



# Община Велико Търново

## СЪОБЩЕНИЕ

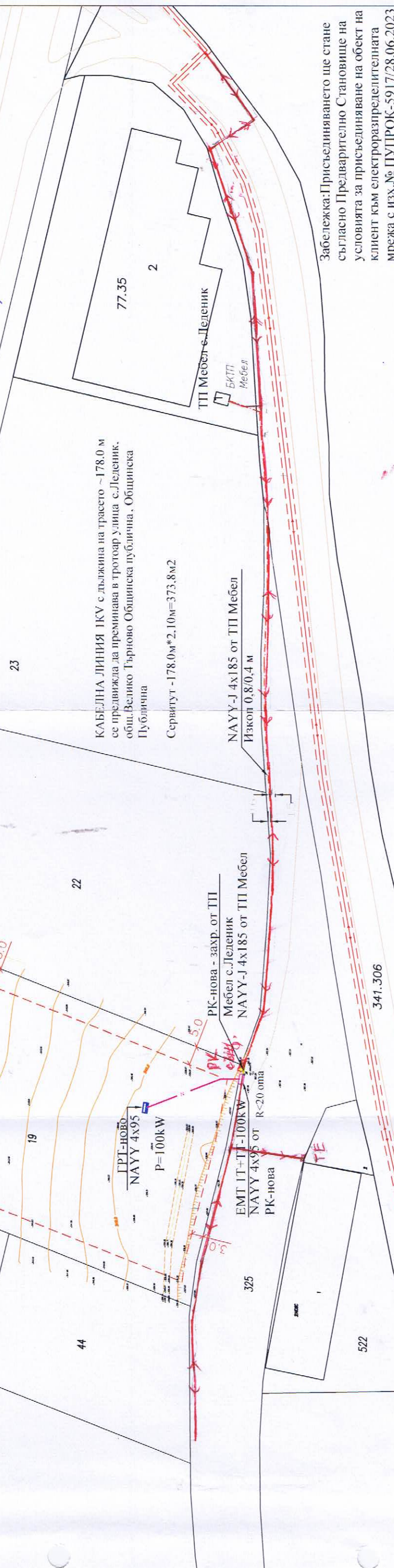
Община Велико Търново на основание чл.128 ал.2 от ЗУТ съобщава на заинтересованите лица, че е изработен проект за ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 43253.77.19 по КККР на с.Леденик, общ.Велико Търново, с цел: Промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди. За ПИ с идентификатор 43253.77.19 по КККР на с.Леденик се определят конкретно предназначение „за обществено обслужване и складови дейности“ и режим на устройство и застрояване в съответствие с устройсвена зона „Смесена обществено-обслужваща и производствено-складова зона“, в която същият попада: максимална плътност на застрояване-60%; максимална интензивност на застрояване (Кинт)-1,2; минимална озеленена площ-30%; характер на застрояване-ниско застрояване с височина до 10м; начин на застрояване-свободно, определено с ограничителни линии на застрояване.

Проектът за изменение на ПУП на Община Велико Търново е на разположение, за запознаване с него в сградата на Община Велико Търново, стая 520 всеки работен ден от 8:30 д о 17:00 ч.

Координатна система 1970г.  
Височинна система - Балтийска



**"ЕЛЕКТРОРАЗРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР" АД**  
Подземни ел. кабели нанесени схематично.  
При извършване на строителство да се спазва  
Наредба №16/2004г. за сервитутите  
на енергийните обекти.  
Преди започване на изолпни дейности  
да се съгласува с **ММР В. Г. В.**  
Важи за срок от 1 година.  
**В. Г. В.**  
**16.04.2023г.**



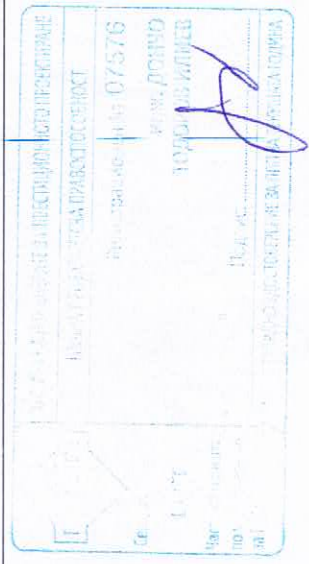
Забележка: Присъединяването ще стане  
съгласно Предварително Становище на  
условието за присъединяване на обект на  
клиент към електроразпределителната  
мрежа с изх. № ПУПРОК-5917/28.06.2023

**"КАА КОНСУЛТ" ЕООД, гр. В. Гърново,**  
УА: "АСТИ" №20, тел. 062/ 605 888; 062/ 627 014; 0888/ 739 753, e-mail: cadconsult\_vf@abv.bg

ВЪЗЛОЖИТЕЛ **ГАРАНТСТРОЙ РЕНТ ООД ГР. В. ГЪРНОВО,**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**  
за ПИ 43253.77.19 с цел промяна предназначението на земеделската земя  
"За обществено обслужване и складови дейности", землище с. Леденик, Община  
Велико Търново

СЪДЪРЖАНИЕ	<b>ПУП - ЕЛ.СХЕМА</b>		
Изработил	ИНЖ. Д.ИЛИЕВ		
Управител	Ст. Панов		
ЧАСТ	ДАТА	ЛИСТ	МАЩОБ
Електро	09.2023г.	1	1:1000



**ЛЕГЕНДА:**

- РК-нова - захр. от ТП Мебел, с.Леденик  
НАУУ-J 4x185 от РК-нова
- ЕМТ 1Т+1Т НН - 100kW  
НАУУ 4x95 от РК-нова
- ГРТ-ново  
НАУУ 4x95
- Кабел 1KV от ТП Мебел, с.Леденик  
НАУУ-J 4x185 от РК-нова
- Кабел 1KV тип НАУУ 4x95 от ЕМТ до  
ГРТ-ново

- Съгласно НАРЕДБА № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти  
Издадена от министъра на енергетиката и енергийните ресурси, министъра на земеделието и  
горите и министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 88 от  
8.10.2004 г., изм. и доп., бр. 77 от 2.09.2008 г., Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1, т. 1  
(Изм. и доп. - ДВ, бр. 77 от 2008 г.) Минимални размери на сервитутните зони за енергийни  
обекти за производство, пренос, разпределение и преобразуване на електрическа енергия,  
включително за язовири, събирателни и напорни деривации и напорни деривации и хидротехнически съоръжения към  
тях (Загл. доп. - ДВ, бр. 77 от 2008 г.):
1. Трансформаторен пост (БКТП), комплексен трансформаторен пост (КТП), възлова станция  
Около външните стени на сградата на ТП или стените на КТП - сервитутни ивици с широчина:  
> към стени с врати за трафокили - 4,5 м;  
> към стени с врати за уредба СН и НН - 2,5 м;  
> към стени без обслужващи врати - 1,5 м.  
За експлоатация и ремонт.
  2. Разпределителна касета, електромерно табло  
Около касетата/таблото:  
> по 1 м пред страните без врати, с изключение на страната гръб (към стена на сграда);  
> 1,5 м пред страната с врата.  
Изграждане, експлоатация и ремонт.
  3. Електрически кабели за ниско и средно напрежение при трасе през урбанизиран територии:  
По оста на трасето - 1,5 м от едната страна и 0,6 м от другата страна - към сгради;

**Обект:** ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 43253.77.19 с цел промяна предназначението на земеделската земя "За обществено обслужване и складови дейности", землище с. Леденик, Община Велико Търново

**Част:** ЕЛЕКТРО

**Фаза:** ПЛАН СХЕМА КЪМ ПУП –съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ

**Възложител:** ГАРАНТСТРОЙ РЕНТ ООД ГР.В.ТЪРНОВО

### **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

Настоящата план схема е изготвена по искане на Възложителя, свързано с инициатива, да се изработи ПУП с цел ел.захранване на имот "За обществено обслужване и складови дейности"

Настоящата разработка е съобразена с изискванията на по реда на чл.9, ал.2 и чл.108, ал.2 от ЗУТ и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и съдържа:

1.Предварително Становище на условията за присъединяване на обект на клиент към Електроразпределителната Мрежа с Изх.№ ПУПРОК-5917/28.06.2023 г.;

2.Обяснителна записка към план схема по част „електро“;

3.Графична част на план схеми по част „електро“.

I. ОПИСАНИЕ:

Проектната територия е ПИ 43253.77.19, м-ст „Маринкините Мостчета“, с.Леденик, общ.В.Търново

II. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:

Проектното решение е трасе за ел. захранване на новообособения имот. Върху новообособения имот няма ограничения съгласно НАРЕДБА №16 от 09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти.

Външното ел.захранване на обекта ще се осъществи, чрез монтаж на разпределителна кабелна касета тип ШК до югозападната граница на имота на Клиента, с лице към улицата на място удобно за обслужване.Предвижда се изграждане на кабелна линия ниско напрежение от ТП Мебел с.Леденик до новомонтирана разпределителна кабелна касета тип ШК до югозападната граница на имота на Клиента.Монтаж на ЕМТ за индиректно мерене до новомонтираната кабелна касета и захранването му от същата.Монтаж на средство за търговско измерване с необходимата предпазна и комутационна апаратура в електромерно табло.

Предвижда се кабелът от ТП до новомонтираната кабелна касета да бъде тип NAYY-J 4x185 mm<sup>2</sup> и с дължина 178,0 м.

Кабелът от ШК до нов ЕМТ 1Т+ТТ НН да бъде кабел тип NAYY 4x95 mm<sup>2</sup>.

Кабелът от ЕМТ 1Т+ТТ НН до ГРТ-Обект да бъде кабел тип NAYY 4x95 mm<sup>2</sup>.

Заявената мощност за обекта е P=100.0 kW, с ниво на напрежение 0,4kV.

Съгласно НАРЕДБА № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти Издадена от министъра на енергетиката и енергийните ресурси, министъра на земеделието и горите и министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 88 от 8.10.2004 г., изм. и доп., бр. 77 от 2.09.2008 г., Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1, т. 1(Изм. и доп. - ДВ, бр. 77 от 2008 г.) Минимални размери на сервитутните зони за енергийни обекти за производство, пренос, разпределение и преобразуване на електрическа енергия, включително за язовири, събирателни и напорни деривации и хидротехнически съоръжения към тях (Загл. доп. - ДВ, бр. 77 от 2008 г.):

№5. Трансформаторен пост (ТП), комплектен трансформаторен пост (КТП), възлова станция- Около външните стени на сградата на ТП или стените на КТП - сервитутни ивици с широчина:

> към стени с врати за графокилии - 4,5 m;

- > към стени с врати за уредба СН и НН - 2,5 m;
- > към стени без обслужващи врати - 1,5 m.

За експлоатация и ремонт.

№8.Разпределителна касета,електромерно табло

Около касетага/таблото:

- > по 1 m пред страните без врати, с изключение на страната гръб (към стена на сграда);

- > 1,5 m пред страната с врата.

Изграждане, експлоатация и ремонт.

№14. Електрически кабели за ниско и средно напрежение при трасе през урбанизиранни територии:

По оста на трасето - 1,5 m от едната страна и 0,6 m от другата страна - към сгради;

2. При трасе извън урбанизиранни територии: сервитутна ивица по оста на трасето с широчина 4m, по 2 m от двете страни.

За експлоатация и ремонт.



ПРОЕКТАНТ: .....

/инж.Д.Илиев/

M 1:1000

ОБСЛУЖВАЩА ЗОНА НА ПЪТ I-4 - 50m

ОГРАНИЧИТЕЛНА ЗАСТРОИТЕЛНА ЛИНИЯ - 25m

БАНКЕТ

РЕПУБЛИКАНСКИ ПЪТ I-4

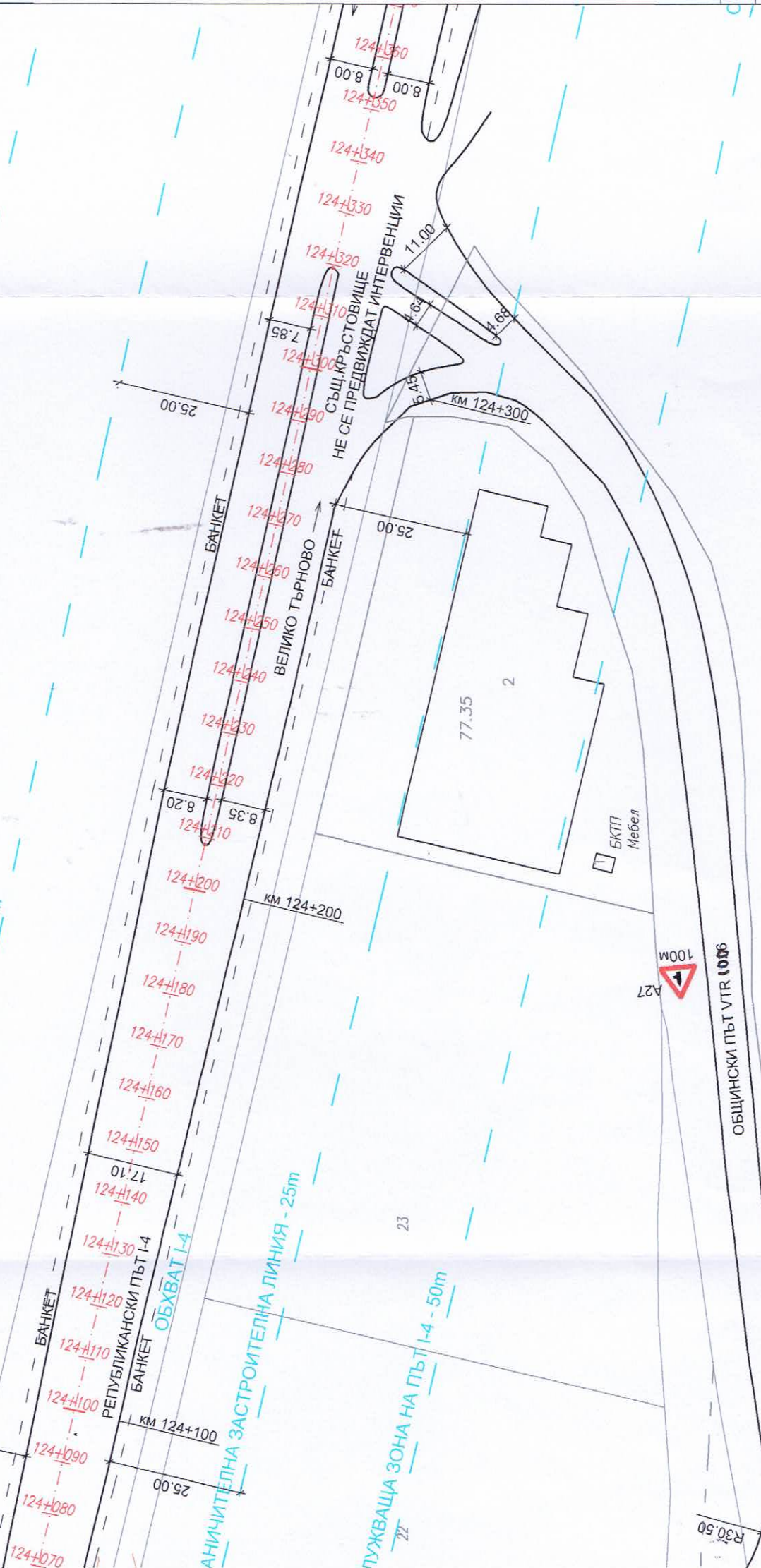
БАНКЕТ

ОБХВАТ I-4

ОГРАНИЧИТЕЛНА ЗАСТРОИТЕЛНА ЛИНИЯ - 25m

ОБСЛУЖВАЩА ЗОНА НА ПЪТ I-4 - 50m

ОБЩИНСКИ ПЪТ VTR 1006



Handwritten notes and stamps:

Г. Митрев  
 08.08.2023  
 12.08.2023  
 15.08.2023  
 18.08.2023  
 21.08.2023  
 24.08.2023  
 27.08.2023  
 30.08.2023  
 01.09.2023  
 04.09.2023  
 07.09.2023  
 10.09.2023  
 13.09.2023  
 16.09.2023  
 19.09.2023  
 22.09.2023  
 25.09.2023  
 28.09.2023  
 01.10.2023  
 04.10.2023  
 07.10.2023  
 10.10.2023  
 13.10.2023  
 16.10.2023  
 19.10.2023  
 22.10.2023  
 25.10.2023  
 28.10.2023  
 31.10.2023

Stamp: ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОРГАНИЗАЦИЯ И БЕЗОПАСНОСТ НА ДВИЖЕНИЕТО

ОБЕКТ:

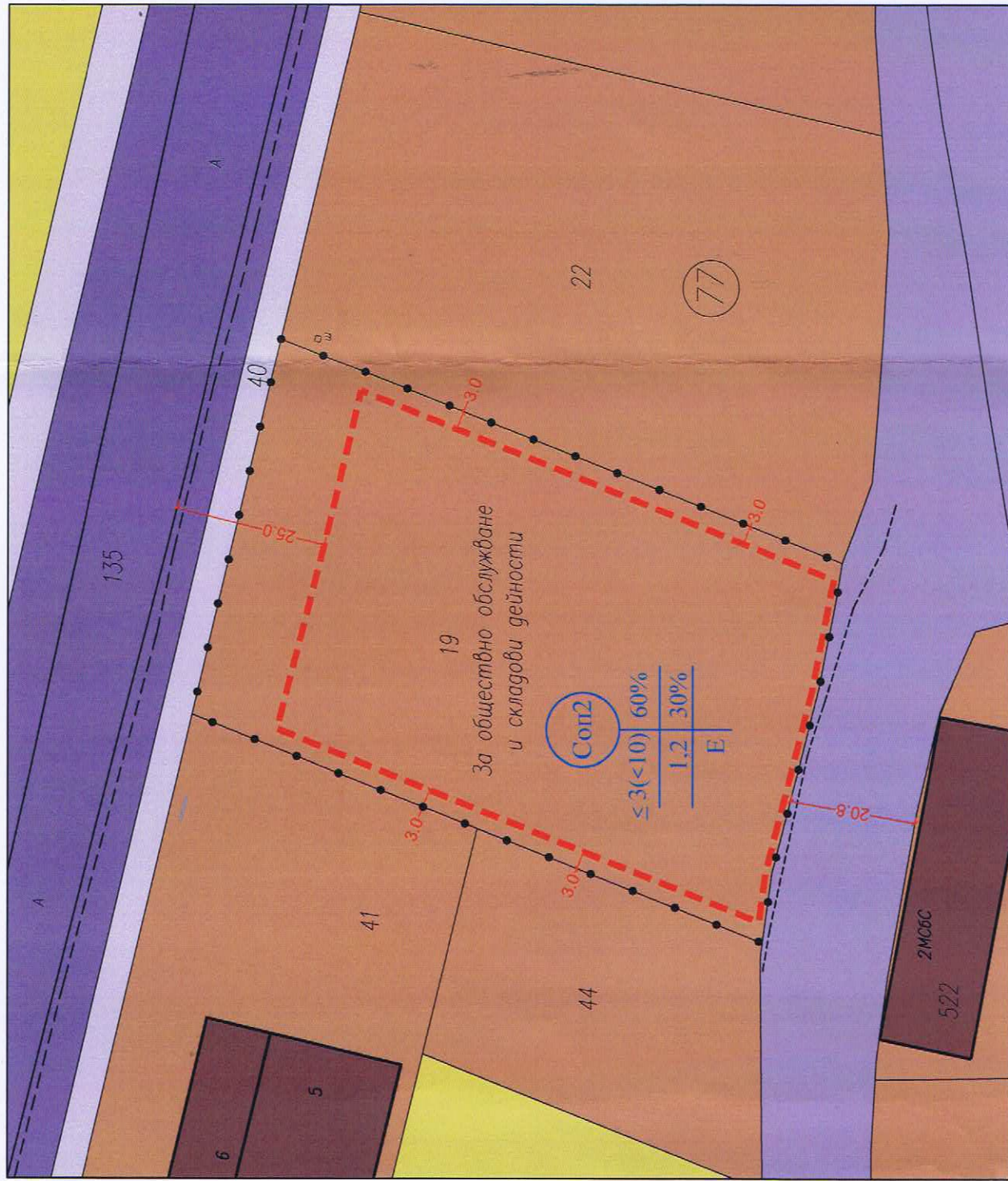
Пътна връзка към ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 43253.77.19 с цел промяна предназначението на земеделската земя "За обществено обслужване и складови дейности", землище с. Леденик, Община Велико Търново

Част: ОБД  
Фаза: КТП  
Мащаб: 1:1000  
Лист: 7

МАШИНА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ  
 ПЪТНА СЪСТАНОВКА ПРАВОСТЪЛНИК  
 Регистрационен № 17098  
 Подпис: ТИХОМИРОВ ДОНЧЕВ  
 Селекция: ТСТС  
 Част на проекта по изработване за ППД  
 ЗАМЪН СЪС СЪВЪРШЕНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППД В ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Дата: 2024

# ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1 000



Номер на масив	Номер на поземлен имот или тип на уреден поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)	Градостроителни параметри	Начин на застрояване	Площ (ока)	Забележка
77	19	Соп2	За общ. обл. и скл. дейн.	Максимална	Плътност на застрояване "от-до"	Свободно - Е	6 229	-
				забължителна	К инт.	Свързано в два съедини имота - Д		
				≤3ет. (h<10м)	Минимална площ	Свързано - С		

Смесена обслужваща и производствено-складова зона

Етажност височина ≤3(<10) м

Плътност на застрояване Max 60%

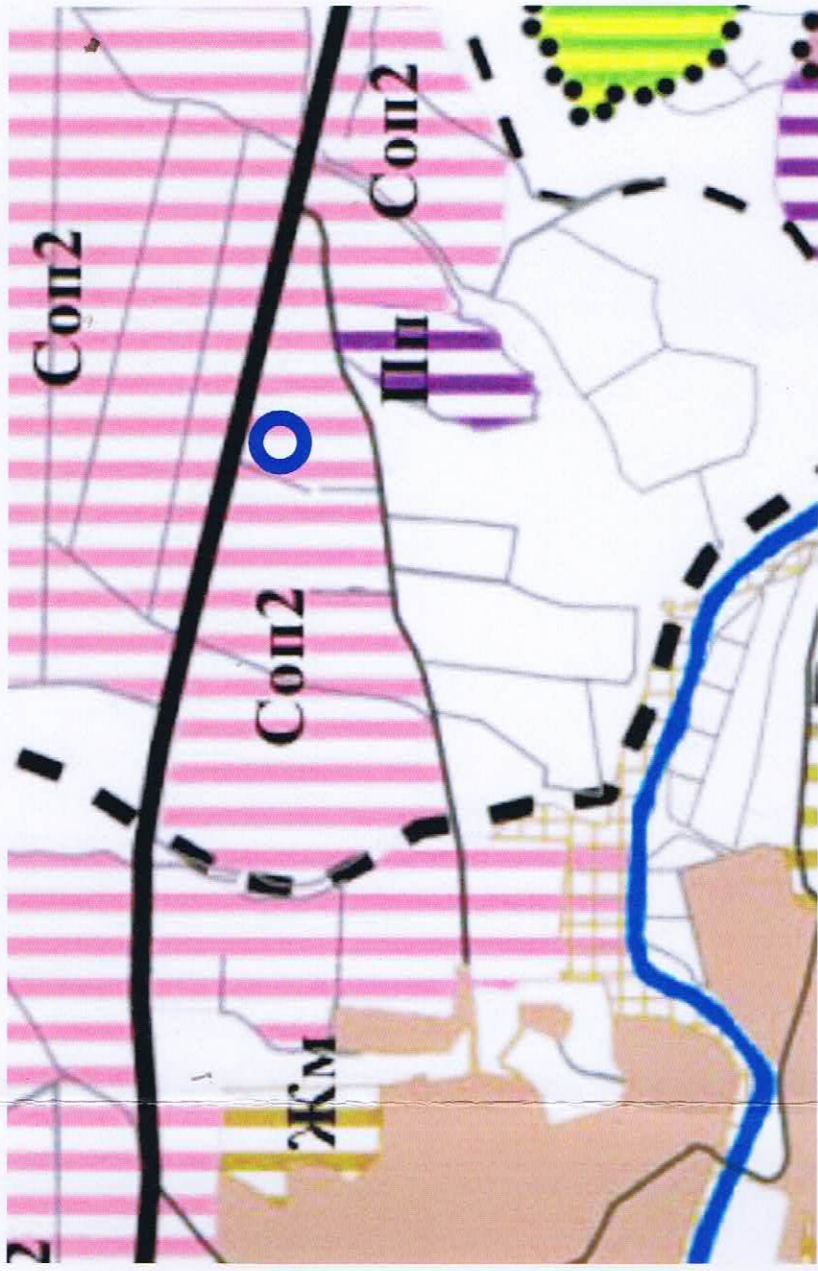
Коефициент на интензивност 1,2

Минимално озеленена площ

Начин на застрояване Е - свободно

- ЛЕГЕНДА:**
- Поземлени имоти за обществено обслужване и производствено - складови дейности
  - Изоставена земеделска земя
  - Път от първостепенната пътна мрежа
  - Местен път
  - Полски път
  - Ограничителни линии на застрояване
  - Граница на промяна на режим на устройство и застрояване

# ИЗВАДКА ОТ ОБЩИЯТ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН



## ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 43253.77.19 с цел промяна предназначението на земеделската земя "За обществено обслужване и складови дейности", землище с. Леденик, Община Велико Търново

М 1:1 000

РЗИ-В. ТЪРНОВО  
СЪГЛАСУВА СЪС ПРОЕКТОРА  
Изх. № ПП - 259 - 18 / 16.04.21  
Директор /п/  
Д-р Евгения Недева

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВНО ПОСЛЕДНОСТ

**ПАБ**

арх. ПЛАМЕН ЦАНЕВ

Дата: .....

Проектант: .....

арх. Пламен Цанев

Съгласен с проекта възложител: ..... / за "Гарантстрой ренг" ООД /

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 43253.77.19 с цел промяна предназначението на земеделската земя "За обществено обслужване и складови дейности", землище с. Леденик, Община Велико Търново

Настоящото градоустройствено решение е разработено по искане на собственика на имота и на основание изготвено и одообрено техническо задание. Проект за ПУП - План за застрояване е допуснат със заповед №РД22-2231 от 21.11.2023г. на кмета на община Велико Търново.

"Гарантстрой рент" ООД е собственик на ПИ 43253.77.19 с площ 6299кв.м. съгласно Н.А. №158, том V, дело 845, вх. рег. № 2214/21.03.2023г. Вид територия на имота – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория VIII. Имота се намира в землището на с. Леденик, местност „Маринкините мостчета“, южно от главен път София – Варна. От север имота граничи с полски път, от изток и запад с имоти за обществено обслужване. От юг граничи с местен път, изграден частично с трайна настилка, по който се осъществява достъпа до имота. В района е изградена необходимата техническа инфраструктура. Теренът е с наклон от север на юг. На място няма значима трайна растителност. По действащият общ устройствен план на община Велико Търново, имота попада в устройствена зона Соп 2 - Смесена обслужваща и производствено-складова зона.

С изготвеният проект за ПУП – План за застрояване се предвижда промяна предназначението на земеделската земя на ПИ 43253.77.19 по ККР на с. Леденик, община Велико Търново в "За обществено обслужване и складови дейности". Застроителните параметри са съобразени с предвижданията на ОУП на общината. Планът за застрояване е изработен върху официална подложка на кадастралната карта на с. Леденик. ПУП предвижда възможност за бъдещо проектиране и застрояване на сгради в имота, спазвайки необходимите сервитутни отстояния. С ограничителна линия на застрояване е показано възможното бъдещо застрояване в имота. Застроителните параметри са съобразени с устройствената зона Соп 2 - Смесена обслужваща и производствено – складова зона. За подход към имота ще се използва само южният обслужващ път – ПИ 43253.77.325. За обекта има изготвен комуникационно транспортен план към ПУП с положително становище от АПИ, гр. София с №53-00-40009/01.04.2024г. За процедурата има издадено положително становище от РИОСВ Велико Търново с изх. № 3146(1) 11.09.2023г. За захранване с ток към проектът за ПУП има изготвена план схема по чл.108 ал.2 от ЗУТ част ел, съгласувана с ЕРП „Север“ АД. Захранването с вода ще е от съседният ПИ 43253.77.41. Двата имота са с обща граница и не се налага преминаване на бъдещият водопровод през чужди имоти или пътна мрежа. За захранването е приложена



нотариално заверена декларация от собственика на имот 77.41. Поради липсата на канализация на населеното място, в имота ще се изгради черпателна яма. За процедурата на ПУП – план за застрояване има и положително становище и от кмета на кметство с. Леденик с №10-57-35/14.11.23г.

**Техническите параметри на застрояване:**

ПИ по КК	ПЛОЩ на ИМОТА м <sup>2</sup>	ПЛЪТНОСТ на застрояването -максимално П %	ИНТЕНЗ. на застрояв. К <sub>инт.</sub>	зелена ПЛОЩ %
77.19	6299	60	1,2	30

Спазени са изискванията на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Общата площ на имота за промяна предназначението е **6299 кв. м.**

Окончателният проект на ЧИ на ПУП се предоставят:

- Застроителен план в М 1:1000 на хартия, съгласно заданието за проектиране.

Проектът се представя комплектован в 3 екземпляра.

2024г.

