"Шуменски кадастър" ЕООД - Шумен
9700, Шумен, ул. Съединение № 109, ет. 3, оф. 13
тел. 054 / 800 316, тел./факс 054 / 800 317, GSM 0898 56 22 29
shumenski.kadastar@gmail.com

П Р О Е К Т

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

по чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ в обхват: УПИ I-279, УПИ III-445, УПИ IV-816, УПИ VII-817 и УПИ VIII-444 в кв. 50 по регулационен план на с. Кюлевча, община Каспичан, област Шумен

Част: Геодезия

Фаза: ПУП

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

/ Ивайло Тодоров /

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

/ Вергиния Василева – Тодорова /

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

/ Илка Карева /

Изпълнител: „Шуменски кадастър“ ЕООД

Проектант: инж. Красимира Семова

2022 г.
гр. Шумен

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

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

по чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ в обхват: УПИ I-279, УПИ III-345, УПИ IV-816, УПИ VII-817 и УПИ VIII-444 в кв. 50 по регулационен план на с. Кюлевча, община Каспичан, област Шумен

1. Възложител.

Настоящият проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) по чл. 110, ал. 1, т. 2 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) в обхват на УПИ I-279, УПИ III-345, УПИ IV-816, УПИ VII-817 и УПИ VIII-444 в кв. 50 по регулационен план на с. Кюлевча, община Каспичан, област Шумен, е изготвен по задание на възложителите Ивайло Тодоров, Вергиния Василева – Тодорова и Илка Карева като заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ, съгласно приложения документ за собственост – нотариален акт за покупко – продажба на недвижими имоти № 68 от 23.04.2021 г.

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

2. Изпълнител.

Проектът за изменение на ПУП-ПР по чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ в обхват на УПИ I-279, УПИ III-345, УПИ IV-816, УПИ VII-817 и УПИ VIII-444 в кв. 50 по регулациония план на с. Кюлевча, община Каспичан, област Шумен, е изготвен от инж. Красимира Семова, "Шуменски кадастър" ЕООД, през месец май, 2022 г.

3. Обхват на проекта.

УПИ VIII- 444 в кв. 50 по регулационния план на с. Кюлевча представялва поземлен имот с идентификатор 41109.501.464 по КККР на с. Кюлевча, собственост на възложителите съгласно нотариален акт за за покупко – продажба на недвижими имоти № 68 от 23.04.2021 г.

Поземлените имоти, предмет на настоящата разработка, се намират в югозападната част на населеното място, при граници:

- УПИ I-279 (представлява част от поземлен имот с идентификатор 41109.501.465 по КККР на с. Кюлевча) – от изток с улична регулация, от запад с УПИ VIII-444, от север с улична регулация и от юг с УПИ II-446 и УПИ III-445;

• УПИ III-445 (представлява част от поземлен имот с идентификатор 41109.501.459 по КККР на с. Кюлевча) – от изток с УПИ II-446, от запад с УПИ IV-816, от север с УПИ I-279 и УПИ VIII-444 и от юг с улична регулация;

• УПИ IV-816 (представлява част от поземлен имот с идентификатор 41109.501.460 по КККР на с. Кюлевча) – от изток с УПИ III-445, от запад с УПИ V-443, от север с УПИ VII-817 и УПИ VIII-444 и от юг с улична регулация;

• УПИ VII-817 (представлява част от поземлен имот с идентификатор 41109.501.463 по КККР на с. Кюлевча) – от изток с УПИ VIII-444, от запад с УПИ VI-442, от север с улична регулация и от юг с УПИ V-443 и УПИ IV-816;

• УПИ VIII-444 (представлява част от поземлен имот с идентификатор 41109.501.464 по КККР на с. Кюлевча) – от изток с УПИ I-279, от запад с УПИ VII-817, от север с улична регулация и от юг с УПИ III-445 и УПИ IV-816.

В УПИ I-279, УПИ III-445, УПИ IV-816 и УПИ VIII-444 от кв. 50 по плана на с. Кюлевча в момента е реализирано строителство, отразено в действащите КККР, а УПИ VII-817 не е застроен.

4. <u>Мотиви за изменението и изходни материали.</u>

Като изходни материали, въз основа на които е изработен проектът за изменение на ПУП-ПР, са използвани:

✓ заповед № РД-25-177/04.04.2022 г. на кмета на Община Каспичан за разрешаване изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) за част от кв. 50, по действащ регулационен план на с. Кюлевча, с цел промяна на дворищно регулационната линия на УПИ I – 279, УПИ III – 445, УПИ IV – 816, УПИ VII – 817 и УПИ VIII – 444, като се поставя по имотните, съгласно влязла в сила кадастрална карта на с. Кюлевча. Урегулиран поземлен имот УПИ VIII – 444 се променя, като се разделя на два нови УПИ VIII – 987 и УПИ IX – 988, съгласно изготвена скица – предложение от „Шуменски кадастър“ ЕООД;

✓ удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-133974-09.05.2022 г. за поземлени имоти с идентификатори 41109.501.987 и 41109.501.988 и графична част към него, издадени от СГКК – гр. Шумен;

✓ документ за собственост: нотариален акт за покупко – продажба на недвижими имоти .

✓ извадка от действащ регулационен план на с. Кюлевча;

✓ извадка от действащи КККР на с. Кюлевча, получена от кадастрално-административната информационна система (КАИС) на АГКК.

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

5. <u>Предложение за изменение на ПУП-ПР.</u>

Проектът е изработен след обединяването на актуален цифров модел, получен от КАИС на АГКК – извадка от действащите КККР, и регулационен план на с. Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен.

Инвестиционното намерение на възложителите е да се изработи проект за изменение на ПУП – ПР по чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ за кв. 50 по плана на с. Кюлевча, с който дворищнорегулационните граници от изток, запад и юг на УПИ VIII-444 са в съответствие с приложените на място имотни граници на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, по реда на §8 от ПР на ЗУТ, и разделяне на УПИ VIII-444 на два нови урегулирани поземлени имота с цел прекратяване на съсобственост. Като единият получава номер IX-987, а другия X-988.

Площите на имотите „преди“ и „след“ изменението са отразени върху графичната част.

<u>Забележка:</u> Данните, въз основа на които се направи преценката за новите проектни граници, са извлечени чрез сканиране и векторизиране на действащия регулационен план на с. Кюлевча и трансформацията му в реални координати.*

Оформлението на проекта е съобразено съгласно изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове от 14.06.2001 г. и ЗУТ.

Окомплектовани са три броя папки с оптичен носител с файлове в *.CAD и *.DWG формат. Проектът е изчертан в три екземпляра върху бяла хартия и върху недеформируема основа.

<u>Към настоящия проект са приложени следните материали:</u>

- удостоверение за пълна проектантска правоспособност на проектанта;
- застрахователен сертификат за валидна застраховка „Професионална отговорност“ на проектанта;
- заповед № РД-25-177/04.04.2022 г. на кмета на Община Каспичан за разрешаване изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) за част от кв. 50, по действащ регулационен план на с. Кюлевча, с цел промяна на дворищно регулационната линия на УПИ I – 279, УПИ III – 445, УПИ IV – 816, УПИ VII – 817 и УПИ VIII – 444, като се поставя по имотните, съгласно влязла в сила кадастрална карта на с. Кюлевча. Урегулиран поземлен имот УПИ VIII – 444 се променя,

като се разделя на два нови УПИ VIII – 987 и УПИ IX – 988, съгласно изготвена скица – предложение от „Шуменски кадастър“ ЕООД;

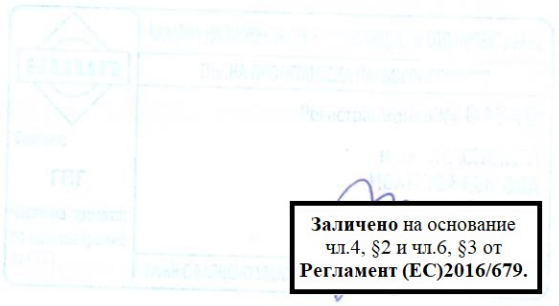
- удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-133974-09.05.2022 г. за поземлени имоти с идентификатори 41109.501.987 и 41109.501.988 и графична част към него, издадени от СГКК – гр. Шумен;
- документ за собственост: нотариален акт за покупко – продажба на недвижими имоти №
- извадка от действащ регулационен план на с. Кюлевча;
- извадка от действащи КККР на с. Кюлевча, получена от КАИС на АГКК.

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

май, 2022 г.
гр. Шумен

Проектант: инж. Красимира Семова



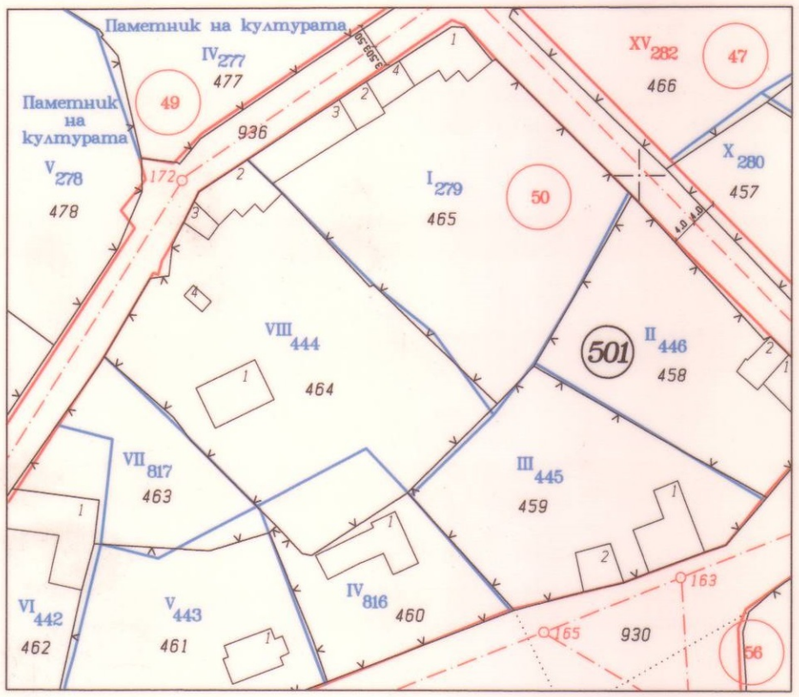


Заличено на основание чл.4, §2 и чл.6, §3 от **Регламент (ЕС)2016/679.**

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

на с. Кюлевча, община Каспичан, област Шумен, съвместен с действащи КККР

М 1 : 1000



ПЛОЩИ НА УПИ ПРЕДИ ИЗМЕНЕНИЕ:

УПИ I-279 - 1765 кв. м.

УПИ III-445 - 1125 кв. м.

УПИ IV-816 - 758 кв. м.

УПИ VII-817 - 431 кв. м.

УПИ VIII-444 - 1733 кв. м.

ПЛОЩИ НА УПИ СЛЕД ИЗМЕНЕНИЕ:

УПИ I-279 - 1774 кв. м.

УПИ III-445 - 1140 кв. м.

УПИ IV-816 - 572 кв. м.

УПИ VII-817 - 437 кв. м.

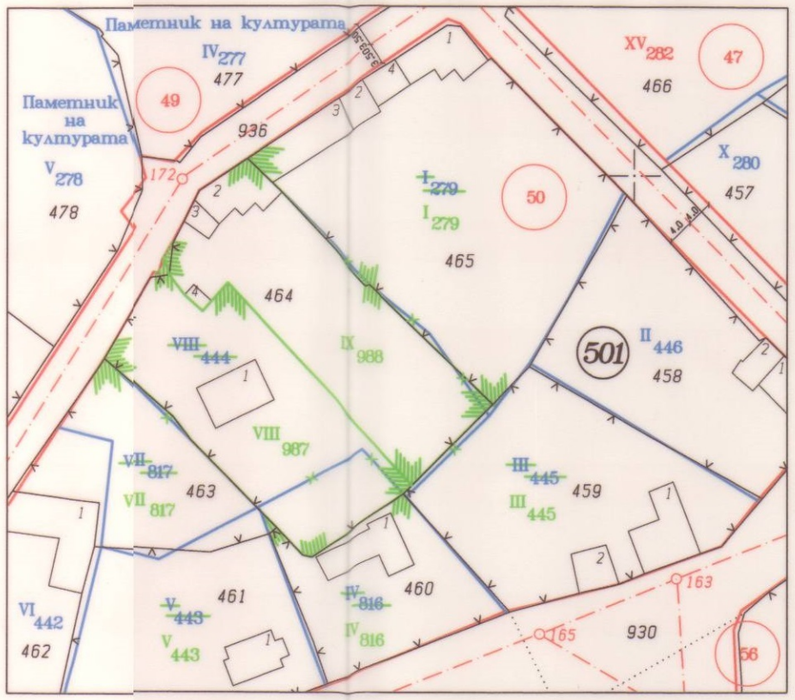
УПИ VIII-987 - 945 кв. м.

УПИ IX-988 - 945 кв. м.

П Р О Е К Т

за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация в обхват: УПИ I-279, УПИ III-345, УПИ IV-816, УПИ VII-817 и УПИ VIII-444 в кв. 50 по регулационния план на с. Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен

М 1 : 1000



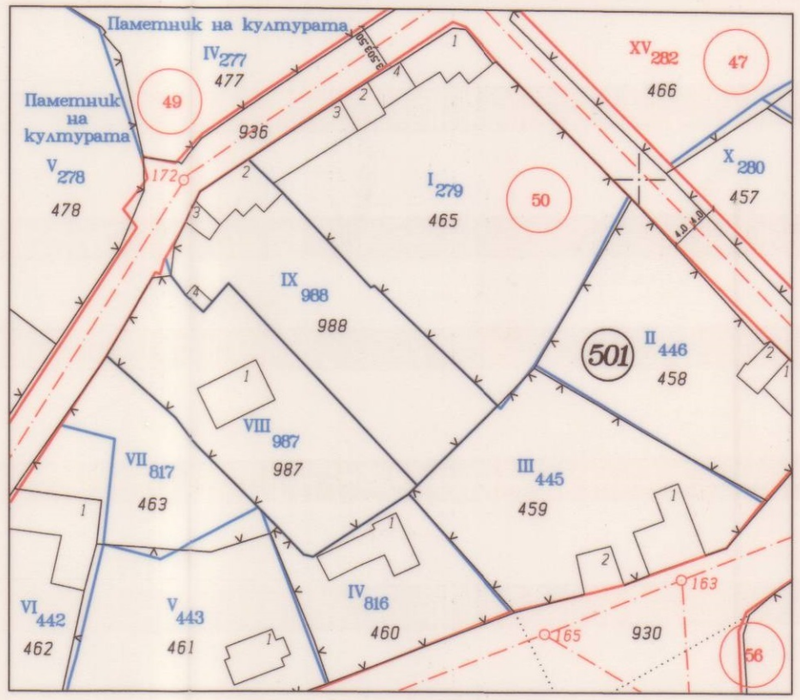
ЛЕГЕНДА:

- имотна граница по действащи КККР
- улична регулационна линия
- дворищна регулационна линия
- изменение на дворищна регулация

Подробен устройствен план - План за регулация

на с. Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен в обхват: УПИ I-279, УПИ III-345, УПИ IV-816, УПИ VII-817 и УПИ VIII-444 в кв. 50

М 1 : 1000



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 01349
Заличено на основание чл.4, §2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.

ШУМЕНСКИ КАДАСТЪР
"Шуменски кадастър" ЕООД
9700 Шумен, ул. Съединение № 109, ет. 3, оф. 13
тел. 054 / 800 316, GSM 0898 56 22 29
shumenski.kadastar@gmail.com

Координатна система 1970 г. | Дата: 10.05.2022 г.

Проект за изменение на ПУП-ПР по чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ в обхват: УПИ I-279, УПИ III-345, УПИ IV-816, УПИ VII-817 и УПИ VIII-444 в кв. 50 по регулационния план на с. Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен

Възложители: Ивайло Тодоров, Вергиния Василева-Тодорова, Илка Карева

Изпълнител: "Шуменски кадастър" ЕООД

Проектант: инж. Красимира Семова