

офис: „ВизАрхНГ“ ЕООД
гр. Велико Търново-5000
пл. „Марно поле“31

тел: 062/650810
GSM 0878/335478/ 0878/336435
email arh_georgiev@abv.bg

Обект:.....ПТУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя – ПМ 83123.1.86 "за смесено обществено обслужване”;

Фаза:.....окончателен проект;
Населено място:.....местност "Край село",
с. Шереметя, Община Велико Търново, Област Велико Търново;
Възложител:.....Рабие Ердован Мехмед,
Сибел Ердован Мехмед,
Емилиян Миленов Белчинов;

Обяснителна Записка

ПТУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя – ПМ 83123.1.86 "за смесено обществено обслужване", местност "Край село", с. Шереметя, Община Велико Търново, Област Велико Търново е изготвен на основание одобрено техническо задание със Заповед № РД 22-1955 от 26.10.2022 година на Кмета на Община Велико Търново.

Имот 86 попада в територия отредена „за специфична обществено обслужваща зона" - /Соо1/ по Общия Устройствен План на Община Велико Търново с допустима височина на застрояване до 15м и граници със селищната граница на с. Шереметя. Имота се тангира с Общински път от юг и републикански път I-4 Ябланица-Шумен от северозапад. На югозапад частично граници с урбанизирана територия на с. Шереметя и частично със земеделска земя с допустима промяна предназначението. На северозапад граници със земеделски земи с допустима промяна предназначението. Начина на трайно ползване на имота е нива при категория на земята VII – ма при неполивни условия.

С изготвянето на ПТУП - план за застрояване се преотрежда имот 86 от земеделска земя – нива за смесено обществено обслужване в зона /Соо1/ по ОУПО.

Върху имота ще се изгради малка сграда в съответствие с допустимите градоустройствени показатели по ОУПО.

Захранването на имота с електроенергия и вода ще се осъществи от изградените инженерни мрежи на с. Шереметя и по представените схеми.

С ограничителни линии на застрояване е посочена възможната застройка. Ограничителната линия откъм републиканския път отстои на минимум 25 метра.

Поради липса на канализация битово – отпадните води ще се заустват в локално пречиствателно съоръжение след което ще се монтира водоплътен резервоар за събиране на пречистената вода, която ще се извозва.

Имотът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони /ЗЗ/ от мрежата „Натура 2000” по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Градоустройствени показатели по ОУП

Номер на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Устройствен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
			задължителна	максимална	възможна	Плътност на застрояване	Крит	мин. озеленена площ	свободно	Свързано в два съседни имота	свързано	
83123.1.86	Соо1	-	-	-	< 15 м	60%	1,8	20 %	*	-	-	-

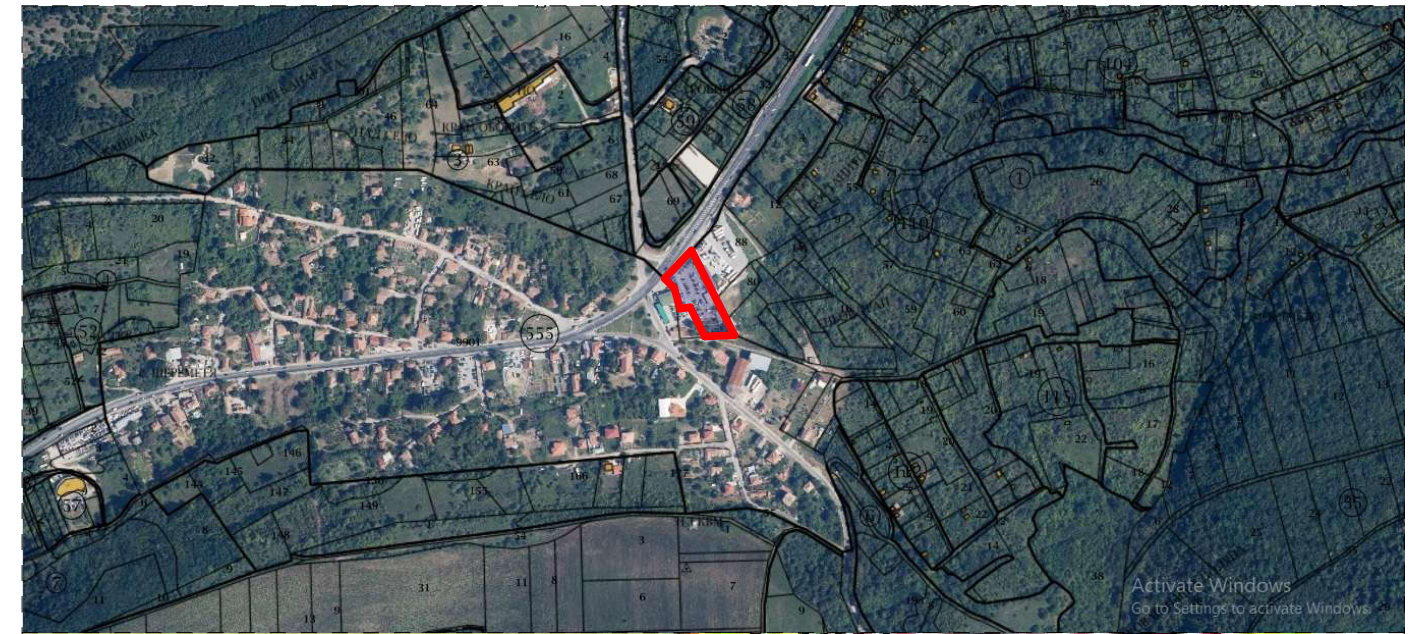
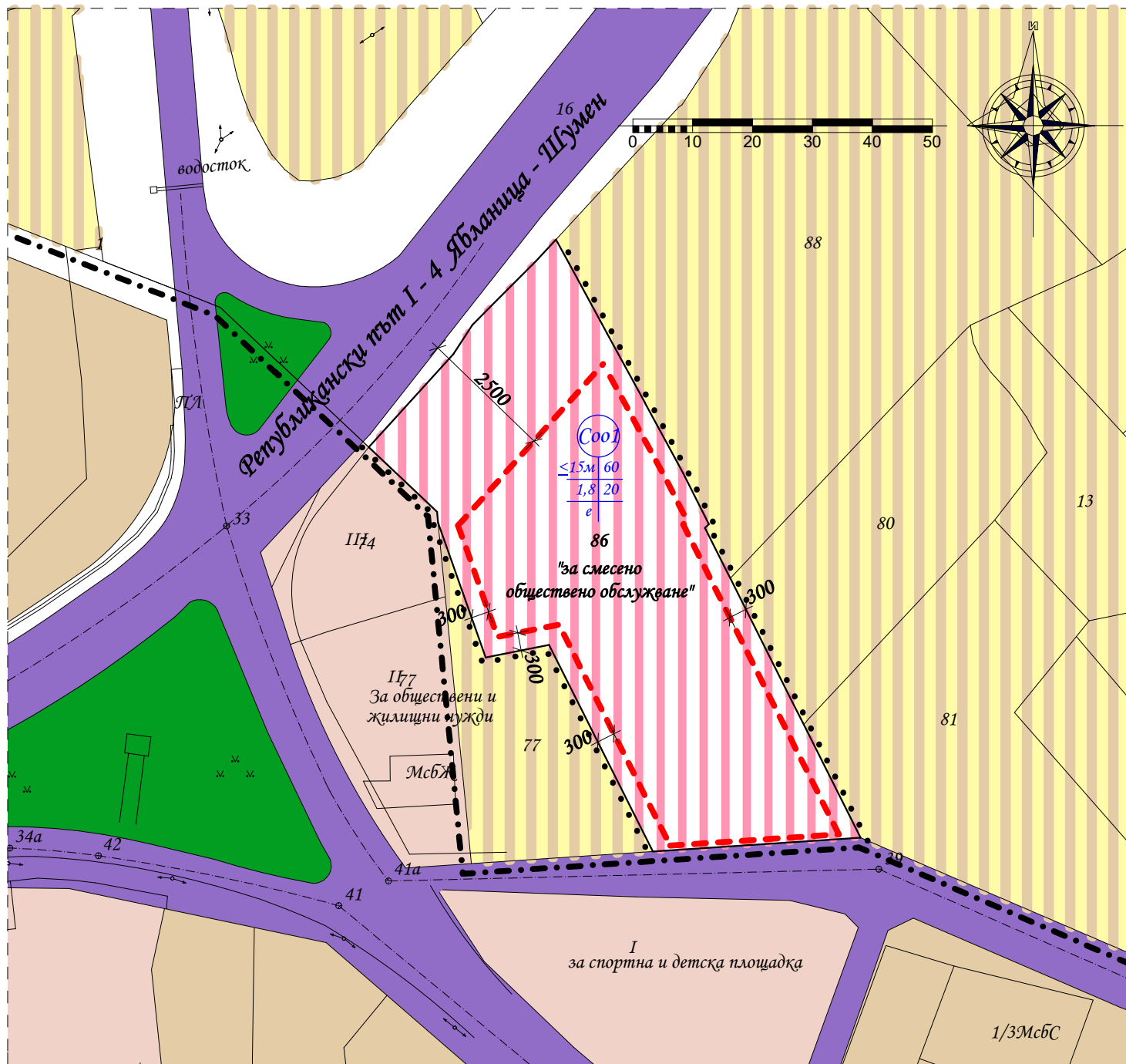
за смесено
обществено обслужване

Проект:

Арх. Стефан Георгиев
Гр. Велико Търново
Диплом: 45435/2018г.
УАСГ – гр. София

Арх. Николай Георгиев
Гр. Велико Търново
Диплом: А-85; 003930
ВНАС - гр. София

Номери 2022 година



Специфична общественно обслужваща зона (Co01)
 Предназначена е за обекти на ежедневното и периодично обслужване (търговско, делово, информационна и др.) на постоянно и временно обитаващите съседните селища, за обслужване на посетители (туристи) и транзитно преминаващи.
 Устройва се при показатели Пзастр-60%, Кинт-1,8, Позел-20%, Нмакс (етажи)-15 (3).
 Задължително в границите на УПИ се осигуряват нормативно изискваните се паркоместа за посетителите.

ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя - ПУ 83123.1.86
 "за смесено общественно обслужване", местност "Край село", с. Шереметя, Община Велико
 Търново, Област Велико Търново;
 М 1:1000

номер на урегулирания поземелен имот	устройствена зона	устройствен имот с установено предназначение	етажност (височина в м)			градоустройствени параметри			начин на застрояване			забележки
			задължителна	максимална	възможна	плътност на застрояване	Кинт	мин. озеленена площ	свободно свързано в два съседни имота	свързано	забележки	
83123.1.86	Co01	↓ "за смесено общественно обслужване"	-	-	≤15 м	60%	1,8	20%	*	-	-	-

- специфична общественно обслужваща зона /Co01/
- земеделска територия с допустима промяна на предназначението
- имоти за социална инфраструктура
- устройствена жилищна зона - ЖМ
- ограничителна линия на застрояване
- граница за промяна на режима на устройство
- граница на населено място
- улица
- полски път

"Виз Арх НТ" - ЕООД
 гр. Велико Търново; пл. "Марно поле" 31; тел. 062 65 08 10; 0878 33 54 78

Обект: ПУП - план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя - ПУ 83123.1.86 "за смесено общественно обслужване", местност "Край село", с. Шереметя, Община Велико Търново, Област Велико Търново;

Възложител: Рабие Ердован Мехмед
 Сибел Ердован Мехмед
 Емилиян Миленов Белчинов

Проектант:	арх. Н. Георгиев	М 1:1000
Проектант:	арх. Ст. Георгиев	дата: 11.2022г.