



# Община Велико Търново

## СЪОБЩЕНИЕ

Община Велико Търново, съгласно чл.128 от ЗУТ съобщаваме е изработен Проект за Подробен устройствен план - план за застрояване / ПЗ/ за ПИ с идентификатор 83586.15.11 по КККР на с. Шемшево, общ. Велико Търново, с цел промяна на устройствената зона от земеделски земи „Зз“ в „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ / ЖМ/ и план схеми за елементи на техническата инфраструктура – за електрификация и алтернативно водоснабдяване .

Проектът се намира в стая № 520 на Община Велико Търново и може да бъде прегледан от заинтересованите лица всеки работен ден от 8,30 часа до 17,00 часа.

# ИЗВАДКА ОТ ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

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



**Рекреационна зона (Op)**  
предназначени са предимно за краткотраен отдих, спорт и туризъм в природна среда Допуска се изграждане на семейни хотели до 40 л.; жилищни и вилни сгради; места за къмпирание, бунгала; сгради за обслужващи дейности (търговия, хранене, услуги); обекти за спорт и атракции; обществени озеленени площи; обекти на техническата инфраструктура, в т.ч. места за паркиране. Пз - 30 %, К инт. - 0,6, Позел - 65 %, Нмакс (етажи) - 7 (2).

**Рекреационна зона В натура 2000 (Op1)**  
Допуска се изграждане на семейни хотели до 10 л.; жилищни и вилни сгради; места за къмпирание, бунгала; сгради за обслужващи дейности (търговия, хранене, без услуги); открити обекти за спорт и атракции; обществени озеленени площи; обекти на техническата инфраструктура, в т.ч. места за паркиране. Пз - 15 %, К инт. - 0,3, Позел - 80 %, Нмакс (етажи) - 7 (2). Основното застрояване е не повече от 200 кв.м. Когато Op е Op1 са разположени край река, не се допуска изграждане на семейни хотели и на жилищни и вилни сгради в прилежащите на водните течения части от зоната. В тези случаи се изисква планиране и изграждане на цялостна канализация за събиране и отвеждане на отпадните води.

**Вилна зона (OB)**  
Устройва се съгласно Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ

**Вилна зона в НАТУРА 2000 (OB1)**  
Пз - 15 %, К инт. - 0,3, Позел - 80 %, Нмакс (етажи) - 7 (2). Основното застрояване е не повече от 200 кв.м.

**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.

**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

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

**НАРЕДБА № 7 ОТ 22 ДЕКЕМВРИ 2003 Г. ЗА ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ И УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ .....**  
Чл. 19. (1) Урегулираните имоти за жилищно застрояване в жилищните територии се устройват и застрояват по нормативи, установени с ПУП и съобразени със следните стойности

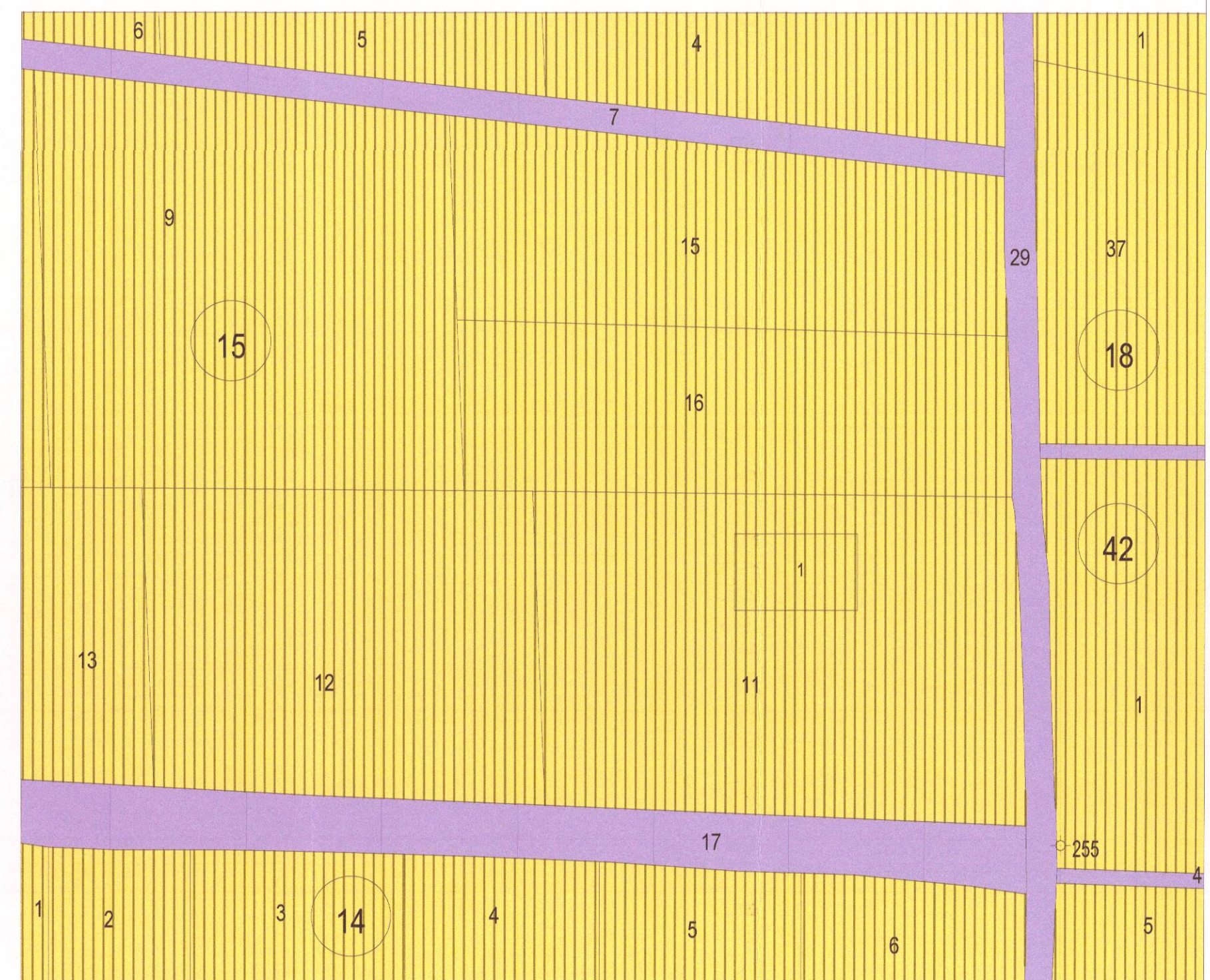
Разновидности на жил.устройств. зони	Плътност на застр. П застр. в %	Интензивност на застрояване К инт.	Необходима озеленена площ П озел. в %
Жм - с малка височина	от 20 до 60	от 0,5 до 1,2	от 40 до 60

## ОПОРЕН ПЛАН КЪМ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

за ПИ с идентификатор **83586.15.11**, местност "АША ЧЕИР", землище с. Шемшево, община Велико Търново  
ПИ 83586.15.11, област Велико Търново, община Велико Търново, с. Шемшево, м. АША ЧЕИР, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 6165 кв. м, Заповед за одобрение на ККР № РД-18-756/24.11.2017 г. на ИД на АГКК  
Страда 83586.15.11.1, функц. предн. Складова база, склад, брой етажи 1, застроена площ 370 кв. м

**ЛЕГЕНДА**

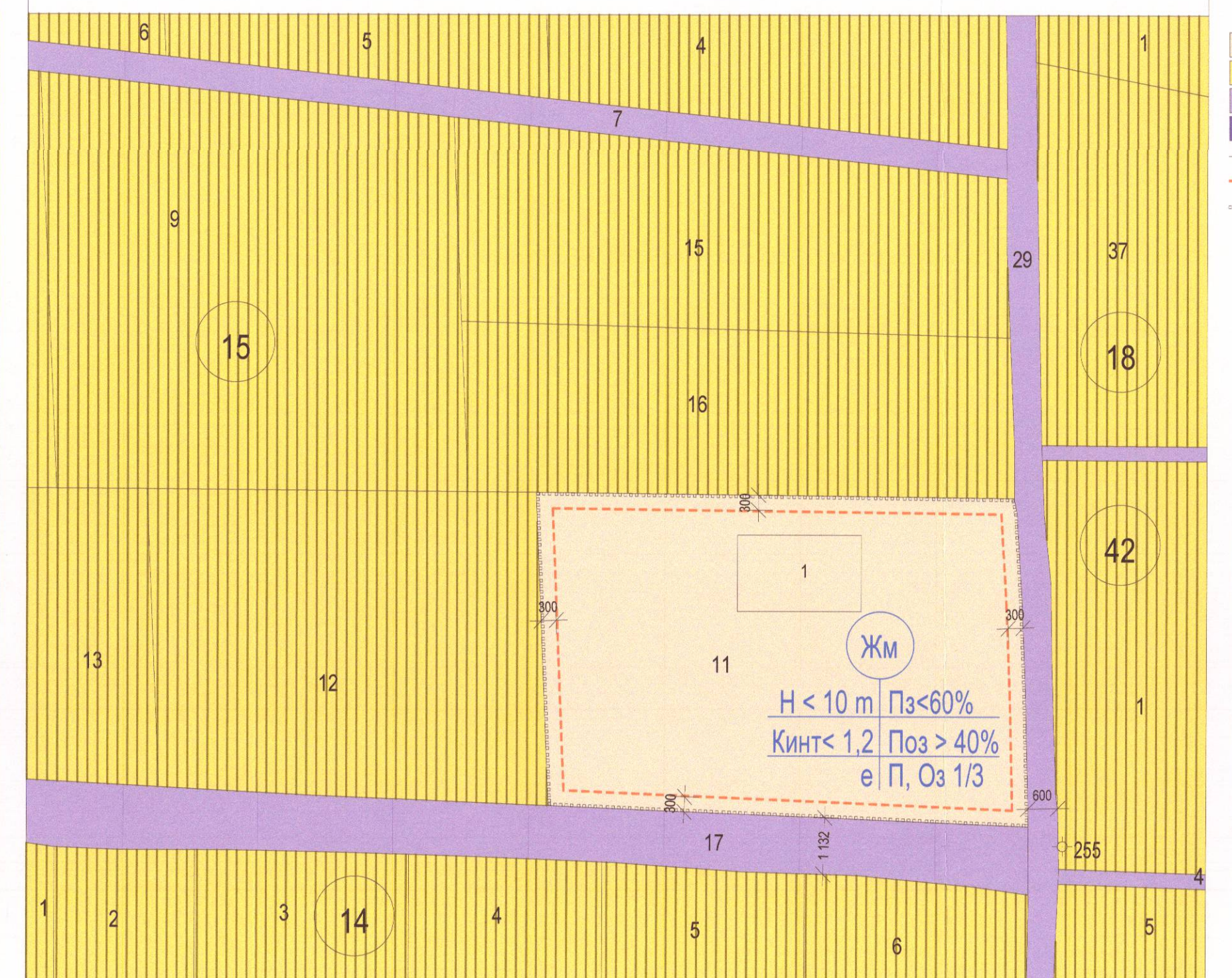
- земеделска земя с допустима промяна предназначение
- полски път
- местен път
- граница имот по кадастрална карта



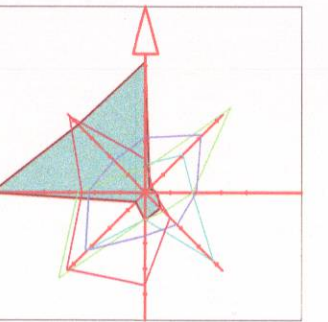
## ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

за ПИ с идентификатор **83586.15.11**, местност "АША ЧЕИР", землище с. Шемшево, община Велико Търново

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.					
83586	15	11	"АША ЧЕИР"	6165	Жм	за жил. нужди	задълж.	макс.	взм.	Пзастр.	Кинт.	Оз	е	д	с	Жм - Жилищна зона с малка височина; П - паркиране в рамките на имота; Оз - 30% от озеленяната площ да е с дървесна растителност.
							-	10 м	-	60%	1,2	40%	*	-	-	



РЗИ-В. ТЪРНОВО  
СЪГЛАСУВА СЕ!  
Изм. № 18, 259-31/06.09.2023 г.  
Директор/п/ Д-р Евгения Недева



**ЛЕГЕНДА**

- жилищна устройствена зона
- земеделска земя с допустима промяна предназначение
- селскостопански път
- местен път
- граница имот по кадастрална карта
- ограничителна линия на застрояване
- проектна граница на селищно образувание

## ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

за ПИ с идентификатор 83586.15.11, местност "АША ЧЕИР", землище с. Шемшево, община В. Търново

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**  
Димитър Блажев Лазаров .....

проектант:  
арх. Димова

арх. АНЕЛИЯ С. ДИМОВА  
Reg. №: 00085

М 1:1000  
фаза окончателен проект  
част градоустройство  
дата 2023 г.