

ОБЯВЛЕНИЕ

ЗА

ИЗРАБОТЕН ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СВИЦОВ

На основание чл. 127, ал. 1 от Закона за устройство на територията уведомяваме всички заинтересовани физически и юридически лица за провеждане на процедура по обществено обсъждане на проект за изменение на Общия устройствен план на Община Свищов. С решение № 735/28.04.2022г. на Общинския съвет на Община Свищов е допуснато изменение на ОУП на Община Свищов за ПИ с идентификатор 65766.53.129 по КК и КР гр. Свищов, Възложител на проекта е Наталия И .4 Караджова. Заданието и графичните материали към него, както и докладът за ЕО, са на разположение на интересуващите се, всеки работен ден от 09:00 до 15:00 часа, в сградата на община Свищов.

Общественото обсъждане ще се проведе на 03.01.2023г. от 11:00 часа във фойето на сградата на Община Свищов, находяща се на ул. „Цанко Церковски“ №2, гр. Свищов.

ПРОЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО СВИЩОВ ЗА
ПИ 65766.53.129 ПО КК И КР НА ГР. СВИЩОВ,
ОБЩИНА СВИЩОВ, ОБЛАСТ ВЕЛИКО
ТЪРНОВО

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО
ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Наталия Н .4 Караджова

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Представеният проект е разработен на основание и съобразно следните документи:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба №7 ПНУОВТУЗ;
- Наредба №8 ОСУСП;
- Скица за ПИ 65766.53.129 издадена от СГКК Велико Търново;
- Нотариален Акт за покупко-продажба № 156, том V, рег. № 8045, дело № 676 от 05.11.2021 г.;
- Нотариален Акт за покупко-продажба № 187, том V, рег. № 7459, дело № 523 от 20.11.2020 г.;
- Договор за продажба на недвижим имот частна общинска собственост изх. № 94-Д-713 от 13.09.2021 г.;
- Техническо задание изготвено от Възложителя;

1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА:

Настоящият проект за изменение на ОУПО Свищов е изработено по инициатива на Възложителя, собственик на ПИ65766.53.129 по силата на Нотариален Акт за покупко-продажба № 156, том V, рег. № 8045, дело № 676 от 05.11.2021 г., Нотариален Акт за покупко-продажба № 187, том V, рег. № 7459, дело № 523 от 20.11.2020 г. и Договор за продажба на недвижим имот частна общинска собственост изх. № 94-Д-713 от 13.09.2021 г., вписан в службата по вписванията на гр. Свищов с вх. Рег. № 2392, Акт № 5, том VIII на 14.09.2021 г.

Целта на проектната разработка е да се промени предназначението на ПИ 65766.53.129 „за друг вид трайно насаждение“ в имот „за жилищни нужди“, без да се променят външните му граници, съгласно с действащите правила и нормативи, като се вземат предвид и инвестиционните намерения на Възложителя.

2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

Разработката обхваща само ПИ 65766.53.129 по КК и КР на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново.

3. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

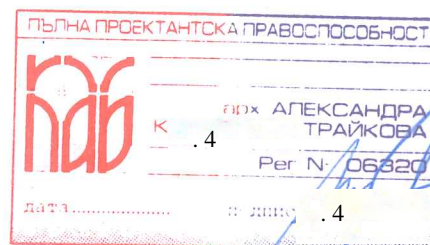
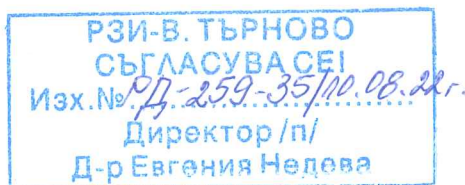
Съгласно действащият ОУПО Свищов, ПИ 65766.53.129 попада в територия „имоти със забрана за промяна на НТП“.

Имотът е с начин на трайно ползване – „друг вид трайно насаждане“, с площ от 3000 кв.м. и е незастроен.

На север имота граничи с ПИ 65766.53.44, на изток с ПИ 65766.53.44 и ПИ 65766.53.50, на юг с прилежащ път ПИ 65766.53.101 и на запад с ПИ 65766.53.45.

4. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:

С настоящият проект за изменение на ОУПО за ПИ 65766.53.129 по КК и КР на гр. Свищов, община Свищов, област Велико Търново, се предвижда устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност за терена.



СЪСТАВИЛ:
арх. Александра Трайкова

| Номер на квартал | Номер поземлен имот | Стар номер | Вид територия (по КККР) | Вид собственост | Устройствена зона по ОУП | Начин на трайно ползване |
|------------------|---------------------|------------|-------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------|
| 53 | 65766.53.129 | | земеделска | частна | | за друг вид трайно насаждение |

ЛЕГЕНДА:

- Земеделска територия - друг вид трайно насаждение
- Горска територия - дървопроизводствена гора
- Водни площи - водно течение, река
- Територия на транспорта - селскостопански, горски, ведомствен път
- Жилищна сграда - съществуваща



65766.53.129 "за друг вид трайно насаждение" = 3000 м²

ОДОБРЯВАЩА ИНСТАНЦИЯ:

Община Свищов

ОБЕКТ:

ЧИ на ОУПО Свищов за ПИ 65766.53.129 по КК и КР на гр. Свищов, общ. Свищов, област Велико Търново

Възложител: Наталия Н. Караджова

част: Градоустройство фаза: Окончателен Проект М 1:1000

ОПОРЕН ПЛАН

ПРОЕКТАНТ:



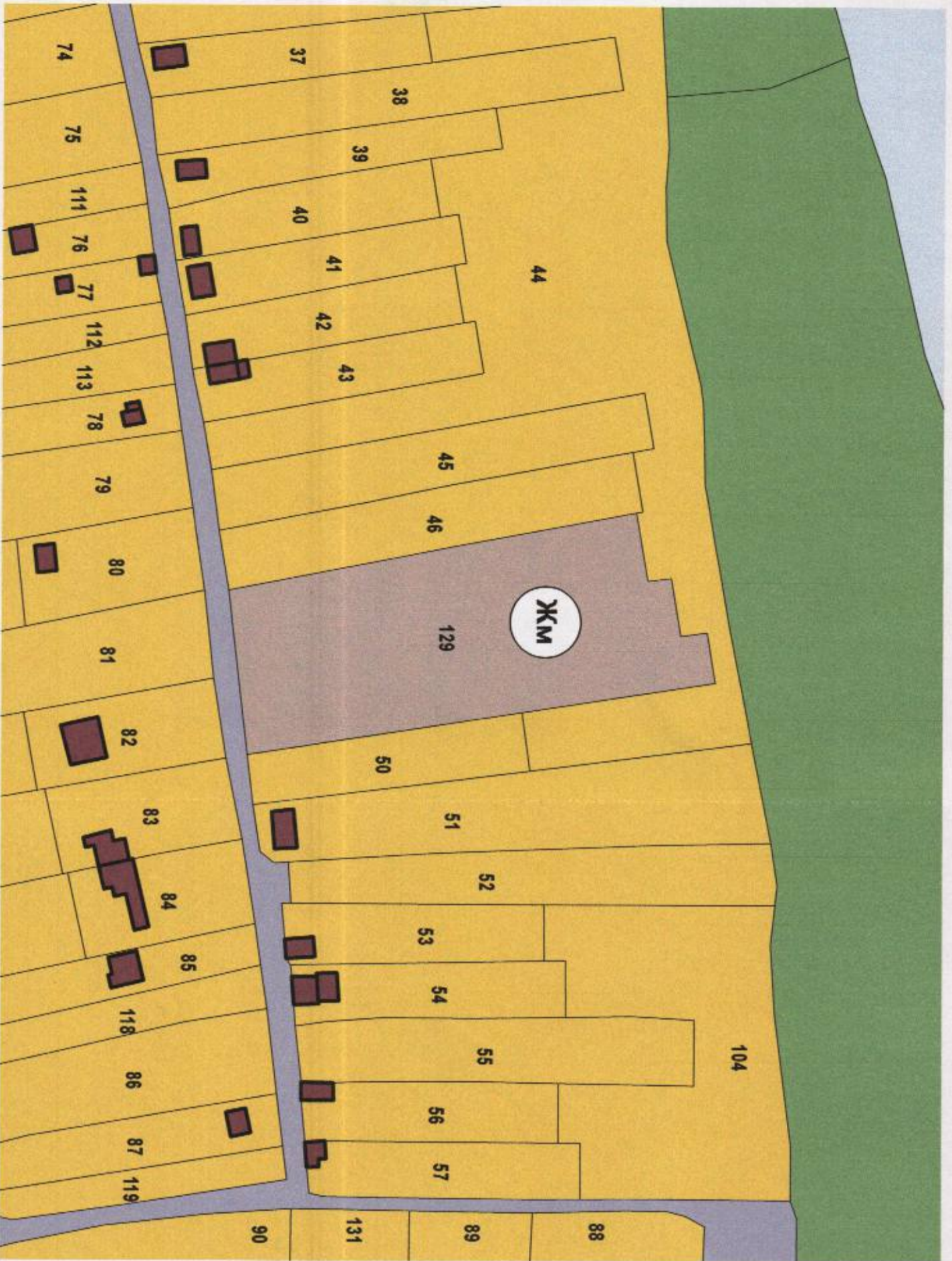
арх. Александра Трайкова

дата: 2022г.

формат: А3

лист: 1/2

Баланс на територията към Общ. устройствен план на община Свищов (ОУПО)



| | | |
|---|---|-----|
| Графично обозначение | ЖМ | |
| Номер (в рамките на един вид зона) | - | |
| Вид устройствена зона | Жм | |
| Граници на устройствена зона (териториална локация) | ЕКАТТЕ 65766; Граници: Юг - ПИ с идент. 65766.53.101; Запад - ПИ с идент. 65766.53.45; Север - ПИ с идент. 65766.53.44; Изток - ПИ с идент. 65766.53.44 и 65766.53.50; | |
| Параметри | Плътност % | 60 |
| | Етажност | - |
| | Кинт | 1.2 |
| | Минимално озеленяване | 40 |
| | Комуникационни | - |
| | Инфраструктурни | - |
| Специални изисквания | Екологични | - |
| | Геоложки | - |
| | ЖМ | - |

| Наименование на териториалния елемент | Площ на съществуващи елементи | | Площ на проектни елементи | | Площ на елементите след промяната | |
|---------------------------------------|-------------------------------|-----|---------------------------|-----|-----------------------------------|-----|
| | в ха | в % | в ха | в % | в ха | в % |

| ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ | | | | | | |
|---|----------|---------|------|---------|---------|-------|
| 1. Жилищни функции | 2585,88 | 4,14% | 0,30 | 0,0005% | 2586,18 | 4,14% |
| 2. Общественообслужващи функции | 83,19 | 0,13% | * | * | * | * |
| 3. Производствени и селскостопански дейности, в т.ч.: | 720,38 | 1,15% | * | * | * | * |
| 3.1. производствени дейности | 364,41 | 0,58% | * | * | * | * |
| 3.2. селскостопански дейности | 34,66 | 0,06% | * | * | * | * |
| 3.3. др. територии за селскостопански и производствени дейности | 321,32 | 0,51% | * | * | * | * |
| 4. Рекреационни дейности, християнски и вилни зони | 7,79 | 0,01% | * | * | * | * |
| 5. Озеленяване, паркове и градини, гробища | 37,79 | 0,06% | * | * | * | * |
| 7. Спорт и аттракци | 56,05 | 0,09% | * | * | * | * |
| 8. Земеделиски територии, в т.ч.: | 49767,23 | 79,59% | * | * | * | * |
| 8.1. обработваеми земи - ниви, ливади | 41668,78 | 66,64% | * | * | * | * |
| 8.2. обработваеми земи - трайни насаждения | 1583,03 | 2,53% | 0,30 | 0,0005% | 1582,73 | 2,53% |
| 8.3. необработваеми земи | 169,82 | 0,27% | * | * | * | * |
| 8.4. др. земи | 6345,6 | 10,14% | * | * | * | * |
| 9. Горски територии, в т.ч.: | 4664,80 | 7,46% | * | * | * | * |
| 9.1. гори със стопански функции | 127,70 | 0,20% | * | * | * | * |
| 9.2. защитени гори | 29,30 | 0,05% | * | * | * | * |
| 9.3. специални гори | 4211,80 | 6,74% | * | * | * | * |
| 9.4. горски земи | 296,30 | 0,47% | * | * | * | * |
| 10. Водни площи | 2829,99 | 4,05% | * | * | * | * |
| 11. Транспорт и комуникации | 1813,72 | 2,90% | * | * | * | * |
| 12. Техническа инфраструктура | 3,14 | 0,01% | * | * | * | * |
| 13. Други територии | 261,56 | 0,42% | * | * | * | * |
| ОБЩА ПЛОЩ | 62531,53 | 100,00% | * | * | * | * |

| ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ | | | | | | |
|---|----------|--------|---|---|---|---|
| А) За природозащита - защитени територии и зони | 14254,04 | 22,79% | * | * | * | * |
| Б) За опазване на културното наследство | 21,71 | 0,03% | * | * | * | * |
| В) С особено важна териториално-устройствена защита | 15634,02 | 25,00% | * | * | * | * |
| Г) За възстановяване и рекултивации | 34,56 | 0,06% | * | * | * | * |
| Д) С явни и потенциални селгъщища и срутища | 1160,15 | 1,86% | * | * | * | * |
| Е) Други нарушени територии | 97,97 | 0,16% | * | * | * | * |
| Ж) ОБЩА ПЛОЩ (с отчитане на прикритването) | 14602,10 | 23,35% | * | * | * | * |

Забележка: Обозначаване полета с * - няма промяна на съответния елемент

1583,03 - съществуваща площ на съответния елемент
 0,30 - положителна промяна в стойността на площта на съответния елемент
 0,30 - отрицателна промяна в стойността на площта на съответния елемент

| Номер на квартал | Номер поземлен имот | Стар номер | Вид територия (по КККР) | Вид собственост | Устройствена зона по ОУП | Начин на трайно ползване |
|------------------|---------------------|------------|-------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------|
| 53 | 65766.53.129 | | земеделиска | частна | | за друг вид трайно насаждение |

- ЛЕГЕНДА:**
- Устройствена жилищна зона
 - Земеделиска територия - друг вид трайно насаждение
 - Горска територия - дървопроизводствена гора
 - Водни площи - водно течение, река
 - Територия на транспорта - селскостопански, горски, ведомствен път
 - Жилищна среда - съществуваща

ОДОБРЯВАЩА ИНСТАНЦИЯ:
 Община Свищов

ОБЕКТ:
 ЧИ на ОУПО Свищов за ПИ 65766.53.129 по КК и КР на гр. Свищов, общ. Свищов, област Велико Търново

Възложител: Наталия Д. Караджова
 Част. Работностроител: фирма Олон-Велден Проект М:1:1000

ПРОЕКТНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ



арх. Александър Трайкова
 Дата: 2022г. формат: 54/29,7 лист: 2/2