

# О Б Щ И Н А В Е Л И К О Т Ъ Р Н О В О

## З А П О В Е Д

№ РД 22- *10.4.3.*

гр. Велико Търново *01.06.2022* г.

Със заявление с вх. рег. индекс и дата 94ММ-91-1/11.01.2021г., допълнено със заявление с вх. рег. индекс и дата 94ММ-91-1#1/24.01.2022г. от Марин Пушкарков, с адрес: гр. Велико Търново, ул. „Полтава“ № 3, вх. Н, ет.4, ап.7, е представен заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД а подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ и план-схеми за електроснабдяване и водоснабдяване за ПИ с идентификатор 83586.45.10 по КККР на с. Шемшево, м. „Вабаир“, общ. Велико Търново, с цел създаване на устройствена основа за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 83586.45.10 по КККР на с. Шемшево, м. „Вабаир“, общ. Велико Търново от земеделска земя с НТП „пасище“ в територия попадаща в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ /Жм/, образуване на осем нови УПИ: I-45.10, II-45.10, III-45.10, IV-45.10, V-45.10, VI-45.10, VII-45.10, VIII-45.10 /проектни идентификатори по КККР на с. Шемшево, общ. Велико Търново: 83586.45.25, 83586.45.26, 83586.45.27, 83586.45.28, 83586.45.29, 83586.45.30, 83586.45.31 и 83586.45.32, всички в границите на ПИ с идентификатор 83586.45.10, с предназначение „за жилищни нужди“.

Проектирането е допуснато въз основа на одобрено техническо задание и разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ, съгласно Заповед № РД 22-1598/31.08.2021г. на Кмета на Община Велико Търново.

Представеният проект за ПУП-ПРЗ и план-схеми за електроснабдяване и водоснабдяване за ПИ с идентификатор 83586.45.10 по КККР на с. Шемшево, м. „Вабаир“, общ. Велико Търново е в съответствие с предвижданията на действащия Общ устройствен план на Община Велико Търново - „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ /Жм/ зона.

Проектопредложението е съгласувано с РИОСВ - Велико Търново - Решение № ВТ-49-ПР/2020г. Представени са Здравно заключение с изх.№ РД-259-18/29.06.2021г. на Директора на РЗИ-Велико Търново, Акт за категоризиранс на земеделски земи при промяна на тяхното предназначение с № 44/03.11.2020г. на Директора на ОДБХ Велико Търново, Удостоверение за поливност с № ПД-04-42-ВТ от 26.10.2020г. на „Напоителни системи“ ЕАД, съгласувана план-схема за водоснабдяване и канализация на 05.11.2021г. от „ВиК Йовковци“ ООД, Предварително становище с изх.№ПУПРОК-6094/01.10.2020г. и съгласувана план-схема на 03.05.2022г. от „Електроразпределение Север“ АД.

Внесеният проект за ПУП-ПРЗ и план-схеми за електроснабдяване и водоснабдяване за ПИ с идентификатор 83586.45.10 по КККР на с. Шемшево, м. „Вабаир“, общ. Велико Търново е обявен на заинтересованите лица и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е процедиран служебно по реда на чл. 128а, ал.3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Същият проект е разгледан и приет с Решение № 49 по Протокол № 4/18.05.2022г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново.

Предвид изложеното и на основание чл.44, ал.1, т.13 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.2 във връзка с чл.110, ал.1, т.1 и чл.108, ал.2 от Закона за устройство на територията и Решение № 49 по Протокол № 4/18.05.2022г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново

## О Д О Б Р Я В А М

1. Проект за подробен устройствен план-план за регулация за ПИ с идентификатор 83586.45.10 по КККР на с. Шемшево, м. „Вабаир“, общ. Велико Търново:

-образуване на осем нови УПИ: I-45.10, II-45.10, III-45.10, IV-45.10, V-45.10, VI-45.10, VII-45.10, VIII-45.10 /проектни идентификатори по КККР на с. Шемшево, общ. Велико Търново:

83586.45.25, 83586.45.26, 83586.45.27, 83586.45.28, 83586.45.29, 83586.45.30, 83586.45.31 и 83586.45.32, всички в границите на ПИ с идентификатор 83586.45.10, с предназначение „за жилищни нужди“,

съгласно отразените в графичната част на проекта линии, шриховки и цифри със син цвят.

2. Проект за подробен устройствен план-план за застрояване за ПИ с идентификатор 83586.45.10 по КККР на с. Шемшево, м. „Вабаир“, общ. Велико Търново:

- създаване на устройствена основа за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 83586.45.10 по КККР на с. Шемшево, м. „Вабаир“, общ. Велико Търново от земеделска земя с НТП „пасище“ в територия попадаща в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност“ /Жм/.

- за новообразуваните имоти УПИ I-45.10, УПИ II-45.10, УПИ III-45.10, УПИ IV-45.10, УПИ V-45.10, УПИ VI-45.10, УПИ VII-45.10 и УПИ VIII-45.10 се определят следните градоустройствени показатели: височина (H) - max. 10м, плътност на застрояване - max. - 60%; коефициент на интензивност /Кинт/ - max.1.2 и озеленена площ - min. 40%; начин на застрояване - свободен; линии на застрояване - ограничителни.

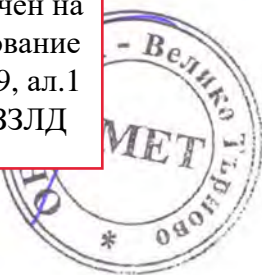
3. План-схема за електроснабдяване за новообразувани УПИ I-45.10, УПИ II-45.10, УПИ III-45.10, УПИ IV-45.10, УПИ V-45.10, УПИ VI-45.10, УПИ VII-45.10 и УПИ VIII-45.10 по КККР на с. Шемшево, м. „Вабаир“, общ. Велико Търново, съгласно Предварително становище с изх.№ПУПРОК-6094/01.10.2020г. и съгласувана схема на 03.05.2022г. от „Електроразпределение Север“ АД.

4. План-схема за водоснабдяване за новообразувани УПИ I-45.10, УПИ II-45.10, УПИ III-45.10, УПИ IV-45.10, УПИ V-45.10, УПИ VI-45.10, УПИ VII-45.10 и УПИ VIII-45.10 по КККР на с. Шемшево, м. „Вабаир“, общ. Велико Търново, съгласно скица съгласувана на 20.10.2020г. и схема на 05.11.2021г. от „ВиК Йовковци“ ООД.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица, които имат право да я обжалват съгласно чл.215, ал.1 и ал.4 от ЗУТ, в 14-дневен срок от съобщаването ѝ, чрез Кмета на Община Велико Търново пред Административен съд - Велико Търново.

инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ  
Кмет на Община Велико Търново

заличен на  
основание  
чл.59, ал.1  
от ЗЗЛД



Съгласували:  
Десислава Йонкова  
Директор дирекция ПООУС  
арх. Николай Малаков  
главен архитект на Община В.Търново  
инж. Валентина Миткова  
началник на отдел ТР, дирекция СУТ  
Теодора Станчева  
началник на отдел СУТ  
Изготвил:  
Цветомила Къосева  
младши експерт в дирекция СУТ

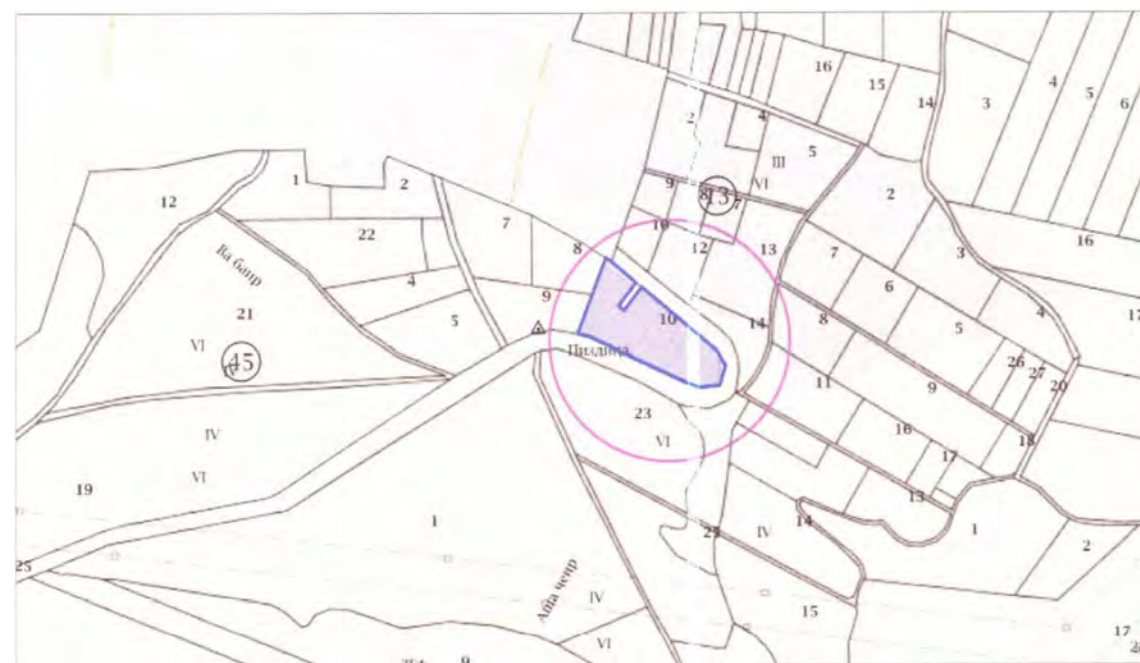
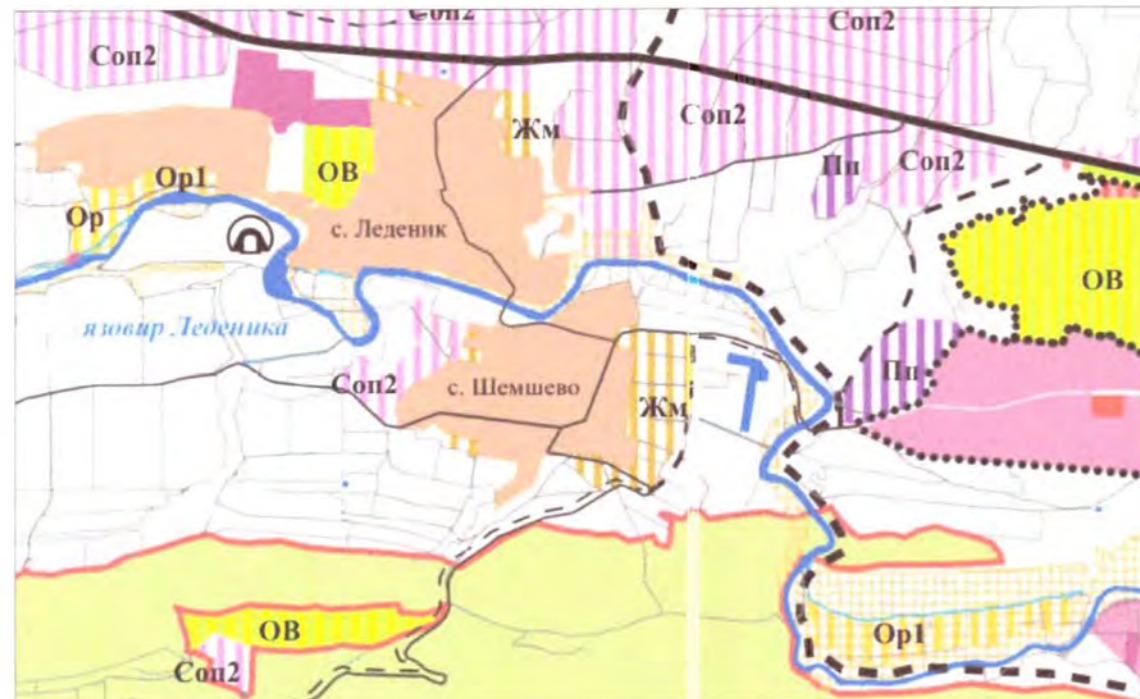
заличен на  
основание  
чл.59, ал.1 от  
ЗЗЛД

заличен на  
основание  
чл.59, ал.1 от  
ЗЗЛД

заличен на  
основание  
чл.59, ал.1  
от ЗЗЛД

заличен на  
основание  
чл.59, ал.1 от  
ЗЗЛД

заличен на  
основание чл.59, ал.1  
от ЗЗЛД



## КОПИЕ ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

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

за: ПИ с идентификатор **83586.45.10**, местност "ВАБАИР"  
землище с. Шемшево, община В. Търново

**ОВ** Вилна зона (ОВ)  
Устройва се съгласно чл. 28, ал. 5 и чл. 29 на Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ  
Вилна зона в НАТУРА 2000 (ОВ1)  
Пз - 15 %, К инт. - 0,3, Позел - 80 %, Нмакс (етажи) - 7 (2). Основното застрояване е не повече от 200 кв.м.

**Соп1** ОБЩЕСТВЕНА ОБСЛУЖВАЩА ЗОНА  
Специфична обществено обслужваща зона (Соп1)  
Предназначена е за обекти за ежедневно и периодично обслужване (търговско, делово, информационно и др.) на постоянно и временно обитаваните съседни селища, за обслужване на посетители (туристи) и на транзитно преминаващи. Устройват се при показатели:  
Пз - 60 %, К инт. - 1,8, Позел - 20 %, Нмакс (етажи) - 15 (3). Задължително в границите на УПИ се осигурява нормативно изискващите се паркоместа за посетители.

**П** ПРОИЗВОДСТВЕНИ И ПРОИЗВОДСТВЕНО-СКЛАДОВИ ЗОНИ  
Предимно производствена зона (Пп)  
Устройва се съгласно чл. 22 и чл. 25 на Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ  
Пз - 60 %, К инт. - 1,2, Позел - 40 %, Нмакс (етажи) - 10 (3). В Пзастр. се включват всички технологични пътища и обслужващи открити площи. Височината не се отнася за съоръжения.

**Соп2** Смесена обслужваща и производствено-складова зона (Соп2)  
Предназначена е за обществено-обслужващи обекти с ограничен персонал; занаятчийски малки предприятия с безвредни производства с не повече от 30 работни места. Устройват се и се застрояват съгласно чл. 19 от Правила и нормативи за прилагане на Общ градоустройствен план със специфични правила и норми за устройство на територията на град В. Търново

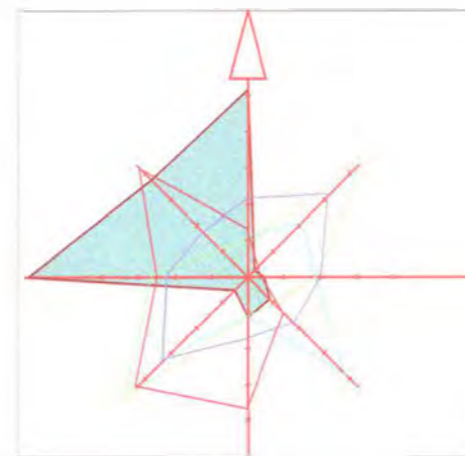
**ЖМ** ЖИЛИЩНИ ЗОНИ  
Жилищна зона с малка височина (Жм)  
устройва се съгласно чл. 16 до чл. 19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ

**ОЗ2** Горски парк, в т.ч. Оз2  
Горски парк в обхвата на защитени зони и защитени територии; не се допуска промяна предназначението на земите от горския фонд и превръщането им в урбанизирани територии, извън земите с променено предназначение от 29.06.2007г. до влизане на оконч. проект за ОУПО. Допуска се изграждането на туристическа инфраструктура несвързана с промяна предназначението на поземлените имоти - пътеки, информационни и образователни съоръжения, места за почивка и др. обекти, които не са трайно свързани с терена

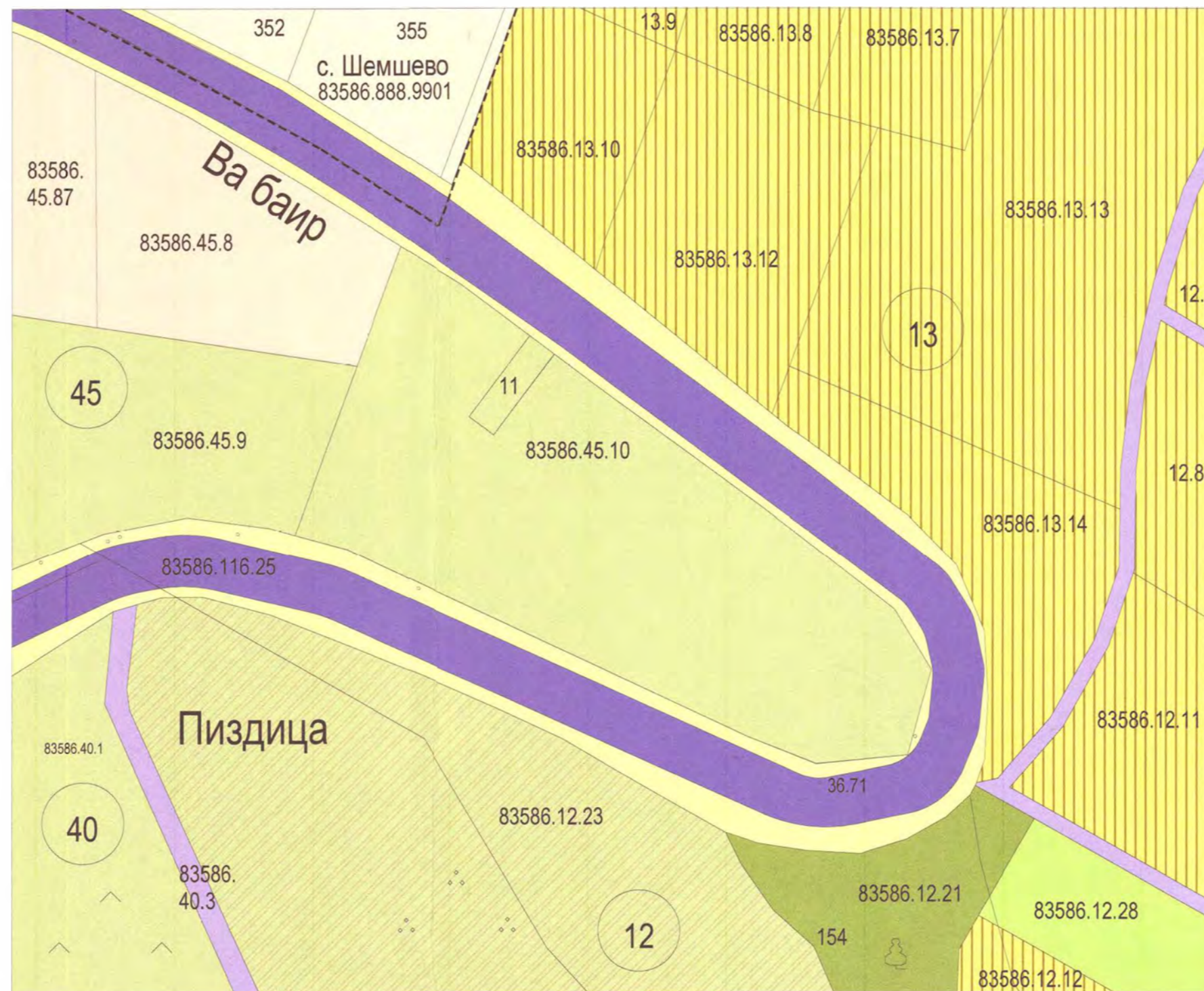
**Р** реки и водни площи

**ЗЗЛД** Защитени зони по ЗБР НАТУРА 2000

по ОУП на о-на В. Търново, приет с РЕШЕНИЕ № 507 по протокол № 34 от 31.01.2013 г. на ОбС В. Търново  
ПИ с идентификатор **3586.45.10**, местност "ВАБАИР"  
землище с. Шемшево, община В. Търново, обл. В. Търново  
попада в зона **Жм - Жилищна зона с малка височина**



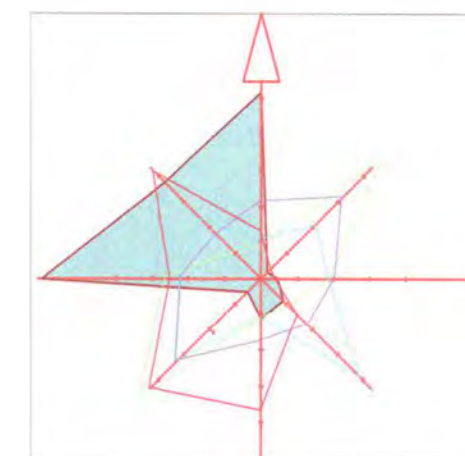
## ОПОРЕН ПЛАН КЪМ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ с идентификатор **483586.45.10**, местност "ВАБАИР", землище с. Шемшево, община Велико Търново, област Велико Търново **М 1:1000**



## ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

землище с. Шемшево	масив	поземлен имот	местност	площ	устройств. зона	устройствен имот с конкретно предназначение	РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ					Други правила и изисквания				
							етажност	градоустр. параметри			н-н на застр.					
задълж.	макс	възм.	Пзастр. max %	Кинт. max	Оз min %	е	д	с								
83586	45	I <sub>10</sub>	"ВАБАИР"	705 m <sup>2</sup>	Жм	за жил. нужди	-	10 м	-	60%	1,2	40%	*	-	-	Жм - Жилищна зона с малка височина; П - паркиране в рамките на имота; Оз - 50% от озеленяваната площ да е с дървесна растителност.
83586	45	II <sub>10</sub>	"ВАБАИР"	774 m <sup>2</sup>	Жм	за жил. нужди	-	10 м	-	60%	1,2	40%	*	-	-	
83586	45	III <sub>10</sub>	"ВАБАИР"	778 m <sup>2</sup>	Жм	за жил. нужди	-	10 м	-	60%	1,2	40%	*	-	-	
83586	45	IV <sub>10</sub>	"ВАБАИР"	500 m <sup>2</sup>	Жм	за жил. нужди	-	10 м	-	60%	1,2	40%	*	-	-	
83586	45	V <sub>10</sub>	"ВАБАИР"	746 m <sup>2</sup>	Жм	за жил. нужди	-	10 м	-	60%	1,2	40%	*	-	-	
83586	45	VI <sub>10</sub>	"ВАБАИР"	707 m <sup>2</sup>	Жм	за жил. нужди	-	10 м	-	60%	1,2	40%	*	-	-	
83586	45	VII <sub>10</sub>	"ВАБАИР"	702 m <sup>2</sup>	Жм	за жил. нужди	-	10 м	-	60%	1,2	40%	*	-	-	
83586	45	VIII <sub>10</sub>	"ВАБАИР"	716 m <sup>2</sup>	Жм	за жил. нужди	-	10 м	-	60%	1,2	40%	*	-	-	

**ЖМ**  
Н < 10 m Пз < 60%  
Кинт < 1,2 Поз > 40%  
е, П, Оз



### ЛЕГЕНДА

- жилищна устройствена зона
- земелска земя
- Гори и храсти в защитена зона
- Пасище
- Ливада
- Сипей
- полски път
- местен път
- пешеходни площи
- друг вид застрояване
- строителна граница на населено място
- граница имот по кадастрална карта
- ограничителна линия на застрояване
- граница на селищно образувание

## ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

за ПИ с идентификатор **83586.45.10**, местност "ВАБАИР",  
землище с. Шемшево, община В. Търново

ВЪЗЛ. заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД  
Мария Лушкарлова

проектант: арх. Димова  
заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

М 1:1000  
фаза окончателен проект част градоустройство  
дата 2021 г.

ПРОЕКТ

на ПУП - ПРЗ - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ  
на имот 83586.45.10, местност "ВАБАИР", землище Шемшево, общ.В.Търново

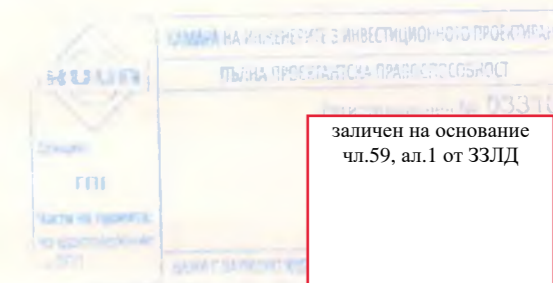
Координатна система 2005 г.



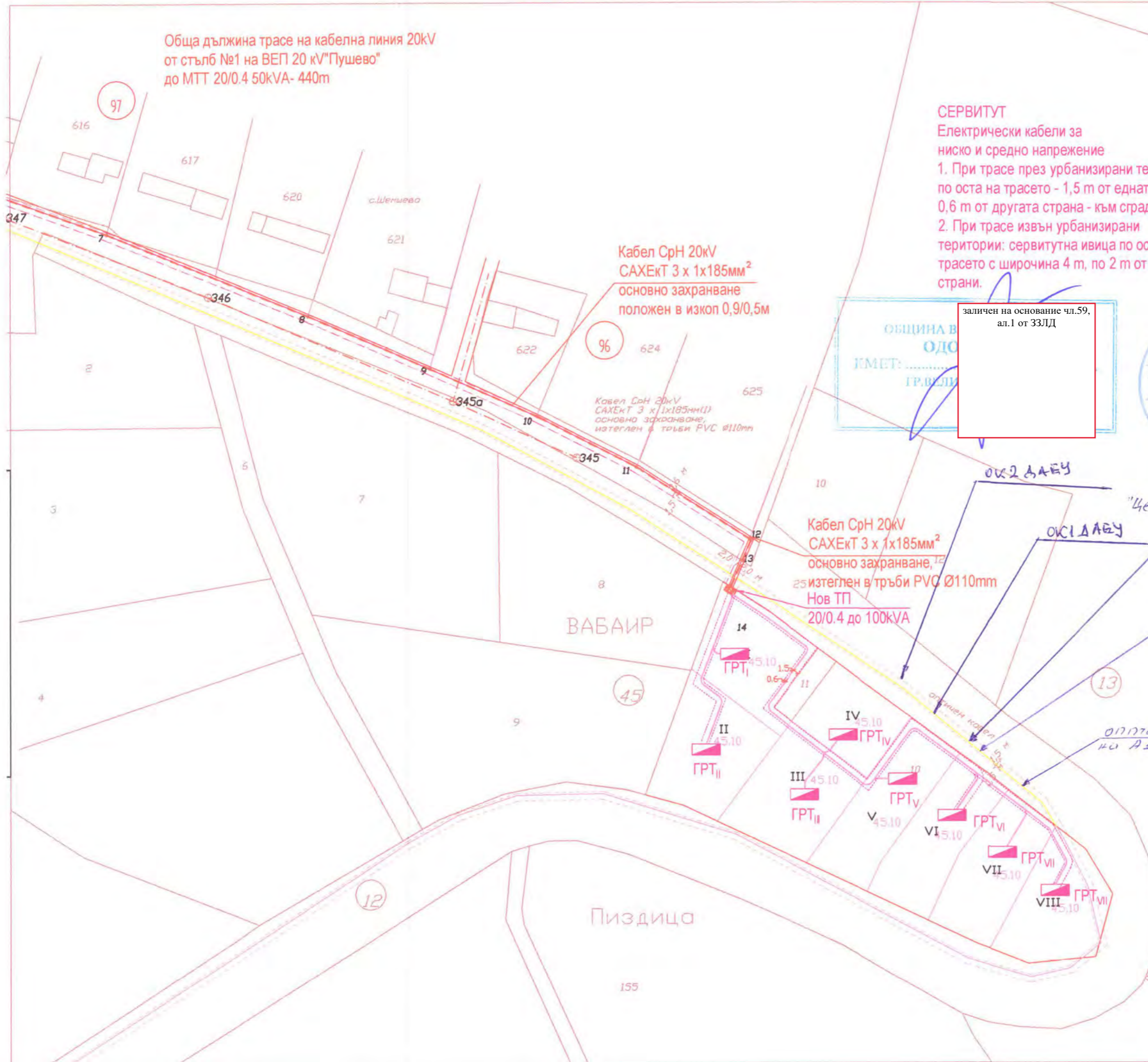
1:1000

1 см = 10 м

заличен на основание чл.59, ал.1 от  
ЗЗЛД



Обща дължина трасе на кабелна линия 20kV от стълб №1 на ВЕП 20 kV "Пушево" до МТТ 20/0.4 50kVA- 440m



Кабел СрН 20kV SAХЕКТ 3 x 1x185mm<sup>2</sup> основно захранване положен в изкоп 0,9/0,5m

Кабел СрН 20kV SAХЕКТ 3 x 1x185mm<sup>2</sup> основно захранване, изтеглен в тръби PVC Ø110mm

Кабел СрН 20kV SAХЕКТ 3 x 1x185mm<sup>2</sup> основно захранване, изтеглен в тръби PVC Ø110mm Нов ТП 20/0.4 до 100kVA

**СЕРВИТУТ**  
Електрически кабели за ниско и средно напрежение  
1. При трасе през урбанизирани територии: по оста на трасето - 1,5 m от едната страна и 0,6 m от другата страна - към сгради;  
2. При трасе извън урбанизирани територии: сервитутна ивица по оста на трасето с ширина 4 m, по 2 m от двете страни.

„ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД  
Съгласуване на устройствени планове и инфраструктурни проекти  
03.05.2022  
Важи за срок от 1 година  
Съгласувал: *Д. Пешев*  
Одобрил: *Б. Ангелов*  
Писмо ЦЗХК-EDN-279  
е неразделна част от проекта

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД


заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

**ИДЕЙНА СХЕМА 2/2 ЗА ЕЛ.ЗАХРАНВАНЕ СН 20kV**

към ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН за застрояване с обхват за ПИ с идентификатор 83586.45.10, местност "ВАБАИР", землище с. Шемшево, община В. Търново  
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Мариан Марков  
Проектант: инж. Младен Ангелов

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

 Секция: ЕАСТ Части на проекта: по удостоверение за ПИП	ИСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСОБОБНОСТ Регистрационен № 03345 инж. МЛАДЕН КОСТОВ Подписан ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ
	заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

Съществуващ уличен водопровод АЦ Ф60мм

м."ВАБАИР"

Сервитутната ивица на нов ул.водопровод - min 0,50м от трасето на оптич. кабели и 1,8м-3,0м от граница на ПИ

С.ШЕМШЕВО

Трасе на нов уличен водопровод РЕНД Ф75мм L=112,0м / Русл.=6,0атм. Q=3,0л/с V=0,90л/с

„В и К - Йосковци“ ООД гр. В. Търново  
СЪГЛА  
Дата 05.11.201

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

СВО за имот I, II и III

СВО за имот IV

СВО за имот V

СВО за имот VI

СВО за имот VII и VIII

Място на водоплътна изгребна яма min 3,0м от регулац.граница на имота

ВОДОСНАБДИТЕЛНА ИДЕЙНА СХЕМА към ПУП-ПЗ за ПИ 83586.45.10 ,местност "Вабаир", землище с.Шемшево, общ. В.Търново М1:500

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

Възложител: Марин Шкаров гр.В.Тър

заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

Забележка:

- 1.Трасето на нов уличен водопровод не засяга имоти на други собственици.
- 2.Точното местоположение на ВШ и водоплътни изгребни ями ще се уточни с технически проект.

ЛЕГЕНДА:

- новопроектиран водопровод
- съществуващ водопровод

Проектант: **КУИД** КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ  
 ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ  
 Регистрационен № 03301  
 Секция: **ВС**  
 Част на проекта: по удостоверение за ПП  
 инж. **МИЛКА ИВАНОВА ФИЛЕВА**  
 заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД