-за детска градина и училище/ в нови УПИ XIII-за общ.обслуж.дейности, УПИ XV-за общ.обслуж.дейности, УПИ XIV - за парк/, кв. 7 по плана на с. Вонеща вода, Общ. Велико Търново
Чертеж: Drawing contents	ПЛАН - СХЕМА
Възложител:	Община Велико Търново
issue date	дата: месец Юни, 2022 година



ЛЕГЕНДА:

- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност и интензивност
- Съществуващи обществени сгради
- Урегулиран поземлен имот с отреджана "за парк"
- Улица
- Съществуващо дърво
- Сервитут на електропровод
- Сервитут на водопровод
- Ограничителни линии на застрояване

Жм	Н 10	П застр. 60%
	К инт 1,2	П озел. 40%
	ε	

Drawing contents

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/-
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПЗ/**

АСТРАГАЛ АРХ www.astragalarch.bg

Проектант /част "АС"/: арх. Иван Ениманев
DESIGNER STAMP

Част: Градоустройство
Фаза: ОП
Project phase
М 1:1000
масщб / scale
Лист № 2 / 3
sheet No.

Наименование / Project title

**Подробен устройствен план -
план за регулация и застрояване**

Местополож. / Location: УПИ I-за детска градина и училище/ в нови УПИ XIII-за общ.обслуж.дейности, УПИ XV-за общ.обслуж.дейности, УПИ XIV - за парк/, кв. 7 по плана на с. Вонеща вода, Общ. Велико Търново

Чертеж: / Drawing contents: ПУП - ПЗ

Възложител: / Issue date: Община Велико Търново / дата: месец Юни, 2022 година

номер на квартал	номер на имот и/или на урегулиран поземлен имот	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	етажност (височина в м.)			градоустройствени параметри			начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт.	минимална озеленена площ	свободно-е	свързано в два съседни имота-д	свързано-с
7	УПИ XIII УПИ XV УПИ XIV	Жм			10 м.		60%	1,2	40%	●		

Този чертеж не може да бъде копиран или репродуциран изцяло или в негови части, нито информацията в него да бъде предоставяна или включвана в работа на трети лица, без писмено съгласие на автора.