

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към проект за **ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ** на ПУП:
ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и **ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ** за
разделяне на поземлен имот ПИ 83586.101.141 на два нови
самостоятелни имоти и промяна предназначението на земята
за жилищни нужди по плана на с. Шемшево, община В.
Търново, м. „Над село“

Настоящото градоустройствено решение е разработено по искане на собствениците на имота, допуснато проектиране от Община В. Търново и одообрено техническо задание. Проектирането е съобразено с границите на имота показани на скица № 15-1434 – 02 от 02.01.2024г. издадена от СГКК В. Търново. Проекта за ЧИ на ПУП ще се одобри със заповед на Кмета на Община В. Търново. Проектирането ще е съобразено със съгласието на възложителите на проекта.

Целта на изготвения проект е да се раздели ПИ 83586.101.141 на два нови самостоятелни имоти и промяна предназначението на земята за жилищни нужди по плана на с. Шемшево, община В. Търново, м. „Над село“.

Не се предвижда корекция на външните граници, а само се предвижда разделяне на имота по регулация, която се съобразява със съществуващата на терена улица, изградена с трайна настилка.

С проекта ще се определят новите площи на новите имоти. По указание на възложителите се предвижда ново отреждане за новите имоти.

Имотите попадат в устройствена зона - "Жилищна зона" с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност /Жм/ с допустими стойности на устройствени показатели: - максимална плътност на застрояване – 60%; - максимална интензивност на застрояване /К инт./ - 1,2; минимално необходима озелинена площ – 40%; - характер на застрояване – ниско застрояване с височина до 10м. "обществено обслужване, търговия и услуги",

Собствеността на ПИ 83586.101.141 по Кадастрална карта на с. Шемшево, община В. Търново се установява с представения акт № 115 от 14.12.2023 год. на службата по вписванията гр. В. Търново.

Имотът представлява незастроена територия в северозападната част на с. Шемшево. Граничи с имоти които са застроени и с регулацията на селото. Релефа е равнинен. Подхода за новите имоти е по съществуващи улици, изградени на терена с трайна настилка, съответстващи на одобрения регулационен план.

Към проекта има направено геодезическо заснемане на терена със съществуващите ситуационни елементи, кадастрална информация и релеф. Оцифрен е действащият план на с. Ресен.

Проекта предвижда:

- 1. Изготвяне на **План за регулация** за разделяне на ПИ 83586.101.141 по КК и КР на с. Шемшево, община В. Търново на два нови самостоятелни имоти:

-

- Обособяват се два нови самостоятелни имота:

Новообразуван ПИ 83586.101.151 с отреждане за „обществено обслужване“ с площ от - 948 кв. м.

Новообразуван ПИ 83586.101.152 с отреждане за „обществено обслужване“ с площ от - 948 кв. м.

2. Изготвяне на План за застрояване за разделяне на ПИ ПИ 83586.101.141 с отреждане на новите имоте за „обществено обслужване“ с площ от по - 948 кв. м.

Обособяват се два нови самостоятелни ПИ както следва:

Проект.№ на ПИ по КККР	площ на имота м ²	плътност на застрояването -максимално П %	интенз. на застрояв. К _{инт.}	зелена площ %
10.151	948	60	1,2	40
10.152	948	60	1,2	40

След одобряване на ЧИ на ПУП ще се коригира действащата кадастрална карта и кадастрални регистри.

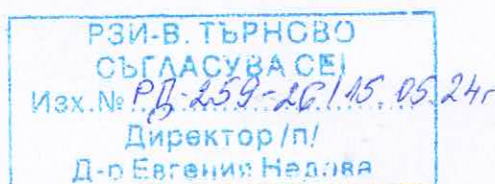
В преписката се прилага копие от документа за собственост на имота, скица на имота от КК и КР, положителни становища на Кметството на населеното място, РИОСВ В. Търново, писма на ЕРП Север, др. документи имащи отношение по проекта за изменение на сега действащият план.

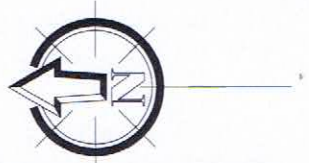
Проекта се представя в 3 екземпляра и на магнитен носител.

Проектант ПР:



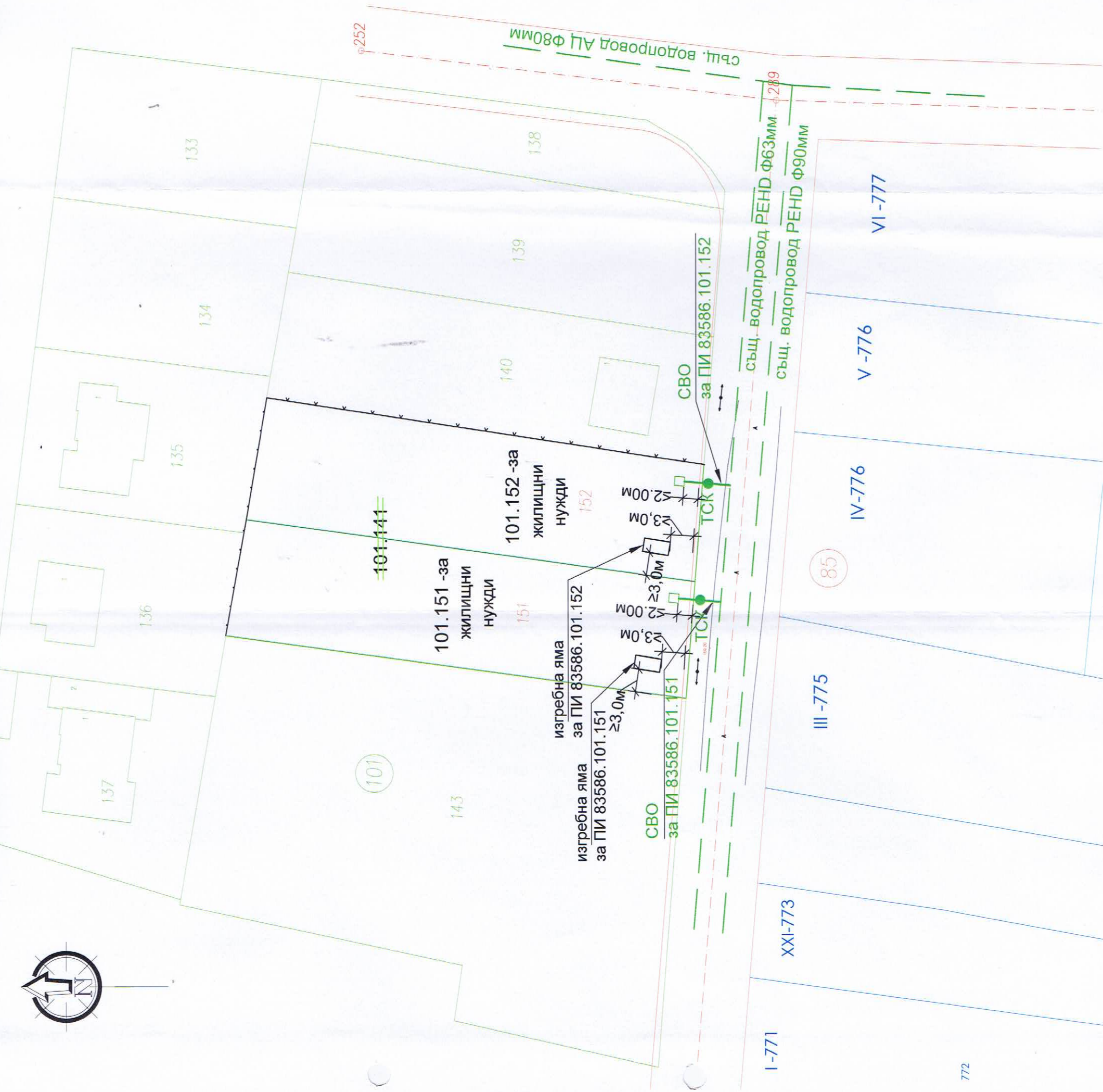
Проектант ПЗ:





„ВИК-ЙОВКОВИЧ“ ООД
гр. В. Търново
СЪГЛАСУВАНО
Дата: 10.05.2024г.

№252
същ. водопровод АЦ Ф80мм



Обект: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ за разделяне на поземлен имот ПИ 83586.101.141 на два нови самостоятелни имоти и промяна предназначението на земята за жилищни нужди по плана на с. Шемшево, община В. Търново, м. „Над село“

Част: Вик схема към ПУП М 1 : 500 2024г.
Възложители: Светослав Руменов Трайков Мария Йорданова Чернева

Проектант:

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОМОЩНОСТ
Регистрационен № 03293
ИЗЯЖ. ГАЛЯ
АНГЕЛОВА ЦВЯТКОВА
Подпис: _____
ВАШИ СВОЛЪЩАЮЩОСТВЕРЖЕНИЕ ЗА ПУП ЗА ТЕРАУДАТОРИЯ

Скрипци: ВС
Част на проект: 03
Част от проект: 03



ЛЕГЕНДА:

Съществуващ стоманобетонен стълб

Кабелна линия 1kV- подземно

Въздушна електропроводна линия с усукан проводник

Електромерно табло за абонатите

НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 16 ОТ 2004 Г. ЗА СЕРВИТУТИТЕ НА ЕНЕРГИЙНИТЕ ОБЕКТИ

(Изм. и доп. - ДВ, бр. 77 от 2008 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2014 г., изм. - ДВ, бр. 75 от 2015 г.)

При изработването на техническият проект за жилищната сграда по част електрическа да се спазват минимални размери на сервитутните зони за енергийни обекти за производство, пренос, разпределение и преобразуване на електрическа енергия, включително за язовири, събирателни и напорни деривации и хидротехнически съоръжения към тях -

точка 8: Разпределителна касета, електромерно табло за експлоатация и ремонт.

Около касетата/таблото:

> по 1 м пред страните без врати, с изключение на страната гръб (към стена на сграда);

> 1,5 м пред страната с врати.

По трасето на ВЕУП, виеца с широчина: точка №11: - Въздушни електропроводи линии с усукани проводници (ВЕУП) до 20 kV, окачени на стълбове;

1. При трасе през населени места и селищни образувания: минималното хоризонтално разстояние от силов усукан проводник, при най-голямото му отклонение до сгради да е 1,5m за изграждане, експлоатация и ремонт.



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП- ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ за разделяне на поземлен имот ПИ 83586.101.141 на два нови самостоятелни имоти и промяна предназначението на земята за жилищни нужди, по плана на село Шемшево, община Велико Търново, м-ст „Над село“

Част: ЕЛЕКТРИЧЕСКА

Чертеж: План схема към ПУП-ПЗ съгласно чл. 108, ал.2 от ЗУТ

Масщаб: 1 : 500

Фаза: ПЛАН СХЕМА КЪМ ПУП

Номер на чертежа: 1/1

Дата: 2024 год.

Съгласен с проекта: Съгласувал: Светослав Руменов Трайков
Възложител: Мария Йорданова Чернева
Проектант: инж. Наталия Атанасова



Стълб №4, част от ВМр.НН към ТП „4 Шемшево“ изпълнена с УИП 1kV

Стълб №5, част от ВМр.НН към ТП „4 Шемшево“ изпълнена с УИП 1kV

ГРТ-имот с предостанена мощност-15kW ниво на напрежение 0.4kV категория на осигуреност-трета

Кабелна линия ниско напрежение 1kV положена подземно в изкоп 0,4x0,8м изцяло в имота на Възложителя

Стълб №6, част от ВМр.НН към ТП „4 Шемшево“ изпълнена с УИП 1kV

Стълб №7 с приблизителни координати N 43.073597, E 25.548320, част от ВМр.НН към ТП „4 Шемшево“ изпълнена с УИП 1kV

IV-за жилищни нужди 101.151/948

V-за жилищни нужди 101.152/948

VI-777

V-776

IV-776

III-775

II-774

I-773

СБС №5 от ТП №4

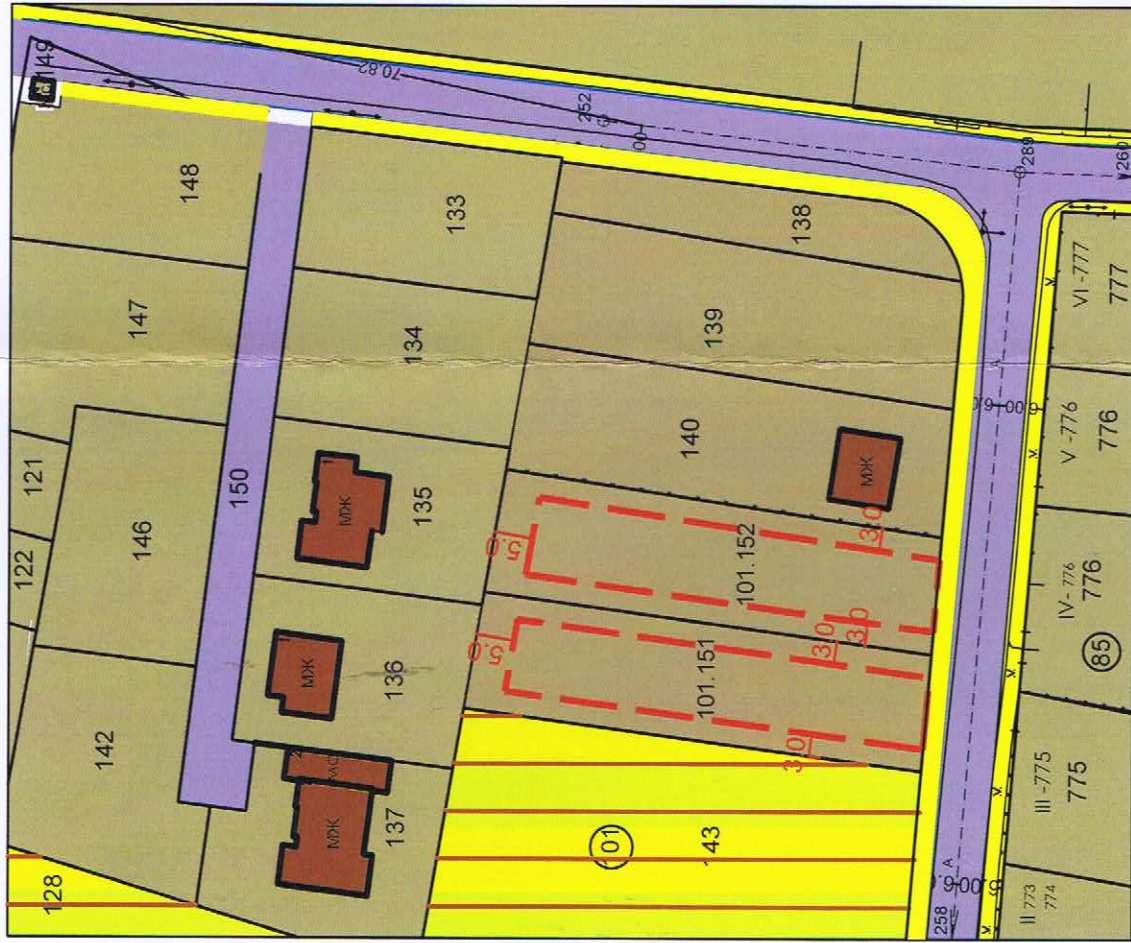
Електромерно табло за абонатите

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
 на Община В. Търново за района на проекта



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М 1 : 1 000



- ЛЕГЕНДА:**
- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност
 - Поземлен имот - земеделска земя с допустима промяна на предназначението на земята
 - Обслужващи улици
 - Тротоари
 - Жилишни и други сгради /съществуващи/
 - Ограничителни линии на застрояване
 - Граница на промяна на режим на устройство и застрояване

Номер на квартал	Номер на поземлен имот или на урег. поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)	Градоустройствени параметри	Начин на застрояване	Площ (кв. м.)
101	83586.10.151 по КК и КР	ЖМ	За жилищни нужди	завържипелна максимална възможна "от-до"	плътност на застрояване К инт. минимална зелена площ	Свободно - Е Съвзано в два имота - Д Съвзано - С	948
101	83586.10.152 по КК и КР	ЖМ	За жилищни нужди	завържипелна максимална възможна "от-до"	плътност на застрояване К инт. минимална зелена площ	Свободно - Е Съвзано в два имота - Д Съвзано - С	948

РЗИ-В. ТЪРНОВО
 СЪГЛАСУВА СЕ!
 Изх. № РЗ-259-26/15-05-24с
 Директор/п/
 Д-р Евгение Нелюва

Подробен Устройствен План
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
 за разделяне на ПИ 83586.101.141 на два нови самостоятелни имоти и промяна предназначението на земята за жилищни нужди по плана на с. Шемшево, община В. Търново, м. „Над село“.
М 1 : 1 000

Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност

Етажност височина <3(<10)	Плътност на застрояване Max 60%
Коефициент на интезивност - 1,2	Минимално озеленена площ Min 40%
Начин на застрояване Е - свободно	

Изпълнител:

"КАД КОНСУЛТ" ЕООД, гр. В. Търново,
 ул. "АСТИ" №20, тел. 062/ 605 888; 062/ 627 014; 0888/ 739 753;
 cadconsult_vt@abv.bg



Управител: Ст. Панов

Проектант на плана за застрояване



арх. Пламен Ив. Цанев

Проектант на плана за регулация:

инж. Тихомир Панов

СЪГЛАСНИ С РАЗДЕЛЯНЕТО НА ИМОТА - ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

1. Светослав Р. Трайков/
2. Мария Йорданова Чернева/