ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ, ВЕРТИКАЛНО ПЛАНИРАНЕ
9700 Шумен ул."Рафаил Попов"№2, ет.2, офис 3
e-mail: geo_projectdesign@abv.bg
http://geodezia.net
GSM 0898/ 376021
GSM 0898/ 599967

Проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ с цел обособяване на нов урегулиран поземлен имот представляващ ПИ 384 в УПИ I-за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 по действащия регулационен план на град Плиска обособен с идентификатор по КККР 56770.501.384 по действащата кадастрална карта на града одобрена със Заповед № РД-18-99/06.12.2021 г. на Изпълнителния Директор на АГКК

/административен адрес: ул. „

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

ФАЗА: ПУП-ПР

ВЪЗЛОЖИТЕЛ.....

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

/ Ангел Петров/

ПРОЕКТАНТ:.....

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 39075
инж. ВЕСЕЛА ПЕТРОВА
Секция:
Части на проекта:
по удостоверение за ППП
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

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

/инж.Весела Петрова/
Рег.№39075/2022 г
От КАМАРАТА НА ИНЖЕНЕРИТЕ
В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

2024
гр. Шумен

GEO PROJECT DESIGN

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към

Проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ с цел обособяване на нов урегулиран поземлен имот представляващ ПИ 384 в УПИ I-за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 по действащия регулационен план на град Плиска обособен с идентификатор по КККР 56770.501.384 по действащата кадастрална карта на града одобрена със Заповед № РД-18-99/06.12.2021 г. на Изпълнителния Директор на АГКК /административен адрес: ул. [Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.]/

Проектът за частично изменение на Подр[illegible]лан-план за регулация обособяване на нов урегулиран поземлен имот представляващ ПИ 384 в УПИ I-за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 по действащия регулационен план на град Плиска обособен с идентификатор по КККР 56770.501.384 по действащата кадастрална карта на града одобрена със Заповед № РД-18-99/06.12.2021 г. на Изпълнителния Директор на АГКК е изготвен по възлагане от възложителя и е допуснат за изработване на основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, чл.124а, ал.2 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.1 и чл.135, ал.3 от ЗУТ, Решение по т.2 от Протокол № 11/02.08.2024 год. на ОбЕСУТ.

Като изходни материали за настоящата разработка са използвани:

- Извадка от действащия регулационен план на град Плиска, общ.Каспичан, обл.Шумен за кв.39.
- Извадка от действащата кадастрална карта на град Плиска, общ.Каспичан, обл.Шумен.
- Н[Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.] [Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.]дажба на недвижим имот № [Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.], р[illegible]4 година издаден от АВ-Нови пазар
- Скица на ПИ 56770.501.384 от СГКК-Шумен с № 15-17091-10.01.2022 г.

Проектът обхваща ПИ 56770.501.384 по действащата кадастрална карта на града одобрена със Заповед за одобрение № РД-18-99/06.12.2021 г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ УПИ I- за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 по действащия регулационен план [illegible], общ.Каспичан, обл.Шумен с административен адрес улица , [Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.]

С проекта за изменение на плана за регулация се цели обособяване на нов урегулиран поземлен имот представляващ ПИ 384 находящ се под очертанията на УПИ I- за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39, а именно нов урегулиран поземлен имот УПИ VIII-384.

Урегулирания поземлен имот се намира в населеното място в урбанизираната територия на град Плиска в територия с предназначение Оод с конкретно предназначение /За къщи за гости и хотел/. Обособения нов урегулиран поземлен имот е с лице съответно 9.80 м към улица „Успенски“.

Съгласно регулационния план урегулирания поземлен имот граничи от изток с част от УПИ I- за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 и улична отсечка на улица „Успенски“ между ОТ.114 и ОТ 41, от запад с УПИ I- за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39, от север с УПИ VII- 383 в кв.39 и от юг с УПИ I- за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39.

Проектът е изработен върху актуален цифров модел на кадастралната карта на гр.Плиска поддържана в актуално състояние към датата на разработката от СГКК-Шумен предварително закупен от АГКК с Вх.номер 1776674-18.07.2024 и 1780444-19.07.2024 върху който е наложена и георефериранa извадката от действащия към момента регулационен план за квартал 39.

Уличната регулация на квартала не се променя в частта на разработката и тя не е обект на настоящата такава.

Площ на урегулирания поземлен имот преди корекцията:
* **УПИ I-Общ.Н.С., здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 - 34 165 кв.м**

Площта на урегулираните поземлени имоти след корекция:
* **УПИ I-Общ.Н.С., здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 - 33 245 кв.м**

* **УПИ VIII-384 в кв.39 - 920 кв.м**

Площ на поземления имот по КККР:
* **ПИ 56770.501.384 – 920 кв.м**

Проектът е изработен в програмната среда на “GIS Explorer” и „AutoCAD”

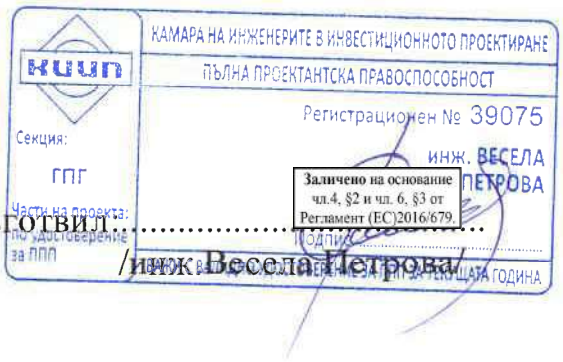
В плана за регулация с трасировъчни данни са отбелязани чупките по границите на засегнатия от проекта парцели, които са номерирани последователно от 1 до n в единна координатна система на територията на България БГС2005 и трансформирани в координатна система 1970 г.

Оформянето на проекта е съобразено съгласно изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделни видове

територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Към настоящата разработка се прилагат:

- Извадка от действащия регулационен план и кадастрален план
- Обяснителна записка
- План за регулация
- План за регулация с трасировъчни данни
- Координатен регистър на чупките към ПУП-ПР
- Цифров модел на разработката - *.CAD и *.DWG формат

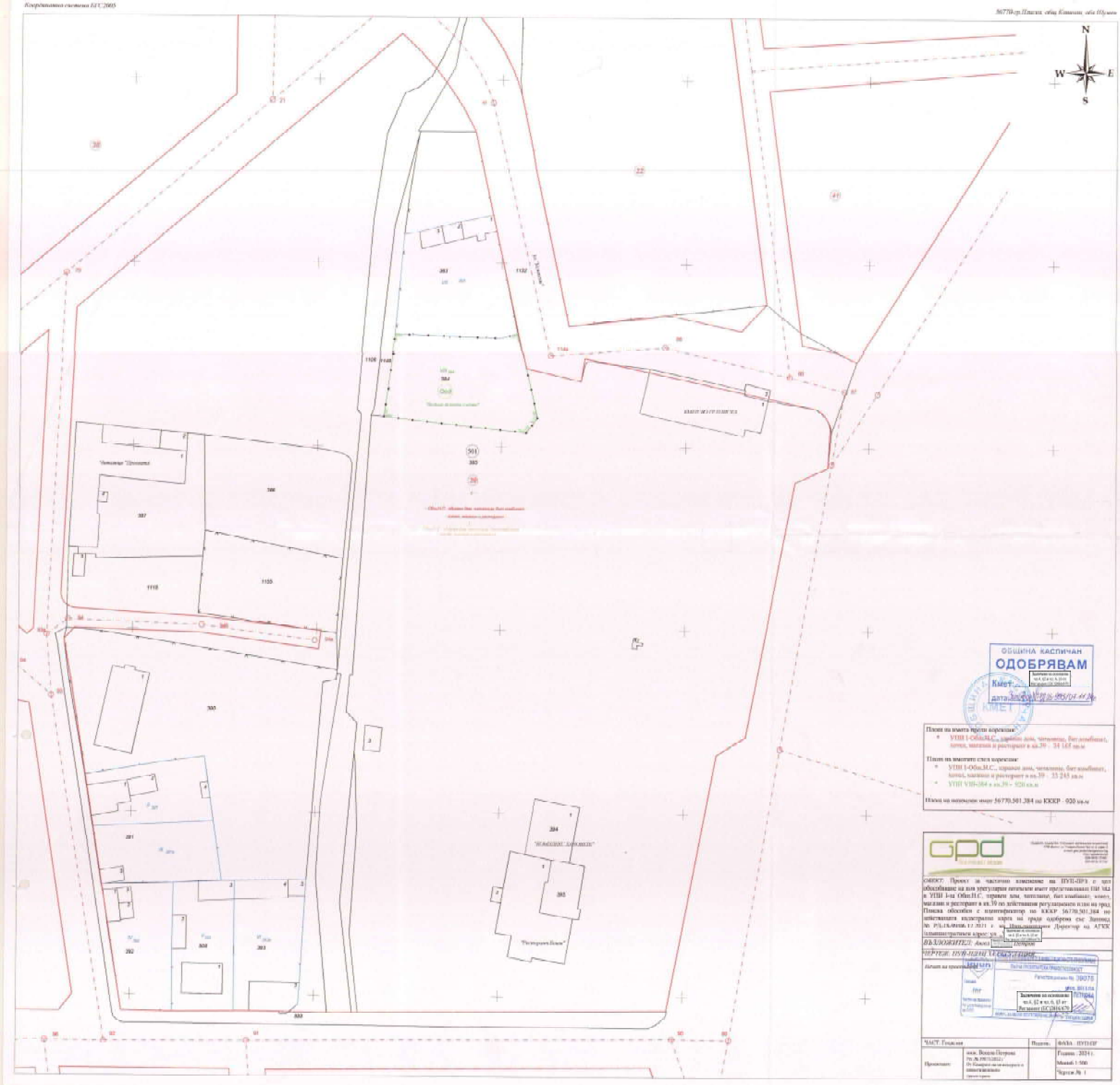


Изготвил:.....

/инж.Весела Петрова/

Координатна система БГС 2005

56770-гр.Плиска, общ.Каспичан, обл.Шумен



Плани на имота преди корекция:

- УПИ I-Обл.Н.С., здравен дом, читалище, бит комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 - 34 165 кв.м

Плани на имотите след корекция:

- УПИ I-Обл.Н.С., здравен дом, читалище, бит комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 - 33 245 кв.м
- УПИ VIII-384 в кв.39 - 920 кв.м

Плащ на имотите имот 56770.501.384 по КККР - 920 кв.м

ОБЕКТ: Проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ с цел обособяване на дом урегулиран питейния имот представляващ ПИ 384 в УПИ I-за Обл.Н.С. здравен дом, читалище, бит комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 по действиния регулационен план на град Плиска обособен с идентификатор по КККР 56770.501.384 по действителен кадастрален карта на града одобрена със Заповед № РД-18-09/06.12.2021 г. на Изпълнителен Директор на АГКК (административен корес: ул.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Анна

ЧЕРТЕЖ: ПУП-ПЛАН ЗА ОБЕЗЛАЦИЯ

Печат на проектанта

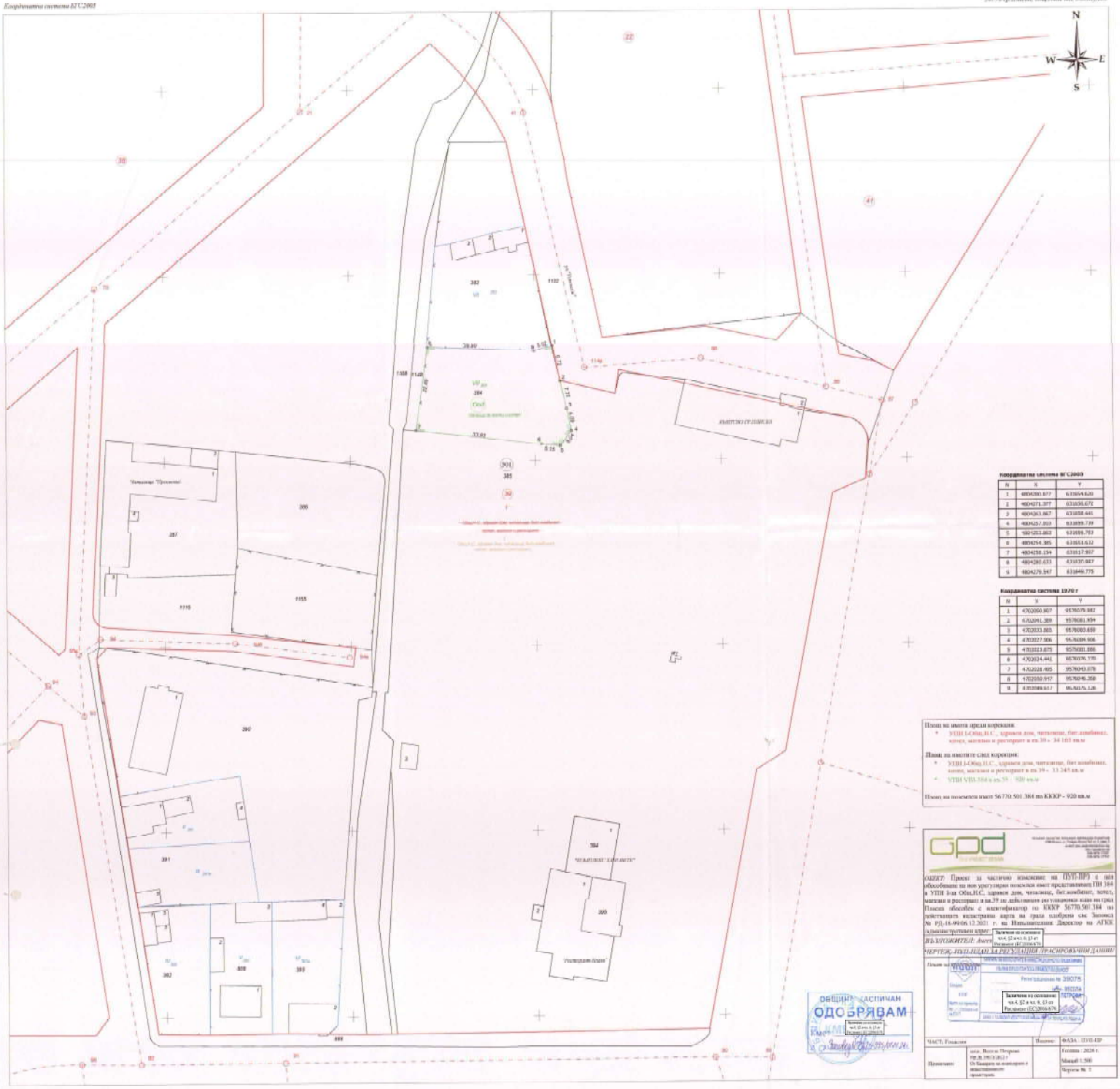
Регистрационен № 39075

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

ЧАСТ: Геодезия		Подпис:	ФАЗА: ПУП-ПР
Проектант:	инж. Веселя Петрова		Година: 2024 г.
			Мащаб 1:500
			Чертеж № 1

Координатна система БГС2005

36770-ср.Панеи, общ.Кирчиан, обл.Шумен



Координатна система БГС2005

N	X	Y
1	4804280.877	631654.620
2	4804271.377	631650.672
3	4804263.867	631658.441
4	4804257.010	631659.739
5	4804253.882	631661.703
6	4804254.305	631661.632
7	4804258.154	631617.937
8	4804260.633	631639.887
9	4804279.347	631646.775

Координатна система 1970 г

N	X	Y
1	4702060.907	9576079.882
2	4702091.389	9576081.959
3	4702033.868	9576083.689
4	4702027.906	9576089.906
5	4701813.875	9576081.886
6	4702034.441	9576076.705
7	4702028.905	9576043.078
8	4702050.917	9576046.360
9	4702089.917	9576175.126

Площ на имота преди корекция:
- УПИ I-536,Ц.С. - здравен дом, читалище, бит.комбинат, магаз, магазин и ресторант и пл.39 - 34 103 кв.м

Площ на имотите след корекция:
- УПИ I-536,Ц.С. - здравен дом, читалище, бит.комбинат, магаз, магазин и ресторант и пл.39 - 33 245 кв.м
- УПИ VIII-384 и кв.59 - 920 кв.м

Площ на поземлен имот 56770.501.384 по КККР - 920 кв.м

ОБЩИНА КИРЧИЯН
ОДОБРЯВАМ

ОБЕКТ: Проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ с 1бх обособяване на нов урегулиран поземлен имот представляващ ПИ 384 в УПИ I-за Общ.Н.С. здравен дом, читалище, бит.комбинат, магаз, магазин и ресторант и пл.39 по действащия регулационен план на гр.Панеи. Плана обвързан с координатите по КККР 56770.501.384 по действащата кадастрална карта на града одобрена със Заповед № РД-18-99/06.12.2021 г. на Изпълнителния Директор на АГКК

Адванс тротинет ЕООД

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Анелия Петрова

ЧЕРТЕЖ: РЕГУЛАЦИЯ ЗА РЕГУЛАЦИЯ (ЧЕРВЕНО)/НОВ ДАННО

Заличено на основание чл.4, ал.2 и чл.6, ал.1 от Регламент (ЕС)2016/679

Заличено на основание чл.4, ал.2 и чл.6, ал.1 от Регламент (ЕС)2016/679

ЧАСТ: Геодезия		Подпис:	ФАЗА : ПУП-ПЗР
Проектант:	инж. Васил Петров рег.№ 390 (ИКС) г. Он Каварна за инженерно-и инвестиционно проектиране		Година : 2026 г. Мащаб 1:500 Чертеж № 1

АРХ. ЯНА Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679. **РАФАИЛОВА**
Тел. 088772526(Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679. омов” 22 гр.Шумен

Ч Е Л Е Н Л И С Т

ОБЕКТ: План за застрояване в УПИ VIII-384 кв.39,
ПИ 56770.501.384 гр. Плиска, община Каспичан
/административен адрес: ул. „ Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679. **/**

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА
ФАЗА: ПРЗ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ : Ангел Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679. **Петров**
ПРОЕКТИРАН: 2024г.

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

ПРОЕКТАНТ: ……
/арх. Яна Св. Рафаилова/

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:……

АРХ. ЯНА Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679. **РАФАИЛОВА**
Тел. 0887725260 омов" 22 гр.Шумен

ОБЕКТ: План за застрояване в УПИ VIII-384 кв.39, ПИ 56770.501.384 гр. Плиска, община Каспичан

ЧАСТ: АРХ
ФАЗА: ПЗ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

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

Настоящият проект за план за застрояване се изработва въз основа на Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план /ПУП/ – план за застрояване /ПЗ/ – Заповед №РД-25-778 от 14.08.2024г. на кмета на Община Каспичан, на основание чл.124а ал.2 от ЗУТ.

При разработката са спазени изискванията на чл.19 ал.1,2 от Наредба №7 на ЗУТ. На основание чл. 109. (1) Подробните устройствени планове могат да се разработват за териториите на: 1. населени места с техните землища, както и на структурни части от населени места с непосредствено прилежащите им части от землищата.

Проектът обхваща ПИ 56770.501.384 по действащата кадастрална карта на града одобрена със Заповед за одобрение № РД-18-99/06.12.2021 г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ част от УПИ I- за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 по действащия регулационен план н а, общ.Каспичан, обл.Шумен с административен адрес: улица „ Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679. .

При разработката са спазени изискванията на чл.19 ал.1,2 от Наредба №7 към ЗУТ за показателите на застрояване на територии от разновидност "малкоетажно жилищно строителство - Жм", съгласно одобрен Общ устройствен план на Община Каспичан и чл.35 ал.1,2 от ЗУТ.

Основната цел на проекта е да се обособи нов урегулиран поземлен имот представляващ ПИ 384 находящ се под очертанията на УПИ I- за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39, а именно нов урегулиран поземлен имот - УПИ VIII-384. Съгласно регулационния план урегулирания поземлен имот граничи от изток с част от УПИ I- за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат,хотел, магазин и

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

ресторант в кв.39 и улична отсечка на улица „Успенски“ между ОТ.114 и ОТ 41, от запад с УПИ I- за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39, от север с УПИ VII- 383 в кв.39 и от юг с УПИ I- за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39.

Проектът е изработен върху актуален цифров модел на кадастралната карта на гр.Плиска поддържана в актуално състояние към датата на разработката от СГКК-Шумен предварително закупен от АГКК с Вх.номер 1776674-18.07.2024 и 1780444-19.07.2024 върху който е наложена и георeферирана извадката от действащия към момента регулационен план за квартал 39.

Уличната регулация на квартала не се променя в частта на разработката и тя не е обект на настоящата такава.

Площ на урегулирания поземлен имот преди корекцията:

* УПИ I-Общ.Н.С., здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 - 34 165 кв.м

Площта на урегулираните поземлени имоти след корекция:

* УПИ I-Общ.Н.С., здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 - 33 245 кв.м
* УПИ VIII-384 в кв.39 - 920 кв.м

Площ на поземления имот по КККР:

* ПИ 56770.501.384 – 920 кв.м

Предвижда се новообразувания имот - УПИ VIII-384 кв.39 да е с предназначение – „за обществено-обслужващи дейности –Оод“, с конкретно предназначение – „за къщи за гости, хотел“, попадащ в устройствена зона – „за малкоетажно жилищно строителство – Жм“, с устройствени показатели: Плътност на застрояване (Пзаст.) ≤60%; Интензивност на застрояване (К инт.) ≤1,2; Процент на озеленяване (П озел.) ≥40%. С начин на трайно ползване НТП Ниско застрояване (до 10 m), вид територията – урбанизирана

Да се спазят всички изисквания на действащата нормативна уредба за посочените дейности.

Предвижда се УПИ VIII-384 кв.39/ ПИ 56770.501.384/, с площ - 920м², предвиден за – „за обществено обслужване - Оод“, и градоустройствени показатели, съгласно чл.19 ал.1,2 от Наредба № 7 към ЗУТ, а именно:

- етажност 1-3 (3-10)
- плътност на застрояване от 20% до 60 %
- интензивност на застрояване /К инт./ от 0,5 до 1,2

АРХ. ЯНА Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679. **РАФАИЛОВА**
Тел. 0887725260 ...омов" 22 гр.Шумен

- необходима озеленена площ /Позел./ от 40% до 60%, 1/3 от тази площ трябва да бъде осигурена за дървесна растителност.

Като конкретно за имот – УПИ VIII-384 кв.39/ ПИ 56770.501.384/ се предлагат следните градоустройствени показатели:

- етажност ≤10m;
- плътност на застрояване 60 %;
- интензивност на застрояване /К инт./ 1,2
- необходима озеленена площ /Позел./ 40%, като 1/3 от тази площ трябва да бъде осигурена за дървесна растителност.

Основание за това са възможностите съгласно чл.19 ал.1,2 от Наредба № 7 към ЗУТ; чл.108 ал.1,5; чл.109ал.1,2; чл.110 ал.1т.3; чл.124а ал.2,7; чл.128 ал.3,5; 129 ал.2 от ЗУТ.

Проектът е представен съгласно изискванията на Наредба №01/8 за Обема и съдържанието на устройствени схеми и планове от 14.06.2001г.

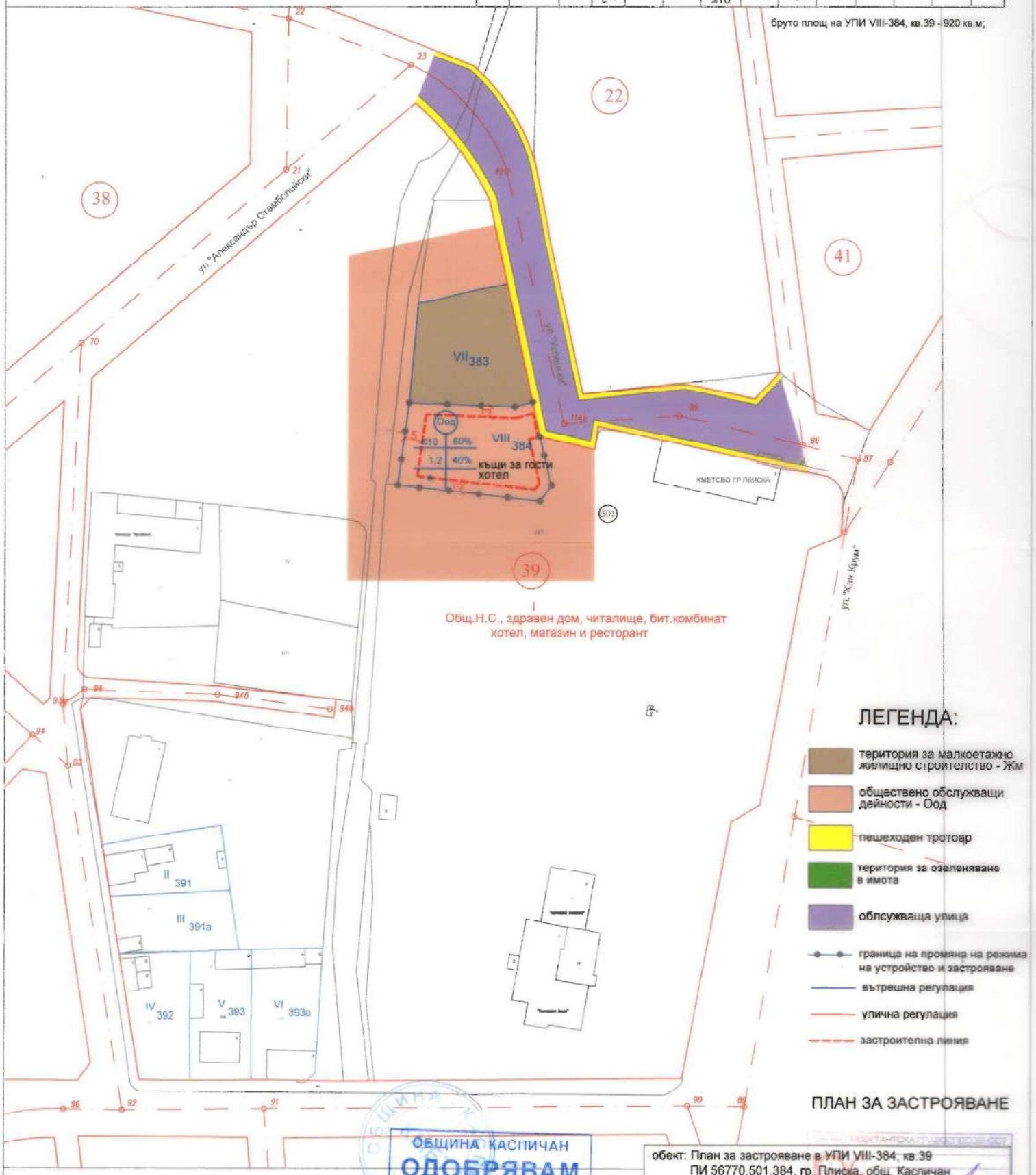
Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.

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

Съставил:..
/арх. Яна Рафаилова/

номер на квартал	номер на поземления имот	устройствен режим	позамлен имот с устройствено предназначение	Етажност (височина в метри) задължителна	максимална	възможна " от - до"	градоустройствени параметри плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	начин на застрояване свободно - е	свързано във два съседни имота - д	свързано - с	забележка
39	VIII-384	Оод	къщи за гости хотел	норматив		1 - 3 (3-10)	20-60	0,5-1,2	40-60%	●			
				проект		3 ≤10	60%	1,2	40%				

бруто площ на УПИ VIII-384, кв.39 - 920 кв.м;



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЩИНА КАСПИЧАН
ОДОБРЯВАМ
Кмет:
дата: Зап. № РД-25-995/07.11.24г.

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

обект: План за застрояване в УПИ VIII-384, кв.39
ПИ 56770.501.384, гр. Плиска, общ. Каспичан

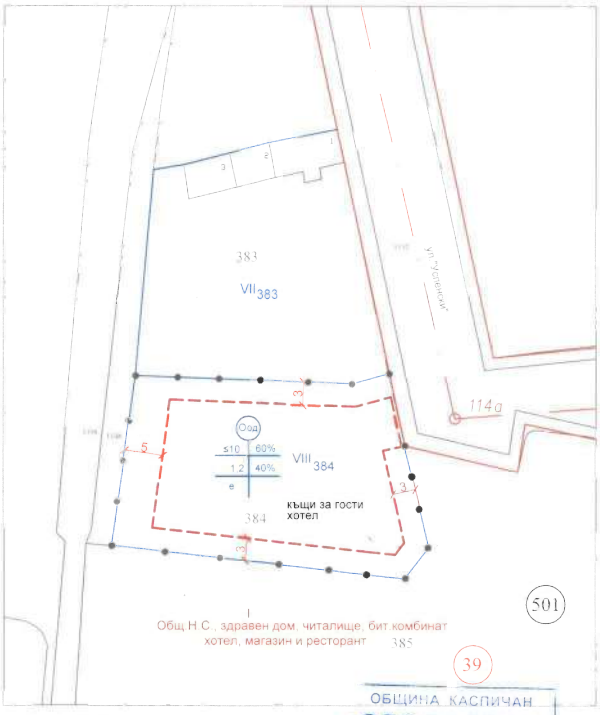
проектант:
/арх Я. Рафаилова/

част: АРХ
фаза: ПЗ
М 1:1000

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

номер на квартал	номер на поземления имот	устройствен режим	поземлен имот с устройствено предназначение	Етажност (височина в метри)			градоустройствени параметри			начин на застрояване			забележка
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано във два съседни имота - д	свързано - с	
39	VIII-384	Оод	къщи за гости хотел	нормална		1 - 3 (3-10)	20-60	0,5-1,2	40-60%	●			
				проект		3 ≤10	60%	1,2	40%				

бруто площ на УПИ VIII-384, кв.39 - 920 кв.м.



Предложение за промяна на действащ план за застрояване
М 1: 500

ОБЩИНА КАСПИЧАН
ОДОБРЯВАМ
Кмет:
Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679
рота: 2016 № 425-995/07.11.24г.



Схема на озленяване

ЛЕГЕНДА:

- територия за малкоетажно жилищно строителство - Жм
- обществено обслужващи дейности - Оод
- пешеходен тротоар
- територия за озеленяване в имота
- облсужваща улица
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- вътрешна регулация
- улична регулация
- застроителна линия

Съгласно Наредба 7 към ЗУТ за УПИ VIII-384, кв.39 се предвижда минимално озелняване в имота - 40% от 920 = 368 м², от които 1/3 - 122,67 м², да са за дървестна растителност.

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

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

обект: План за застрояване в УПИ VIII-384, кв.39
ПИ 56770.501.384, гр. Плиска, общ. Каспичан

проектант:
/арх Я. Рафаилова/

част: АРХ
фаза: ПЗ
М 1:500