ГЕО-КОНСУЛТ

геодезия, кадастър, инвестиционни проекти

ШУМЕН 9700 област ШУМЕН
ул. " Съединение " 119-А, ет. 2
e-mail: geo_konsult@abv.bg
GSM +359 896751515;
Тел.: 054/874 015

ПРОЕКТ

ОБЕКТ:
ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
по чл. 110 ал. 1 т. 2 от ЗУТ в обхват част от кв. 7 по действащия план на с.Кюлевча/изменение на дей стващ план на основание чл. 134 ал. 1 т. 1 и чл.134 ал.2 т.2 от ЗУТ/

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ - за проецедиране и одобряване

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: "МАКОШ" ООД.....

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

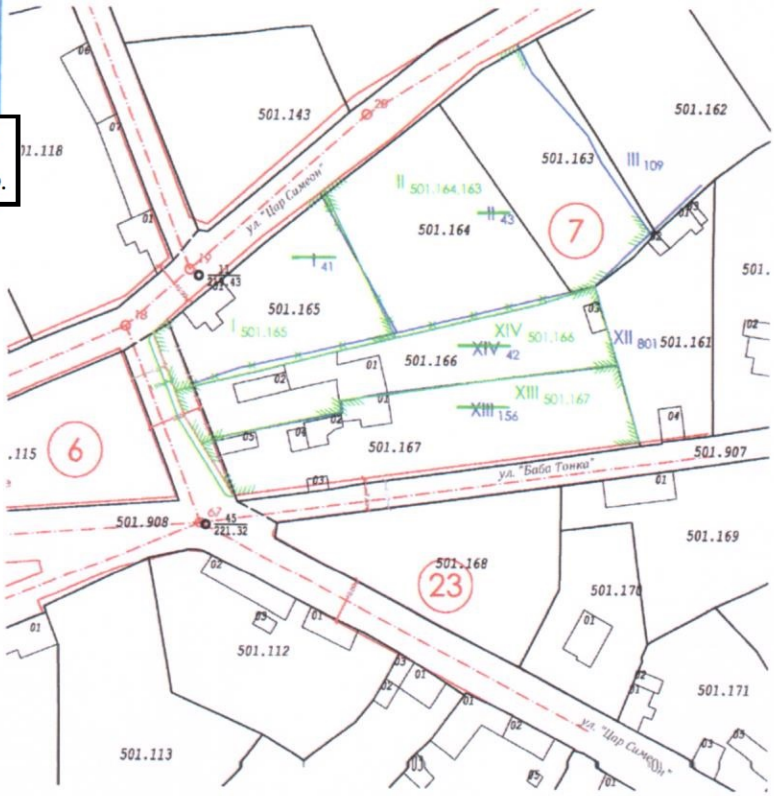
н-ци на РАДКА И ИЛИЯ ИЛИ

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

ПРОЕКТАНТ: инж. В. Хараланов

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 04325
инж. ВЕЛИСЛАВ ХАРАЛАНОВ
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТ

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



май 2022 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обхват: УПИ XIV-42 и I-41, и съседните им УПИ II и XIII в кв.7 по плана на с. Кюлевча, община Каспичан, област Шумен; улична отсечка с о.т. 18 - о.т.67

Обхват по КККР: ПИ 41109.501.166, 41109.501.165, 41109.501.167, 41109.501.164, 41109.501.163, 41109.501.908

Възложители:

- МАКОШ ООД, заинтересован собственик
- Н-ци на РАДКА ГЕОРГИЕВА ИЛИЕВА и ИЛИЯ ЛАЙКОВ ИЛИЕВ чрез - пълномощника Влайко Илиев Илиев, заинтересовани собственици

I. Изходна информация за проектиране - нормативно изискуеми данни:

- Учредителен акт на дружеството вписано в Службата по вписвания при Новопазарския районен съд на , на следния недвижим имот:

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

„Жилищна сграда, лятна кухня и стопански постройки, заедно с дворното място, в което са построени, заедно с подобренията и насажденията, цялото застровно и незастроено, от 1485 кв.м., за който имот е отреден УПИ XIV-42 от кв.7 по плана на с.Кюлевча, община Каспичан, който урегулиран съдържа 1468.50 кв.м. ...“,

идентифициран по КККР на с.Кюлевча, съответно като ПИ с идентификатор №41109.501.166 с площ 1226 кв.м.

- Нотариален акт на следния недвижим имот:

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

„Паянтова жилищна сграда построена в дворно място в с.Кюлевча, ..., цялото от 1150 кв.м. представляващо парцел (УПИ) I-41 в кв.7 по плана на селото, който имот урегулиран ще съдържа 1155 кв.м...“,

идентифициран по КККР на с.Кюлевча, съответно като ПИ с идентификатор №41109.501.165 с площ 1114 кв.м.

- Пълномощно на Влайко Илиев Илиев;
- Удостоверение за наследници на РАДКА ГЕОРГИЕВА ИЛИЕВА и ИЛИЯ ЛАЙКОВ ИЛИЕВ ;
- Актуална извадка от действащата кадастрална карта на с.Кюлевча, обл. Шумен, в описания обхват, включително и съседни имоти, доколкото са необходими за визуализиране на изпълнените законови изисквания на искания проект;
- Извадка от регулационния план на с.Кюлевча, ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД РД-25-236/1991, предоставена от Община Каспичан;
- Копие от скица на имота, издадена от Община Каспичан.

II. Нормативна и устройствена основа за проектиране

II.1. Приложима нормативна уредба:

ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, ИЗМ. ДВ. БР.94 ОТ 12 НОЕМВРИ 2021Г.;

НАРЕДБА № 7 ОТ 22 ДЕКЕМВРИ 2003 Г. ЗА ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ И УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ИЗМ. ДВ. БР.21 ОТ 1 МАРТ 2013Г.;

НАРЕДБА № 8 ОТ 14 ЮНИ 2001 Г. ЗА ОБЕМА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ (ЗАГЛ. ИЗМ. - ДВ, БР. 22 ОТ 2014 Г., В СИЛА ОТ 11.03.2014 Г.) ;

ЗАКОН ЗА КАДАСТЪРА И ИМОТНИЯ РЕГИСТЪР, доп. ДВ. бр.16 от 23 февруари 2021г.

НАРЕДБА № РД-02-20-5 ОТ 15 ДЕКЕМВРИ 2016 Г. ЗА СЪДЪРЖАНИЕТО, СЪЗДАВАНЕТО И ПОДДЪРЖАНЕТО НА КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ , ИЗМ. И ДОП. ДВ. БР.72 ОТ 31 АВГУСТ 2021Г.

II.2. Действащ ПУП за територията в обхвата на предложението: Застроителен и регулационен план нас.Кюлевча, одобрен със заповед № РД-25-236 от 1991 г., действащ на основание §6 ал.1 от ПР на ЗУТ.

III. Устройство на територията

Предвид установеното от изходните данни, във връзка с изискванията на възложителя и съгласно условията на издадена заповед за разрешаване изработването на ПУП № РД-25-230/26.04.2022 г. на Кмета на община Каспичан, е изработен проект за частично изменение на ПУП - ПР като план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване по чл.110 ал.1 т.2 от ЗУТ, при следните условия:

1. На основание чл. 134 ал.2 т. от ЗУТ да се изменят вътрешните регулационни граници между УПИ XIV-42 и I-41, и със съседните им УПИ II и XIII в кв.7 по плана на с. Кюлевча, община Каспичан, като се прокарват по границите на съответните ПИ по КККР на с.Кюлевча: 41109.501.166, 41109.501.165, 41109.501.167, 41109.501.164, 41109.501.163.

2. На основание чл.134 ал.1 .т. 1 от ЗУТ във връзка възникнали нови устройствени условия да се видоизмени улична отсечка с о.т. 18 - о.т.67, като се намали ширината на напречния профил на улицата в северната му част до 8 м, а получената свободна площ да се присъедини към съседните УПИ I-42, XIV-42 и XIII-156, в кв.7.

По този начин части от ПИ с идентификатор №41109.501.908 ще се присъединят към УПИ I, XIV и XIII, в кв.7 по регулационния план на с.Кюлевча и съответно следва да се измени КККР относно границата между ПИ с идентификатори №№41109.501.166, 41109.501.165 и 41109.501.167 с ПИ с идентификатор №41109.501.908. Площта на присъединяваната част е конкретно описана в графичните материали. В рамките на процедурата за одобряване и влизане в сила на административния акт за одобряване на проекта за Изменение на ПУП - ПР, собствеността върху присъединяваната част следва да бъде придобита от възложителя и собствениците на описаните три УПИ, чрез закупуване по определени от Община Каспичан цени, при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост (ЗОС).

Площта на засегнатите от изменението урегулирани поземлени имоти, е вписана в графичната част към приложения проект.

След предлаганото изменение засегнатите УПИ ще продължават да отговарят на изискванията за минимални размери по чл.19 от ЗУТ.

За видоизменените УПИ се запазва съществуващото жилищно предназначение /отреждане/ на ПИ по чл. 8, ал. 1 от ЗУТ .

IV. Необходимост и основание за изработване на проект за ЧИ на ПУП-ПР

Необходимостта от изработване на предложения проект за частично изменение на ПУП - ПР е обусловена от следното:

Налице са разлики между вътрешните регулационни граници на описаните УПИ с отразените съществуващи граници на ПИ отразени в КККР на с.Кюлевча - Заповед за одобрение на КККР № РД-18-98/06.12.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Описаната улична отсечка с о.т.18 - о.т. 67 е част от ул.“Цар Освободител“ с дължина 46 м. Определения с действащия план за улична регулация на с.Кючевча напречен профил от 12 м. не кореспондира с напречните профили на довеждащите съседни от юг улични отсечки съответно с ширини от 7 м. (ул“Баба Тонка“), 8,5 м. и 10 м. Траспортното обслужване на имотите в този участък се извършва от улично платно с макадамова настилка с ширина между 4 и 6 м., което позволява уличния напречен профил да се намали до 8 м. за сметка на неблагоустроената площ, без да се налага промяна на съществуващите обслужващи платна.

При предлаганата промяна засегнатата част представлява ограничен участък от уличната отсечка на ул.“Цар Освободител“ между о.т.18 и о.т.67, който се намира извън благоустроената (с макадамова настилка) част.

ПРОЕКТЪТ на ПУП-ПР в описания обхват, е допустим на основание чл. 134 ал.1 т.2 от ЗУТ, във връзка с §8 ал.2 т.3 от ПР на ЗУТ, относно остраняване разликите между регулационните и кадастрални граници в описания обхват, и на основание чл.134 ал.1. т.1 от ЗУТ, относно прецизиране напречния профил на улична отсечка с о.т.18 - о.т. 67 , част от ул.“Цар Освободител“ с дължина 46 м., като е издадена заповед за разрешаване изработването на ПУП № РД-25-230/26.04.2022 г. на Кмета на община Каспичан.

V.Етапи на изработване на проекта за ПУП – ПР

ЕДНОФАЗНО

Въз основа на горното изложение се предлага:

На основание чл. 129 ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл.134 ал.1 т.1 , чл.134 ал.2. т.2, и във връзка с §8 ал.2 т.3 от ПР на ЗУТ, **да бъде одобрен** приложеният Проект на ПУП – ПР за изменение на действащ план за регулация на с.Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен – в обхват: УПИ VI-997 и IX-997, кв.91.

ГРАФИЧНИ МАТЕРИАЛИ:

Представляват 3 бр. чертежи – оригинали на непрозрачна основа в М 1:500.

Оформянето на графичните материали на проекта за ПУП (ПР) е съобразено с изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

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

/инж. В. Хараланов /

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ЧИ на ПУП - ПУР и ПР

Обхват: УПИ XIV 42 и съседните му УПИ I, II и XIII в кв.7 по плана на с. Кюлевча, община Каспичан, област Шумен; улична отсечка с о.т. 18 - о.т.67
Обхват по КККР: ПИ 41109.501.166, 41109.501.165, 41109.501.167, 41109.501.164, 41109.501.163, 41109.501.908
Забележка: съседните ПИ по КККР и УПИ по плана за регулация са визуализирани, без да са включени в обхвата на предложението



ПЛОЩИ НА ЗАСЕГНАТИ УПИ			
УПИ по действащ план		ПИ по КККР	
УПИ I 41	1114 m²	41109.501.165	1114 m²
УПИ XIV 42	1323 m²	41109.501.166	1226 m²
УПИ XIII 156	1530 m²	41109.501.167	1623 m²
УПИ II 43	2671 m²	41109.501.164	1521 m²
		41109.501.163	1277 m²

ЛЕГЕНДА на линии и означения в предложението:

- граница на кадастрален район по КККР
- граница на поземлен имот по КККР
- граница на УПИ по действащ ПУП - ПР
- улични регулационни линии действащ ПУП - ПР
- осови линии
- 268 осови точки
- граница на УПИ съгласно предложението
- улични регулационни линии, съгласно предложението
- 7.00 котировки по КККР
- 4.00 котировка за ширина на улица

ПУП - ПУР и ПР
с нанесено изменение

Обхват: УПИ XIV 42 и съседните му УПИ I, II и XIII в кв.7 по плана на с. Кюлевча, община Каспичан, област Шумен; улична отсечка с о.т. 18 - о.т.67
Обхват по КККР: ПИ 41109.501.166, 41109.501.165, 41109.501.167, 41109.501.164, 41109.501.163, 41109.501.908
Забележка: съседните ПИ по КККР и УПИ по плана за регулация са визуализирани, без да са включени в обхвата на предложението



ПЛОЩИ НА ЗАСЕГНАТИ УПИ					
УПИ съгласно предложението					
Номер на УПИ	собствена площ включена в УПИ	за придобиване от общината по предложението	за придобиване от общината по ул.с о.т.18-21	за отчуждаване от общината по ул.Баба Тонка	площ на УПИ с приложен регулационен план
УПИ I 501.165	1114 m²	60 m²	49 m²		1123 m²
УПИ XIV 501.166	1226 m²	47 m²			1273 m²
УПИ XIII 501.167	1524 m²	20 m²		99 m²	1544 m²
УПИ II 501.164, 163	2661 m²		48 m²		2709 m²

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 04325
инж. ВЕЛИСЛАВ
Секция: ГПП
Части на пр... по удостове... за ППП

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

N E S W

Възложители:	"МАКОШ" ООД	
	н-ци на Радка и Илия Илиеви	

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

ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦИТЕ НА УПИ XIV 42 и I 41, и съседните им УПИ I, II, XIII в кв.7, по ПЛАНА на с.Кюлевча, Община Каспичан, ул.отсечка о.т 18-о.т.67

ЧАСТ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ | ФАЗА: СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Проектант:	инж. В. Хараланов		
Чертеж № 1/1	Фаза ТП	Мащаб 1:1000	02.2022 г.

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