АРХ. ЯНА СВЕТЛОЗАРОВА РАФАИЛОВА
Тел. 0887725260 ул. „Тодор Икономов” 22 гр.Шумен

Ч Е Л Е Н Л И С Т

ОБЕКТ: План за застрояване в УПИ IX-6 кв.1, ПИ 36587.505.6 кв. Калугерица, гр. Каспичан, общ. Каспичан

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА
ФАЗА : ПЗ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Върбинка Нишкова
ПРОЕКТИРАН : 2023 г.

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

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ЯНА СВЕТЛОЗАРОВА РАФАИЛОВА

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

ПРОЕКТАНТ
/арх Яна Св. Рафаилова/
Дипл.Р№39985
Серия УАСГ 2011
УИН 101102
Р№ 04508 КАБ

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
/ В. Нишкова /

АРХ. ЯНА СВЕТЛОЗАРОВА РАФАИЛОВА
Тел. 0887725260 ул. „Тодор Икономов" 22 гр.Шумен

ОБЕКТ: План за застрояване в УПИ IX-6 кв.1, ПИ 36587.505.6, кв. Калугерица, гр. Каспичан, общ. Каспичан

ЧАСТ: АРХ
ФАЗА: ПЗ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

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-25-264 от 19.04.2023г. на кмета на Община Каспичан, на основание чл.124а ал.2 от ЗУТ.

При разработката са спазени изискванията на чл.17 т.6 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони към 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.

Разработката обхваща поземлен имот УПИ IX-6 кв.1, ПИ 36587.505.6, кв. Калугерица, гр. Каспичан, по КК на гр. Каспичан, одобрена със Заповед за одобрение на КККР №18-57/01.10.2015г. на изпълнителния директор на АГКК.

Основната цел на проекта е да се промени предназначението на УПИ IX-6 кв.1, ПИ 36587.505.6, кв. Калугерица, гр. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, от територия – „за малкоетажно жилищно строителство – Жм", в територия „за безвредни производствени дейности" в жилищните територии и устройствени зони. Като съгласно чл.17 т.6 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, в жилищните територии и устройствени зони отделни поземлени имоти се урегулират с устройствен план за сгради, площи, мрежи и съоръжения за нежилищни нужди, както следва: т.6 - територия „за безвредни производствени дейности".

Предвижда се разработване на проект за инвестиционна инициатива, за обект: „Фотоволтаична електроцентрала - 30 kW" в УПИ IX-6 кв.1, ПИ 36587.505.6, кв. Калугерица, гр. Каспичан, общ. Каспичан

При разработката са спазени изискванията на чл.17 т.6 от Наредба №7 към ЗУТ - територия „за безвредни производствени дейности" в жилищните територии и устройствени зони.

Предвижда се за УПИ IX-6 кв.1, ПИ 36587.505.6, кв. Калугерица, гр. Каспичан, свободно застрояване и да се промени предназначението от

територия – „за малкоетажно жилищно строителство – Жм", в територия „за безвредни производствени дейности" в жилищните територии и устройствени зони, с градоустройствени показатели, съгласно чл.25 ал.1,2,3 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
- 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 IX-6 кв.1, ПИ 36587.505.6 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.17 т.6 от Наредба № 7 към ЗУТ; чл.108 ал.1,5; чл.109 ал.1,2; л.110 ал.1т.3; чл.124а ал.2,7; чл.128 ал.3,5; 129 ал.2 и чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ

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

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ЯНА СВЕТЛОЗАРОВА РАФАИЛОВА
дата .....

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

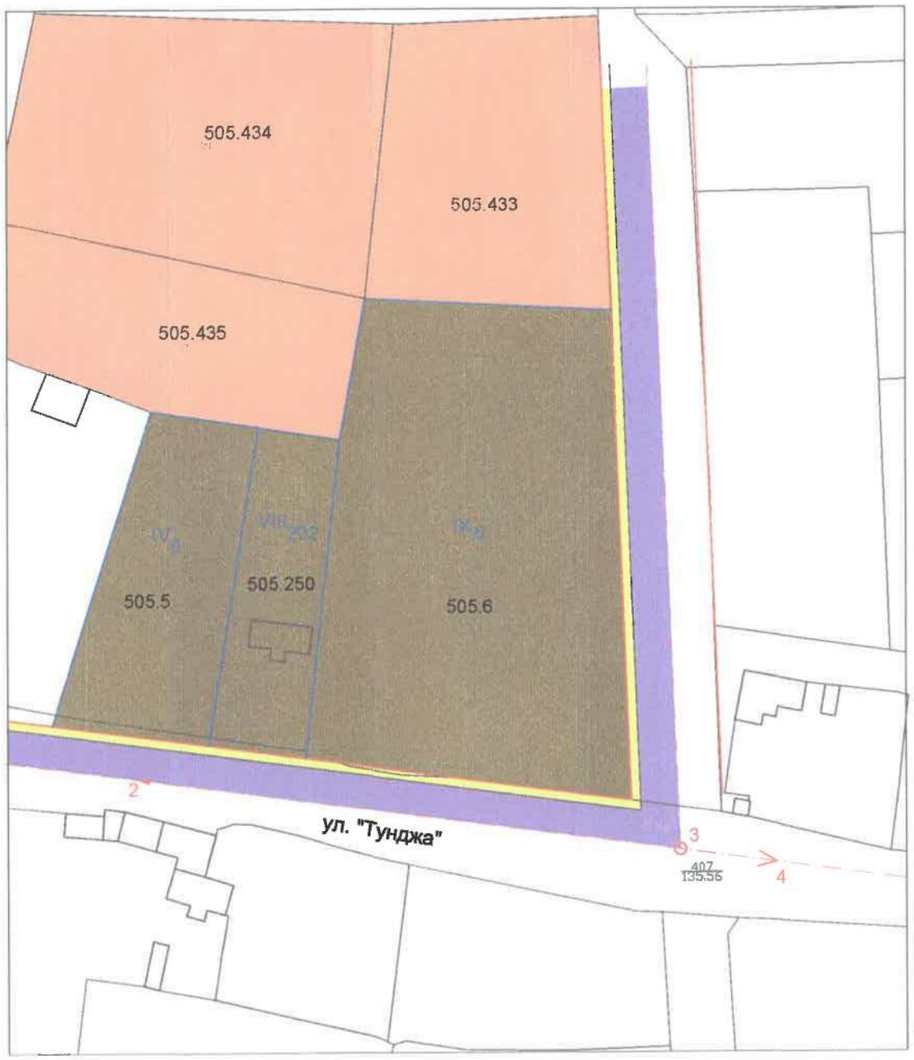
Съставил.....
/арх. Я. Рафаилова/

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....
/ В. Нишкова /

номер на квартал	номер на поземления имот	устройствен режим	позамлен 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	
1	IX-6	Жм	малоет. жилищно строит.	норматив		1 - 3 (3-10)	20-60	0,5-1,2	40-60%	●			
				проект		3 <10	60%	1,2	40%				

бруто площ на УПИ IX-6 кв.1 - 3615 м²



Извадка от действащ устойствен план
М 1: 1000



Предложение за промяна на действащ план за застрояване
М 1: 1000

ЛЕГЕНДА:

- обслужваща улица
- пешеходен тротоар
- територия за малкоетажно жилищно строителство - Жм
- територия за безвредни производствени дейности
- територия - бивш стопански двор
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- имотна граница
- улична регулационна линия
- вътрешна регулационна линия
- застроителна линия

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

обект: План за застрояване в УПИ IX-6 кв.1, ПИ 36587.505.6
кв. Калугерица, гр. Каспичан, общ. Каспичан

проектант:
/арх Я. Рафаилова/

част: АРХ
фаза: ПЗ
М 1:1000

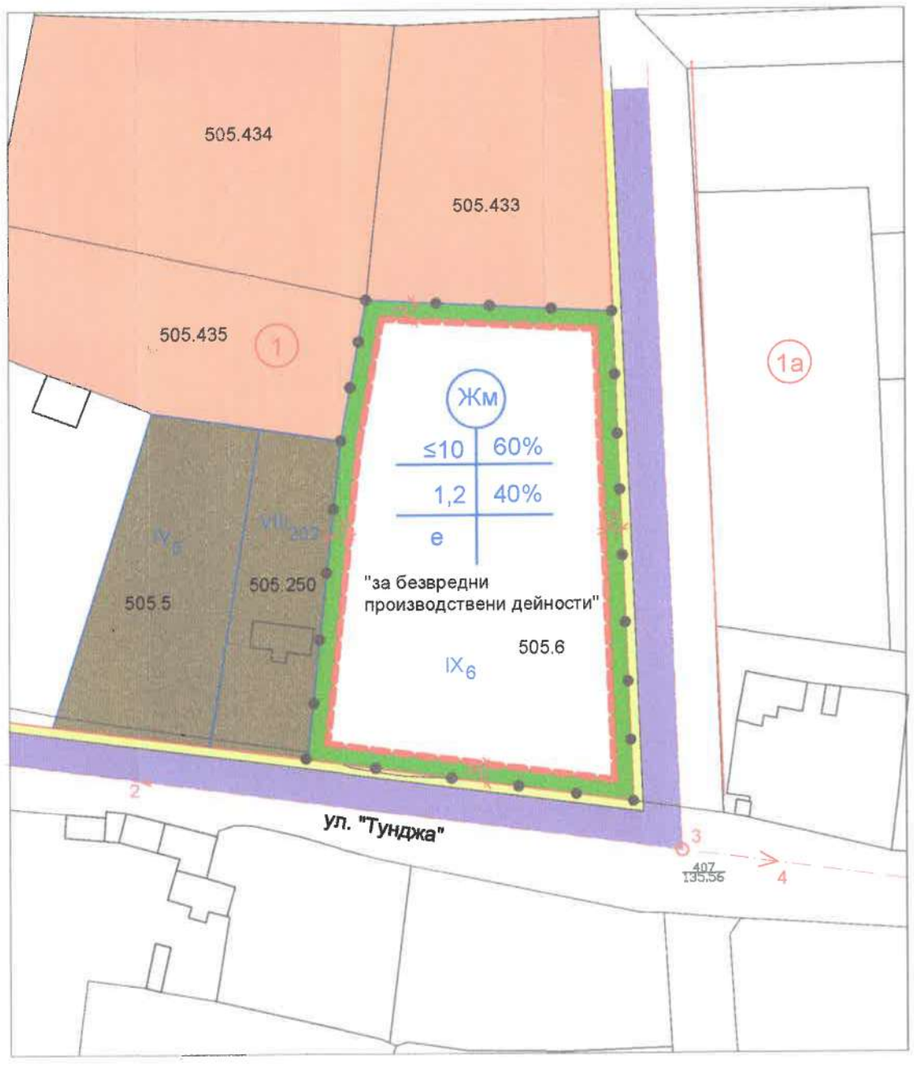
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ЯНА СВЕТЛОЗАРОВА РАФАИЛОВА
дата

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

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
1	IX-6	Жм	малкоет. жилищно строит.	норматив		1 - 3 (3-10)	20-60	0,5-1,2	40-60%	●			
				проект		3 <10	60%	1,2	40%				

бруто площ на УПИ IX-6 кв.1 - 3615 м²

Съгласно чл.19 ал.2 от Наредба 7 към ЗУТ, се предвижда минимално озелняване в имота - 40% от 3615м² = 1446,0 м², от които 1/3 = 482 м², да са за дървестна растителност



ЛЕГЕНДА:

- обслужваща улица
- пешеходен тротоар
- територия за малкоетажно жилищно строителство - Жм
- територия за безвредни производствени дейности
- територия - бивш стопански двор
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- имотна граница
- улична регулационна линия
- вътрешна регулационна линия
- застроителна линия
- територия за озеленяване

СХЕМА НА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

Предложение за промяна на действащ план за застрояване
М 1: 1000

обект: План за застрояване в УПИ IX-6 кв.1, ПИ 36587.505.6
кв. Калугерица, гр. Каспичан, общ. Каспичан

проектант:
/арх Я. Рафаилова/

част: АРХ фаза: ПЗ М 1:1000

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ЯНА СВЕТЛОЗАРОВА РАФАИЛОВА

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