П Р О Е К Т

ОБЕКТ: **ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 36590.104.3 ПО КККР НА СЕЛО КАСПИЧАН, ОБЩИНА КАСПИЧАН, ОБЛАСТ ШУМЕН, МЕСТНОСТ – „ПОД СЕЛОТО“**

ЧАСТ: **ГРАДУОСТРОЙСТВО**

ФАЗА: **ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.

ПРОЕКТАНТ:.....

/ арх. Дарий Аврамов/

Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....

/„ГЕОПОЦ“ ЕООД/

2022 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: **ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 36590.104.3 ПО КККР НА СЕЛО КАСПИЧАН, ОБЩИНА КАСПИЧАН, ОБЛАСТ ШУМЕН, МЕСТНОСТ – „ПОД СЕЛОТО“**

ЧАСТ: **ГРАДУОСТРОЙСТВО**

ФАЗА: **ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**

I. Общи данни:

Настоящият проект е изготвен по искане на Възложителя и Решение № 364 по протокол № 24 от 27.08.2021 г. на заседание на Общинския съвет на основание с чл. 124а, ал.1 и ал.5 и чл. 124б, ал.1 от ЗУТ. С решението се разрешава „изработването на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ, за имот с идентификатор 36590.104.3 по КККР на с. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, местност „Под-село“.

Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.

Съгласно нотариален акт № от 2019 г., „ГЕОПОЦ“ ЕООД с управител Цветалина Крумова е собственик на поземлен имот с идентификатор 36590.104.3 с площ от 6201 кв. м. с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива по КККР на с. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, местност „Под-село“.

II. По отношение на плана за застрояване:

Проектът е за промяна статута на земята от земеделска в „Устройствена зона за обществено обслужващи дейности “ **/Оо/ „за туризъм, спорт, развлечения и отдих“**. Предвижда се изграждане на комплекс за туризъм, спорт, развлечения и отдих. Изграждането на комплекса ще доведе до развитие на туризма в общината и ще осигури нови работни места.

Начинът на застрояване е свободно, характерът на застрояването е ниско с $H \leq 10$ м. Плътността на застрояване $\leq$ 60%, коефициентът на застрояване Кинт е $\leq 1,2$ и озеленяване $\geq 40\%$.

Максималната застроена площ е до 3720,6 кв. м. при площ на поземления имот от 6201 кв. м. и максимална плътност на застрояване 60 %. Разгънатата застроена площ е до 7441,2 кв. м. при максимален коефициент на застрояване 1,2. Минималната озеленена площ е 2480,4 кв. м. при минимална озеленена площ 40 %. Една трета от озелененатa площ ще е с дървесна растителност.

Поземленият имот граничи на север и изток с имот с идентификатор 36590.104.145, от юг с имот с идентификатор 36590.104.146, а от запад с имот с идентификатор 36590.104.2. В близост няма регистрирани и не се засягат защитени територии. Не са регистрирани обекти на културното наследство. Не се очаква трансгранично въздействие.

По време на строителните дейности: изкопи и направа на основи за сгради, изкопи и направа на техническата вътрешна инфраструктура в имота ще се използват природни ресурси – пясък, бетон, вода и ел. енергия. Конструкцията на сградите ще е монолитна.

По време на експлоатацията на сградите ще се използват основно вода и ел. енергия.

Отпадъците генерирани по време на строителството са: смеси от бетон, тухли, керамични изделия. Строителните отпадъци ще бъдат събирани на определена площадка в контейнер и депонирани на специализирано депо за инертни материали от фирма, притежаваща лиценз за тази дейност.

Отпадъците, генерирани по време на експлоатацията са: смесени битови отпадъци. Всички отпадъци се маркират трайно и се събират разделно съобразно изискванията на ЗУО и подзаконовите нормативи.

При строителството и експлоатацията на обекта няма да се извършват дейности, които влияят негативно на околните имоти.

Спазено е изискването на чл. 27 от Наредба № Із.1971 от 29.10.2009 г. за строително – техническите норми за осигуряване на безопасност при пожар.

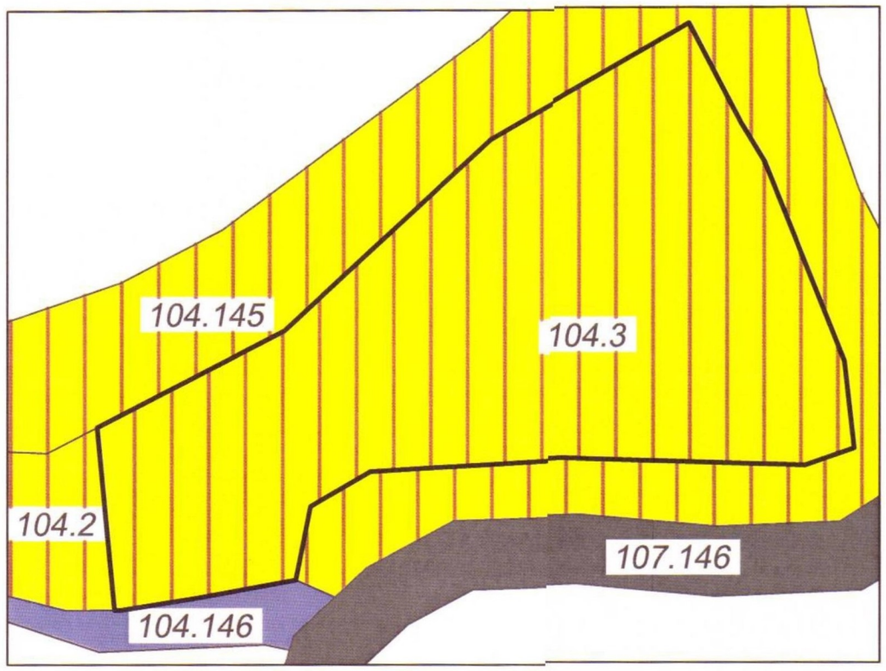
За имота има положителни писма и становища от специализираните органи. /Приложени/

Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.

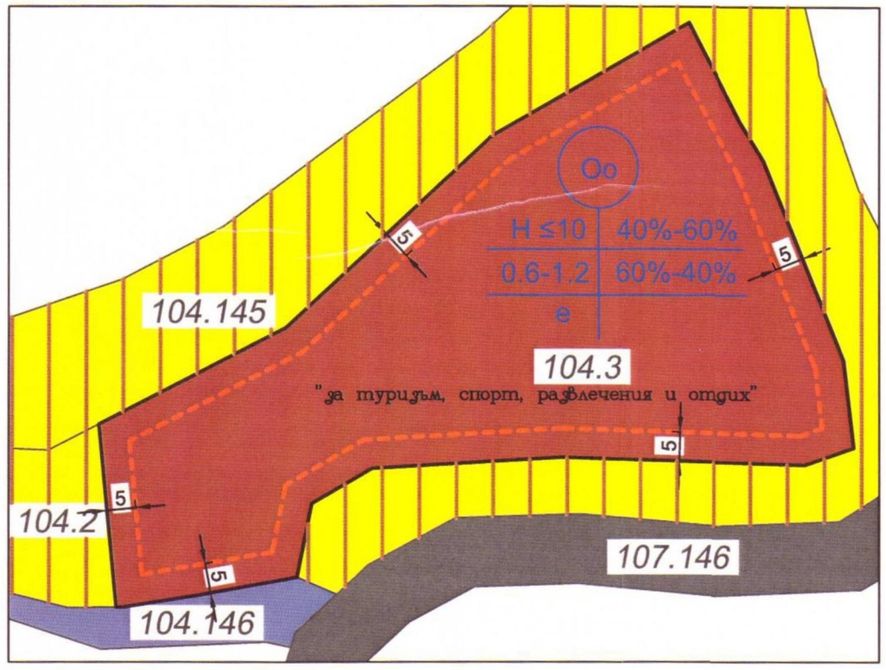
ПРОЕКТАНТ:.....

/ арх. Дарий Аврамов/

ПРОЕКТ ЗА ПУП – ПЗ ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 36590.104.3, ПО КК НА СЕЛО КАСПИЧАН, ОБЩИНА КАСПИЧАН, ОБЛАСТ ШУМЕН, МЕСТНОСТ – "ПОД СЕЛОТО"



ИЗВАДКА ОТ КАДАСТРАЛНА КАРТА



ПРОЕКТ ЗА ПУП – ПЗ ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 36590.104.3, ПО КК НА СЕЛО КАСПИЧАН, ОБЩИНА КАСПИЧАН, ОБЛАСТ ШУМЕН, МЕСТНОСТ – "ПОД СЕЛОТО"

Номер на поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /височина в м./	Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				плътност на застрояване,[%]	интензивност на застрояване	озеленена площ,[%]	свободно – е	вградено в два съседни имота – g	вградено – с
36590.104.3	Оод	Земеделска територия	Н ≤10 м.	40%–60%	0.6–1.2	60–40%	●	–	–

ЛЕГЕНДА :

- Оо – Обществено обслужващи дейности
- – Земеделски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението
- – ПИ за транспортно – комуникационна инфраструктура
- – Улица от второстепенната улична мрежа

М 1:1000

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.

ИЗГОТВИЛ: .....
/АРХ. Д. АВРАМОВ/

Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: .....
/"ГЕОПОЦ" ЕООД/

СХЕМА ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ В ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 36590.104.3, ПО КК НА СЕЛО КАСПИЧАН, ОБЩИНА КАСПИЧАН, ОБЛАСТ ШУМЕН, МЕСТНОСТ – "ПОД СЕЛОТО"

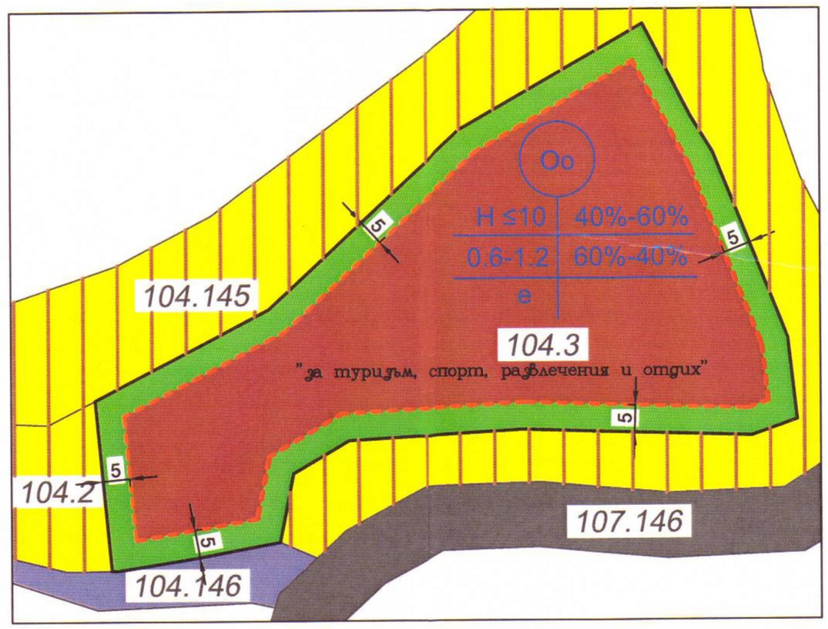


СХЕМА ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ В ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 36590.104.3, ПО КК НА СЕЛО КАСПИЧАН, ОБЩИНА КАСПИЧАН, ОБЛАСТ ШУМЕН, МЕСТНОСТ – "ПОД СЕЛОТО"

Номер на поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /Височина в м./	Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				плътност на застрояване,[%]	интензивност на застрояване	озеленена площ,[%]	свободно – е	вградено в два съседни имота – g	вградено – с
36590.104.3	Oog	Земеделска територия	H ≤10м.	40%–60%	0.6–1.2	60–40%	●	–	–

ЛЕГЕНДА :

- Oo – Обществено обслужващи дейности
- Земеделски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението
- ПИ за транспортно – комуникационна инфраструктура
- Улица от второстепенната улична мрежа
- Зона за озеленяване

М 1:1000

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.

ИЗГОТВИЛ: .....
/АРХ. Д. АВРАМОВ/

Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: .....
/"ГЕОПОЦ" ЕООД/