



ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД

европейско финансиране, проектиране и управление на проекти

9700 Шумен, ул. „Любен Каравелов“ №31, тел.: +359 54 800 477, моб. тел.: +359 896 790 033

e-mail: zlatevd@abv.bg, zlatevd@mail.bg, www.iprojects-bg.com

ISO 9001:2008

ISO 14001:2004

OHSAS 18001: 2007

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВЪРБИЦА

ОБХВАТ: Поземлени имоти с идентификатори 12766.16.65 и 12766.68.13 по КККР на гр. Върбица, общ. Върбица, обл. Шумен.

ЧАСТ: УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ВЪРБИЦА

ФАЗА: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Изготвил:

/ арх. Явор Генов /

/

Управител:

/ инж. Йорданка Димитрова /

2024 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
КЪМ
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВЪРБИЦА

Обхват: Поземлени имоти с идентификатори 12766.16.65 и 12766.68.13 по КККР на гр. Върбица, общ. Върбица, обл.Шумен.

Основание за изменение:

На основание на чл.21, ал.1, т.8 и чл.27, ал.3, 4 и 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с прилагане на разпоредбите на чл.134, ал.1, т.1 и т.2, чл.124, ал.1, 124а, ал.1 и чл.134, ал.3 от Закона за устройство на територията, с Решение №2 от 27.09.2024г. Общински съвет – Върбица разрешава изработването на проект за изменение на Общ устройствен план на община Върбица в обхвата на настоящата разработка.

Мотиви за необходимостта от изготвяне на проект за изменение на Общия устройствен план на община Върбица

Общия устройствен план на община Върбица е одобрен с Решение №5 от 28.12.2023 г. на Общински съвет – гр. Върбица, ДВ, бр. 6 от 19.01.2024 г.

Съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ), Общите устройствени планове определят преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана. Този вид планове се явяват стратегически документ, отразяващ концепциите на конкретната територия за бъдещото пространствено развитие, съобразявайки се с действащите концепции, планове и стратегии от по-високо ниво, анализирайки регионални проблеми, социално – икономически условия, териториални проучвания, обитаване, здравеопазване, образование, култура, техническа инфраструктура, туризъм и пр.

Настоящият проект разглежда инвестиционното намерение на Община Върбица за изграждане на напорен водоем на територията на поземлен имот с идентификатор 12766.16.65 по КККР на гр. Върбица, посредством който да бъдат решени съществуващите проблеми с осигуряване на необходимите водни количества за обезпечаване нуждите на населението на населеното място. Имотът е общинска частна собственост и се предвижда за осъществяване на инвестиционното намерение да се използва част от него, която да обезпечи необходимата площ за изграждане на съоръжението. След направено проучване на място е избран конкретен терен от имота, в който да бъде изграден напорния водоем. За осигуряване на достъп до проектния терен за техническа инфраструктура е необходимо част от поземлен имот с идентификатор 12766.16.65 и поземлен имот с идентификатор 12766.68.13 да бъдат обособени като обслужващ път.

Съгласно действащите Кадастрална карта и кадастрален регистър на гр. Върбица, общ. Върбица, одобрени със Заповед № РД-18-688/13.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, гореописания поземлен имот има следния статут:

- ПИ 12766.16.65 е вид територия: „Земеделска“, с начин на трайно ползване: „Друг вид трайно насаждение“, категория: 6, площ 92410 кв.м.
- ПИ 12766.68.13 е вид територия: „Земеделска“, с начин на трайно ползване: „Нива“, категория: 5, площ 619 кв.м.

Съгласно действащата нормативна уредба по устройство на територията следва да се изработи подробен устройствен план за смяна предназначение на земеделска земя.

Закона за устройство на територията поставя конкретно изискване за съответствие на предвижданията на подробните устройствени планове с предвижданията на действащите общи устройствени планове за конкретната територия. Спрямо предвижданията на плана, двата поземлени имота, обект на разработката попадат в територия с общо предназначение както следва:

- ПИ 12766.16.65 е територия с общо предназначение "обработваеми земи - трайни насаждения"
- ПИ 12766.68.13 е територия с общо предназначение "обработваеми земи - ниви"

В съответствие със Закона за устройство на територията (ЗУТ), за реализиране на конкретното инвестиционно намерение е необходимо първо да бъде изменен действащия общ устройствен план в обхват: „Поземлени имоти с идентификатори 12766.16.65 и 12766.68.13 по КККР на гр. Върбица, общ. Върбица, обл.Шумен.“, след което да бъде одобрен подробния устройствен план.

Проектно решение:

Проектът за изменение на ОУПО Върбица третира поземлени имоти с идентификатори 12766.16.65 и 12766.68.13 по КККР на гр. Върбица, общ. Върбица, обл.Шумен и по-конкретно обособяването на терен за техническа инфраструктура на част от територията на поземлен имот с идентификатор 12766.16.65 и терен за транспортна инфраструктура на територията на поземлен имот с идентификатор 12766.68.13 и на част от територията на ПИ12766.16.65.

Исходни данни за проектиране:

- Извадка от действащ ОУПО Върбица, одобрен с Решение №5 от 28.12.2023 г. на Общински съвет – гр. Върбица, ДВ, бр. 6 от 19.01.2024 г.
- Извадка от действащата кадастрална карта на гр. Върбица, одобрена със Заповед № РД-18-688/13.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК,
- Документи за собственост.

Общата площ на изменението в действащия Общ устройствен план на община Върбица е 0,332 ха, като изменението касае промяна на следните площи:

- 0,144 ха от обработваеми земи – трайни насаждения (част от ПИ 12766.16.65 с проектен идентификатор 12766.16.68) да се обособят като Територии за инженерно-техническа инфраструктура
- 0,188 ха обработваеми земи – ниви (0.126 ха от ПИ 12766.16.65 и ПИ 12766.68.13 с площ 0.062 ха се обединяват в ПИ с проектен идентификатор 12766.16.67) да се обособят като Територии за транспорт и комуникации

Съгласно Приложение №1 към Правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на Община Върбица, че параметрите на устройство и застрояване на терените за техническа инфраструктура се определят в ПУП допуснат и одобрен според нормативната уредба и според спецификите на обектите. терените за техническа инфраструктура.

С проекта за изменение на Общ устройствен план на община Върбица, балансът на териториите изглежда по следния начин:

ОБЩИНА ВЪРБИЦА								
ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ		СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ		ПРОЕКТ		ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ		
I	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	площ (ха)	% от територията	площ (ха)	% от територията	площ (ха)	% от територията	
1	Урбанизирани територии							
	1.1	Жилищни функции	989.9	2.16%	1014.7	2.22%	1014.7	2.22%
	1.2	Обществено-обслужващи функции	0.9	0.00%	3.2	0.01%	3.2	0.01%
	1.3	Смесени функции	0.0	0.00%	0.9	0.00%	0.9	0.00%
		в т.ч в урбанизираната територия на гр. Върбица	0.0	0.00%	0.0	0.00%	0.0	0.00%
	1.4	Производствени дейности	66.7	0.15%	169.0	0.37%	169.0	0.37%
	1.5	Складови дейности	55.1	0.12%	0.0	0.00%	0.0	0.00%
	1.6	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	133.9	0.29%	163.5	0.36%	163.5	0.36%
	1.7	Озеленяване, паркове и градини	36.3	0.08%	46.9	0.10%	46.9	0.10%
		в т.ч. гробищни паркове	36.3	0.08%	43.9	0.10%	43.9	0.10%
	1.8	Спорт и атракции	5.1	0.01%	0.0	0.00%	0.0	0.00%
	1.9	Комунално обслужване и стопанство	4.5	0.01%	0.0	0.00%	0.0	0.00%
2	Земеделски територии							
	2.1	Обработваеми земи – ниви	9157.8	20.01%	8752.2	19.12%	8752.1	19.12%
	2.2	Обработваеми земи – трайни насаждения	756.2	1.65%	750.4	1.64%	750.1	1.64%
	2.3	Необработваеми земи	5476.6	11.96%	5397.9	11.79%	5397.9	11.79%
	2.4	Земеделски територии с възможна смяна на предназначението	0.0	0.00%	373.5	0.82%	373.5	0.82%
	2.4.1	за жилищни зони	0.0	0.00%	145.2	0.32%	145.2	0.32%
	2.4.2	за предимно производствени зони	0.0	0.00%	80.9	0.18%	80.9	0.18%
	2.4.3	за курорти и допълващи го дейности	0.0	0.00%	110.6	0.24%	110.6	0.24%
	2.4.4	за смесени зони	0.0	0.00%	36.8	0.08%	36.8	0.08%
3	Горски територии							
	3.1	Гори	26464.8	57.82%	26351	57.57%	26351	57.57%
	3.2	Горски земи	117.3	0.26%	117.3	0.26%	117.3	0.26%
	3.3	Горски територии с възможна смяна на предназначението	0	0.00%	113.8	0.25%	113.8	0.25%
	3.01	за курорти и допълващи го дейности	0	0.00%	113.8	0.25%	113.8	0.25%

4		Водни площи	2379.4	5.20%	2378.9	5.20%	2378.9	5.20%
5		Транспорт и комуникации	125.9	0.27%	126.4	0.28%	126.6	0.28%
6		Територии за инженерно-техническа инфраструктура	1.8	0.00%	6.4	0.01%	6.5	0.01%
II	ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ							
1		Опазване на културното наследство	0	0.00%	0	0.00%	0.0	0.00%
2		С особена териториално-устройствена защита	0	0.00%	0	0.00%	0.0	0.00%
3		За възстановяване и рекултивация	0	0.00%	6.8	0.01%	6.8	0.01%
4		Други нарушени територии	0.4	0.00%	0	0.00%	0.0	0.00%
		Общо:	45772.7	100.00%	45772.7	100.00%	45772.7	100.00%

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

Във връзка с изискванията на техническо задание за изменение на Общ устройствен план на община Върбица в обхват: Поземлени имоти с идентификатори 12766.16.65 и 12766.68.13 по КККР на гр. Върбица, общ. Върбица, обл. Шумен са изработени правила и нормативи за прилагане на настоящото изменение на ОУПО Върбица.

ЧАСТ ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. (1) Настоящите правила и нормативи за прилагане на изменението Общия устройствен план на Община Върбица уреждат устройството на територията на общината в териториалния обхват на поземлени имоти с идентификатори 12766.16.65 и 12766.68.13 по КККР на гр. Върбица, общ. Върбица, обл. Шумен и се основават на Правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на община Върбица.

(2) Неразделна част от изменението на Общия устройствен план на община Върбица са:

1. придружаващите го схеми и обяснителни текстове;
2. правилата и нормативите за прилагането му;

ЧАСТ ВТОРА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИИТЕ, УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ЗОНИ, ТЕРИТОРИИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ

Чл.2. Новопредвиденият устройствен режим в обхвата на разработката е както следва:

- Терен за техническа инфраструктура на територията на проектен поземлен имот 12766.16.68 (част от ПИ 12766.16.65 от действащите КККР на гр. Върбица);
- Терен за транспортна инфраструктура на територията на проектен поземлен имот 12766.16.67 (ПИ 12766.68.13 и част от ПИ 12766.16.65 от действащите КККР на гр. Върбица).

Чл.3. Определянето на конкретно предназначение, устройство и застрояване на поземлените имоти в новообразуваните територии, става чрез изработването на подробни устройствени планове, съобразно изискванията на Наредба 7 за ПНУОВТУЗ, както и другите приложими подзаконови актове.

ЧАСТ ТРЕТА ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.5. (1) Узаконяването на проекта за изменение на Общия устройствен план на Община Върбица се извършва съобразно регламентираните в Глава седма, Раздел III от Закон за устройство на територията дейности.

(2) Срокът на действие на настоящото изменение съвпада с този на действащия на Общия устройствен план на Община Върбица.

Чл.6. Предвижданията на изменението на ОУПО Върбица са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове в обхвата му, съгласно чл.104, ал.1 от Закона за устройство на територията.

Съставил:

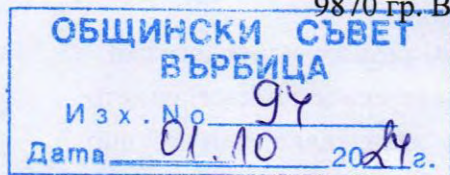
/ арх. Явор Генов /



ОБЩИНА ВЪРБИЦА, ОБЛАСТ ШУМЕН

ОБЩНСКИ СЪВЕТ ВЪРБИЦА

9870 гр. Върбица, ул. Септемврийско въстание № 40 ; тел. 05391/ 21-10



Препис!

РЕШЕНИЕ №2

по протокол №17 от 27.09.2024 г. на заседание на Общинския съвет

ОТНОСНО: Докладна записка с вх.№ 136 / 25.09.08.2024 г. от Мердин Байрям – Кмет на Община Върбица, *относно:* Заявление с вх. № 08-00-161 от 25.09.2024 г., от Бейсим Мустафа- Заместник кмет на Община Върбица, за Разрешаване изработване на подробен устройствен план - план за застрояване /ПУП-ПЗ/ за което е необходимо изменение на Общ устройствен план на община Върбица /ОУПО/, в обхват имот с идентификатор 12766.16.65, местност „Пепеляшка“, по Кадастралната карта на гр. Върбица, съгласно чл.124, ал.1 чл.124а, ал.1 и чл.134, ал.3 от ЗУТ.

На основание с чл.21, ал.1, т.8 и чл.27, ал.3, 4 и 5 от ЗМСМА,

Общински съвет Върбица прие следното:

РЕШЕНИЕ:№2

1. Одобрява Заданието по чл.125 от ЗУТ.
2. Разрешава изработването на Проект на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ, за участъка извън урбанизираната територия за имот с идентификатор 12766.16.65, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Върбица, в местността „Пепеляшка“, съгласно Скицата-предложение и Заданието за проектиране, представени от възложителя.

С проекта за ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ от част от имот с идентификатор 12766.16.65, да се обособи нов имот, с проектен идентификатор 12766.16.68, като новообразувания имот ще си смени предназначението от „земеделска земя“, в устройствена зона за „техническа инфраструктура“, с конкретно предназначение „напорен водоем“. Предвижда се обособяване на нов имот с проектен идентификатор 12766.16.67 с НТП „път“, с което се осигурява автомобилен достъп до имот с проектен идентификатор 12766.16.68.
3. Разрешава изработването на Проект за Парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура съгл. чл.108 от ЗУТ, съгласно становища от експлоатационните дружества.

4. Разрешава изработването на проект за изменение на ОУПО в обхват имот с идентификатор 12766.16.65, съгласно чл.134, ал.3 от ЗУТ.

5. Общински съвет – Върбица, на основание чл.60, ал.1 от АПК, разпорежда и допуска предварително изпълнение на решението с оглед защитата интересите на населението (т.нар. обществени интереси) и превенция от последваща значителна или трудно поправима вреда при закъснение от изпълнението на административния акт (решението) и осигуряване на бързина, ефективност при изпълнение на правомощията на община Върбица, като настоящото решение влиза в сила от деня на приемането му.

Настоящото Решение може да бъде обжалвано в 14 - дневен срок от връчването му на заинтересованите лица пред Административен съд Шумен.

Мотиви: Във връзка с входирано инвестиционно намерение, от Бейсим Мустафа-Заместник кмет на Община Върбица, в желанието на ръководството на общината за инвестиране в развитието на водопреносната система на Община Върбица и след като разгледах входираните скица- предложение за изработване на ПУП-ПЗ и скица-предложение за изменение на Общ устройствен план на община Върбица /ОУПО/, в обхват имоти с идентификатори 07692.29.1 и 07692.29.157, местност „Новия водоем“, по Кадастралната карта на с. Бяла река, установих следното:

Със скица-предложение, се предвижда имот с идентификатор 07692.29.1, с НТП „Нива“, да се обедини с имот с идентификатор 07692.29.157 с НТП „извор на прясна вода“, като имот с идентификатор 07692.29.1 ще си смени предназначението от „зеделска земя“ в устройствена зона за „техническа инфраструктура“, с конкретно предназначение „напорен водоем“.

ОУПО на община Върбица, Одобен с Решение №5 по Протокол №5 от 28.12.2023 г., не предвижда смяна на предназначение на гореописания имот. Необходимо е да се възложи, проект за изменение на ОУПО, в обхват имот с идентификатор 07692.29.1, съгласно чл.134, ал.3 от ЗУТ.

Снел преписа:

Джемиле Ниязиева

Председател на Об С:.....

Кадир Хасан





дв. вх. № 844

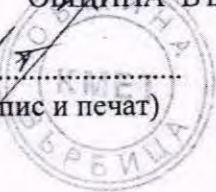
Служба по вписванията гр. В. Преслав
Вх. рег. № 845 11-032022 г.
Акт № 133 том 3 / дело № 52620 22
Партидна книга: том _____
Имотна карта _____
Д.Т. _____ кв. № _____



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ВЪРБИЦА ОБЛАСТ ШУМЕН

УТВЪРЖДАВАМ: _____
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНА:
МЕРДИН БАЙРЯМ





Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

СЪМЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Дуляна Крестова
(име, презиме, фамилия)

АКТ N:2943
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2
Досие: 2943

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.02.2022г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС във връзка с чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ и чл.56, ал.1 и чл.59 от ЗОС, чл.25 от ЗСПЗЗ, Заповед № РД-18-688/13.03.2018 г.и Заповед № 350 / 14.02.2022 г. на Кмета на Община Върбица.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 12766.16.65 /едно две седем шест шест точка едно шест точка шест пет/ с площ 92410 /деведесет и две хиляди четиристотин и десет/ кв.м. в землището на гр.Върбица Местност - ПЕПЕЛЯШКА Начин на трайно ползване - Друг вид трайно насаждение Категория на емята - 6
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	обл.Шумен, общ.Върбица в землището на гр.Върбица, ПИ с идентификатор 12766.16.65 по кадастрална карта, одобрена със Заповед РД-18-688/13.03.2018 г.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	ПИ 12766.16.46, 12766.16.52, 12766.16.57, 12766.16.55, 12766.16.53, 12766.16.59, 12766.16.54, 12766.79.105, 12766.16.60, 12766.16.61, 12766.14.868, 12766.16.62, 12766.14.867, 12766.16.63, 12766.17.785, 12766.17.784, 12766.18.783, 12766.18.782, 12766.17.1,

<p>12766.18.781, 12766.18.784, 12766.10.779, 12766.16.11, 12766.18.777, 12766.18.126, 12766.16.8, 12766.19.776, 12766.19.775</p>	
<p>6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.</p>	<p>16980.30 лв. (шестнадесет хиляди деветстотин и осемдесет лева и 30 ст.)</p>
<p>7. СЪСОБСТВЕНИЦИ</p>	<p>Няма</p>
<p>8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ</p>	<p>няма</p>
<p>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ</p> <p style="text-align: center;">Община Върбица БУЛСТАТ:000931415</p>	
<p>10. СЪГЛАСУВАЛ: Генчо Гатев - юрист</p>	<p style="text-align: right;">  Адв. Генчо Гатев </p>
<p>11. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Айше Ереджеб - спец. "ОС"</p>	<p style="text-align: right;">  </p>
<p>12. ЗАБЕЛЕЖКИ</p>	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ВЪРБИЦА ОБЛАСТ ШУМЕН

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

МЕРДИН БАЙРЯМ



г.б.

Служба по вписванията гр. В. Преслав	
Вх. рег. №	2982 17-08-2016 г.
Акц. №	184 том 9 / дело № 1756/2016
Вписване по ЗС/ПВ стр. 75785	
Служба по вписванията:	
Д.Т.	кв. №
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:	



А К Т № 1 5 6 0

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.08.2016г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС във връзка с чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ и чл.56, ал.1 от ЗОС, чл.25 от ЗСПЗЗ, Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ №РД-27-26 от 18.02.2011г. и Заповед №1405/12.08.2016г. на Кмета на Община Върбица
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот №068013(нула шест осем нула едно три) в землището на гр.Върбица, местността „Студен кладенец“ с площ 0,619 дка (нула дка шестстотин и деветнадесет м2). Начин на трайно ползване – нива. Категория на земята – пета.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Шумен, общ.Върбица в землището на гр.Върбица, имот №068013 по КВС
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	№068011, 000175, 000500, 000179
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	69,80 лв.(шестдесет и девет лв. и 80 ст.)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
------------------	------

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Няма
---	------

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

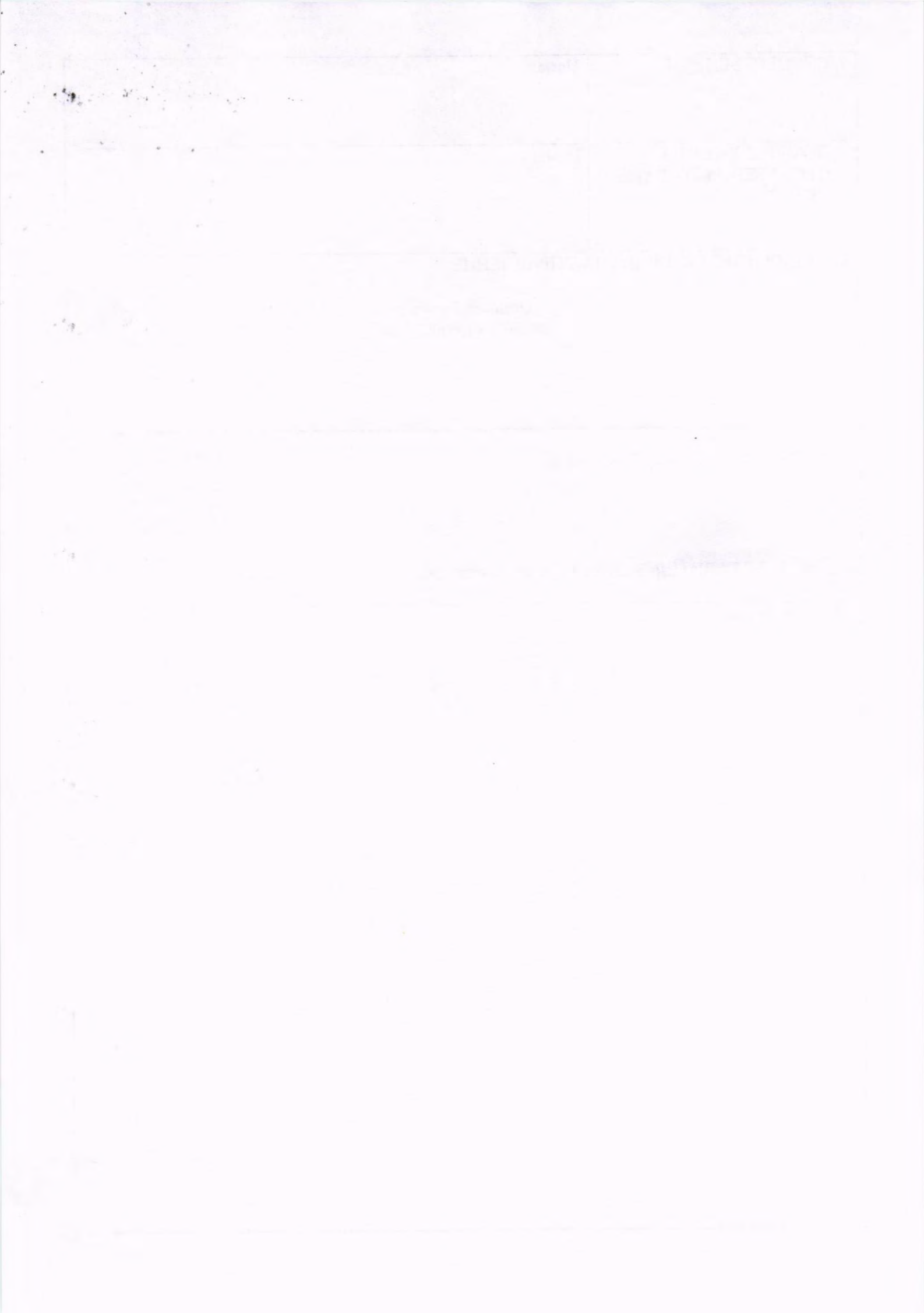
Община Върбица
БУЛСТАТ:000931415

10. СЪГЛАСУВАЛ: Генчо Гатев – юрист

.....
Адв. Генчо Гатев
.....

11. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Къймет Узунова – спец. “ОС”

12. ЗАБЕЛЕЖКИ:





Изм. N 1045 05.06.2024год.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ВЪРБИЦА
ГР.ВЪРБИЦА ОБЛ.ШУМЕН



На Ваше писмо с изх.№26-00-141 от 21.05.2024г.

ОТНОСНО: Проектиране на допълнителни водоеми до съществуващите такива в гр.Върбица и с.Бяла река

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Във връзка с предстоящи проектиране на допълнителни водоеми за гр.Върбица и с.Бяла река, предоставяме Ви исканата информация:

1. Описание на съществуващата водоснабдителна система на гр.Върбица и с.Бяла река

Гр.Върбица се водоснабдява от Водоснабдителна система Върбица. Системата обхваща гр.Върбица, с.Маломир и с.Нова бяла река. Водоизточници за системата са шест каптирани извора. Водата от каптирани извори „Бялата вода-1“, „Бялата вода-2“, „Кривия трап“ и „Сеймен конак“ с довеждащ водопровод $\phi 150$ АЦ се отвежда до разпределителна шахта „Върбица“, от която се разклонява за напорен резервоар за гр.Върбица НВ 500м³, и продължава с довеждащ водопровод $\phi 80$ АЦ до напорните резервоари за с.Маломир НВ 100м³ и за с.Нова бяла река НВ 100м³. От тази група каптажи се водоснабдява и курортен комплекс „Върбица“ чрез отклонение от довеждащия водопровод $\phi 150$ АЦ и напорен резервоар НВ 25м³. За района на бивш стопански двор е изградена отделна водоснабдителна система: с водоизточници каптаж „Студен кладенец“ и „Дядо Минковия кюнт“ и напорен резервоар НВ 25м³.



9700 гр.Шумен, пл"Войн"№ 1

www.vik-shumen.net; e-mail: office@vik-shumen.net;

tel: 070050054; fax: 054/ 872 428; ЕИК 837 068 284; ИДН по ВДС: BG 637068284

С.Бяла река се водоснабдява от Водоснабдителна система Тушовица. Към тази система са включени селата Тушовица и Бяла река. Водоизточници за системата са: група каптирани извора «Гюлюк дермен», каптиран извор «Бяла вода» и каптиран извор «Голям извор». Водата от каптираните извори се отвежда чрез довеждащ водопровод $\phi 200$ и $\phi 250$ АЦ до напорния резервоар на с.Бяла река НВ 300м³ и с отклонение с $\phi 80$ АЦ до напорния резервоар за с.Тушовица НВ 180м³. За с.Бяла река има изграден напорен резервоар НВ 200м³, в който се резервира водата от каптиран извор «Бяла река». За допълнително водоснабдяване на с.Бяла река е изградена система от дренажи – Дренаж 1 и Дренаж 1 «Бяла река», водата от които се влива в НВ 300м³.



2. Технически данни за водоизточниците, които захранват съществуващите водоеми.

За водоснабдяване на гр.Върбица: каптажи „Бялата вода-1“, Бялата вода - 2“, „Кривия трап“, „Сеймен конак“ към ВС „Върбица“ се намират в землището, южно от гр.Върбица.

Каптажите „Бялата вода-1 и 2“. Съоръжението е изградено в периода 1955-1960год. Разположени са в обособен имот №000221, в местността „Арпалък“, в землището на с.Чернооково, ЕКАТТЕ 81222, общ.Върбица, обл.Шумен. Имота е публична държавна собственост на МЗГ-Държавно лесничество.

Каптаж „Кривия трап“. Съоръжението е изградено в периода 1955-1960год. Разположен е в обособен имот №000220, в местността „Арпалък“, в землището на с.Чернооково, ЕКАТТЕ 81222, общ.Върбица, обл.Шумен. Имота е публична държавна собственост на МЗГ-Държавно лесничейство.

Каптаж „Сеймен конак“. Съоръжението е изградено в периода 1960-1970год. Разположен е в обособен имот №000535, в местността „Войнишко пладнище“, в землището на гр.Върбица, ЕКАТТЕ 12766, общ.Върбица, обл.Шумен. Имота е публична държавна собственост на МЗГ-Държавно лесничейство.

Конструктивно каптажите са изградени по стандартен тип – за каптиране на разсеяни извори – с къси дренажни галерии. От дренажните галерии водата се отвежда в каптажни шахти с по една мокра и една суха камера. Съоръженията са плитко вкопани в терена. Каптирането на изворната вода е в ската – каптирани са разсеяни изходища на подземна вода и не места окарстени варовици с горнокредна възраст.

Средногодишния сумарен дебит на каптажите се изменя в границите от 7,75 до 65,72л/сек. С годишен максимум през пролетно-летния сезон. Средногодишния дебит е 35,303л/сек.

За водоземане от водоизточниците е издадено разрешително за водоземане от подземни води №21510250/16.09.2011г., изменено с решение №1671/27.10.2015г. – разрешен средноденонощен дебит - 6,34л/сек. При максимално разрешен годишен воден обем 200000куб.м/годишно.

За водоснабдяване на с.Бяла река:

от ВС Тушовица - група каптирани извора «Гюлюк дермен», каптиран извор «Бяла вода» и каптиран извор «Голям извор». Съоръженията са изградени през 1969 година.

Каптирани извори «Гюрлюк дермен»/КИ №№1, 2 ,3, 4/ попадат в поземлен имот с идент. 56959.12.15, намиращ се в местността «Яйла чешме» в землището на с.Подвис ЕКАТТЕ 56959 общ.Сунгурларе, обл.Бургас. Видът на територията е «Горска», НТП «Друг вид дървопроизводителна гора», собственост «Държавна частна». Водоземната част на водохващанията е изпълнена под формата на площен дренаж, като в най-ниската му част е изградена бетонова преградна стена. Водата от всеки дренаж се отвежда до събирателната шахта на съответното водохващане посредством етернитови тръби ф150мм, които в обхвата на дренажите са перфорирани. Конструктивно събирателните шахти на каптажите са изградени по стандартен тип – бетонова шахта с една суха и една мокра камера. Водата се излива в мократа камера, след което посредством водопровод от етернитови тръби се отвежда в обща събирателна шахта.

Каптиран извор «Бяла вода» попада в поземлен имот с идент. 56959.12.17, намиращ се в местността «Коджа чекелес» в землището на с.Подвис ЕКАТТЕ 56959 общ.Сунгурларе, обл.Бургас. Видът на територията е «Горска», НТП «Друг вид дървопроизводителна гора», собственост «Държавна частна». Водоземната част на водохващането «Бяла вода» е изпълнено чрез изграждане на каптажна шахта. Водата от каптажната шахта се отвежда до събирателната шахта посредством етернитови тръби с диаметър ф200мм. Конструктивно събирателната шахта на каптажа е изградена по стандартен тип – бетонова шахта с една суха и една мокра камера. Водата се излива в мократа камера, след което посредством водопровод от етернитови тръби се отвежда до събирателна шахта, в която зауства и довеждащия водопровод от групата каптирани извори «Гюрлюк дермен».

Каптиран извор «Голям извор» попада в поземлен имот с идент. 56959.12.3, намиращ се в местността «Чортален дол» в землището на с.Подвис ЕКАТТЕ 56959 общ.Сунгурларе, обл.Бургас. Видът на територията е «Горска», НТП «Друг вид дървопроизводителна гора», собственост «Държавна частна». Водоземната част на водохващането е изпълнено под формата на площен дренаж, като в най-ниската му част

е изградена бетонова преградна стена. Водата от дренажа се отвежда до ревизионна шахта посредством етернитови тръби с диаметър ф250мм и ф200мм, които в обхвата на дренажа са перфорирани. От ревизионната шахта водата се отвежда до събирателна шахта на водохващането. Конструктивно събирателната шахта на каптажа е изградена по стандартен тип – бетонова шахта с една суха и една мокра камера. Водата се излива в мократа камера, след което посредством водопровод от етернитови тръби се отвежда до главния довеждащ водопровод от групата каптирани извори «Гюрлюк дермен» и каптиран извор «Бяла вода».

Изчислените естествени ресурси за водоизточниците са: от група каптирани извори «Гюлюк дермен» - 4,201л/сек.; от каптиран извор «Бяла вода» - 1,653л/сек.; от каптиран извор «Голям извор» - 3,772л/сек.

За водоземане от водоизточниците е издадено разрешително за водоземане от подземни води №21510518/13.03.2024г. – разрешен средноденоношен дебит - 3,4л/сек. При максимално разрешен годишен воден обем 107260куб.м/годишно.

От каптаж „Бяла река“. Съоръжението е изградено през 1963год. Намира се в ПИ с идент. 07692.44.393 местност „Кючук карши“ в землището на с.Бяла река общ.Върбица, обл.Шумен. Каптажът е изпълнен като шахтов кладенец с мокра и суха камера. Водата от каптаж „Бяла река“ по стоманен водопровод с диаметър ф80 се влива гравитачно в напорен резервоар НВ 200м³, от където постъпва във водопроводната мрежа на селото.

За водоземане от водоизточника е издадено разрешително за водоземане от подземни води №21510492/08.12.2022г. – разрешен средноденоношен дебит - 0,5л/сек. При максимално разрешен годишен воден обем 15768куб.м/годишно.

От дренаж 1 и 2 „Бяла река“. Съоръжението е изградено през 1988год. Дренаж 1 „Бяла река“ се намира в ПИ с идент. 07692.16.53 в землището на с.Бяла река общ.Върбица обл.Шумен. Дренажът е с дължина 147м и дълбочина средно 5м. Събира водите на няколко низходящи извора. Изпълнен е от етернитови тръби с ф200мм положени върху чакълеста подложка. В югоизточния край на дренажа е изградена събирателна шахта/шахтов кладенец/ с диаметър 3м, дълбочина 4м, в която се изливат водите от дренажа и която се ползва за черпателна. Над терена шахтата е с височина 2,20м. До шахтовия кладенец е изградена помпена станция, чрез която по тласкателен водопровод се отвежда водата до НВ 300м³. Дренаж 2 „Бяла река“ се намира в ПИ с идент. 07692.15.212 в землището на с.Бяла река общ.Върбица обл.Шумен. Дренажът е с дължина 80м. Дренажната част е изпълнена с етернитови тръби ф100мм. Водата от дренаж 2 „Бяла река“ се влива в черпателната шахта.

Средногодишен дебит на дренаж 1 „Бяла река“ – 1,2 л/сек., на дренаж 2 „Бяла река“ – 0,75 л/сек.

За водоземане от водоизточника е издадено разрешително за водоземане от подземни води №21510475/12.09.2022г. – разрешен средноденоношен дебит - 1,5л/сек. При максимално разрешен годишен воден обем 47304куб.м/годишно.

3. Данни за съществуващите водоими и санитарно-охранителните им зони.

Напорен резервоар НВ 500м³ за гр.Върбица е въведен в експлоатация през 1975г. Разположен в ПИ с идент. 12766.68.16 в землището на гр.Върбица с площ 1111м². Кота терен 309,50м, кота водоземна 307,30м, кота вливна 309,90м.

Напорен резервоар НВ 200м³/ниска зона/ за с.Бяла река е изграден през 1943год. Разположен в ПИ с идент. 07692.30.45 в землището на с.Бяла река общ.Върбица с площ 934м². Кота терен 284,50м.

Напорен резервоар НВ 300м³/висока зона/ за с.Бяла река е въведе в експлоатация през 1986год. Разположен в ПИ с идент. 07692.29.157 в землището на с.Бяла река общ.Върбица с площ 627м². Кота терен – 297,05м, кота вливна – 297,45м, кота ВН – 297,30м, кота хранителна – 295,15м.

4. Изисквания към изграждането на новите водоеми.

Да отговарят на нормативните изисквания.

За гр.Върбица – да се предвидят неизпълнените дейности по зонирание на водопроводната мрежа и разположението на новия водоем да е съобразено с проекта за зонирание – фаза ТП и РП обект „Реконструкция група „Върбица“ и зонирание на гр.Върбица“ на АД „АКВА-Шумен“ ООД 1994год.

Да се предвиди реконструкция на водопроводната мрежа на гр.Върбица и с.Бяла река.

С уважение,
ИВАН ПУШКАРОВ
УПРАВИТЕЛ „В и К Шумен“ ООД





/

2078913-20.08.2024		12766.16.65;		4,06





/

2086847-20.08.2024	() 1220. ()	12766.10.779; 12766.14.867; 12766.14.868; 12766.16.1; 12766.16.2; 12766.16.3; 12766.16.4; 12766.16.5; 12766.16.6; 12766.16.7; 12766.16.8; 12766.16.11; 12766.16.18; 12766.16.60; 12766.16.61; 12766.16.62; 12766.16.63; 12766.16.64; 12766.17.1; 12766.17.784; 12766.17.785; 12766.18.236; 12766.18.777; 12766.18.781; 12766.18.782; 12766.18.783;...		23,52
--------------------	---------------------	--	--	-------





/

2338284-20.09.2024	() 1220. ()	12766.16.30; 12766.16.32; 12766.16.33; 12766.16.38; 12766.16.39; 12766.16.40; 12766.16.41; 12766.16.42; 12766.16.43; 12766.16.45; 12766.16.46; 12766.16.52; 12766.16.53; 12766.16.54; 12766.16.55; 12766.16.57; 12766.16.59; 12766.69.50; 12766.69.56; 12766.69.89; 12766.75.12;		11,76 .
--------------------	---------------------	--	--	---------





25-245826-24.09.2024 .

1 . -02-20-3 29 . 2016 . . 10, .
01-516326-20.09.2024 . " " ,
:
- 3 - 12766.16.68; 12766.16.69; 12766.16.70





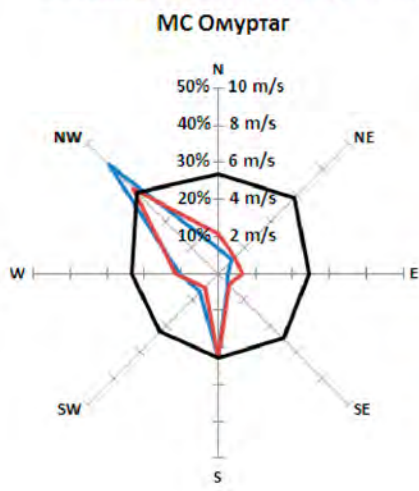
25-232834-09.09.2024

1 -02-20-3 29 2016 . 10, .
01-482235-03.09.2024 " "
:
- 2 - 12766.16.66; 12766.16.67

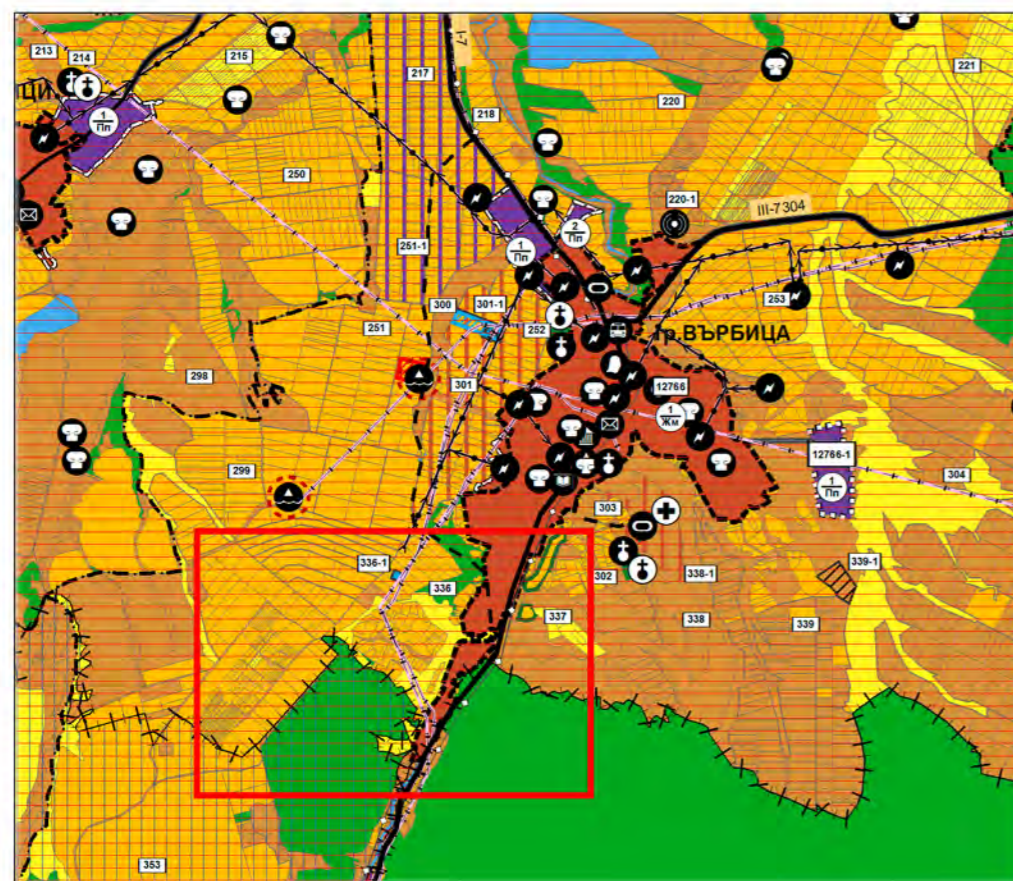


Честотно разпределение и скоростен диапазон на ветровете

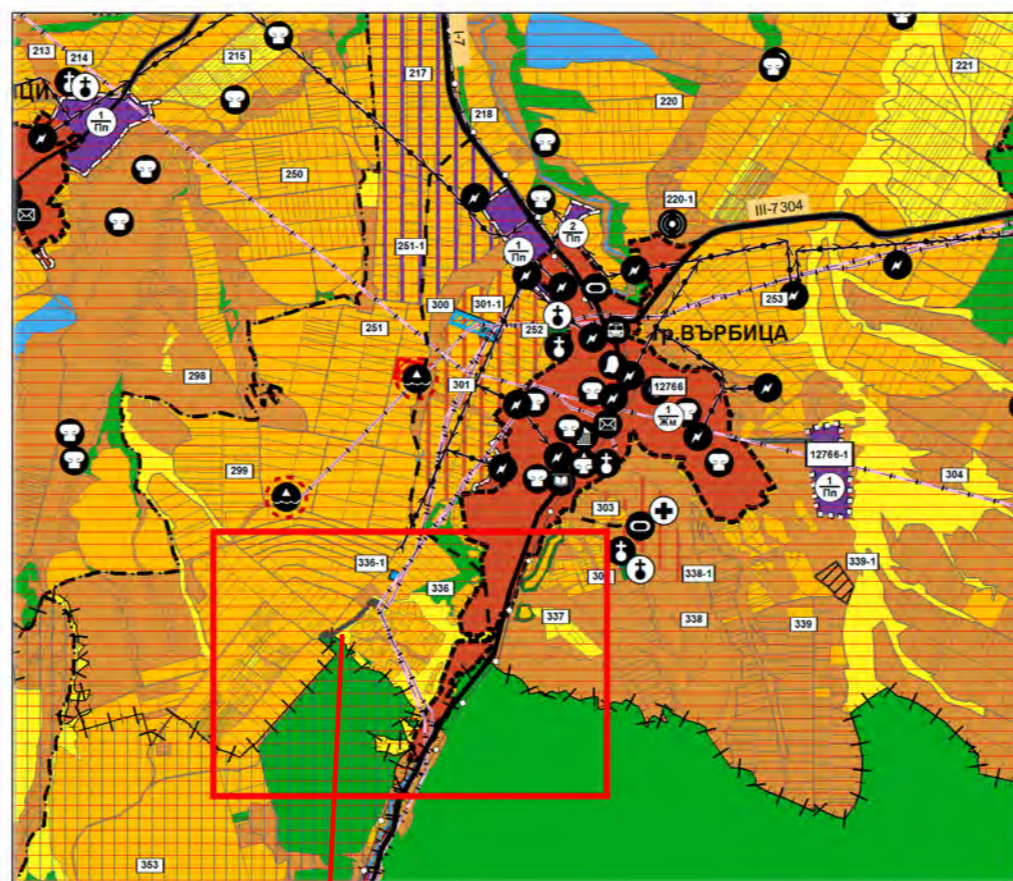
- Честотна роза на ветровете за м. Януари
- Честотна роза на ветровете за м. Юли
- Скоростен диапазон на ветровете по посоки



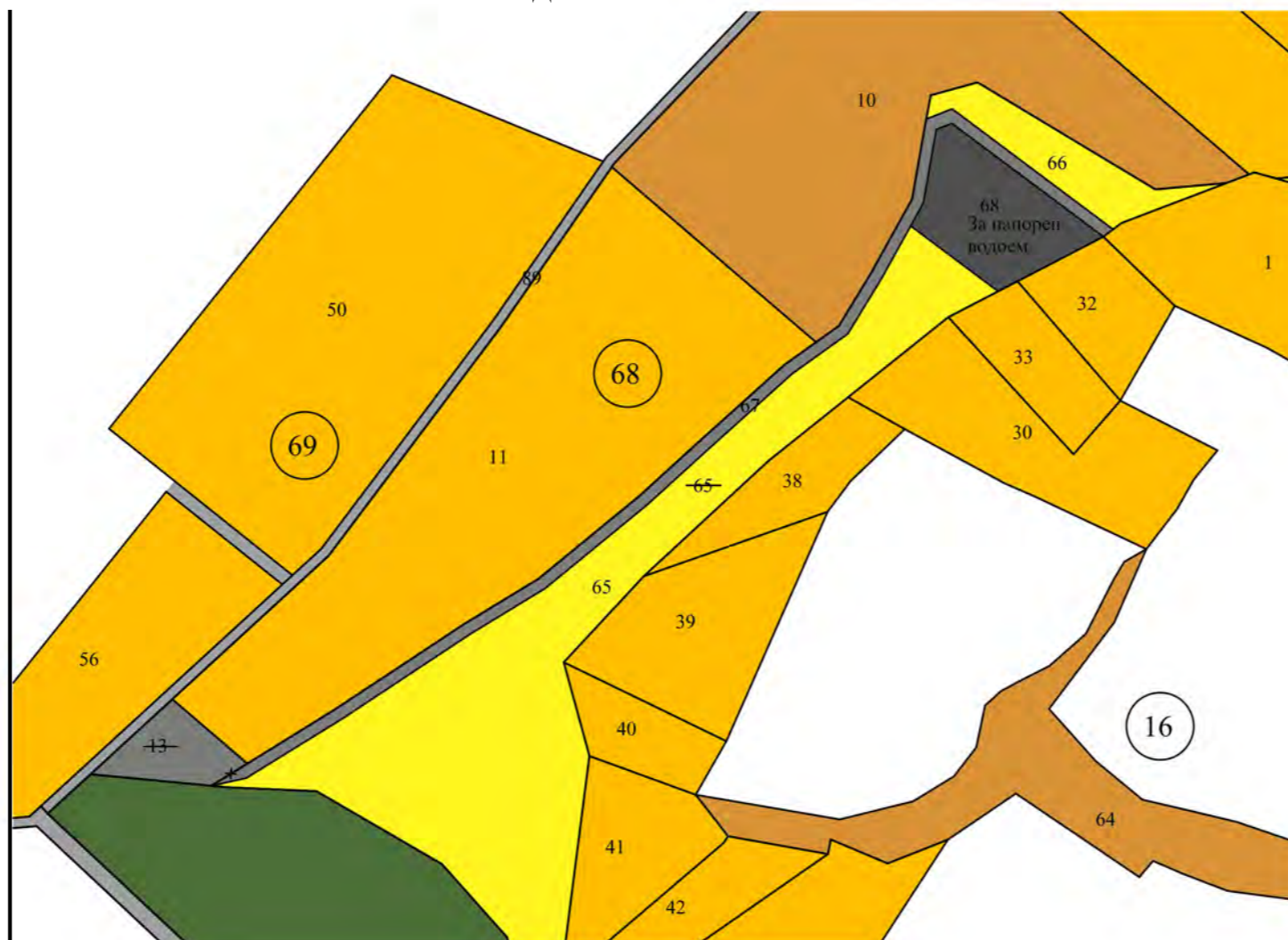
Извадка от действащ Общ устройствен план на община Върбица в обхват: Поземлени имоти с идентификатори 12766.16.65 и 12766.68.13 по КККР на гр. Върбица, общ. Върбица



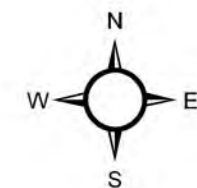
Проект за изменение на Общ устройствен план на община Върбица в обхват: Поземлени имоти с идентификатори 12766.16.65 и 12766.68.13 по КККР на гр. Върбица, общ. Върбица



ДЕТАЙЛ В М 1:2000



Съгласно Приложение №1 към Правила и нормативи за прилагане на общ устройствен план на община Върбица, параметрите на устройство и застрояване на терените за техническа инфраструктура се определят в ПУП допуснат и одобрен според нормативната уредба и според спецификите на обектите.



Територии с общо предназначение

- Жилищни функции
- Обществено - обслужващи функции
- Производствени дейности
- Складови дейности
- Рекреационни дейности, курорти и вилни зони
- Озеленяване, паркове и градини
- Спорт и атракции
- Комунално обслужване и стопанство
- Обработваеми земи - ниви
- Обработваеми земи - трайни насаждения
- Необработваеми земи
- Горски територии
- Горски земи
- Водни площи
- Транспорт и комуникации
- Техническа инфраструктура
- Други нарушени територии

Устройствени зони, територии и устройствени режими

- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност
- Предимно производствена устройствена зона
- Зони за озеленяване
- Рекреационни устройствени зони, предназначени за курорт и допълващи го дейности
- Рекреационни устройствени зони за вилен отдих
- Устройствена зона за многофункционално ползване от тип смесена централна зона
- Смесени устройствени зони
- Земеделски и горски територии с устройствен режим с допустима смяна на предназначението (жилищни)
- Земеделски и горски територии с устройствен режим с допустима смяна на предназначението (предимно производствена)
- Земеделски и горски територии с устройствен режим с допустима смяна на предназначението (курорт)
- Земеделски и горски територии с устройствен режим с допустима смяна на предназначението (смесени)

Терени със самостоятелен устройствен режим

- Терени за техническа инфраструктура
- Терени за транспортно-комуникационна инфраструктура

Нарушени и защитени територии

- Защитена местност
- Поддържан резерват
- Територии за природозащита по директива за птиците
- Територии за природозащита по директива за хабитати
- Територии за възстановяване и рекултивация
- Територии с активни и потенциални свлачища и срутища
- СОЗ - Язовир Тича - пояс I
- СОЗ - Язовир Тича - пояс II
- СОЗ - Язовир Тича - пояс III
- СОЗ - водохвощане - пояс I
- СОЗ - водохвощане - пояс I - проект
- СОЗ - имот на ВиК обект
- СОЗ - имот на ВиК обект - проект

ОБЩИНА ВЪРБИЦА							
ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ		СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ		ПРОЕКТ		ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ	
I	ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	площ (ха)	% от територията	площ (ха)	% от територията	площ (ха)	% от територията
1	Урбанизирани територии						
1.1	Жилищни функции	989.9	2.16%	1014.7	2.22%	1014.7	2.22%
1.2	Обществено-обслужващи функции	0.9	0.00%	3.2	0.01%	3.2	0.01%
1.3	Смесени функции	0.0	0.00%	0.9	0.00%	0.9	0.00%
	в т.ч. в урбанизираната територия на гр. Върбица	0.0	0.00%	0.0	0.00%	0.0	0.00%
1.4	Производствени дейности	66.7	0.15%	169.0	0.37%	169.0	0.37%
1.5	Складови дейности	55.1	0.12%	0.0	0.00%	0.0	0.00%
1.6	Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	133.9	0.29%	163.5	0.36%	163.5	0.36%
1.7	Озеленяване, паркове и градини	36.3	0.08%	46.9	0.10%	46.9	0.10%
	в т.ч. гробищни паркове	36.3	0.08%	43.9	0.10%	43.9	0.10%
1.8	Спорт и атракции	5.1	0.01%	0.0	0.00%	0.0	0.00%
1.9	Комунално обслужване и стопанство	4.5	0.01%	0.0	0.00%	0.0	0.00%
2	Земеделски територии						
2.1	Обработваеми земи – ниви	9157.8	20.01%	8752.2	19.12%	8752.1	19.12%
2.2	Обработваеми земи – трайни насаждения	756.2	1.65%	750.4	1.64%	750.1	1.64%
2.3	Необработваеми земи	5476.6	11.96%	5397.9	11.79%	5397.9	11.79%
2.4	Земеделски територии с възможна смяна на предназначението	0.0	0.00%	373.5	0.82%	373.5	0.82%
	2.4.1 за жилищни зони	0.0	0.00%	145.2	0.32%	145.2	0.32%
	2.4.2 за предимно производствени зони	0.0	0.00%	80.9	0.18%	80.9	0.18%
	2.4.3 за курорти и допълващи го дейности	0.0	0.00%	110.6	0.24%	110.6	0.24%
	2.4.4 за смесени зони	0.0	0.00%	36.8	0.08%	36.8	0.08%
3	Горски територии						
3.1	Гори	26464.8	57.82%	26351	57.57%	26351	57.57%
3.2	Горски земи	117.3	0.26%	117.3	0.26%	117.3	0.26%
3.3	Горски територии с възможна смяна на предназначението	0	0.00%	113.8	0.25%	113.8	0.25%
	3.3.2001 за курорти и допълващи го дейности	0	0.00%	113.8	0.25%	113.8	0.25%
4	Водни площи	2379.4	5.20%	2378.9	5.20%	2378.9	5.20%
5	Транспорт и комуникации	125.9	0.27%	126.4	0.28%	126.6	0.28%
6	Територии за инженерно-техническа инфраструктура	1.8	0.00%	6.4	0.01%	6.5	0.01%
II	ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ						
1	Опазване на културното наследство	0	0.00%	0	0.00%	0.0	0.00%
2	С особена териториално-устройствена защита	0	0.00%	0	0.00%	0.0	0.00%
3	За възстановяване и рекултивация	0	0.00%	6.8	0.01%	6.8	0.01%
4	Други нарушени територии	0.4	0.00%	0	0.00%	0.0	0.00%
	Общо:	45772.7	100.00%	45772.7	100.00%	45772.7	100.00%