ПУП-ПРЗ за УПИ XII – 990, кв. 16, по плана на с.Кюлевча, общ.Каспичан

по реда на чл. 135а от ЗУТ

Част: ПУП-ПЗ

Възложител: „ТАМБАРАЦИ” АД

Проектант част ПЗ: арх. Николай Симеонов

Проектант част ПР: инж. Росица Чанкова



Проектиран: март 2022 г.

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

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Целта на проекта е обединяване на пет УПИ в, кв. 16 по ДРП на с. Кюлевча, общ. Каспичан и изготвяне на план за регулация и застрояване.

Възложител на изменението е „ТАМБАРАЦИ“ АД в качеството си на единствено заинтересовано от изменението лице (собственик) съгласно уставния капитал на дружеството в което са вписани петте имота със съответните им актове за придобиване от акционерите.

Проектът е разработен въз основа на задание от възложителя; извадка от ОУП; извадка от ДРП план на селото действащ на основание §6 ал.1 от ПР на ЗУТ; актуална извадка от КККР на с. Кюлевча в обхвата на изменението, предоставена чрез електронния портал на АГКК - КАИС.

Проектът за изменение, е допустим на основание чл.134 ал. 2 т. 6 от ЗУТ.

На основание чл.135а от ЗУТ, не е необходимо издаване на заповед за разрешаване изработването на проект за исканото изменение на плана, тъй като Възложителят се явява единствено заинтересовано лице по чл.131 от ЗУТ.

Имотите граничат един с друг и съответно: на югозапад с уличната мрежа, на североизток и изток с края на строителната граница на населеното място, на северозапад с имот за озеленяване и попадат в зона Жм съгласно ОУПО Каспичан.

Терена в парцела е наклонен посока югозапад.

Съгласно сегашното предвиждане на ДРП, имотите попадат в зона за нискоетажно жилищно строителство, но без възможност за застрояване в тях. В тях няма изградени сгради на основното застрояване и на допълващото застрояване.

Достъпа до имотите в настоящия момент е от прилежащата улица.

С проекта е спазена действащата нормативна уредба и предвижданията на ОУП.

2. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

С проекта се предвижда видоизменение/премахване на вътрешно регулационните граници между УПИ VIII – 482, IX – 481, X – 480, 484, XI – 479 и XII – 365, кв. 16 по регулационния план на с. Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен, като същите се обединяват в УПИ XII - 990.

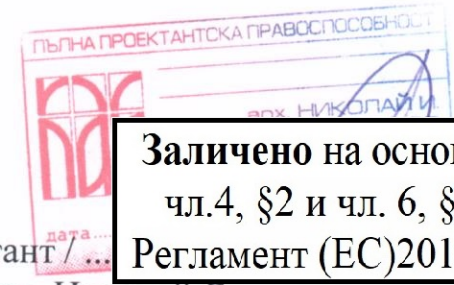
Петте поземлени имота се обединяват в ПИ с проектен инд.№ 41109.501.990, съгласно приет проект за изменение на КК.

Видоизменениият УПИ XII – 990, се предвижда за нискоетажно жилищно строителство с кота корниз до 10м.

Поставя се ограничителна линия за свободно застрояване, с което се дава възможност за строителство в имота в съответствие с новите предвиждания на ОУПО.

3. ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ПЛОЩ – XII - 990		5671 кв.м.
УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА		Жм
Показатели	По норматив/ОУП	По проект
ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ	20 - 60 %	60 %
КИНТ	0,5 – 1,2	1,2
ОЗЕЛЕНЯВАНЕ	40-60%	40%
ЕТАЖНОСТ	До 10 метра	<3(<10)
НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ	е, д, с,	е

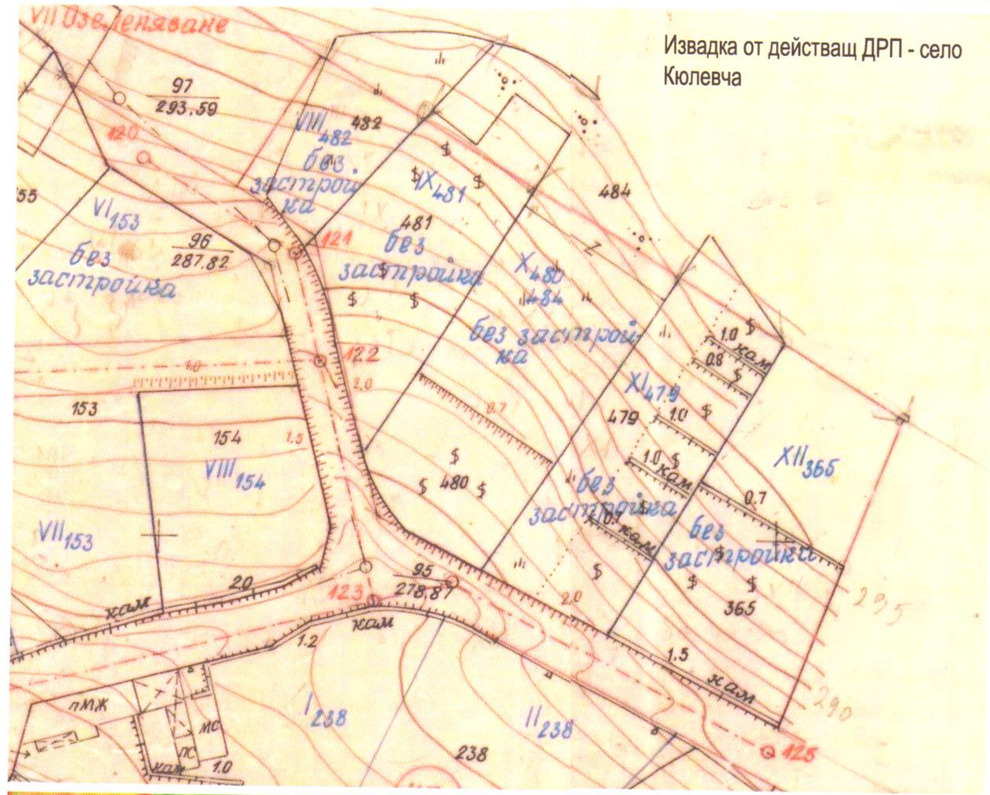


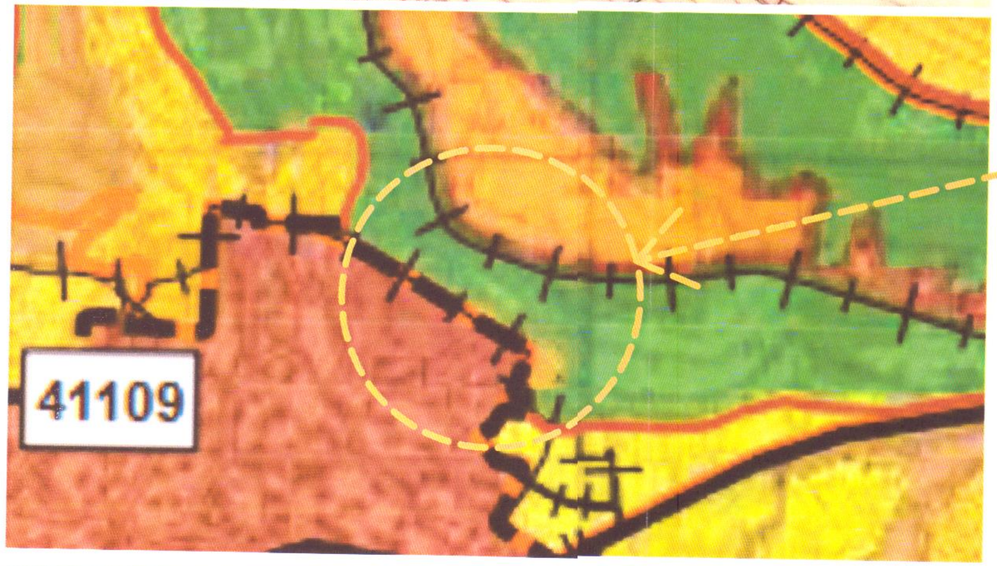
Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.

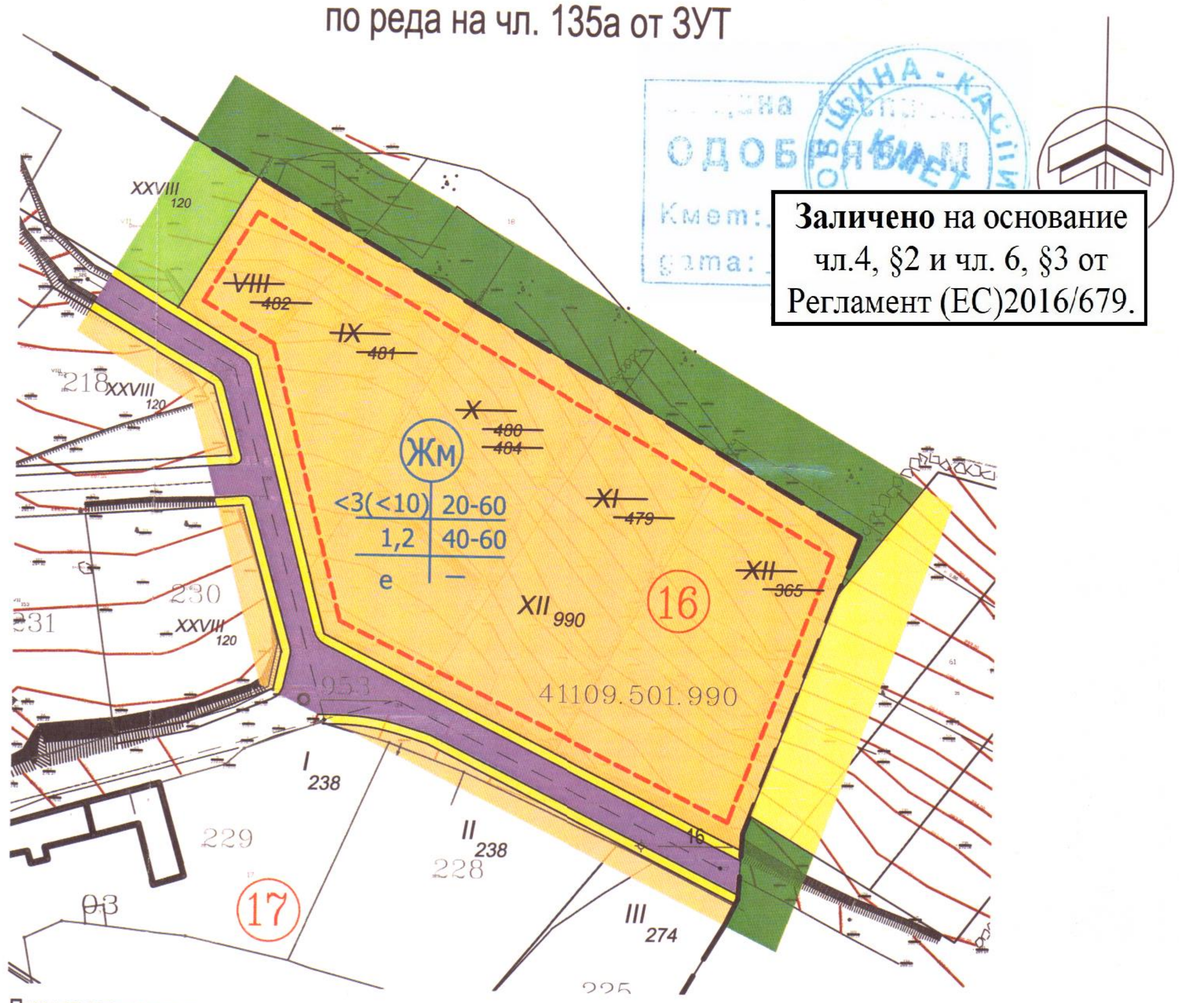
Проектант / ...
арх. Николай Симеонов

ПУП-ПРЗ за УПИ XII, кв. 16, по плана на с.Кюлевча, общ.Каспичан по реда на чл. 135а от ЗУТ

Извадка от действащ ДРП - село Кюлевча







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

План за застрояване,
проектно предложение,
М 1:1000

Извадка от действащ ОУП на Община Каспичан - село Кюлевча

Легенда:

- Улици
- Тротоари
- Горски територии
- за Озеленяване
- Жм - нискоетажно жил.строителство
- Линия на застрояване
- Строителна граница на НМ
- Съществуващи сгради без устройствен статут
- Съществуващи сгради с устройствен статут

Номер на квартал	Номер на УПИ	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в метри)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна, "то-до"	плътност на застрояване	К инт	минимално озеленяване	свободно -е	свързано в два съседни имота -д	свързано -с	
16	XXVIII	Жм	за жилищна сграда / сгради		<3 <(10)		60%	1,2	40%	о			

HQI	Обект: ПУП-ПРЗ за УПИ XII-990, кв. 16 по плана на с.Кюлевча, общ.Каспичан
Чертеж:	План за застрояване — М 1:1000
Проектант: арх. Николай Симеонов	
Съгласували:	
Възложител:	ТАМБАРАЦИ АД
Дата: 03.2022	

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.