

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЗАПОВЕД

№ РД 22- ..1499.....

гр. Велико Търново20.08.....2024г.

Със заявление вх. рег. индекс и дата 94ИИ-702-3/17.04.2024г. от Ивелина Сидерова, с адрес: с. Шемшево, общ. Велико Търново, в населеното място № 556, в качеството ѝ на собственик, е представен проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ИПУП – ПРЗ/ за УПИ V-796 от кв.88 и улица с о.т. 284-319 по плана на с. Шемшево, за провеждане на процедури по обявяване и одобряване.

Проектирането е допуснато въз основа на одобрено техническо задание и разрешение за изработване на проект за ИПУП – ПРЗ, съгласно Заповед № РД 747/10.04.2024г. на Кмета на Община Велико Търново.

Представеният проект за ИПУП – ПРЗ за УПИ V-796 от кв.88 и улица с о.т.284-319 по ПУП на с. Шемшево е в съответствие с предвижданията на действащия Общ устройствен план на община Велико Търново /ОУПО/ заедно с Правила и нормативи за прилагане на ОУПО – „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ /Жм/.

Допуснатото проектиране на ИПУП – ПРЗ е законосъобразно и отговаря на условията на чл.134, ал.2 във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ. Налице е инициатива от собственика на УПИ V-796 от кв.88 по плана на с. Шемшево, свързана с необходимостта от поставяне на уличната регулационна линия по имотната граница, както и създаване на режим за устройство и застрояване на имота.

Към проектното предложение са представени Договор № 1135/06.03.2023г. за предоставяне на водоснабдителни и канализационни услуги от „ВиК Йовковци“ ООД и Служебна бележка № 2301005080-1/20.02.2023г. от „Електроразпределение Север“ АД.

Внесеният проект за ИПУП – ПРЗ за УПИ V-796 от кв.88 и улица с о.т. 284-319 по плана на с. Шемшево е обявен на заинтересованите лица и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Внесеният проект е разгледан и приет с Решение № 65 по Протокол № 7 от 07.08.2024г. 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 и чл.134, ал.2 във връзка с ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията и Решение № 65 по Протокол № 7/07.08.2024г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново

ОДОБРЯВАМ

1. Проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация за УПИ V-796 от кв.88 по плана на с. Шемшево:

- поставяне на уличната регулационна линия към улица с о.т. 284-319 на УПИ V-796 от кв.88 по плана на с. Шемшево по имотната граница на ПИ 796 от кв.88, съгласно отразените върху проекта зачерквания и щриховки в кафяв цвят;

2. Проект за подробен устройствен план – план за застрояване за новообразуван УПИ V-796 от кв.88 по плана на с. Шемшево:

За имота се определя режим на застрояване в съответствие с устройствената зона, в която попада /Жм/, при следните показатели и условия:

- характер на застрояване – ниско, с височина до 10м;

- плътност на застрояване – max 60%;

- коефициент на интензивност /Кинт/ – 1,2;

- озеленена площ – min 40%;

-начин на застрояване – свободно, обозначено с ограничителни линии на застрояване.

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

Съгласували:

Мариела Цонева

Заместник-кмет СТИПК

Юрист от Дирекция ПУОС

арх. Николай Малаков

Главен архитект на Община Велико Търново

инж. Валентина Миткова

Началник на Отдел КТУПК, Дирекция ИКУТИМС

Теодора Станчева

Началник на Сектор УТ, Дирекция ИКУТИМС

Изготвил: инж. Галя Кръстева

Старши експерт в Сектор УТ, Дирекция ИКУТИМС

ИЗВАДКА ОТ ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

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



ЛЕГЕНДА:

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 Правилник за прилагане и нормативи за прилагане на Общ градоустройствен план със специфични правила и норми за устройство на територията на град В. Търново

Рекреационна зона В натура 2000 (Op1)

Допуска се изграждане на семейни хотели до 10 л.; жилищни и вилни сгради; места за къмпирене, 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. Устройва се съгласно чл. 28, ал.5 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ 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.

Вилна зона (ОВ)

Устройва се съгласно Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ

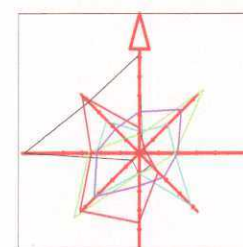
Жилищна зона с малка височина (Жм)

устройва се съгласно чл.16. до чл.19 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ

реки и водни площи

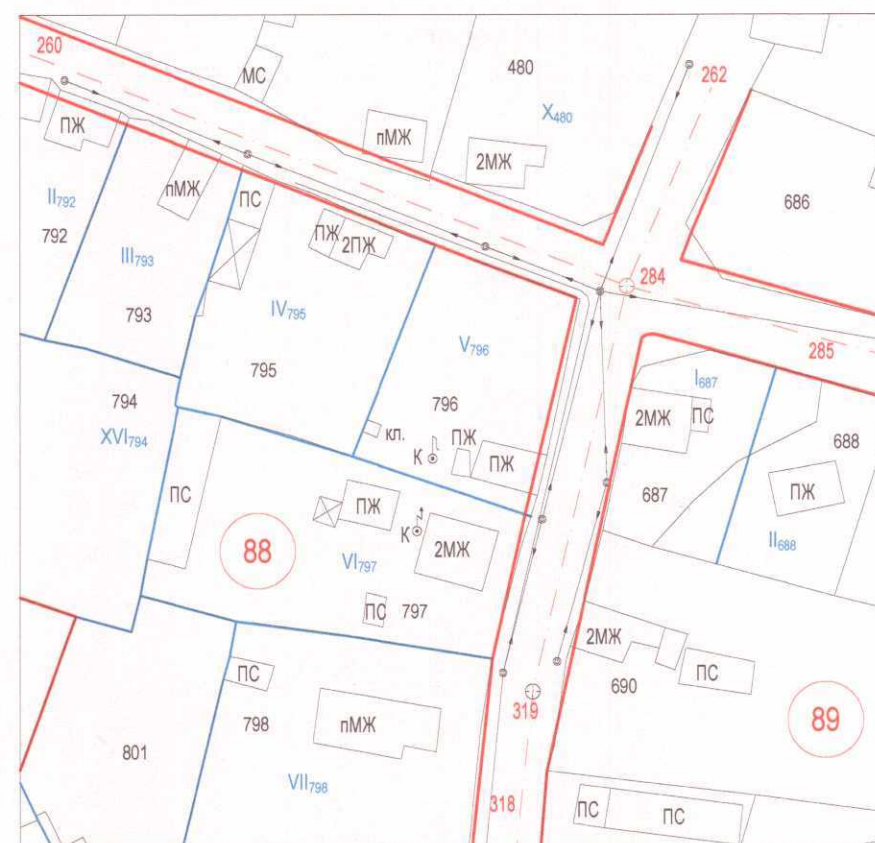
защитени зони по ЗБР НАТУРА 2000

населено място



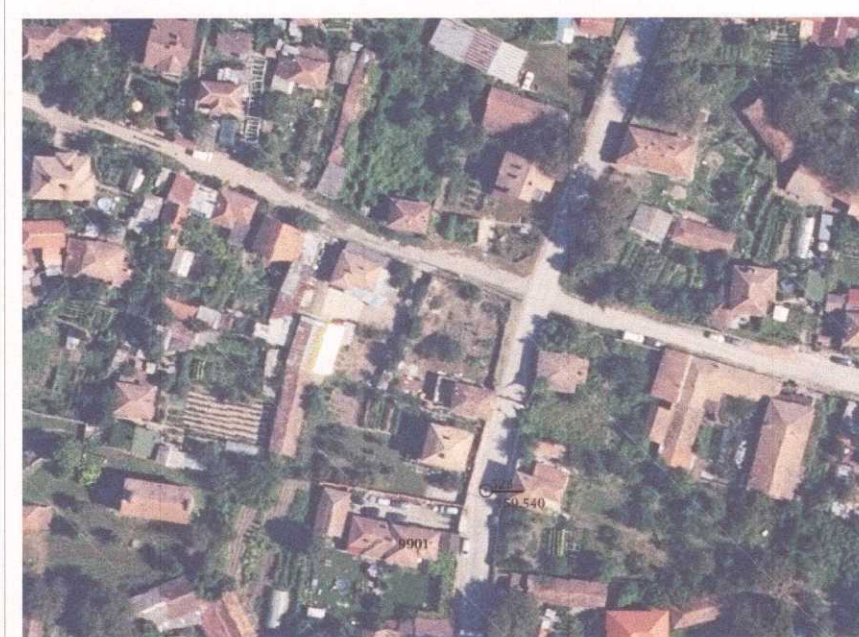
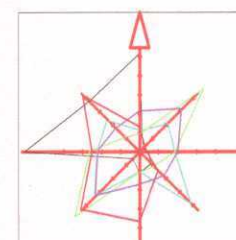
ОПОРЕН ПЛАН КЪМ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ V-796 в кв. 88, с. Шемшево, общ. В. Търново, обл. В. Търново
КОПИЕ ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ М 1:1000 на с. Шемшево, общ. В. Търново, одобрен със Заповед № 998/1983 г.



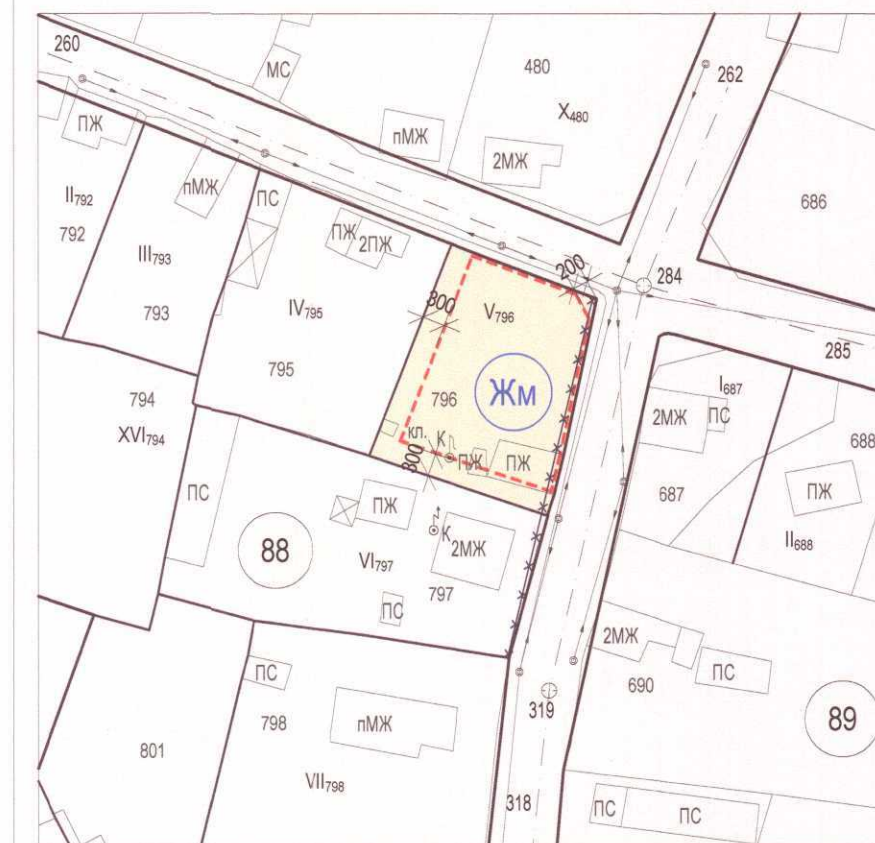
ЛЕГЕНДА :

- улична регулация
- дворищна регулация
- граници на имот по кадастрален план



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

за УПИ V-796 в кв. 88, с. Шемшево, общ. В. Търново, обл. В. Търново

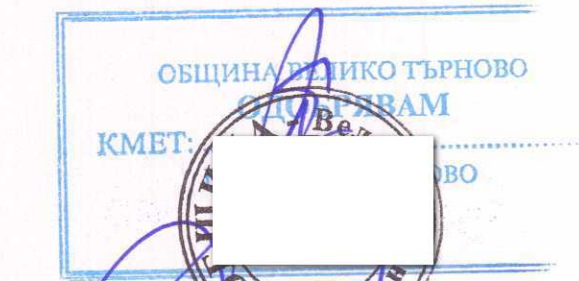
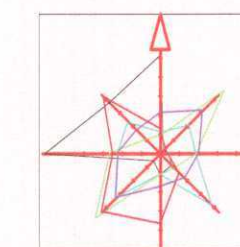


квартал	УПИ	устройствена зона	РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ						забележка:
			площ УПИ	задълж.	макс. възм.	Пзастр. %	Кинт. max	Оз min	
88	V-796	Жм	707 м ²	10 м	60%	1,2	40 %	*	Жм - жилищна устройствена зона с преобладаващи малка височина, пълнот и интензивност на застрояване е - свободно застрояване Д - допълващо застрояване Оз 1/3 - 1/3 от площта за озеленяване да е осигурена с дървесна растителност

Жм
 $H \leq 10m$ $Пз \leq 60\%$
 $Кинт \leq 1,2$ $Поз \geq 40\%$
 Д Д, Оз_{1/3}

ЛЕГЕНДА :

- улица
- пешеходна зона
- жилищна зона
- улична регулация
- дворищна регулация
- ограничителна линия на застрояване
- задължителна линия на застрояване



ОСНОВАНИЕ:
 чл.134 ал. 1 и ал. 2 т. 1 във връзка с чл. 208, ал. 1, при условията на чл.21, ал.5 от ЗУТ ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

.....
 Чл. 134. (1) Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато:

- настъпят съществени промени в общественоекономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът; ...
- Влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал. 1, и когато:
 - в съответния срок по чл. 208 не е започнала процедурата за отчуждаване;

.....
 Чл. 208. (1) Срокът за започване на отчуждителните процедури по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете и десет години от влизането в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 - публична собственост на държавата и общините, а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 - петнадесет години от влизане в сила на плановете. След изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2 т.1, 2, 3, 4.

22.12.2024 /
 20.08.2024



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ - коригиран

в съответствие с писмо изх. № 94 ИИ-702-1 #8/26.02.2024г. на Община В. Търново
 за УПИ V-796 в кв. 88, с. Шемшево, общ. В. Търново, обл. В. Търново

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
 Ивелина [] Сидерова []

М 1:1000
 фаза
 окончателен проект
 част
 градоустройство
 дата **2024 г.**
 Чертеж № 1/1

ПРОЕКТ

за ЧИ на ПУП-План за регулация на УПИ V-796, кв.88, с.Шемшево



1:1000

1 см на картата = 10 м на местността



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ИДОНА ПРОЕКТИСКА ПРАВОСОБИЛНОСТ
Регистрационен №: 03310
ИНЖ. ДИНА САНДЖЕВА
Фиг. №: [redacted]
КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ИДОНА ПРОЕКТИСКА ПРАВОСОБИЛНОСТ
Регистрационен №: 03310

ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД
№ РД 22. 1799/
20.08.2024г.