

ДО
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

№ 3073/16.06-25
№: АК ~ УТМ - (в)
ПК ~ ЗРС

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ИЛИД, КОД 5000
РЕГИСТРАЦИЯ НА ИМУЩЕСТВОТО

09-00-488/160623

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: Одобряване на техническо задание по чл.125 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и даване разрешение за изработване на Проект за ПУП – ПУР (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост) за част от Поземлен имот с идентификатор: 03798.19.149 по КК и КР на землището на с. Беляковец общ. Велико Търново и включването му в регулационните граници на населеното място с план-схема за вертикална планировка, комуникационна-транспортна схема, план-схеми за електроснабдяване и водоснабдяване

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Велико Търново е собственик на ПИ с идентиф. №03798.19.149 по КК и КР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново, върху който желае да реализира инвестиционна инициатива за промяна предназначението на имота и включването му в регулационните граници на населеното място. Подробният устройствен план на с.Беляковец, е одобрен със Заповед №521/13.06.1994г. на Кмета на Община Велико Търново. През последните години е установено засиленото търсене и закупуване на имоти, като населеното място е станало център за постоянно обитаване на значителна част от населението, притежаващо в него жилищни имоти. В голямата си част, урегулираните поземлени имоти са с реализирано застрояване с предназначение - за жилищно строителство. Село Беляковец се намира на около 5 км от гр.Велико Търново, с осигурена транспортна връзка, както с личен автомобил, така и с обществен транспорт.

Поземлен имот с идентиф. №03798.19.149 по КК и КР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново - общинска собственост, е разположен непосредствено до южната част на населеното място и граничи с проектен път от подробния устройствен план и съгласно данните от Общия устройствен план на Община Велико Търново, одобрен с Решение

16.06.23

№507 от Протокол №34 от проведено заседание на 31.01.2013г. на Великотърновски общински съвет, част от него попада в зона „Жм“ – жилищна зона с малка височина, което е основание и възможност за реализиране на инвестиционни намерения на собственика на имота - Община Велико Търново в съответствие с устройствената зона по ОУП.

Проектните разработки обхващат част от Поземлен имот с идентиф. № 03798.19.149 по КК и КР на землището на с. Беляковец общ. Велико Търново - частна общинска собственост-АЧОС № 7522/01.02.2023 г. Разположена е непосредствено до границите на населеното място, като видно от графичните данни за имота, предмет на проучването и проектирането, същият граничи със съществуващи и проектни пътища в границите на населеното място.

В изпълнение на изискванията на чл.12, ал.1 и ал.2 от Закона за устройство на територията, застрояване се допуска само ако е предвидено с одобрен подробен устройствен план и след промяна предназначението на земята, когато това се изисква по специален закон в съответствие с предвижданията на действащия Общ устройствен план за територията на общината.

Във връзка с гореизложеното за урегулирането на частта от Поземлен имот с идентиф.№03798.19.149 по КККР на землището на с. Беляковец общ. Велико Търново, е необходимо изготвяне на Проект за ПУП - План за улична регулация (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост - чл.110 ал.1 т.2 от ЗУТ). Ще се извършат необходимите проектни дейности, обуславящи с настоящия подробен устройствен план разположението на техническата инфраструктура и отделните строителни квартали, с възможност на последващ етап, ползването и застрояването на територията. Поземлен имот с идентификатор: 03798.19.149 по КККР на землището на с. Беляковец общ. Велико Търново, попадащи в одобрения Общ устройствен план на Община Велико Търново в устройствена зона (Жм) - ниско жилищно застрояване, като се предвижда територията да бъде включена в регулационните граници на населеното място.

За удостоверяването на собствеността на Поземлен имот с идентиф. №03798.19.149 по КК и КР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново , е съставен и приложен:

Акт за частна общинска собственост №7522/01.02.2023г. за Поземлен имот с идентиф. №03798.19.149 и Скица № 15-1431345-09.12.2022г. от КККР на с.Беляковец общ.В.Търново.

ПИ с идентификатор №03798.19.149 по КК и КР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново, е с площ: 274 012 кв.м, трайно

предназначение на територията: земеделска територия, НТП: друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, категория 9, собственост – общинска

За частта от имота - земеделска територия с площ 197 655 кв.м, предмет на настоящото проучване и предложение, с цел промяна предназначението му след урегулирането с ПУП в съответствие с ОУП и включването му в регулационните граници на населеното място, не е изготвен предходен ПУП - ПР, което обуславя необходимостта от изготвяне на проектна разработка и устройственото решение. Проектът за ПУП да се изготви на основание чл.110, ал.1, т. 2 от Закона за устройство на територията и в съответствие с изискванията, регламентирани в Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в съответствие с одобрените показатели в ОУП на Община Велико Търново. Предвид обстоятелството, че проектното решение за територията, ще се реализира поетапно след проучване на възможността и при наличие на инвестиционни намерения в рамките на устройственото зонирание, ще се изготвят план-схеми за електроснабдяване и водоснабдяване.

Съгласно разпоредбите на чл.17а от Закона за опазване на земеделските земи, за реализиране на проектното предложение се провежда процедура по промяна предназначението на земеделските имоти и включване в регулацията на населеното място.

На заседание на Експертен съвет по Устройство на територията при община Велико Търново, е разгледано и прието с Решение № 52 от Протокол № 4 от 03.05.2023г. на ЕСУТ така изготвеното техническо задание и проектопредложение за изготвяне на Проект за подробен устройствен план /ПУП/- ПУР (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост) за част от Поземлен имот с идентификатор: 03798.19.149 по КК и КР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново и включването му в регулационните граници на населеното място, които да послужат за последващи административни действия по реда на Закона за устройство на територията.

Така изготвената и одобрена проектна документация, ще послужи за провеждане на процедурите по промяна на предназначението на частта от земеделския имот по реда на специалните закони, както и необходимите документи по Закона за устройство на територията, с оглед за промяна предназначението на поземления имот и съставянето на настоящото ПЛАНОВО ЗАДАНИЕ по чл.125, ал.2 от ЗУТ, както и включването му в регулационните граници на населеното място.

Издадено е положително становище с писмо изх.№ 2155(1)/09.06.2023 г. на РИОСВ-Велико Търново, относно инвестиционно предложение.

В съответствие с чл.128 ал.1 са приложени: Писмо изх.№ 1-8782/16.05.2023г. от „ВиК Йовковци“ ООД В.Търново; Писмо изх.№К-END-2302#1/16.05.2023г. на ЕРП Север АД-гр. Варна и Писмо изх. №08-00-1502/25.05.2023 г. на БТК Виваком ЕАД с графична част.

Предвид гореизложеното, предлагам Великотърновския общински съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124-а, ал.1 ЗУТ, чл.124-б, ал.1 ЗУТ, чл.125, ал.1 ЗУТ, чл.110 ал.1 т.2 и чл.108 ал.1 и ал.2, Великотърновският общински съвет:

1.Одобрява техническо задание изготвено по реда на чл.125 от ЗУТ за изготвяне на Проект за ПУП – ПУР (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост) за част от Поземлен имот с идентификатор: 03798.19.149 по КК и КР на землището на с. Беляковец общ. Велико Търново и включването му в регулационните граници на населеното място с план-схема за вертикална планировка, комуникационна-транспортна схема, план-схеми за електроснабдяване и водоснабдяване

2. Дава съгласие за изработване на Проект за ПУП – ПУР (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост) за част от Поземлен имот с идентификатор: 03798.19.149 по КК и КР на землището на с. Беляковец общ. Велико Търново с площ 197 655 кв.м и включването му в регулационните граници на населеното място с план-схема за вертикална планировка, комуникационна-транспортна схема, план-схеми за електроснабдяване и водоснабдяване

инж.ДАНИЕЛ ПАНОВ
Кмет на Община Велико Търново



Съгласували:

инж.Д.Кечев – Директор дирекция „СУТ“
арх.Н.Малаков – гл.архитект на Община Велико Търново
Десислава Йонкова - Директор Дирекция "ПОУС"

Изготвили:

инж.В.Миткова – Началник отдел „ТР“

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

(по чл.125 от Закона за устройство на територията)

ПРЕДМЕТ: Изготвяне на Проект за ПУП – ПУР (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост) за част от Поземлен имот с идентификатор: 03798.19.149 по КК и КР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново и включването му в регулационните граници на населеното място

ФАЗА: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
гр.Велико Търново пл.“Майка България“ №2

1.Основание за изготвяне на заданието

Настоящото задание е изготвено на основание чл.125 от ЗУТ, Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както и други подзаконови нормативни актове, регламентиращи изискванията за устройствено планиране и проектиране и в съответствие с реализиране на инвестиционните намерения на възложителя, за допускане изготвянето на Проект за ПУП – (ПУР) План за улична регулация (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост - чл.110 ал.1 т.2 от ЗУТ) за част от Поземлен имот с идентификатор: 03798.19.149 по КК и КР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново и включването му в регулационните граници на населеното място.

2.Необходимост от изработване на Проект за ПУП - ПУР (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост). Съществуващо положение.

Подробният устройствен план на с.Беляковец, е одобрен със Заповед №521/13.06.1994г. на Кмета на Община Велико Търново. През последните години е установено засиленото търсене и закупуване на имоти, като населеното място е станало център за постоянно обитаване на значителна част от населението, притежаващо в него жилищни имоти. В голямата си част, урегулираните поземлени имоти са с реализирано застрояване с предназначение - за жилищно строителство. Село Беляковец се намира на около 5 км от гр.Велико Търново, с осигурена транспортна връзка, както с личен автомобил, така и с обществен транспорт.

Поземлен имот с идентиф. №03798.19.149 по КК и КР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново - общинска собственост, е разположен непосредствено до южната част на населеното място и граничи с проектен път от подробния устройствен план и съгласно данните от Общия устройствен план на Община Велико Търново, одобрен с Решение №507 от Протокол №34 от проведено заседание на 31.01.2013г. на Великотърновски общински съвет, част от него попада в зона „Жм“ - жилищна зона с малка височина, което е основание и възможност за реализиране на инвестиционни намерения на собственика на имота - Община Велико Търново в съответствие с устройствената зона по ОУП.

В изпълнение на изискванията на чл.12, ал.1 и ал.2 от Закона за устройство на територията, застрояване се допуска само ако е предвидено с одобрен подробен устройствен план и след промяна предназначението на земята, когато това се изисква по специален закон в съответствие с предвижданията на действащия Общ устройствен план за територията на общината.

Във връзка с гореизложеното за урегулирането на частта от Поземлен имот с идентиф.№03798.19.149 по КККР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново, е необходимо изготвяне на техническо задание и проектопредложение към него, като с изготвения Проект за ПУП - План за улична регулация (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост - чл.110 ал.1 т.2 от ЗУТ), ще се извършат

необходимите проектни дейности, обуславящи с настоящия подробен устройствен план разположението на техническата инфраструктура и отделните строителни квартали, с възможност на последващ етап, ползването и застрояването на територията. Проектопредложението включва част от Поземлен имот с идентификатор: 03798.19.149 по КККР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново, относно данните за имота, попадащи в одобрения Общ устройствен план на Община Велико Търново в устройствена зона (Жм) - ниско жилищно застрояване, като се предвижда територията да бъде включена в регулационните граници на населеното място.

Така изготвената и одобрена проектна документация, ще послужи за провеждане на процедурите по промяна на предназначението на частта от земеделския имот по реда на специалните закони, както и необходимите документи по Закона за устройство на територията, с оглед за промяна предназначението на поземления имот и съставянето на настоящото ПЛАНОВО ЗАДАНИЕ по чл.125, ал.2 от ЗУТ, както и включването му в регулационните граници на населеното място.

3. Обща информация и териториален обхват. Наличие на действащи устройствени планове. Предназначение и собственост на земята, необходимост от промяна предназначението на земята.

Действащият ОУП на Община на Велико Търново, е одобрен с Решение №507, Протокол №34/31.01.2013г. на Общински съвет Велико Търново.

Територията, предвидена за реализиране на проектното предложение, представлява част от Поземлен имот с идентиф. №03798.19.149 по КК и КР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново - общинска собственост и в съответствие с предвижданията на ОУП. Разположена е непосредствено до границите на населеното място, като видно от графичните данни за имота, предмет на проучването и проектирането, същият граничи със съществуващи и проектни пътища в границите на населеното място.

За удостоверяването на собствеността на Поземлен имот с идентиф. №03798.19.149 по КК и КР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново , е съставен и приложен:

Акт за частна общинска собственост №7522/01.02.2023г. за Поземлен имот с идентиф. №03798.19.149 и Скица № 15-1431345-09.12.2022г. от КККР на с.Беляковец общ.В.Търново

За частта от имота - земеделска територия, предмет на настоящото проучване и предложение, с цел промяна предназначението му след урегулирането с ПУП в съответствие с ОУП и включването му в регулационните граници на населеното място, не е изготвен предходен ПУП - ПР, което обуславя необходимостта от изготвяне на проектна разработка и устройственото решение.

ПИ с идентификатор №03798.19.149 по КК и КР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново, е с площ: 274 012 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска територия, НТП; друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, категория 9, собственост - общинска

Съгласно разпоредбите на чл.17а от Закона за опазване на земеделските земи, за реализиране на проектното предложение се провежда процедура по промяна предназначението на земеделските имоти и включване в регулацията на населеното място.

4.Фази на проектиране на ПУП - ПУР (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост) **за част от Поземлен имот с идентификатор: 03798.19.149 по КК и КР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново**

Проучвателните и проектни работи за изготвяне на ПУП - ПУР, ще се извършат във фаза:

- предварителен проект (два варианта)
- окончателен проект

5.Срок за изработване на проектите

Проектната документация на ПУП – ПУР (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост) за част от Поземлен имот с идентификатор: 03798.19.149 по КК и КР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново, да се представи в следните срокове:

- тридесет дневен срок за предварителния проект (два варианта) от одобряване на заданието и проектопредложението, както и предоставяне на изходните данни от възложителя.
- двадесет дневен срок за окончателния проект от приемане на избрания вариант от предварителния проект

6. Изисквания за обем и съдържание на проекта, Проектно решение:

Изискванията за съдържанието на Проекта за ПУР (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост), е разписано в Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Проектът за ПУП да се изготви на основание чл.110, ал.1, т. 2 от Закона за устройство на територията и в съответствие с изискванията, регламентирани в Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в съответствие с одобрените показатели в ОУП на Община Велико Търново. Предвид обстоятелството, че проектното решение за територията, ще се реализира поетапно след проучване на възможността и при наличие на инвестиционни намерения в рамките на устройственото зонироване, ще се изготвят план-схеми за електроснабдяване и водоснабдяване.

Проектът за ПУП – ПУР (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост), да се изработи съгласно Наредба №8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове. В заданието са

определени минималните изисквания за обем и съдържание на проектните материали, които Проектантът задължително трябва да спазва. Извън изброените изисквания, Проектантът може да приложи и изработи и други графични и текстови материали, които потвърждават и онагледяват проектното решение.

Подробен устройствен план – План за улична регулация (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост), да съдържа графични и текстови материали.

- Предварителен проект: Графичните и текстови материали да представят и онагледят възможността за реализиране на инвестиционните намерения в два варианта на решение, като материалите към тях са в обема на изискванията за предварителен проект по Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове

- Окончателен проект:

Графични материали да включват:

а) Опорен план

б) Проект за ПУП – План за регулация в М 1: 1 000, изработен върху копие от кадастралните карти в обхвата на засегнатите имоти и прилежащи територии, свързани със собствеността върху земеделските земи и начинът на трайно ползване. Проектът да съдържа съществуващите землищни/регулационни граници, граници на имотите и проектните територии. В проекта се отразяват:

- последващите граници, идентификатори и предназначение на новоурегулираните територии - улична регулация

- план-схема за вертикално планиране в М 1:1000, заедно с:

- Бъдещо изменение на естествения релеф с картограма на земните маси

- Проектни и теренни коти на характерни точки

- Проектни коти на екстремни точки вододелни и водосливни линии

- Посока на оттичане на повърхностните води

- Нивелетно решение на проектните улици- надлъжни и напречни профили

- Номерата на новосъздадените строителни квартали, осови точки и ширина на обслужващите улици

- видът и очертаванията на уличната мрежа, в т.ч. бордюрни линии и тротоари, осови линии и осови точки, транспортни

съоръжения, открити паркинги, уширения и др., площадите, пешеходните зони и пространства, велосипедни алеи;

- Композиционно решение на растителността – озеленяване и благоустрояване

- Комуникационно-транспортна схема – за транспортно обезпечаване с достъпът до новоурегулираните квартали в обхвата на територията, следва да се представи транспортно решение, свързващо проектното решение с вече реализираните улици. Необходимо е да се изработи проект за организация на движението

- Идейна план-схема за електроснабдяване и водоснабдяване
- Баланс на територията

Текстовите материали да включват обяснителна записка, която съдържа:

а) Общи положения и съществуващи условия – кратка характеристика на територията, общи цели и задачи на проектното решение, териториален обхват, физико-географски условия и разположение на територията, микроклиматична характеристика, санитарно-хигиенни условия, демографска основа, защитени територии, обществено обслужване и техническа инфраструктура, обемно-пространствена характеристика, баланс на територията, изводи от състоянието-общи и специфични проблеми

б) Прогнозно развитие на територията и устройствените зони съобразно предвижданията на Общия устройствен план

7. Изходни данни

- извадка от одобрен ОУП на Община Велико Търново

- извадка от действащ ПУП-ПР на с.Беляковец общ. Велико Търново

- извадка от КККР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново

- Скица № 15-275067-14.03.2023г. за ПИ с идентификатор №03798.19.149 по КК и КР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново

- АЧОС №7522/01.02.2023г.

8. Начин на представяне на проектните решения

Проектното решение да се представи в 3 (три) екземпляра на хартиен носител и в цифров вид в основни файлови формати.

9. Допълнителни указания

При разработване на проектите да се спазят разпоредбите на:

- Закон за устройство на територията
- Наредба №8/24.08.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове
- Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Закон за кадастъра и имотния регистър и разпоредбите към него

Възложител:



Кмет на Община Велико Търново

Изготвили:

(арх.Н.Малаков)


.....
(инж.В.Миткова)

м. март 2023год.
гр.Велико Търново

Община Велико Търново Кметство с. Беляковец п.код 5031
регистрационен индекс и дата
1567/14.Р.Б. 2023г

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО, КМЕТСТВО С. БЕЛЯКОВЕЦ

**ДО
К М Е Т А
НА ОБЩИНА В. ТЪРНОВО**

	ОБЩИНА В. ТЪРНОВО ПОЩ. КОД 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
1003-00-31/140623	

С Т А Н О В И Щ Е

от

Албена Алексиева-Беренска
Кмет на с. Беляковец

ОТНОСНО: Изработване на Проект за ПУП-ПУР на имот в землището на с. Беляковец и включването му в регулационните граници на селото.

УВАЖАЕМИ ИНЖ. ПАНОВ,

На Ваш № 1003-00-27/15.05.2023г. за изработване на Проект за ПУП-ПУР, за част от поземлен имот с идентификатор: № 03798.19.149 по КК и КР на землището на с. Беляковец и включването му в регулационните граници на населеното място, кметството **НЯМА ВЪЗРАЖЕНИЯ.**

С уважение,
Албена Алексиева-Беренска
Кмет на с. Беляковец



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
М 1:1 000

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ПУП-ПУР
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
САМО НА УЛИЦИ И НА ПОЗЕМЛЕНИ
ИМОТИ ЗА ОБКТИ НА ПУБЛИЧНО
СОБСТВЕНОСТ НА ЧАСТ ОТ ПИ 03789.19.149,
ПО ККР ИДС с. БЕЛАНОВЕЦ,
ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
М 1:1 000



Площ на новообразовани кв.	63	33 056 м ²
Площ на новообразовани кв.	64	20 091 м ²
Площ на новообразовани кв.	65	14 056 м ²
Площ на новообразовани кв.	67	14 056 м ²
Площ на новообразовани кв.	68	18 020 м ²
Площ на новообразовани кв.	69	14 027 м ²
Площ на новообразовани кв.	70	7868 м ²
Площ на новообразовани кв.	71	11 361 м ²
Площ на новообразовани улици		32 088 м ²



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Изх. №2155/07.06.2023 г.

ДО
ИНЖ. Д-Р ДАНИЕЛ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ПЛ. „МАЙКА БЪЛГАРИЯ“ №2
ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

32-20-1/2023

Относно: Проект за „Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) за част от ПИ с идентификатор 03798.19.149 по КККР на с. Беляковец, община Велико Търново, област Велико Търново и включването му в регулационните граници на населеното място“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПАНОВ,

Във връзка с постъпило в РИОСВ – Велико Търново с вк. №2155/07.06.2023 г. уведомление за горещитирания план, което може да бъде прието като уведомление по чл. 10, ал. 1 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 от 11.09.2007 г., изм. и доп. ДВ, бр. 106 от 15.12.2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата, Ви уведомяваме следното:

Проектът за „Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) за част от ПИ с идентификатор 03798.19.149 по КККР на с. Беляковец, община Велико Търново, област Велико Търново и включването му в регулационните граници на населеното място“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Териториалният обхват на плана включва част от ПИ с идентификатор 03798.19.149 по КККР на с. Беляковец, община Велико Търново – земеделска територия, с обща площ 274 012 м², начин на трайно ползване: „Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение“, общинска частна собственост. Съгласно данните от Общия устройствен план (ОУП) на Община Велико Търново, одобрен с Решение №507 от Протокол №34, от проведено заседание на 31.01.2013 г. на Великотърновски общински съвет, частта от ПИ с идентификатор 03798.19.149, с площ 197 655 м², обект на настоящата разработка, попада в устройствена зона (Жм) - ниско жилищно застрояване.

Целта на проектното решение, е урегулиране на територията, с площ 197 655 м² и включването ѝ в регулационните граници на населеното място. С проекта за ПУП – ПР ще се предвиди разположението на техническата инфраструктура и отделните строителни квартали, с което ще се осигури възможност на последващ етап за застрояване на територията. В проектното предложение за ПУП – ПР, площта на новообразуваните улици е 32 488 м², а на новообособените квартали, както следва:

- Квартал 63 – 33056 м²;
- Квартал 64 – 20 891 м²;
- Квартал 65 – 14 926 м²;
- Квартал 66 – 10 190 м²;
- Квартал 67 – 16 436 м²;
- Квартал 68 – 18 329 м²;
- Квартал 69 – 14 127 м²;
- Квартал 70 – 4 654 м²;
- Квартал 71 – 11 361 м².

Територията, предвидена за реализиране на проектното предложение, в обхвата на частта от описания поземлен имот, е разположена непосредствено до границите на населеното място и е с осигурен транспортен достъп.

Така заявен, проектът и предвидените в него дейности не попадат/не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения №1 и №2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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).

Проектът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитена зона (ЗЗ) от екологичната мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0000213 „Търновски височини“ за опазване на природните местообитания, обявена със Заповед №РД-325/31.03.2021 г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 52/2021 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявления проект, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху близко разположените защитени зони от мрежата „Натура 2000“, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- Нарушаване на кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предложените дейности, причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ПП.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, Ви уведомяваме, че за така заявения проект за „Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) за част от ПИ с идентификатор 03798.19.149 по КККР на с. Беляковец, община Велико Търново, област Велико Търново и включването му в регулационните граници на населеното място“, преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ПУП – ПР 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:

ИНЖ. МАЯ РАДЕВА



ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Препис - извлечение от Протокол № 4
от 03.05.2023г. на Експертен съвет
по Устройство на територията при
община Велико Търново, Решение № 52

По т. 21. Проект за подробен устройствен план /ПУП/-план за регулация (ПР само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост) за част от ПИ с идентификатор 03798.19.149 по КККР на с. Беляковец, общ. Велико Търново - (консултативно разглеждане).

Вносител - Община Велико Търново
Проектант - инж. Валентина Миткова (служебно)
Докладвал - инж. Валентина Миткова

Подробният устройствен план на с. Беляковец, е одобрен със Заповед №521/13.06.1994г. на Кмета на Община Велико Търново. През последните години е установено засиленото търсене и закупуване на имоти, като населеното място е станало център за постоянно обитаване на значителна част от населението, притежаващо в него жилищни имоти. В голямата си част, урегулираните поземлени имоти са с реализирано застрояване с предназначение - за жилищно строителство. Село Беляковец се намира на около 5 км от гр. Велико Търново, с осигурена транспортна връзка, както с личен автомобил, така и с обществен транспорт.

Поземлен имот с идентиф. №03798.19.149 по КК и КР на землището на с. Беляковец общ. Велико Търново - общинска собственост, е разположен непосредствено до южната част на населеното място и граничи с проектен път от подробния устройствен план и съгласно данните от Общия устройствен план на Община Велико Търново, одобрен с Решение №507 от Протокол №34 от проведено заседание на 31.01.2013г. на Великотърновски общински съвет, част от него попада в зона „Жм“ – жилищна зона с малка височина, което е основание и възможност за реализиране на инвестиционни намерения на собственика на имота - Община Велико Търново в съответствие с устройствената зона по ОУП.

В изпълнение на изискванията на чл.12, ал.1 и ал.2 от Закона за устройство на територията, застрояване се допуска само ако е предвидено с одобрен подробен устройствен план и след промяна предназначението на земята, когато това се изисква по специален закон в съответствие с предвижданията на действащия Общ устройствен план за територията на общината.

За урегулирането на частта от Поземлен имот с идентиф.№03798.19.149 по КККР на землището на с. Беляковец общ. Велико Търново, е необходимо изготвяне на техническо задание и проектопредложение към него, като с изготвения Проект за ПУП - План за улична регулация (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост - чл.110 ал.1 т.2 от ЗУТ), ще се извършат необходимите проектни дейности, обуславящи с настоящия подробен устройствен план разположението на техническата инфраструктура и отделните строителни квартали, с възможност на последващ етап, ползването и застрояването на територията. Проектопредложението включва част от Поземлен имот с идентификатор: 03798.19.149 по КККР на землището на с. Беляковец общ. Велико Търново, относно данните за имота, попадащи в одобрения Общ устройствен план на Община Велико Търново в устройствена зона (Жм) - ниско жилищно

застрояване, като се предвижда територията да бъде включена в регулационните граници на населеното място.

Така изготвената и одобрена проектна документация, ще послужи за провеждане на процедурите по промяна на предназначението на частта от земеделския имот по реда на специалните закони, както и необходимите документи по Закона за устройство на територията, с оглед за промяна предназначението на поземления имот и съставянето на настоящото ПЛАНОВО ЗАДАНИЕ по чл.125, ал.2 от ЗУТ, както и включването му в регулационните граници на населеното място.

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: № 52

Приема така изготвеното техническо задание и проектопредложение за изготвяне на Проект за подробен устройствен план /ПУП/- ПУР (план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост) за част от Поземлен имот с идентификатор: 03798.19.149 по КК и КР на землището на с. Беляковец общ. Велико Търново и включването му в регулационните граници на населеното място, които да послужат за последващи административни действия по реда на Закона за устройство на територията

:

Подписали:

Председател: /п/
/арх. Николай Малаков/
Членове: /п/
Техн.секретар: /п/
/Цветомила Къосева/

Вярно при Община Велико Търново



До:
Община Велико Търново
пл. "Майна България" №2
5000 Велико Търново
тел. +359 62 619 519

ОФИС В ГЪРНОВО
Пощенски код 5000 2
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
53-1740-22 / 17.05.2023

ИзхК-EDN-2302#11/16 .05.2023 г.

Относно: Искане за съгласуване на техническо задание и скица-предложение за изработване на ПУП – ПУР /план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публична собственост/

На 10.05.2023 год. в „Електроразпределение Север“ АД е получено писмо с Ваш изх.№53-1740-22/04.05.2023г. за съгласуване на техническо задание и скица-предложение за изработване на ПУП – ПУР /план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публична собственост/ за част от ПИ с идентификатор 03798.19.149 по КККР на с. Беляковец, общ. Велико Търново.

На основание чл.128а, ал.1 от ЗУТ, „Електроразпределение Север“ АД съгласува техническо задание и скица-предложение за изработване на ПУП - ПУР /план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти на публична собственост/, с цел промяна на предназначението му след урегулирането с ПУП в съответствие ОУП и включването му в регулационните граници на населеното място със следните предписания:

1. На приложената разработка не са отразени всички съществуващи въздушни линии средно напрежение и сервитути, съгласно изискванията на Наредба №16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти, които са собственост на „Електроразпределение Север“ АД.

2. За изготвяне на план-схеми съгласно условията на чл.108, ал. 2 от ЗУТ за свързване на имотите към необходимите за функционирането им комуникации се изисква предоставяне на данни и предписания от страна на „Електроразпределение Север“ АД. Същите ще бъдат предоставени, след подаване на „Искане за проучване на условията за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа“ с конкретните параметри на обект, в удобен Център за обслужване на клиенти на „Електроразпределение Север“ АД.

С уважение,

Фердинанд Фердинандов
Началник отдел
„Документация на мрежата
инвестиции и проектиране“



Димитър Димитров
Специалист
„Документация на мрежата“

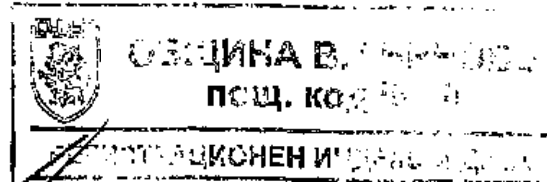


ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ - ЙОВКОВЦИ - ООД

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

Изх. № *1-2782/18/05* 2023 г.

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



5300-7477-13/1/17052

На Ваш изх. № 5300 – 7477 - 13/ 04.05.2023 год.

Относно: Съгласуване по чл.128, ал.1 от ЗУТ на задание за изработване на Проект за ПУП – ПУР (план само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост) за част от Поземлен имот с идентификатор: 03798.19.149 по КК и КР на землището на с.Беляковец общ. Велико Търново и включването му в регулационните граници на населеното място.

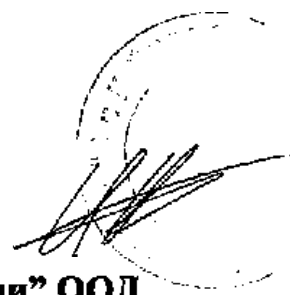
Уважаеми арх.Малаков,

При изработване на ПУП – ПУР (план само на улици и на поземлени имоти за обекти на публичната собственост) за част от Поземлен имот с идентификатор: 03798.19.149 по КК и КР на землището на с. Беляковец общ. Велико Търново, да се вземе предвид, че В и К мрежите и съоръженията на с. Беляковец са с изчерпан капацитет, което не позволява водоснабдяване на нови ПИ.

Приоритет на Дружеството е редовното водоснабдяване на съществуващите потребители в селото.

С уважение,

Илиян Илиев
Управител
„В и К Йовковци” ООД




арх. Малаков
арх. В. Малаков

Виваком България ЕАД
Регистрационен индекс 08-00-1502
Дата 15.05.23

ДО
ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
пл. „Майка България“ № 2
гр. Велико Търново

на вниманието на:
арх. Николай Малаков – главен архитект на Община Велико Търново

На Ваш изх. № 53-3440-2 / 04.05.2023г.
На Наш вх. № 08-00-1502/11.05.2023г.

 **ОБЩИНА В. ТЪРНОВО**
пош. код 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
53-3440-2/11/30.05.23г.

Относно: Съгласуване на изменение на ПУП на територията на Община Велико Търново, във връзка с чл.128а ал.1 от ЗУТ за обект:

Проект за изменение ПУП _ПУР за част от ПИ 03798.19.149 по КК и КР на землището на с. Беляковец, общ. Велико Търново.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

В обхвата на разработката не се засяга електронна съобщителна мрежа и физическа инфраструктура на Виваком и съгласуваме входираната документация без забележки.

В очакване сме на успешна съвместна работа и ползотворно сътрудничество и в бъдеще.

За допълнителна информация и координация:

diana.ivanova@vivacom.bg
М. +359 878 440 834
Т. +359 82 821 333



С уважение:
инж. Диана Иванова
Старши специалист „Строителен режим“
„Виваком България“ ЕАД



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

02661735

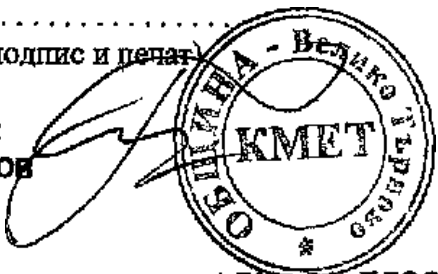
Служба по вписванията гр. Велико Търново
 Вх. рег. № 752 / 119-0220/2023
 Акт № 117 том II / дело 2344 / 2023
 Периода книга том _____ стр. _____
 Имотна парцела _____ кв. № _____
 Св. № _____
 Св. № _____



УТВЪРЖДАВАМ:
 (подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
 Служба по вписванията

КМЕТ НА ОБЩИНА:
 д-р инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ
 (име, фамилия)



СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

 (име, фамилия)

АКТ № 7522
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 38
 Досие 7522

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.02.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 56, ал. 1 и чл. 2, ал. 1, т. 7 от Закона за общинската собственост; чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ и чл. 45в, ал. 7 от ППЗСПЗЗ, във връзка с чл. 59, ал. 1 и чл. 60, ал. 1 от Закона за общинската собственост, Продължава в графа Забележки
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 03798.19.149 /нула три седем девет осем точка едно девет точка едно четири девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Беляковец, общ. Велико Търново, с площ от 274 012 кв.м /двеста седемдесет и четири хиляди и дванадесет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, категория на земята: 9 /девет/, номер по предходен план: 000149 /нула нула нула едно четири девет/
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Беляковец, общ. Велико Търново поземлен имот с идентификатор 03798.19.149 номер по предходен план: 000149 Продължава в графа Забележки
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	поземлени имоти с идентификатори: 03798.19.265, 03798.19.266, 03798.19.868, 03798.19.273, 03798.19.268, 03798.89.106, 03798.19.968, 03798.19.272, 03798.19.271, 03798.19.270, 03798.19.269, 03798.12.150, Продължава в графа Забележки
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	582 220.70 лв. /петстотин осемдесет и две хиляди двеста и двадесет лева и седемдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Акт за публична общинска собственост № 5175/12.03.2012г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Велико Търново - чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Силвия Димитрова - Гл. експерт, Отдел „Управление на собствеността“	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Към графа 2. Правно основание Протоколно решение № 10/19.12.2008 г. с Приложение № 1 към раздел I, т.1 към него; Заповед № РД-14-152/23.12.2008 г. на Директора на Областна дирекция "Земеделие" - гр. Велико Търново и Приемо - предавателен протокол от 07.04.2009 г.; Заповед № РД20-248/16.11.2022 г. на Министъра на земеделието на Република България; Констативен протокол № 7 от 30.11.2022 г., одобрен от Началника на Общинска служба по земеделие - гр. Велико Търново; Решение № 1236 по протокол № 49 от 26.01.2023 г. на Великотърновски Общински съвет; Скица на поземлен имот № 15-1431345/09.12.2022 г. и Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия с изх. № 25-394856/09.12.2022 г., издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Велико Търново; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5401000007/03.01.2023 г., издадено от Община Велико Търново. Към графа 4. Местонахождение на имота Със заповед № РД-18-651/10.11.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Беляковец, последно изменение, засягащо поземления имот – от 09.12.2022 г. Към графа 5. Граници на имота 03798.20.151, 03798.888.9901, 03798.19.262, 03798.19.263, 03798.19.264, 03798.19.274, 03798.19.267, 03798.19.200	





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

5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТΟΣЛАВ" №59, 062/622536; 623889,
velko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛИСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-275067-14.03.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 03798.19.149

С. Беляковец, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-651/10.11.2017 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
23.02.2023 г.

Адрес на поземления имот: с. Беляковец

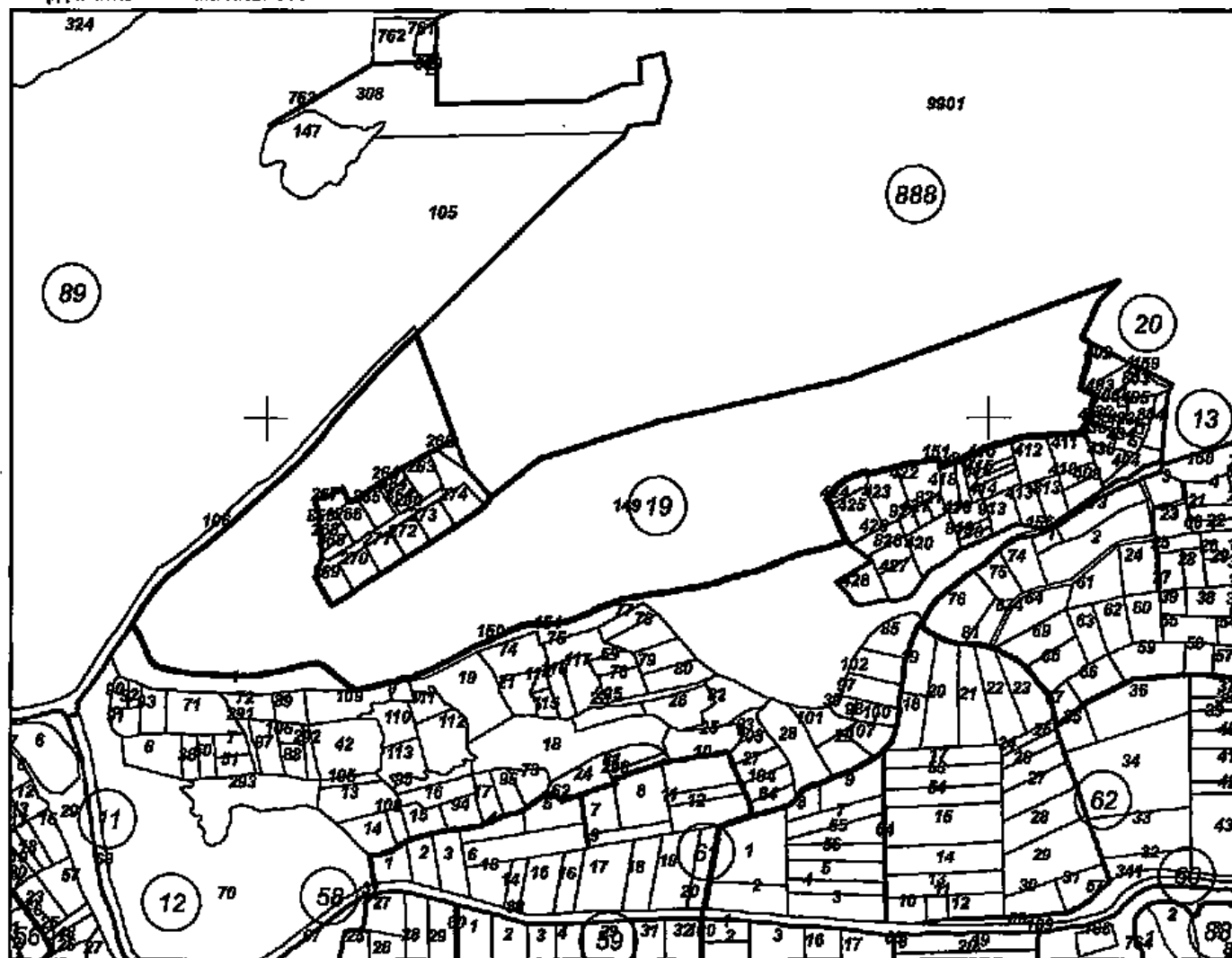
Площ: 274012 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение

Категория на земята: 9

Координатна система ККС2005



М 1:10000

Скица № 15-275067-14.03.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-144768-14.03.2023 г.

Подписан с идентифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=София, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OU=2.5.4.97-NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

КИРИП ГЕОРГИЕВ КИРИПОВ ОБА Велико Търново



Прецишен идентификатор: няма

Номер по преходен план: 000149

Съсед: 03798.19.265, 03798.19.266, 03798.19.888, 03798.19.273, 03798.19.268, 03798.89.106,
03798.19.968, 03798.19.272, 03798.19.271, 03798.19.270, 03798.19.269, 03798.12.150, 03798.20.151,
03798.888.9901, 03798.19.262, 03798.19.263, 03798.19.264, 03798.19.274, 03798.19.267, 03798.19.200

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000133634, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост 7522 № 113 том 2 рег. 735 дело 441 от 03.02.2023г., издаден от

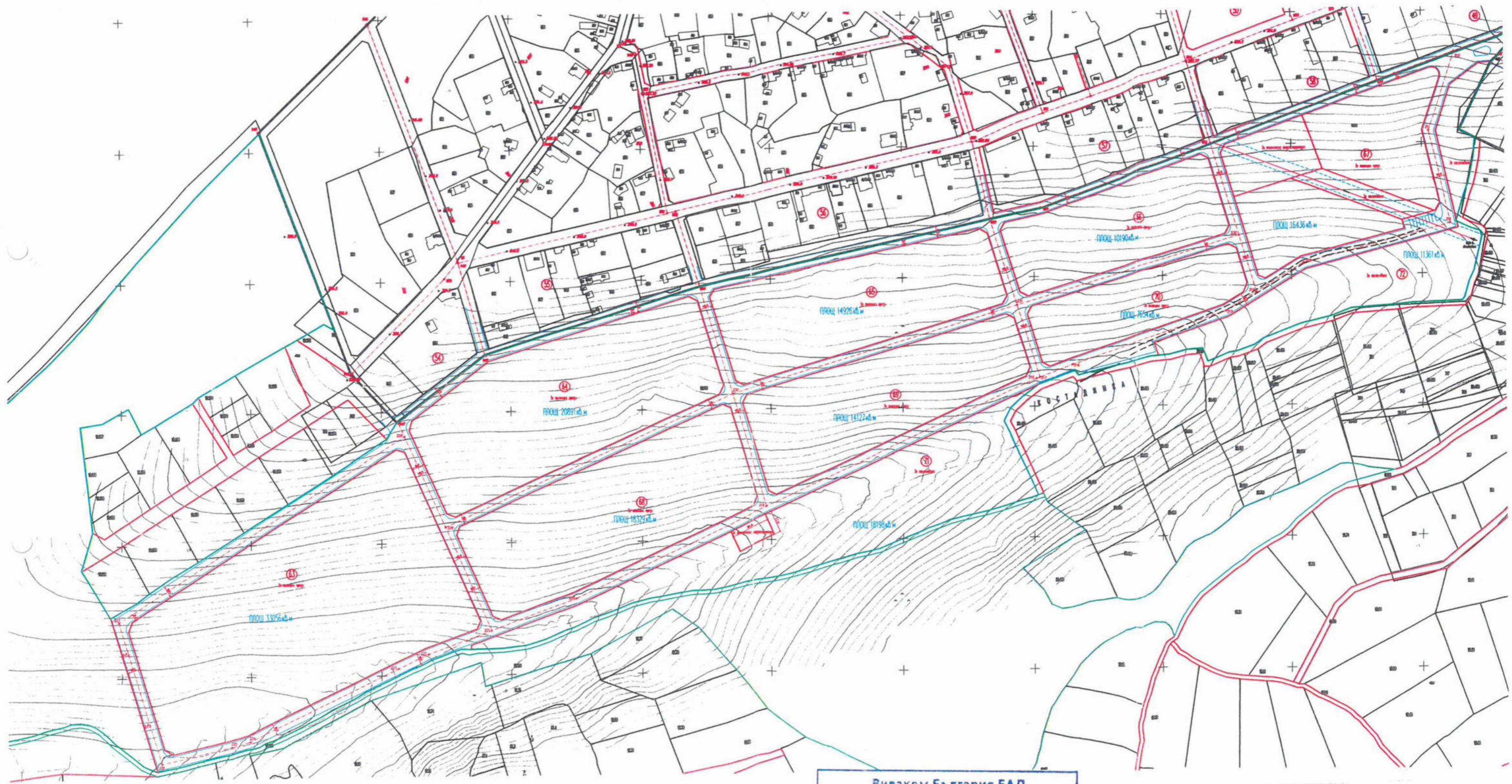
Служба по вписванията гр.Велико Търново

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

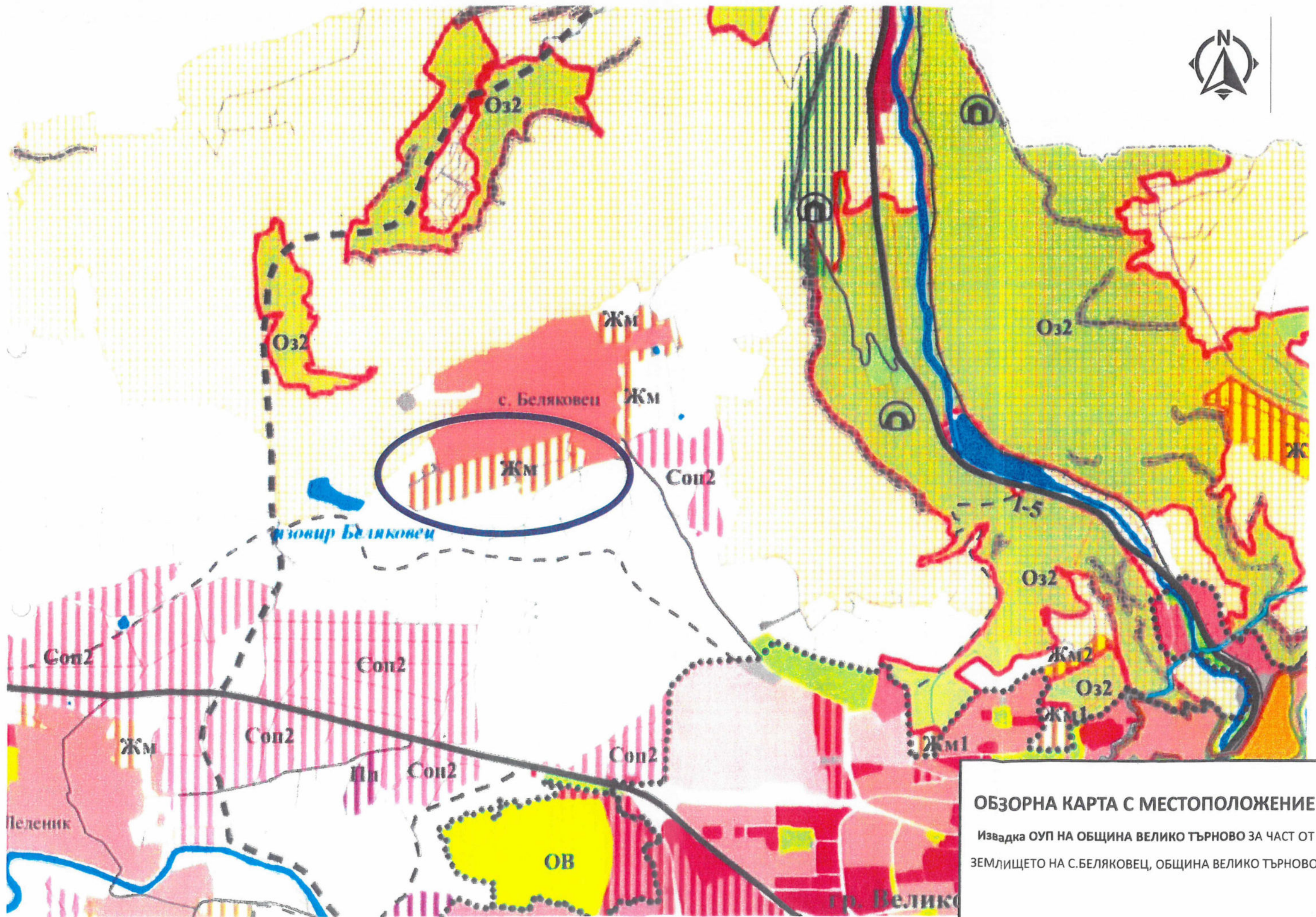
Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

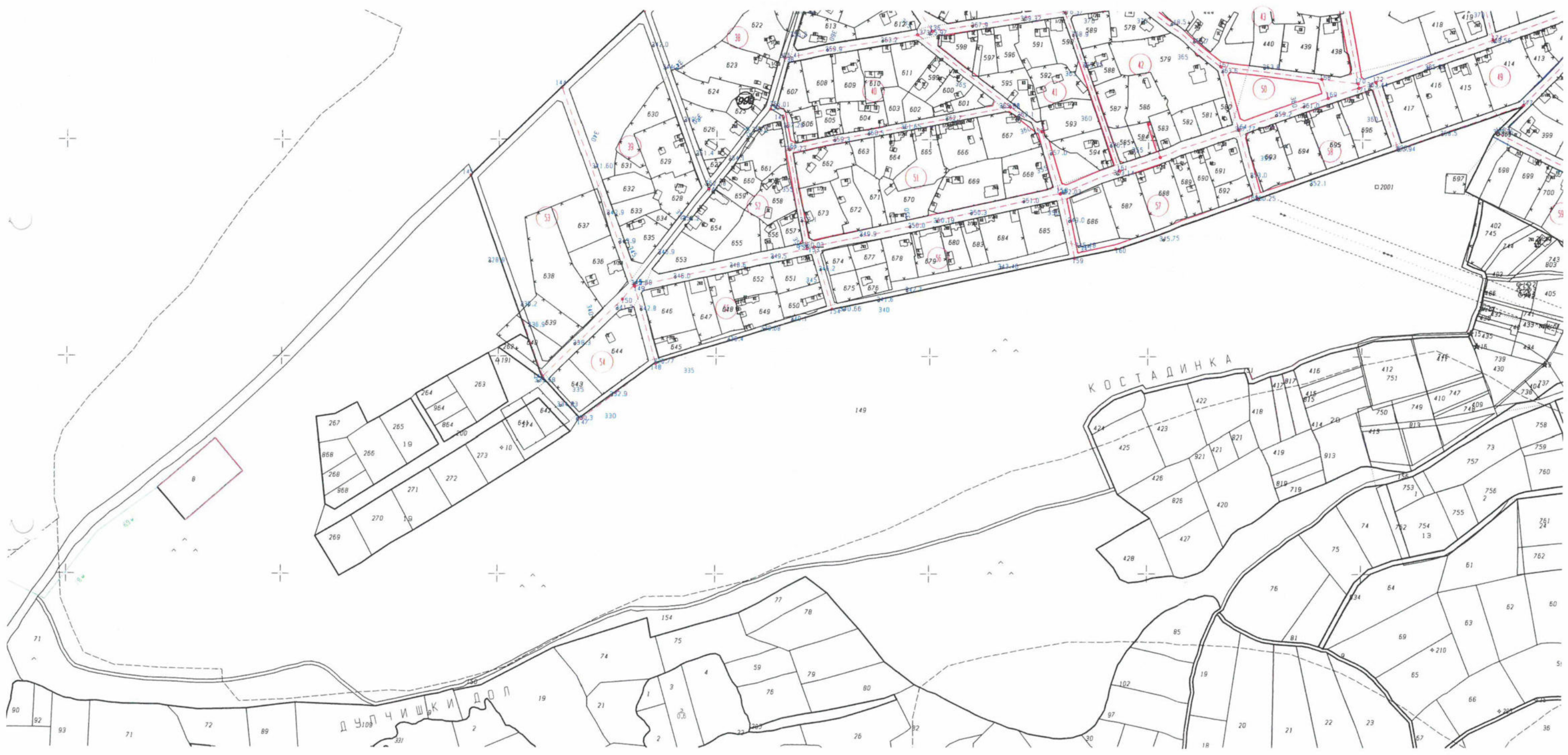


Виваком България ЕАД
 „Строителен режим“
 Съгласува за срок от 1 година
 Входящ № 08-00-1522/11.05.89
 Съгл. становище № 08-00-1601
 Тел. за контакт: 0878 440 834
 Дата: 24.05.89 Подпис: *[Signature]*





ОБЗОРНА КАРТА С МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
Извадка ОУП НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО ЗА ЧАСТ ОТ
ЗЕМЛИЩЕТО НА С.БЕЛЯКОВЕЦ, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

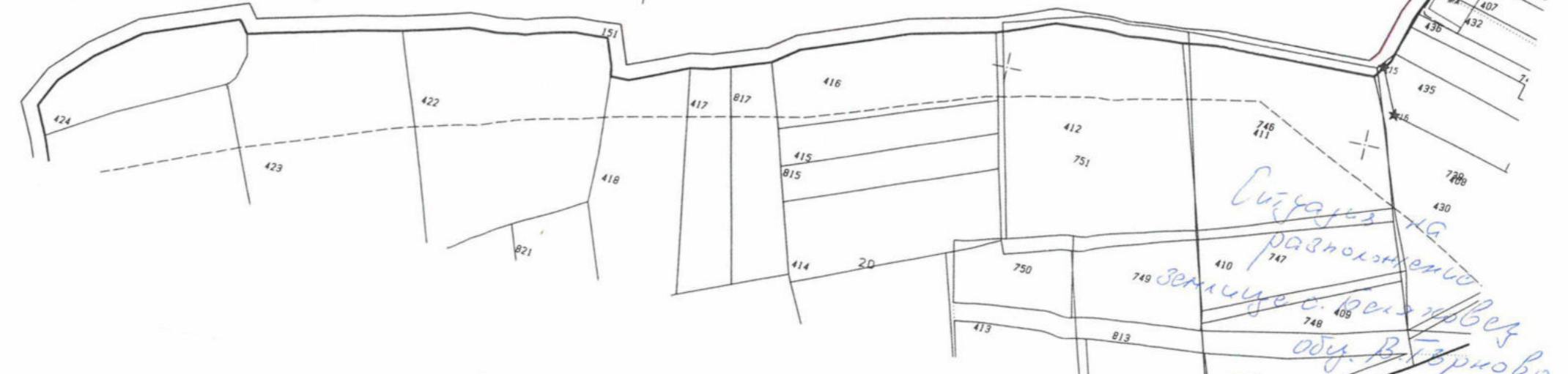


Ситуация на разположение
землице на с. Велювци в с. Велювци
Община Велювци





КОСТАДИНКА





ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

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

Председател на Общинския съвет Велико Търново:

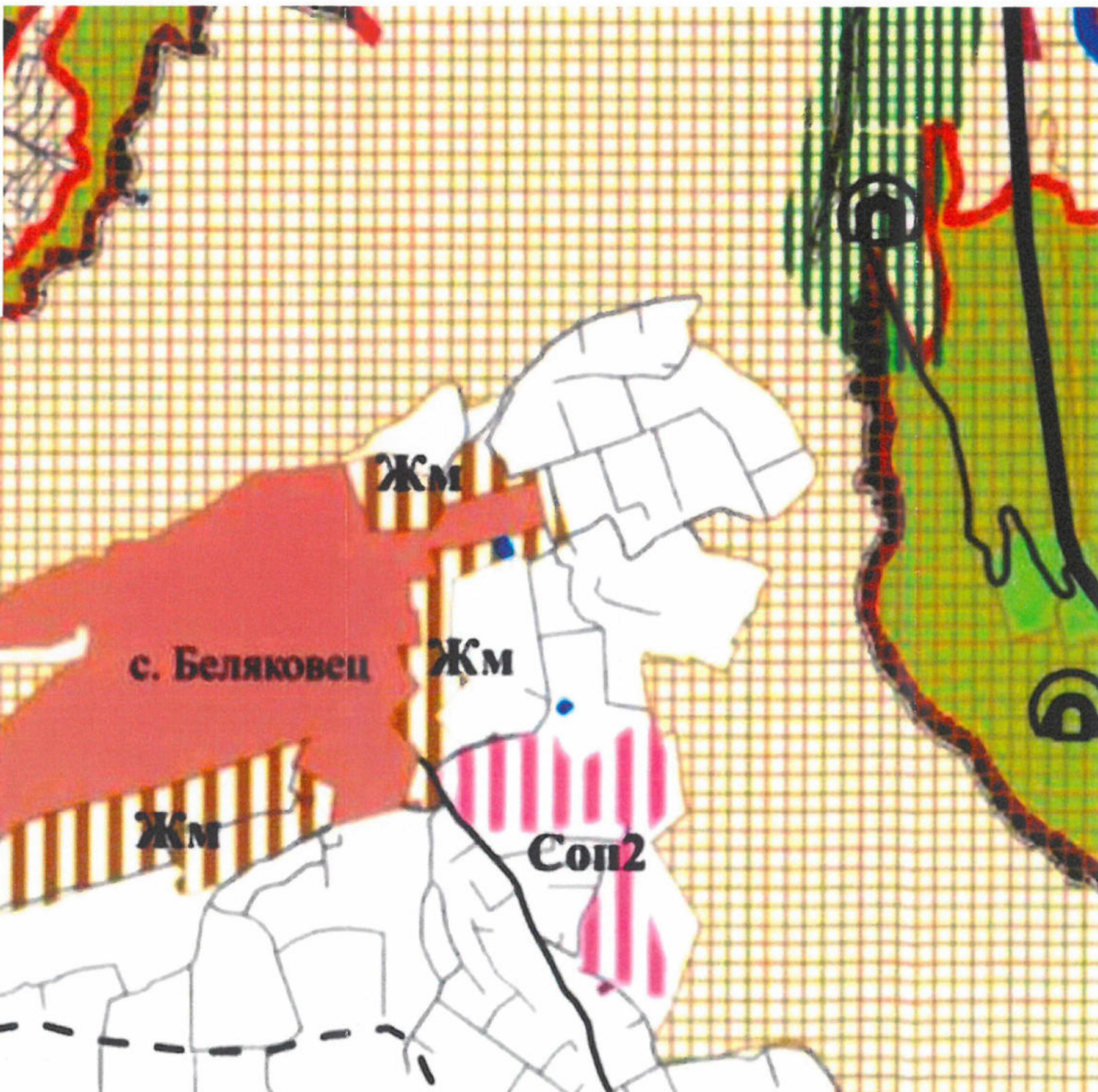
Николай Ашиков
Николай Ашиков



- ЖИЛИЩНИ ЗОНИ**
 - Жилищна зона с малка височина (Жм)**
Устройва се съгласно чл. 18, до 19 от Наредба №7 за правата и нормите за устройване на жилищни територии и устройствена зона
 - Жилищна зона с малка височина (Жм2)**
Предназначена е за жилищно-туристически жилищни комплекси в планинска среда. Не се допуска изграждане на обслужващи обекти. Упомянатите прострации се устройват изцяло в границите на жилищни комплекси. Упомянатите прострации не могат да бъдат изградени на висота от повече от 20 м надморска височина и в изградения комплекс трябва да се осигурят всички необходими комунални и социални функции на територията на жилищния комплекс.
- РЕКРЕАЦИОННИ ЗОНИ**
 - Рекреативна зона (Ор)**
Предназначена за рекреативни цели, спорт и туризъм в планинска среда. Допуска се изграждане на спортни комплекси до 40 м височина и всички спортни места в планината и в планинска среда и обслужващи обекти (градина, аптека, аптека), обекти за спорт и рекреация, обществени изложбени зали, обекти на техническата инфраструктура, в т.ч. места за паркиране. Пастър №9, Кат. 0-Б, Покл. 0-В, Покл. 0-В (2).
 - Рекреативна зона в НАТУРА 2000 (Ор1)**
Допуска се изграждане на спортни комплекси до 40 м височина и всички спортни места в планината и в планинска среда и обслужващи обекти (градина, аптека, аптека), обекти за спорт и рекреация, обществени изложбени зали, обекти на техническата инфраструктура, в т.ч. места за паркиране. Пастър №9, Кат. 0-Б, Покл. 0-В, Покл. 0-В (2).
 - Специфична рекреативна зона (ОрС)**
Допуска се изграждане на УПИ в обществено достояние в планинска среда, обекти за рекреация и спортни комплекси до 40 м височина и всички спортни места в планината и в планинска среда и обслужващи обекти (градина, аптека, аптека), обекти за спорт и рекреация, обществени изложбени зали, обекти на техническата инфраструктура, в т.ч. места за паркиране. Пастър №9, Кат. 0-Б, Покл. 0-В, Покл. 0-В (2).
- Висока зона (ОВ)**
Устройва се съгласно Наредба №7 за правата и нормите за устройване на жилищни територии и устройствена зона
- Висока зона в НАТУРА 2000 (ОВ1)**
Устройва се съгласно Наредба №7 за правата и нормите за устройване на жилищни територии и устройствена зона
- Високопланинска зона (Ов)**
Устройва се съгласно чл. 28, ал. 5 от Наредба №7 за правата и нормите за устройване на жилищни територии и устройствена зона
- ПРОИЗВОДСТВЕНИ И ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКЛАДОВИ ЗОНИ**
 - Предишно производствена зона (Па)**
Устройва се съгласно чл. 22 и 25 от Наредба №7 за правата и нормите за устройване на жилищни територии и устройствена зона
 - Смесена обслужваща и производствено-складовна зона (СоП2)**
Предназначена е за производствено-складовна зона с производствени, обслужващи, работнически, обществени и социални функции, в т.ч. работни места. Устройва се в съответствие с чл. 19 от Наредба №7 за правата и нормите за устройване на жилищни територии и устройствена зона
 - Смесена обслужваща и производствено-складовна зона в НАТУРА 2000 (СоП2)**
Предназначена е за производствено-складовна зона с производствени, обслужващи, работнически, обществени и социални функции, в т.ч. работни места. Устройва се в съответствие с чл. 19 от Наредба №7 за правата и нормите за устройване на жилищни територии и устройствена зона
- ОБЩЕСТВЕНА ОБСЛУЖВАЩА ЗОНА**
 - Специфична обществена обслужваща зона (СоП)**
Предназначена е за обществено обслужваща зона с производствени, обслужващи, работнически, обществени и социални функции, в т.ч. работни места. Устройва се в съответствие с чл. 19 от Наредба №7 за правата и нормите за устройване на жилищни територии и устройствена зона

- ОЗЕЛЕНЕНИ ТЕРИТОРИИ**
 - Изключителен парк (Оз)**
Устройва се съгласно чл. 30 и чл. 32 от Наредба №7 за правата и нормите за устройване на жилищни територии и устройствена зона
 - Горски парк, в т.ч. Оз1**
Предназначен е за рекреативни цели в планинска среда и за изграждане на изключителен парк. Допуска се изграждане на туристически обекти, каняционни и обслужващи обекти, спортни и рекреативни обекти, обществени изложбени зали, обекти на техническата инфраструктура, в т.ч. места за паркиране. Пастър №9, Кат. 0-Б, Покл. 0-В, Покл. 0-В (2).
- Транспорт и комуникации**
 - Зона "Изключителен парк" (Оз)**
Предназначена е за изграждане на изключителен парк. Допуска се изграждане на туристически обекти, каняционни и обслужващи обекти, спортни и рекреативни обекти, обществени изложбени зали, обекти на техническата инфраструктура, в т.ч. места за паркиране. Пастър №9, Кат. 0-Б, Покл. 0-В, Покл. 0-В (2).

- СПЕЦИАЛНИ ИЗСКЪПВАНИЯ:**
 - При урбанизация на територията изградата на застрояване не може да бъде по-висока от 30 м от планира, а в изградения комплекс не може да се изградят по-високи от 30 м височина сградни обекти, характерни за планинска среда. Допуска се изграждане на сградни обекти, характерни за планинска среда, в изградения комплекс.
 - При урбанизация на територията изградата на застрояване не може да бъде по-висока от 30 м от планира, а в изградения комплекс не може да се изградят по-високи от 30 м височина сградни обекти, характерни за планинска среда. Допуска се изграждане на сградни обекти, характерни за планинска среда, в изградения комплекс.
 - При урбанизация на територията изградата на застрояване не може да бъде по-висока от 30 м от планира, а в изградения комплекс не може да се изградят по-високи от 30 м височина сградни обекти, характерни за планинска среда. Допуска се изграждане на сградни обекти, характерни за планинска среда, в изградения комплекс.



- ПЪТНА МРЕЖА**
 - I-ви клас - Номер на път от републиканската пътна мрежа
 - II-ри клас - Номер на път от републиканската пътна мрежа
 - III-ти клас - Номер на път от републиканската пътна мрежа
 - Общинска пътна
 - Поклска пътна
 - Ново трасе от републиканската пътна мрежа
 - Ново трасе от общинската пътна мрежа
 - Ремонтирана на път от общинска към републиканска пътна мрежа
 - Крайпътни железни коридори
 - ЖП линии
 - Регионално депо и няколко бегови отсекции
 - Сметница и заварване и реконструкция - за земеделски нужди / претоварни станции
- НЕДВИЖНИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ (НКЦ)**
 - Недвижима културна ценност за съхранение
 - Територия на групов НКЦ
 - Охранителна зона на групов НКЦ
 - Защитени територии по Закона за защитените територии
 - Защитени зони по ЗП НАТУРА 2000
 - Рекв и водни площи
 - Територия с режим на предпазливо устройствена защита
 - Общинска граница

БУЛДИАН ООД
Ръководител: арх. Анастасия Петрова
Монтажен инженер: арх. Стефан Стайков
Ударилици: инж. Анна Валкова
2010 г.