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:
ИЗМЕНЕНИЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
по чл. 110 ал. 1 т. 2 от ЗУТ в обхват част от кв. 60, УПИ XIX, XX и XI по действащия план на с. Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен /изменение на дей стващ план на основание чл. 134 ал. 2 т. 6 и т.2 от ЗУТ/

ФАЗА: ПРОЦЕДИРАНЕ И ОДОБРЯВАНЕ, допустима на основание чл.135а от ЗУТ, без заповед по чл.135

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:
"ЕС МАКС СОЛЮШЪНС" ЕООД
Иванчо Стоянов
Снежанка Иванова

Заинтересовани лица по чл.131 от ЗУТ:
"ЕС МАКС СОЛЮШЪНС" ЕООД
Иванчо Стоянов
Снежанка Иванова



ПРОЕКТАНТ: инж. В. Хараланов

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

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

май, 2023 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обхват: УПИ XIX-732, XX-732 и XI – 690,685 в кв.60 по плана на с.Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен

Обхват по КККР: ПИ №№ 41109.501.1008, 41109.501.1002

Възложители:

1. "ЕС МАКС СОЛЮШЪНС" ЕООД, ЕИК 175064345, със седалище и адрес на управление гр.София, район Красно село, ул.Хайдушка поляна №59, ет.6, ап.23, в качеството на заинтересован собственик на ПИ №41109.501.739 и ПИ №41109.501.740 (УПИ XIX и XX), съгласно:

- Нотариале… №267 издаден от Нотариус Т… ан от СВ - гр.Нови пазар с акт…
- Нотариале… №202 издаден от Нотариус Т… ан от СВ - гр.Нови пазар с акт…

2.1. Иванчо…

2.2. Снежан… вани собственици на ПИ №41109.50…

- Нотариале… 1259 издаден от Нотариус П… ан от СВ - гр.Нови пазар с акт…
- Нотариале… 1259 издаден от Нотариус П… ан от СВ - гр.Нови пазар с акт…

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

I. Изходни данни за проектиране на ПУП – ПР

Настоящото задание е разработено въз основа на следните документи:

- документи за собственост на недвижимите имоти в обхвата на предложението - цитираните нотариални актове;
- актуална извадка от регулационния план на с.Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен, одобрен със заповед №РД-25-236/1991 г., последно изменен със заповед №РД-25-31/2019 г., действащ на основание §6 ал.1 от ПР на ЗУТ – в цифров вид, предоставена от възложителите, заверено копие предоставено от община Каспичан;
- Скица - виза за проектиране №54/11.11.2021 г.;
- Скица - виза за проектиране №69/20.09.2022 г.;

- актуална извадка от КККР на с.Кюлевча в обхвата на описаните ПИ, предоставена чрез електронния портал на АГКК – КАИС;
- удостоверение за приемане на проект за съединяване на ПИ 41109.501.739 и 41109.501.740 в ПИ 41109.501.1008 и справка за новообразувания ПИ 41109.501.1008, издадени от СГКК - Шумен.

ОПОРЕН ПЛАН

Съставен е опорен план - комбинирана скица на действащия регулационен план с кадастралната карта на с.Кюлевча. Установено е съответствие на ПИ №№ 41109.501.739, 41109.501.740 и 41109.501.1002, съответно с УПИ XIX-732, XX-732 и XI-690,685, кв.60 по регулационния план на населеното място.

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.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Предвид установеното от изходните данни, във връзка с изискванията на възложителите е съставена мотивирана обосновка и е изработен проект за изменение на ПУП - ПР по чл.110 ал.1 т.2 от ЗУТ в посочения обхват, при следните условия:

- На основание чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ да се обединят УПИ XIX и XX в един УПИ с проектен номер XIX.
- На основание чл.134 ал.2 т.2 от ЗУТ да се измененят вътрешните регулационни граници между УПИ XIX и XI, като се прокарат по границата отразена в КККР, след влизане в сила на изменение, одобрено със Заповед № 18-11485-01.11.2022/01.11.2022 г. на Началника на СГКК - Шумен.

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 XIX и XVI се запазва съществуващото предназначение /отреждане/ по чл. 8, ал. 1 от ЗУТ.

В отрежданията на видоизменените УПИ XIX и XI се вписват данните за идентификатори, с които същите са, или ще бъдат отразени в КККР.

Съставен е координатен регистър на подробните точки от границата на проектния УПИ XIX-1008 в координатна система БГС 2005 кадастрална.

Искането не противоречи на действащата нормативна уредба и е допустимо на основание чл. 134 ал.2. т.6 и т.2 от ЗУТ. Във връзка с тази преценка и на основание чл.135а от ЗУТ проектът може да бъде процедиран и одобрен без предварително издаване на заповед по чл.135 от ЗУТ, като заявен от възложителите, в качеството им на всички заинтересовани лица по чл.131 от ЗУТ.

Въз основа на горното изложение се предлага:

На основание чл. 129 ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл.134 ал.2 т.2 и т.6 от ЗУТ, да бъде одобрен приложеният Проект на ПУП – ПР за изменение на действащ план за регулация на с.Кюлевча, обл. Шумен – в обхват: УПИ XIX, XX и XI , кв.60.

ГРАФИЧНИ МАТЕРИАЛИ:

Представляват 3 бр. чертежи – оригинали на непрозрачна основа в М 1:1000.

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.

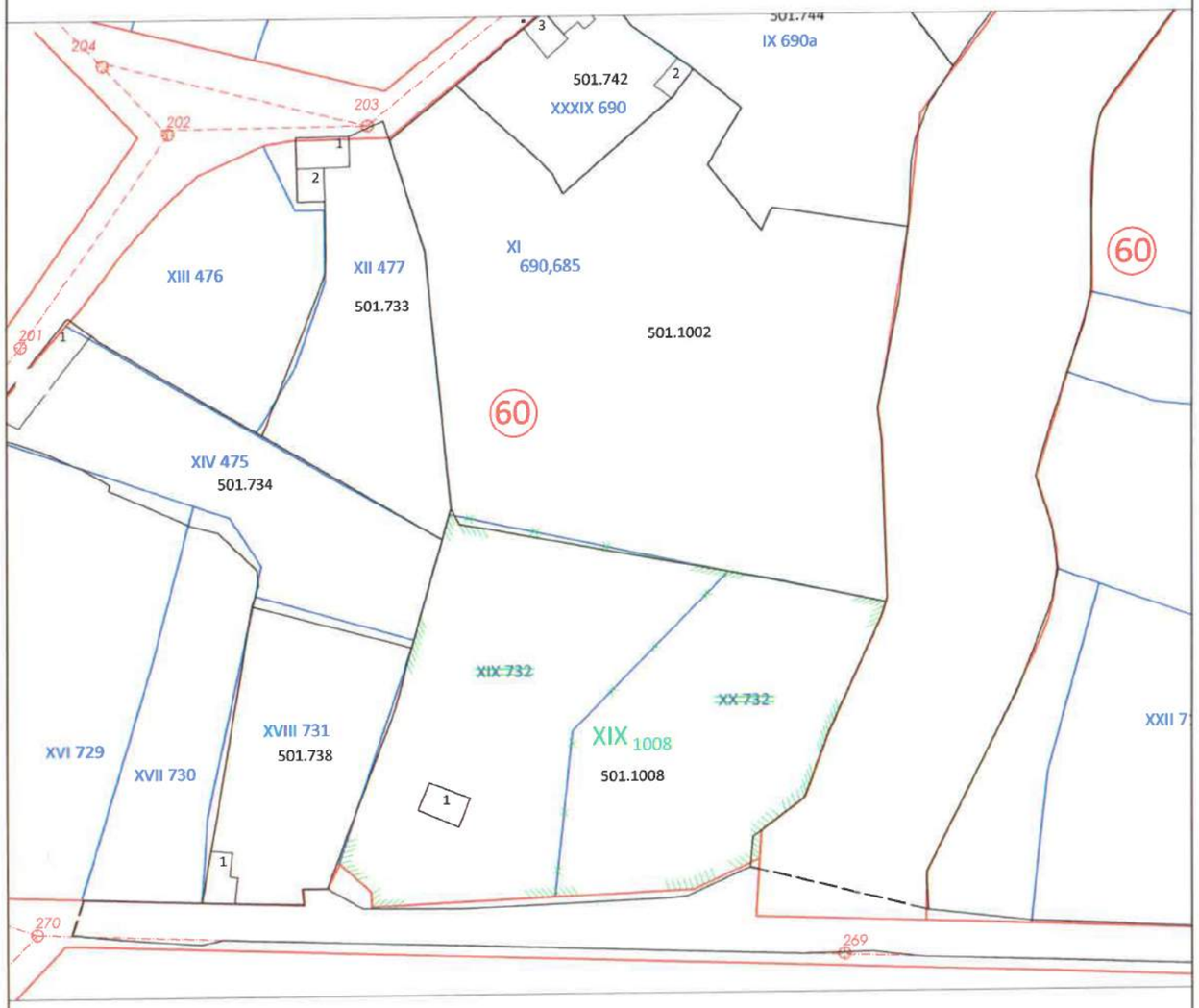
Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.

Проектант: .....

/инж. В. Хараланов /

ПРОЕКТ за изменение на ПУП - ПР

Обхват: XIX $_{732}$ и XX $_{732}$ в кв.60 по плана на с. Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
Обхват по КККР: ПИ с идентификатор 41109.501.1008, произлязъл от ПИ 41109.501.739 и 41109.501.740
Засегнати съседни УПИ: XI $_{690,685}$, ПИ с идентификатор 41109.501.1002
Забележка: неописаните съседните ПИ по КККР и УПИ по плана за регулация са визуализирани, без да са включени в обхвата на предложението.



ЛЕГЕНДА на линии и означения :

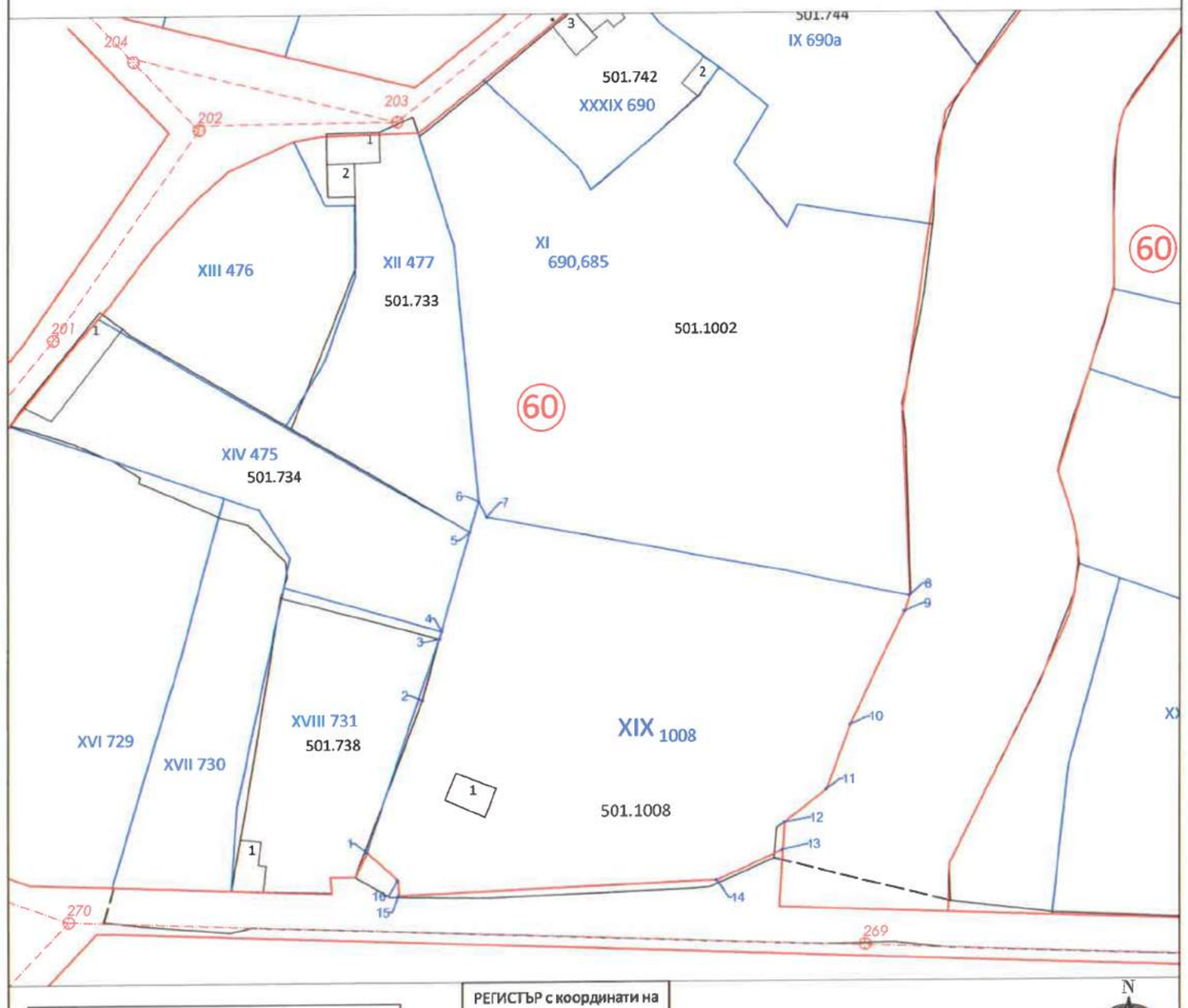
- 4.00 — котировка за ширина на улица
- граница на кадастрален район по КККР
- граница на поземлен имот по КККР
- граница на УПИ по действащ ПУП - ПР
- улични регулационни линии, граници на урбанизирана територия по действащ ПУП - ПР
- осови линии
- 268 — осови точки
- граница на УПИ съгласно предложението

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 04325
инж. ВЕЛИСЛАВ
Секция: ПТ
Части на проекта: по удостоверение за ПЪПП
ВАЖИ С ВАЛИДНО У

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

ПУП - ПР
с нанесено изменение

Обхват: XIX $_{732}$, XX $_{732}$ и XI $_{690,685}$, в кв.60 по плана на с. Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
Обхват по КККР: ПИ с идентификатор 41109.501.1008, произлязъл от 41109.501.739 и 41109.501.740; ПИ с идентификатор 41109.501.1002
Засегнати съседни УПИ: Забележка: неописаните съседни ПИ по КККР и УПИ по плана за регулация са визуализирани, без да са включени в обхвата на предложението.



ПЛОЩИ НА ЗАСЕГНАТИ УПИ ПО ДЕЙСТВАЩ ПЛАН	
№ на УПИ	*ПЛОЩ в кв.м.*
XIX-732	2369
XX-732	1932
XI-690,685	5328
ПЛОЩИ НА ЗАСЕГНАТИ УПИ - ПРЕДЛОЖЕНИЕ	
№ на УПИ	*ПЛОЩ в кв.м.*
XIX-1008	**4274**
XI-1002	**5334**

РЕГИСТЪР с координати на подробните точки от границите на УПИ XIX-1008

N:	X (N) m	Y (E) m
1	4792042.393	631255.975
2	4792068.563	631265.580
3	4792079.219	631268.449
4	4792080.473	631268.807
5	4792097.594	631273.688
6	4792102.867	631275.189
7	4792100.205	631276.560
8	4792086.193	631349.089
9	4792083.508	631348.262
10	4792064.031	631339.361
11	4792052.883	631335.193
12	4792047.252	631327.679
13	4792042.516	631327.376
14	4792037.420	631316.221
15	4792035.037	631261.441
16	4792037.613	631261.285

N
W E
S

Възложители:	ЕС МАКС СОЛЮШЪНС"ЕООД
	Иванчо Спасов Иванов
	Снежанка Цанева Иванова

ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПР - ОБЕДИНЕНИЕ В ЕДИН УПИ на УПИ XIX $_{732}$ и XX $_{732}$, и изменение на вътрешнорегулационните граници със съседния му УПИ XI $_{690,985}$ в кв.60, по ПЛАНА на с.Кюлевча, Община Каспичан, област Шумен

ЧАСТ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ | Ф

Проектант:	инж. В. Ха	
Чертеж № 1/1	Мащаб 1:1000	Дата 07.2023 г.

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