

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- *11.03*

гр. Велико Търново *17.11* 2022 г.

Със заявление с вх. рег. индекс и дата 53-4003-2/10.06.2022г. от „ИНВЕСТСТРОЙ-ЛАЗАРОВИ“ ЕООД с ЕИК 206465225, със седалище и адрес на управление: гр. Велико Търново, ул. „Сергей Румянцев“ № 63, е представен проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ИПУП-ПРЗ/ и план-схеми за електроснабдяване и водоснабдяване за ПИ идентификатори 83123.24.3, 83123.50.9, 83123.50.10 и 83123.50.11 по КККР на с. Шереметя, м. „Кеси Хисар“, общ. Велико Търново, за провеждане на процедури по обявяване и одобряване.

Проектирането е допуснато въз основа на одобрено техническо задание, становище на Главния архитект на Община Велико Търново и разрешение за изработване на ИПУП-ПРЗ, съгласно Заповед № РД 22-748/18.04.2022г. на Кмета на Община Велико Търново.

Допуснатото проектиране на ИПУП-ПРЗ и план-схеми за електроснабдяване и водоснабдяване е законосъобразно и отговаря на условията на чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ. Налице е инициатива на собственика на ПИ идентификатори 83123.24.3, 83123.50.9, 83123.50.10 и 83123.50.11 по КККР на с. Шереметя, м. „Кеси Хисар“, общ. Велико Търново, свързана с необходимостта от образуване на нов УПИ I-50.12 в границите на ПИ с идентификатори 83123.24.3, 83123.50.9, 83123.50.10 и 83123.50.11, с предназначение „за жилищни нужди“, както и създаване на градоустройствена основа за имота, с цел осигуряване на възможност за бъдещо застрояване и оптимално ползване на терена.

Проектното предложение е съгласувано с РИОСВ - Велико Търново - писмо с техен изх. № 2241(5)/18.11.2021г. Представени са съгласувана план-схема за електроснабдяване от „Електроразпределение Север“ АД на 11.08.2022г. и от „Българска телекомуникационна компания“ ЕАД на 07.09.2022г. и декларация от 08.11.2022г. за водоснабдяване на имота.

Внесеният проект за ИПУП-ПРЗ за ПИ идентификатори 83123.24.3, 83123.50.9, 83123.50.10 и 83123.50.11 по КККР на с. Шереметя, м. „Кеси Хисар“, общ. Велико Търново, е обявен на заинтересованите лица и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

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

Същият е разгледан и приет с Решение № 101 по Протокол № 9/26.10.2022г. 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 и чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията и Решение № 101 по Протокол № 9/26.10.2022г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Велико Търново

О Д О Б Р Я В А М

1. Проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация /ИПУП-ПР/ за ПИ идентификатори 83123.24.3, 83123.50.9, 83123.50.10 и 83123.50.11 по КККР на с. Шереметя, м. „Кеси Хисар“, общ. Велико Търново:

- образуване на нов УПИ I-50.12 в границите на ПИ с идентификатори 83123.24.3, 83123.50.9, 83123.50.10 и 83123.50.11, с предназначение „за жилищни нужди“, съгласно линии, шриховки, зачерквания, надписи и цифри с кафяв цвят.

2. Проект за изменение на подробен устройствен план - план за застрояване /ИПУП-ПЗ/ за новообразуван УПИ I-50,12, „за жилищни нужди“ по КККР на с. Шереметя, м. „Кеси Хисар“, общ. Велико Търново от земеделска земя в имот с предназначение „за жилищни нужди“,

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

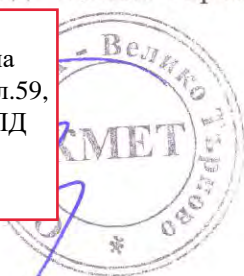
- характер на застрояване - ниско, с височина до 10м;
- плътност на застрояване - max. 40%, коефициент на интензивност /Кинт/ - max. 1.0 и озеленена площ - min. 50%;
- начин на застрояване - свободно, обозначено с ограничителни линии.

3. План-схема за електроснабдяване за новообразуван УПИ I-50, 12, „за жилищни нужди“ по КККР на с. Шереметя, м. „Кеси Хисар“, общ. Велико Търново.

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:
арх. Николай Малаков
Главен архитект на Община В. Търново

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

Десислава Йонкова
Директор дирекция

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

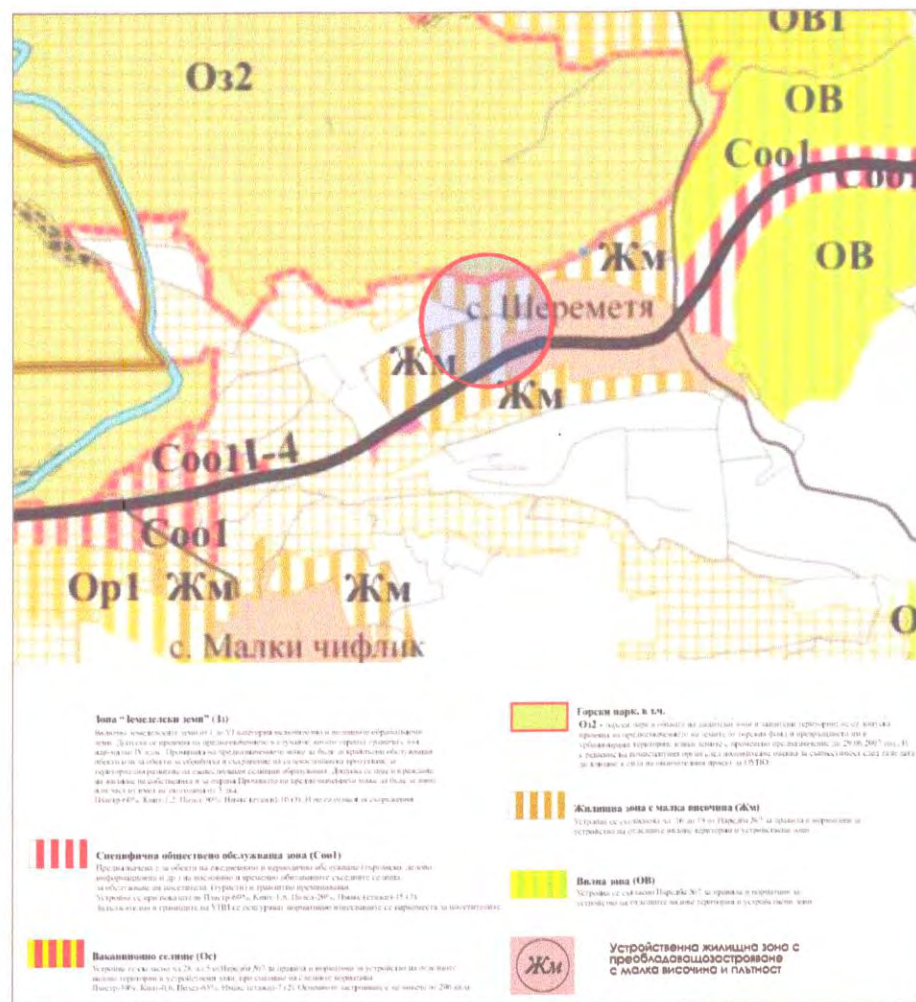
инж. Валентина Миткова
Началник на отдел ТР, дирекция СУТ

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

Изготвил:
Теодора Станчева
Началник на отдел ТР, дирекция СУТ

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

ИЗВАДКА ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
на
ОБЩИНА В. ТЪРНОВО

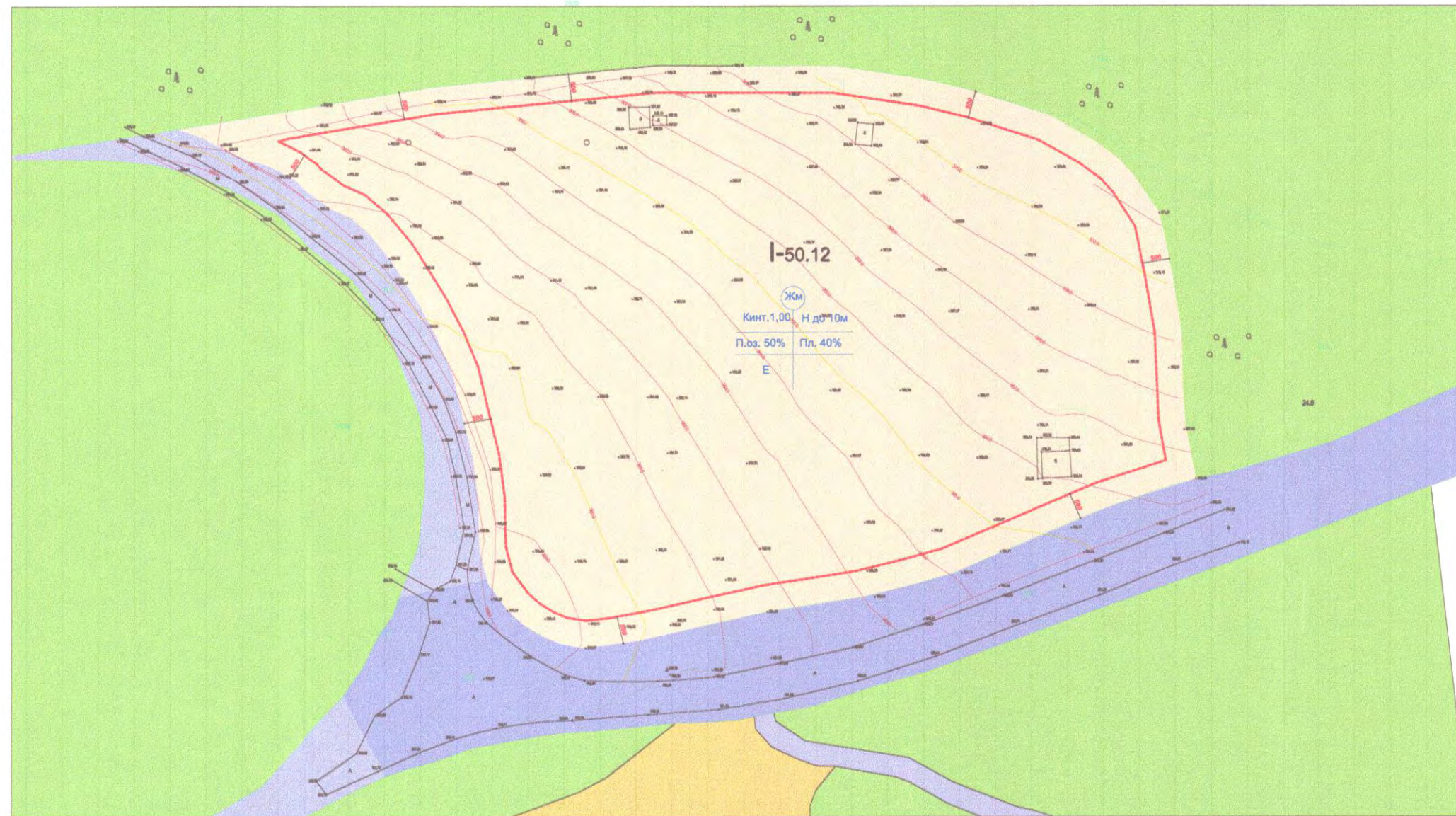


ЛЕГЕНДА ОУП

- ЛЕГЕНДА:**
- Земелска територия с допустима промяна на предназначението
 - Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност
 - Първостепенна улична мрежа
 - Второстепенна улична мрежа

ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД
Р. 22-2103/
17.11.2022 год.

ЧИ на ПУП
ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1 : 1 000
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ



ЛЕГЕНДА ПУП

- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност
- Първостепенна улична мрежа
- Второстепенна улична мрежа
- Ограничителни линии на застрояване
- Граница на промяна на режим на устройство и застрояване

Номер на масив	Номер на поземлен имот или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Площ (дка)	Забележка
				за дължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт.	минимална зелена площ	Свободно - Е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - С		
50	50.12	Жм	За жил. нужди	<3ет.	(h<10м)	40	1,0	50%	●			13,521	-	

ЧИ на ПУП
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за промяна на предназначението на земеделската земя на ПИ 83123.50.9; и ПИ 83123.50.11 по Кадастралната Карта на землище с. Шереметя, местност "Кеси Хисар" община В. Търново и обединяването им с ПИ 83123.50.10 и ПИ 83123.24.3 в един нов имот УПИ I-50.12 с отреждане за "жилищни нужди"

М 1:1 000

Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност

Етажност <3(<10) Max 40%
Коефициент на интзивност 1,0 Минимално озеленена площ Min 50%
Начин на застрояване Е - свободно

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

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

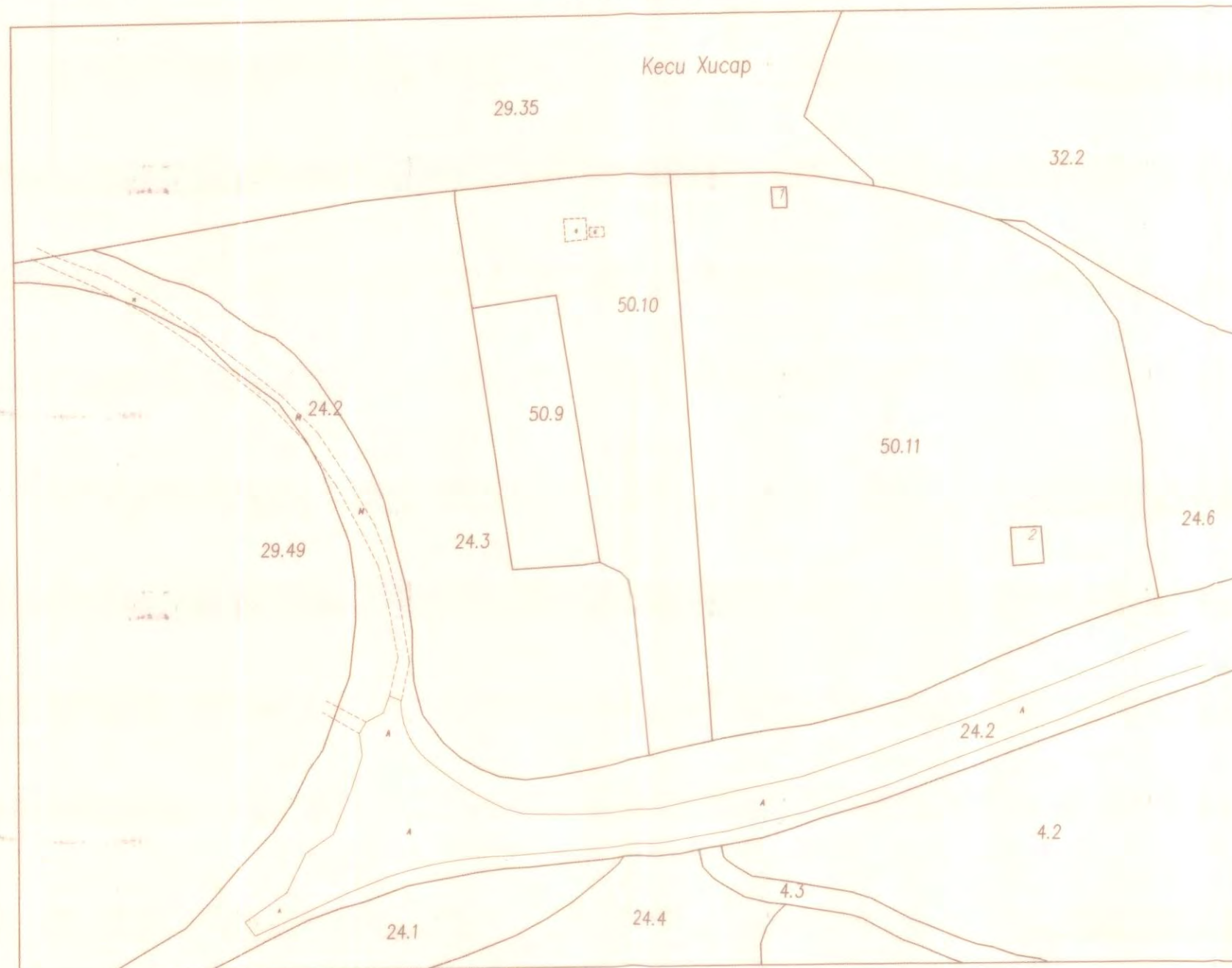
заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

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

възложител:	"ИНВЕСТРОЙ-ЛАЗАРОВИ"	УП-ПЗ
обект:		Ок.пр. ст: 2
съдържание:	ЧИ	М 1 : 1000
проектант:	арх. Ю. Люб...	дата: 2022г.
	асували име	подпис
	План инж. Т. Панов	

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩАТА КАДАСТРАЛНА КАРТА

М 1:1 000



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1 000

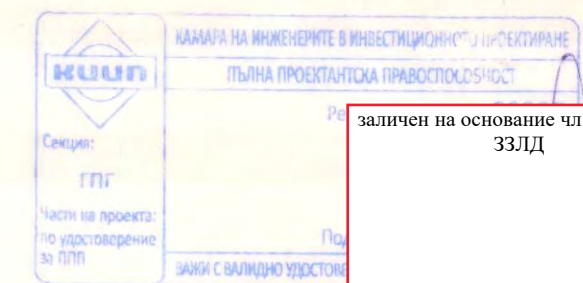
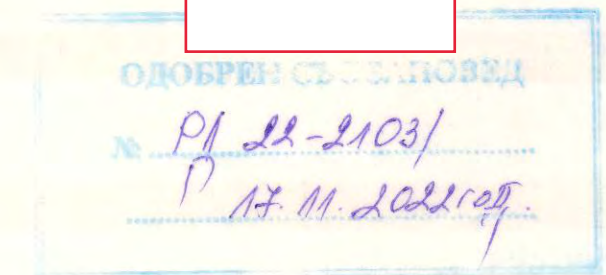
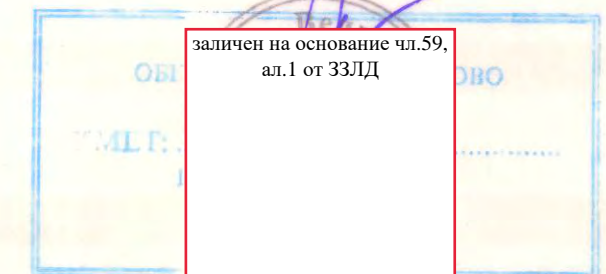


Площ на ПИ 83123.50.11 по кадастрална карта и по документ за собственост	- 6 858 м ²
Площ на ПИ 83123.50.10 по кадастрална карта и по документ за собственост	- 2 230 м ²
Площ на ПИ 83123.24.3, по кадастрална карта и по документ за собственост	- 3 682 м ²
Площ на ПИ 83123.50.9, по кадастрална карта и по документ за собственост	- 751 м ²
Площ на новообразуван УПИ I 83123.50.12 "За жилищни нужди"	- 13 521 м ²



ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за промяна предназначението на
земеделската земя на ПИ 83123.50.11
и ПИ 83123.50.9 по кадастралната карта на
с.Шереметя, м. Кеси Хисар,
Община Велико Търново и обединяването им
с ПИ 83123.24.3 и ПИ 83123.50.10
в един нов ПИ 83123.50.12 с отреждане
"За жилищни нужди"

М 1:1 000



Проектант:
инж. Тихомир С. [Signature]

Възложител:
/за "Инвестстрой"



Номер на масив	Номер на поземлен имот и/или на уредбулден поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Площ (дка)	Забележка
				забължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт.	минимална зелена площ	Свободно - Е	Свързано в двете съседни имота - Д	Свързано - С		
50	50.12	ЖМ	За жил. нужди	<3ет. (h<10м)			40	1,0	50%	●			13,521	-

Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност

Етажност височина $\leq 3(\leq 10)$	Макс 40%	Плътност на застрояване
Коефициент на интензивност 1,0	Минимално озеленена площ	
Начин на застрояване		
Е - свободно		

Съгласно НАРЕДБА № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти Издадена от министъра на енергетиката и енергийните ресурси, министъра на земеделието и горите и министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 88 от 8.10.2004 г., изм. и доп., бр. 77 от 2.09.2008 г., Приложение № 1 към чл. 7, ал. 1, т. 1 (Изм. и доп. - ДВ, бр. 77 от 2008 г.) 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 (Загл. доп. - ДВ, бр. 77 от 2008 г.):

5. Трансформаторен пост (ТП), комплексен трансформаторен пост (КТП), възлова станция Около външните стени на сградата на ТП или стените на КТП - сервитутни ивици с ширина:
 - > към стени с врати за трафокили - 4,5 м;
 - > към стени с врати за уредба СН и НН - 2,5 м;
 - > към стени без обслужващи врати - 1,5 м.
 За експлоатация и ремонт.

8. Разпределителна касета, електромерно табло

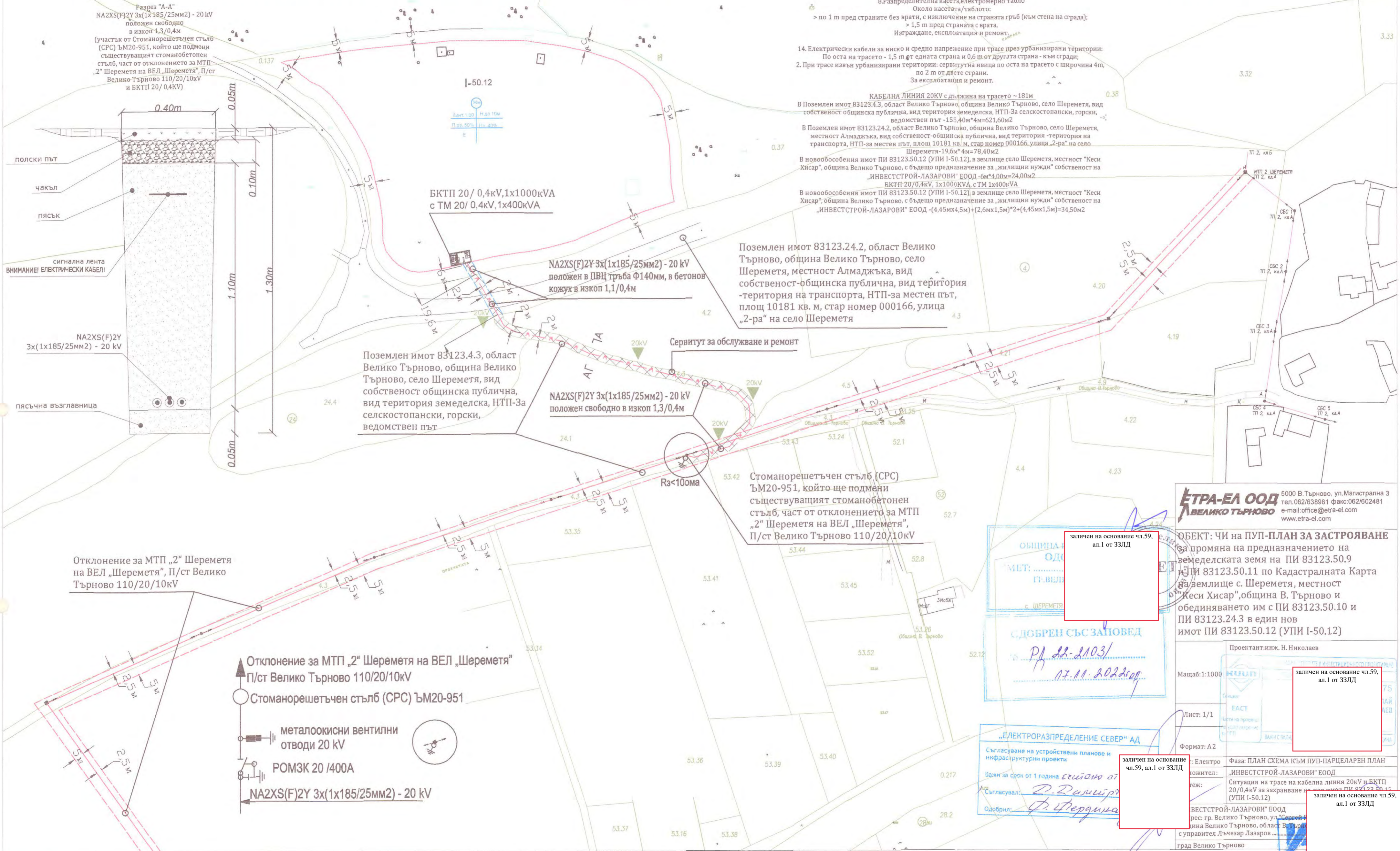
- Около касетата/таблото:
- > по 1 м пред страните без врати, с изключение на страната гръб (към стена на сграда);
 - > 1,5 м пред страната с врата.
- Изграждане, експлоатация и ремонт.

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

КАБЕЛНА ЛИНИЯ 20kV с дължина на трасето ~181м

- В Поземлен имот 83123.4.3, област Велико Търново, община Велико Търново, село Шеремета, вид собственост общинска публична, вид територия земеделска, НТП-За селскостопански, горски, ведомствен път -155,40м*4м=621,60м²
- В Поземлен имот 83123.24.2, област Велико Търново, община Велико Търново, село Шеремета, местност Алмаджка, вид собственост-общинска публична, вид територия -територия на транспорта, НТП-за местен път, площ 10181 кв.м, стар номер 000166, улица „2-ра“ на село Шеремета-19,6м*4м=78,40м²
- В новообособения имот ПИ 83123.50.12 (УПИ I-50.12), в землище село Шеремета, местност "Кеси Хисар", община Велико Търново, с бъдещо предназначение за „жилищни нужди“ собственост на „ИНВЕСТРОЙ-ЛАЗАРОВИ“ ЕООД -6м*4,00м=24,00м² БКТП 20/0,4кV, 1x1000кVA, с ТМ 1x400кVA
- В новообособения имот ПИ 83123.50.12 (УПИ I-50.12), в землище село Шеремета, местност "Кеси Хисар", община Велико Търново, с бъдещо предназначение за „жилищни нужди“ собственост на „ИНВЕСТРОЙ-ЛАЗАРОВИ“ ЕООД -(4,45мx4,5м)+(2,6мx1,5м)*2+(4,45мx1,5м)=34,50м²

Поземлен имот 83123.24.2, област Велико Търново, община Велико Търново, село Шеремета, местност Алмаджка, вид собственост-общинска публична, вид територия -територия на транспорта, НТП-за местен път, площ 10181 кв. м, стар номер 000166, улица „2-ра“ на село Шеремета



ЕТРА-ЕЛ ООД 5000 В. Търново, ул. Магистрална 3
 тел. 062/638981 факс: 062/602481
 e-mail: office@etra-el.com
 www.etra-el.com

ОБЕКТ: ЧИ на ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за промяна на предназначението на земеделската земя на ПИ 83123.50.9 и ПИ 83123.50.11 по Кадастралната Карта за землище с. Шеремета, местност "Кеси Хисар", община В. Търново и обединяването им с ПИ 83123.50.10 и ПИ 83123.24.3 в един нов имот ПИ 83123.50.12 (УПИ I-50.12)

Проектант: инж. Н. Николаев	Масщаб: 1:1000	Лист: 1/1	Формат: А2
Съгласуване на устройствени планове и инфраструктурни проекти	Важно за срок от 1 година считано от	Съгласувал:	Одобрил:
Фаза: ПЛАН СХЕМА КЪМ ПУП-ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН	Обект: "ИНВЕСТРОЙ-ЛАЗАРОВИ" ЕООД	Ситуация на трасе на кабелна линия 20kV и БКТП 20/0,4кV за захранване на (УПИ I-50.12)	Заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД
ВЕСТРОЙ-ЛАЗАРОВИ" ЕООД	рес: гр. Велико Търново, ул. "Севен"	суправител Лъчезар Лазаров	Заличен на основание чл.59, ал.1 от ЗЗЛД

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
 ЗАЛИЧЕН НА ОСНОВЕНИЕ ЧЛ.59, АЛ.1 ОТ ЗЗЛД

ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД
 ЗАЛИЧЕН НА ОСНОВЕНИЕ ЧЛ.59, АЛ.1 ОТ ЗЗЛД

"ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР" АД
 ЗАЛИЧЕН НА ОСНОВЕНИЕ ЧЛ.59, АЛ.1 ОТ ЗЗЛД