

П. Виларова
[Signature]

ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГОРНА ОРЯХОВИЦА
Рег. инд. 15/12.01.2023

О Б Щ И Н А Г О Р Н А О Р Я Х О В И Ц А

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГОРНА ОРЯХОВИЦА

ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА
5100 ПЛ "Г. Измирлиев" 5
тел 60501
Регистрационен индекс и дата
14800-11/12.01.2023

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От инж. ДОБРОМИР СТОЙКОВ ДОБРЕВ –
КМЕТ НА ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА

ОТНОСНО: Разрешаване изготвянето на проект за частично изменение на подробен устройствен план – План за застрояване, извън границите на урбанизираната територия, с обхват поземлен имот с идентификатор 16359.61.526, местност „Бабенец“ по КККР на гр. Горна Оряховица

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка със Заявление с вх. № У0107а-38/28.11.2022г. от Иван Скандалов, е необходимо разрешение за изработване проект за ЧИ на ПУП – План за застрояване, извън границите на урбанизираната територия, с обхват поземлен имот с идентификатор 16359.61.526 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, местност „Бабенец“, собственост на Иван Скандалов, на основание нотариален акт № 17, том I, рег. № 128, дело № 14 от 2022г., вписан в СВ с вх. рег. № 188, дв. вх. № 190, акт № 84, т. I, дело № 69/21.01.2022г.

Целта на проекта за частично изменение на подробния устройствен план е за ПИ с идентификатор 16359.61.526, местност „Бабенец“ по кадастралната карта на землище на гр. Горна Оряховица, да се приложи определената в ОУП зона за района, а именно Жм – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с ниска височина, с която да се създаде градоустройствена основа за строителство на автосервиз, разположен свободно.

С проект-предложението, в част План за застрояване за ПИ с идентификатор 16359.61.526, се определят следните градоустройствени показатели както следва:

- Устройствена зона – Жм;
- Конкретно предназначение – за автосервиз;
- Височина в метри – до 10 м.
- Плътност на застрояване – до 60%;
- Интензивност на застрояване – Кинт – до 1,2;
- Минимална озеленена площ – мин. 40%;
- Начин на застрояване – свободно – /e /.



Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Горна Оряховица да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл. 21, ал.1, т.11 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, и чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ във връзка с чл. 110, ал.1, т.3 от ЗУТ и чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, разрешава изработването на Проект за ЧИ на ПУП План за застрояване /ПЗ/ извън границите на урбанизираната територия, с обхват ПИ с идентификатор 16359.61.526 по КК и КР. Горна Оряховица, местност „Бабенец“, с цел промяна на поземлени имоти с променена устройствена зона в ЖМ, съгласно предвижданото в ОУП и промяна предназначението на имота от „Овощна градина“ в „Автосервиз“.

2. На основание чл. 21, ал.1, т.11 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124б, ал. 1 във връзка с чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, **одобрява Задание** за изработване на Проект за ЧИ на ПУП План за застрояване /ПЗ/ извън границите на урбанизираната територия, с обхват поземлен имот с идентификатор 16359.61.526 по КК и КР. Горна Оряховица, местност „Бабенец“, с цел образуване на нов поземлен имот с променена устройствена зона ЖМ и конкретно предназначението на имота – за „Автосервиз“.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от Заявление № У0107а – 38/28.11.2022г.
2. Копие от нотариален акт.
3. Копие на Скица
5. Копие от техническо задание
6. Копие от предложение за изменение на ПУП – ПЗ

Внася предложението:
КМЕТ НА ОБЩИНА
ГОРНА ОРЯХОВИЦА:

/ инж. Добромир Добрев /



ОБЩИНА - Г. ОРЯХОВИЦА
5100, ПЛ. "Г. Измирлиев" 5
тел. 6 05 01
Регистрационен индекс и дата
40107a...38.12.11.2022

РБП 2240/28.11.2022г.

*арх. П. Петков
М. Маринова*

До
Г-н Кмета
на Община Горна Оряховица

ЗАЯВЛЕНИЕ за изменение на подробен устройствен план

От 1. Милан Ситков Савинков ЕГН(БУЛСТАТ) _____
гр. (с.) Горна Оряховица тел. _____
Местоживееене (седалище на ЮЛ) ул.: _____
представявано от (за ЮЛ) _____

2. _____ ЕГН(БУЛСТАТ) _____
гр. (с.) _____ тел. _____
Местоживееене (седалище на ЮЛ): _____
представявано от (за ЮЛ) _____

Моля(им) да бъде допуснато частично изменение на подробен устройствен
план за имот(и): 16359.61.526 _____ в квартал _____
по плана на гр.(с.) Горна Оряховица "Бобелица" община Горна Оряховица
5095-503

(описва се исканото намерение)

Приложения:

1. Документи за собственост
2. Предложение за проект за частично изменение на действащ ПУП
3. _____

Дата: 28.11.2022г.
гр. Горна Оряховица

Заявители: 1. [Signature]
2. [Signature]
(подпис, печат)



ЗАДАНИЕ

От

ИВАН СТИЛИЯНОВ СКАНДАЛОВ

от с. Горско ново село, общ. Златарица, ул. „Васил Коларов” № 37

- Собственик на ПИ 16359.61.526 в м. „Бабенец”, гр. Г. Оряховица, общ. Г. Оряховица, обл. В. Търново съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 17, том I, рег. № 128, дело 14 от 2022г., вписан в службата по вписвания Горна Оряховица с вх. рег. № 188, дв. вх. рег. № 190, акт № 84, том I, дело № 69 / 21.01.2022г.

за изработване на

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

с обхват поземлен имот с идентификатор 16359.61.526 , „Бабенец”, гр. Г. Оряховица, община . Г. Оряховица, област В. Търново

I. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Поземлен имот с идентификатор 16359.61.526 , „Бабенец”, гр. Г. Оряховица, община . Г. Оряховица, област В. Търново е земеделска земя, частна собственост, с площ от 500 кв.м., с начин на трайно ползване „овощна градина”, с категория при неполивни условия четвърта.

Граничи:

На североизток с границата на населеното място и със селскостопански път с идентификатор 16359.61.3002,

На юг с поземлени имоти 16359.61.536 - вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Лозе, 16359.61.547 - вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Друг вид нива, 16359.61.546 - ид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Друг вид нива,

На запад с поземлен имот 16359.61.526 – вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Лозе

Имотът е достъпен от Републикански път II-ти клас № 53 (Полски Тръмбеш-Велико Търново) - Поликрайще - Горна Оряховица - Лясковец - Елена - Стара Река - Бяла - Сливен - Ямбол - Калчево – Средец през селскостопански път с идентификатор 16359.61.3002 на североизток от имота.

Имотът попада в територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ (земеделските земи, предоставени на граждани по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет). , като значителна част от тях са застроени.

Жилищната зона на населеното място е на около 23м на североизток от имота.

Теренът е с наклон на север. Имотът не е застроен, в него няма едроразмерна растителност и не е захранен с електрическа енергия и вода.



В общия устройствен план на община Горна Оряховица с правила и нормативи за неговото прилагане, одобрени с Решение № 665 от Протокол № 35 от 16.12.2021 г. на ОБС Г. Оряховица, имотът и прилежащата му територия, са предвидени за разширение на населеното място и е определена зона Жм (Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина).

В чл. 3, ал.1 от „Правила и нормативи за прилагане на общия устройствен план на община Горна Оряховица” е указано, че жилищните устройствени зони Жм се устройват и застрояват при следните устройствени показатели:

Наименование на зоната	Плътност на застр. Пзастр в (%)	Интензивност на застр. Кинт	Необходима озеленена площ Позел. (%)	Н мах. (етажи)	Други правила и изисквания
Жм – с малка височина	20-60	0.5-1,2	40-60	До 10 м	

II. ЦЕЛИ И НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗРАБОТВАНЕ НА ПЛАНА

Инвестиционното намерение на възложителя е в поземлен имот с идентификатор 16359.61.526, „Бабенец”, гр. Г. Оряховица, община Г. Оряховица, област В. Търново да се създаде градоустройствена основа за застрояване с автосервиз след провеждане на процедури по промяна предназначението на земеделската земя.

III. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ

Планът за застрояване да се изработи по Наредба № 8 от 2004г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и при спазване на противопожарните и санитарно-хигиенните изисквания и действащата нормативна уредба по устройство на територията, в съответствие с предвижданията на ОУП на община В.Търново

IV. ЗАДАЧИ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ.

- От правоспособни лица да се изготвят план за застрояване и съпътстващите го пътна схема, схема за водоснабдяване, схема за електрозахранване и парцеларен план.
- Да се отразят съседните имоти;
- Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с планове от по-горно ниво;
- Да се отразят съществуващите сгради и съоръжения в графичната част на проекта;
- Застройката да бъде съобразена с теренните и хидрогеоложките дадености, и с оглед хармонично вписване в прилежащата горска територия при запазване установения начин на застрояване.



Проучвателните и проектни работи за съставяне на устройствения план да се извършат в част градоустройство, фаза окончателен проект, като с план за регулация се обособи разделянето на имота, а с план за застрояване се определят устройствените показатели и изисквания към такъв ви обекти.

V. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ

ПУП да съдържа графична и текстова част в 3 екземпляра.

Графичната част на да се изготви върху кадастрална основа в подходящ мащаб.

Текстовите и графичните материали да се комплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

VI. СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Крайният срок за изпълнение на задачата е 20 календарни дни.

18.04.2022 г.
гр. Г.Оряховица

Възложител: 
ИВАН СТИЛИЯНОВ СКАНДАЛОВ.....





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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1370052-18.12.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 16359.61.526

Гр. Горна Оряховица, общ. Горна Оряховица, обл. Велико Търново

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1539/31.08.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: гр. Горна Оряховица, местност БАБЕНЕЦ

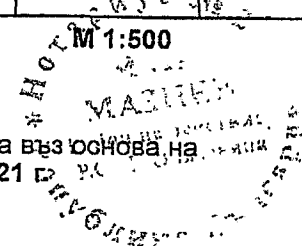
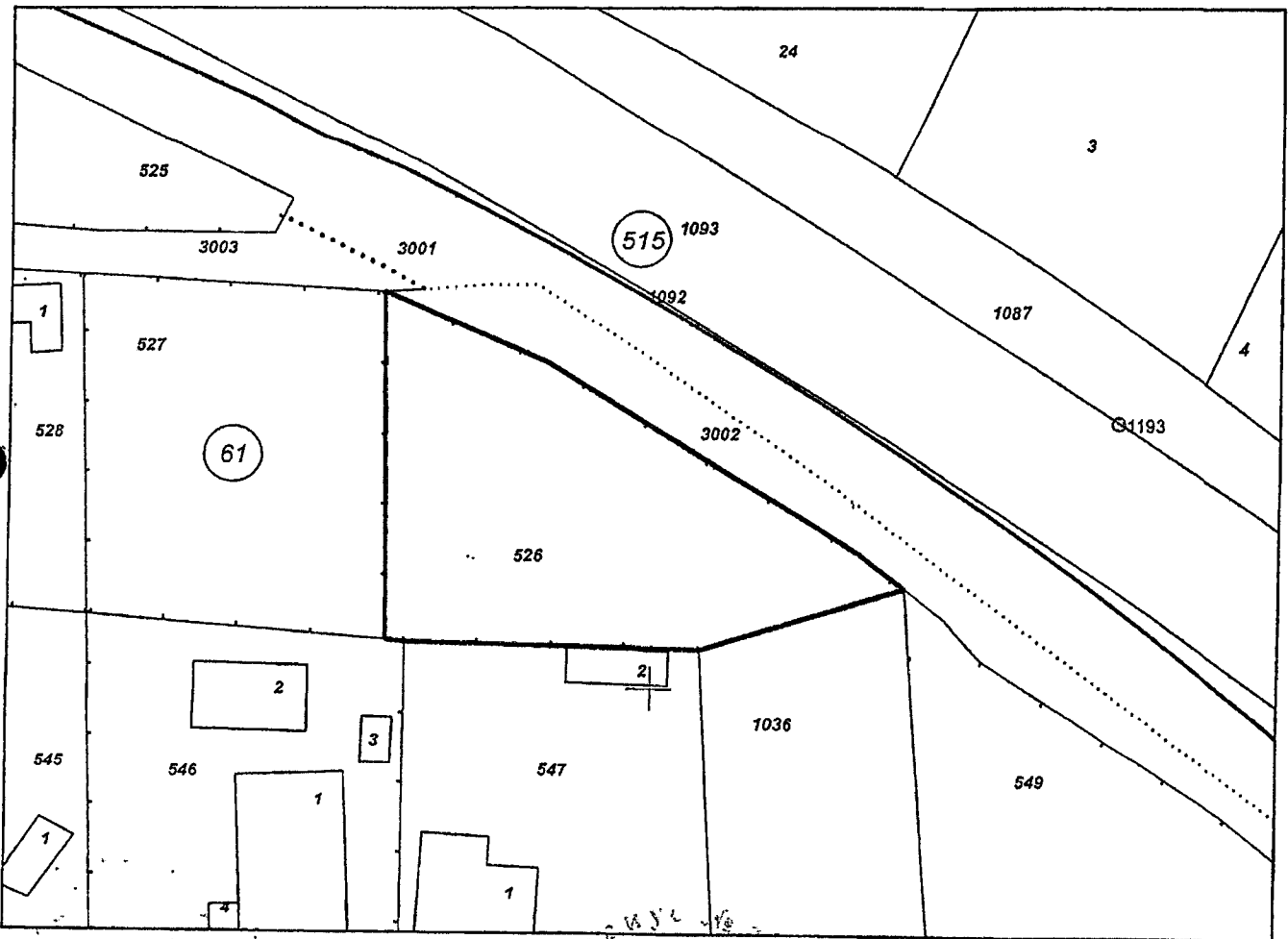
Площ: 500 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Овощна градина

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



Скица № 15-1370052-18.12.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-704022-14.12.2021 г.

Иван Илиев Мазнев

Подписан с квалифициран електронен подпис
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=София, O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency,
OID:2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy, Cartography and
Cadastre Agency





Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: няма
Съседни: 16359.61.546, 16359.61.547, 16359.61.1036, 16359.61.549, 16359.61.3002, 16359.61.3003,
16359.61.527

Собственици по данни от КРНИ:

1. СОТИР ТОДОРОВ ПОПОВ

Няма данни за идеалните части

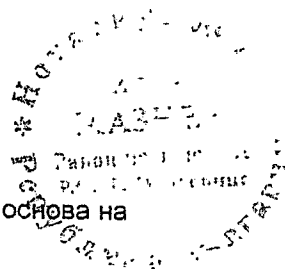
Нотариален акт № 16 том 10 дело 2364 от 16.05.1996г., издаден от НЕИЗВЕСТЕН

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-1370052-18.12.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-704022-14.12.2021 г.

.....
Иван Илиев Мазнев



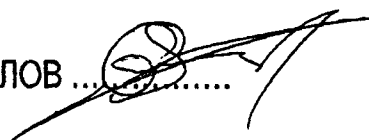
ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**
с обхват ПИ с идентификатор идентификатор 16359.61.526 , „Бабенец”, гр.
Г. Оряховица, община . Г. Оряховица, област В. Търново

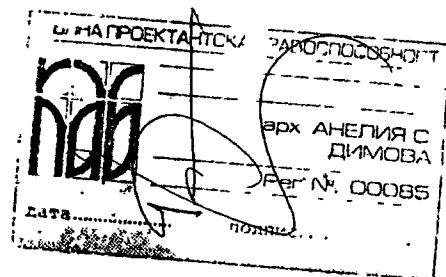
Възложител:

ИВАН СТИЛИЯНОВ СКАНДАЛОВ



Проектант:

арх. Анелия Стефанова Димова,
дипл. № А-83-017015 на ВИАС-София от 1984г.



2022 г., гр. Велико Търново



**КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ**

Удостоверение за

**ПРОЕКТАНТСКА
ПРАВОСПОСОБНОСТ**ИЗХ. НОМЕР : **220101U6776**ПРОФИЛ В КАБ : <https://kab.bg/member/00085>ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2022**ВАЛИДНО ДО : **31/12/2022**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:	Анелия Стефанова Димова
СПЕЦИАЛНОСТ :	Архитект
РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ :	00085
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :	Пълна Проектантска Правоспособност
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:	ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР АРХ. М. ХРИСТОВ:

DATE OF ISSUE : **01/01/2022**DATE OF VALIDITY: **31/12/2022**

Chamber of Architects in Bulgaria certifies that the following designer has a valid design qualification.

NAMES:	ANELIYA STEFANOVA DIMOVA
SPECIALTY :	Architect
REGISTRATION № IN KAB :	00085
DESIGN QUALIFICATION :	Full Range of Services
COUNCIL CHAIRMAN ARCH. V. MILKOV:	CHAIRMAN REGISTRY COMMISSION ARCH. M. HRISTOV:



**КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ**

Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

ИЗХ. НОМЕР : 2201016776

СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**ИМЕНА: **Анелия Стефанова Димова**РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **00085**ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ : **Пълна**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:**ЗАСТРАХОВКА:****ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ**

НОМЕР НА ПОЛИЦА:

3407200100L00189

ЗАСТРАХОВАТЕЛ:

**ЗАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК: 000694286
гр. София 1000, пл. Позитано 5,
Телефон: +359 (02) 9856610**

ЗАСТРАХОВАЩ:

**Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра
11**

ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:

Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списъкЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО,
СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА
ТЕРИТОРИЯТА:**Четвърта и Пета категория строежи****Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани
по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория
строителни обекти**

НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

01.12.2021г.

РАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:

30.11.2022г.

ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:

Република БългарияЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН
ЗАСТРАХОВАН:**За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един
Застрахован:****четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ 25,000.00BGN на
събитие и 50,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане
За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за
пета категория строежи, съгласно ЗУТ 17,500.00BGN на
събитие и 35,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане**

САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:

НЯМАПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ:



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА КЪМ

Към:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
Обхват:	поземлен имот (ПИ) ПИ с идентификатор идентификатор 16359.61.526 , „Бабенец”, гр. Г. Оряховица, община . Г. Оряховица, област В. Търново
Част:	Градоустройство

I. ОБЩА ЧАСТ

Проектът за План за застрояване е изготвен по възлагане от собственика на имот с оглед провеждане на процедури по реда на глава V на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Неразделна част от преписката са: Решение на Общински съвет за разрешаване изработването на ПУП по реда на чл. 124а от Закона за устройство на територията, решение на Общински експертен съвет по устройство на територията, положителни становища от Пътно управление, експлоатационните дружества, РИОСВ, акт за категоризация и удостоверение за поливност.

Поземлен имот с идентификатор 16359.61.526 , „Бабенец”, гр. Г. Оряховица, община . Г. Оряховица, област В. Търново е земеделска земя, частна собственост, с площ от 500 кв.м., с начин на трайно ползване „овощна градина”, с категория при неполивни условия четвърта.

Граничи:

На североизток с границата на населеното място и със селскостопански път с идентификатор 16359.61.3002,

На юг с поземлени имоти 16359.61.536 - вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Лозе, 16359.61.547 - вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Друг вид нива, 16359.61.546 - ид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Друг вид нива,

На запад с поземлен имот 16359.61.526 – вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Лозе

Имотът е достъпен от Републикански път II-ти клас № 53 (Полски Тръмбеш-Велико Търново) - Поликраище - Горна Оряховица - Лясковец - Елена - Стара Река - Бяла - Сливен - Ямбол - Калчево – Средец през селскостопански път с идентификатор 16359.61.3002 на североизток от имота.

Имотът попада в територия по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ (земеделските земи, предоставени на граждани по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет). , като значителна част от тях са застроени.

Жилищната зона на населеното място е на около 23м на североизток от имота.



Теренът е с наклон на север. Имотът не е застроен, в него няма едроразмерна растителност и не е захранен с електрическа енергия и вода.

В общия устройствен план на община Горна Оряховица с правила и нормативи за неговото прилагане, одобрени с Решение № 665 от Протокол № 35 от 16.12.2021 г. на ОбС Г. Оряховица, имотът и прилежащата му територия, са предвидени за разширение на населеното място и е определена зона Жм (Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина).

В чл. 3, ал.1 от „Правила и нормативи за прилагане на общия устройствен план на община Горна Оряховица“ е указано, че жилищните устройствени зони Жм се устройват и застрояват при следните устройствени показатели:

Наименование на зоната	Плътност на застр. Пзастр в (%)	Интензивност на застр. Кинт	Необходима озеленена площ Позел. (%)	Н max. (етажи)	Други правила и изисквания
Жм – с малка височина	20-60	0.5-1,2	40-60	До 10 м	

III. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ПЛАНА

Инвестиционното намерение на възложителя е в поземлен имот идентификатор 16359.61.526 , „Бабенец“, гр. Г. Оряховица, община . Г. Оряховица, област В. Търново да се създаде градоустройствена основа за строителство на автосервиз, разположен свободно

Захранването с електрическа енергия и вода, ще се извърши чрез отклонения от обществените мрежи за електроснабдяване съгласно указания от експлоатационните дружества за начина на захранване на имота от електроразпределителната и водоснабдителната мрежи на населеното място .

Отработените масла, отделени при демонтажните дейности ще се съхраняват в контейнери с херметични капаци в района на площадката, откъдето периодично ще се извозват за вторична преработка. Битовите отпадъци ще изхвърлят в градски контейнери, откъдето ще се изхвърлят периодично на градското сметище.

Всички отпадъци ще се събират в метални контейнери в района на площадката, ще се съхраняват временно и ще се предават като вторични суровини и за събиране, транспортиране и третиране на фирми, които имат права и лицензи, като при предаването на отпадъците ще бъдат сключвани писмени договори с лицензирани фирми за работа с отпадъци, сертифицирани рециклиращи фирми или с управляващите лица на съответните депа за отпадъчни строителни материали и др. отпадъци при условията на чл. 8 от Закона за управление на отпадъците съгласно вътрешния правилник на сервиза

Отпадните води от измиване на МПС-тата и работните помещения след



локално пречистване чрез кало-маслоуловители, заедно с водата от битовите помещения ще постъпи в градската канализационна система след локално пречистване до степен битови води. Съгласно чл. 212 от Наредбата за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации, отпадъчните води, замърсени с нефтопродукти преминават през каломаслозадържател - комбинирано съоръжение, с непрекъснато действие. В него ще се извършва механично утаяване на твърди частици и отделяне на нефтопродуктите на принципа на изплуването, поради по-малкото им относително тегло от водата. Няма да се извършва гниене и отделяне на неприятни миризми, съпътстващи процеса.

В имота ще се изгради сепаратор, така събирането на отделените нефтопродукти ще става без намеса на обслужващия персонал, а състоянието му ще се следи периодично с цел недопускане на преливане. Изваждането на утайките и уловените нефтопродукти ще се извършва при спрян приток на вода. Проби от водата ще се вземат на изхода на съоръжението.

Отпадъчните води от битов характер и ще се събират в изгребна водоплътна яма. Същата ще се източва периодично от специализирани автомобили и ще се извозват до ПСОВ по договор с експлоатационното дружество.

Битовите отпадъци в количество до 1 м³/ месец ще се съхраняват в контейнери и ще се извозват за депониране на определеното за това място от лицензирана фирма.

За имота няма въведени забрани или ограничения за промяна на начина на трайно ползване, произтичащи от заповеди за защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или от планове за управление на защитени зони или защитени територии.

IV. РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

С плана за застрояване е отразена определената в ОУП за района:

Зона Жм – жилищна устройствена зона с малка височина

Определено е конкретно предназначение на имота - „за автосервиз“ – допустимо съгласно чл. 17, ал.2, т.5 от Наредба № 7 от 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

- **Височина** на сградите - до 10м
- **Начин на застрояване** - свободно – на по 3м от границите към съседни имоти и пътища.

Устройствените показатели са отразени в графичната част на плана за застрояване както следва:

Плътност на застрояване – max 60 %,



Интензивност на застрояване max 1,2

Пътност на озеленяване min 40%

При условие паркирането да е в рамките на имота и 1/3 от необходимата озережена площ да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Ограничителната строителна линия към Републикански път II-ти клас № 53 (Полски Тръмбеш-Велико Търново) - Поликраище - Горна Оряховица - Лясковец - Елена - Стара Река - Бяла - Сливен - Ямбол - Калчево - Средец е определена с ПУП-ПЗ на 12м при условията на чл.6, ал.3 от Закона за пътищата.

Достъпът до имота ще се осъществи по трасе, обхващащо участъци пред имота от:

- селскостопански път с идентификатор 16359.61.3002 (с обща площ 279 кв. м) – в участък с дължина, мерена по остта – 40,6м, площ 132,95 кв.м.
- селскостопански път с идентификатор 16359.61.3001, (с обща, площ 586 кв. м) – в участък с дължина, мерена по остта – 30,4м, площ 174,79

В участъците от селскостопанските пътища, представляващи трасе за достъп до имота, ще бъде положена настилка с трошено-каменно покритие от неизветрели магмени, утаечни и метаморфни скали с размери на зърната от 31,5 до 63мм, валирани и доуплътнени с по-дребни фракции и пясък при оптимално съдържание.

Ако се установи място, че почвата не е достатъчно скалиста, чакълеста или пясъчлива, под трошено-каменната настилка ще се изпълни основа от калдаръм, пластове от пясък, сгурия или други различни почвени стабилизации.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНА ЧАСТ

Проектът е изготвен по възлагане от заинтересованите лица при спазване на противопожарните и санитарно-хигиенните изисквания и действащата нормативна уредба по устройство на територията, в т.ч. Наредба № 8 от 2004г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, и съответства на плановете от по-горно ниво.

Изготвил:

(арх. Димова)

