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 X- 853, кв.42,
ПИ 36587.502.853, гр. Каспичан,
общ. Каспичан, обл.Шумен

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА
ФАЗА: ПЗ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ : Георги Гончев
ПРОЕКТИРАН: 2024г.

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.

ПРОЕКТАНТ : .....
/арх. Яна Св. Рафаилова/

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....

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

ОБЕКТ: План за застрояване в УПИ X- 853, кв.42, ПИ 36587.502.853, гр. Каспичан, общ. Каспичан, обл.Шумен

ЧАСТ: АРХ
ФАЗА: ПЗ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Документ за собственост - нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № **Заличено** на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679. *вписан акт*

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-25-452 от 16.05.2024г. на кмета на Община Каспичан, на основание чл.124а ал.2 от ЗУТ.

При разработката са спазени изискванията на чл.19 ал.1,2 от Наредба №7 на 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.

Проектът обхваща ПИ 36587.502.853 по действащата кадастрална карта на селото одобрена със Заповед за одобрение №РД-18-57/01.10.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ X-853, кв.42 по действащия регулационен план на град Каспичан, общ. Шумен с административен адрес улица

При разработката са спазени изискванията на чл.19 ал.1,2 от Наредба №7 към ЗУТ за показателите на застрояване на територии от разновидност “малкоетажно жилищно строителство - Жм”, съгласно одобрен Общ устройствен план на Община Каспичан и чл.35 ал.1,2 от ЗУТ.

Да се обособи ПИ 36587.502.853 по действащата кадастрална карта на селото одобрена със Заповед за одобрение №РД-18-57/01.10.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ X- 853, кв.42 по действащия регулационен план на град Каспичан, общ. Шумен с административен адрес улица Предвижда се УПИ X-853, кв.42 да е с предназначение за „обществено обслужващи дейности –

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

Оод", попадащ в устройствена зона – „за малкоетажно жилищно строителство – Жм", с устройствени показатели: Плътност на застрояване (Пзаст.) ≤60%; Интензивност на застрояване (К инт.) ≤1,2; Процент на озеленяване (П озел.) ≥40%

Да се спазят всички изисквания на действащата нормативна уредба за посочените дейности.

Предвижда се УПИ Х- 853, кв.42 / ПИ 36587.502.853/, с площ - 932м², предвиден за – „за обществено обслужване - Оод", и градоустройствени показатели, съгласно чл.19 ал.1,2 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 Х- 853, кв.42 / ПИ 36587.502.853/ 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.19 ал.1,2 от Наредба № 7 към ЗУТ; чл.108 ал.1,5; чл.109ал.1,2; чл.110 ал.1т.3; чл.124а ал.2,7; чл.128 ал.3,5; 129 ал.2 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

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

Съставил:..
/арх. Яна Рафаилова/



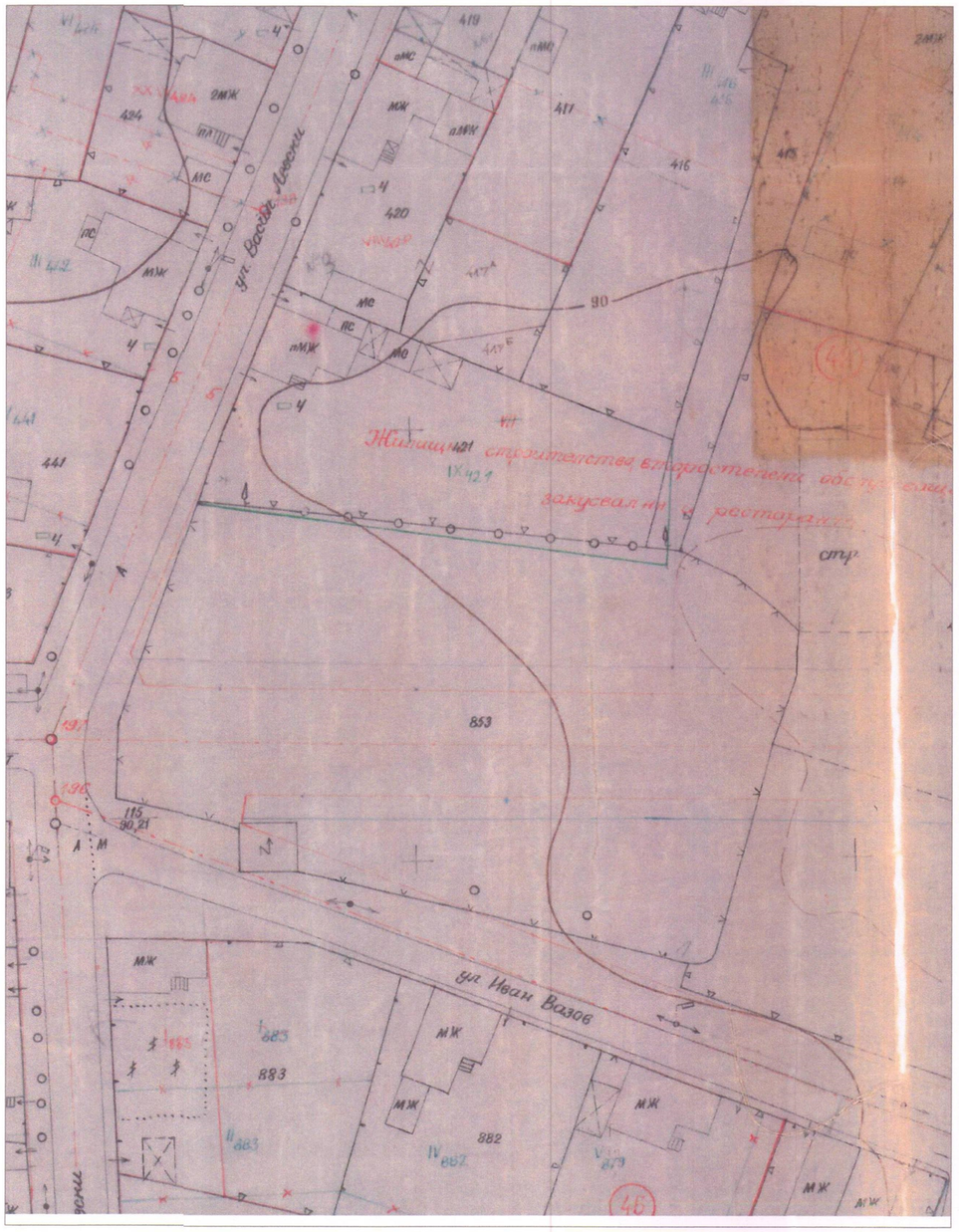
ОДОБРЯВАМ
Кмет:
дата:

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

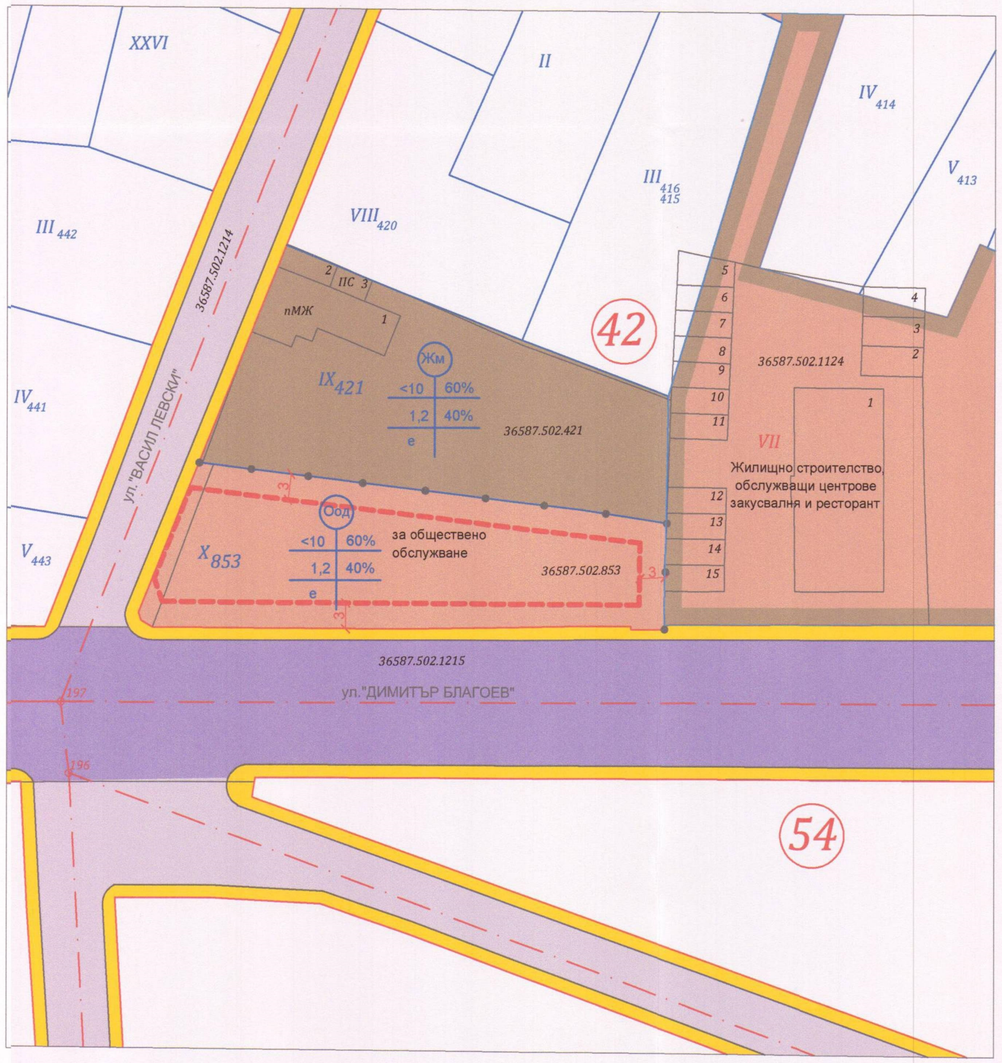
номер на квартал	номер на поземления имот	устройствен режим	позамлен имот с устройствено предназначение	Етажност (височина в метри)			градоустройствени параметри			начин на застрояване			забележка
				задължителна	максимална	възможна " от - до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано във два съседни имота - д	свързано - с	
42	Х-853	Жм	за общ.-обслужв. дейности	норматив проект		1 - 3 (3-10) 3 10	30-60 60%	0,5-1,2 1,2	40-60% 40%	●			

гр.Каспичан

бруто площ на УПИ Х-853, кв.42 - 932 м²



Извадка от действащ застроителен план



Предложение за промяна на действащ план за застрояване
М 1: 500

ЛЕГЕНДА:

- територия за малкоетажно жилищно строителство - Жм
- територия за обществено озеленяване
- обществено обслужващи дейности - Оод
- пешеходен тротоар
- територия за озеленяване в имота
- първостепенна улица
- събирателна улица
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- вътрешна регулация
- улична регулация
- застроителна линия
- граница на урбанизирана територия по КК

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

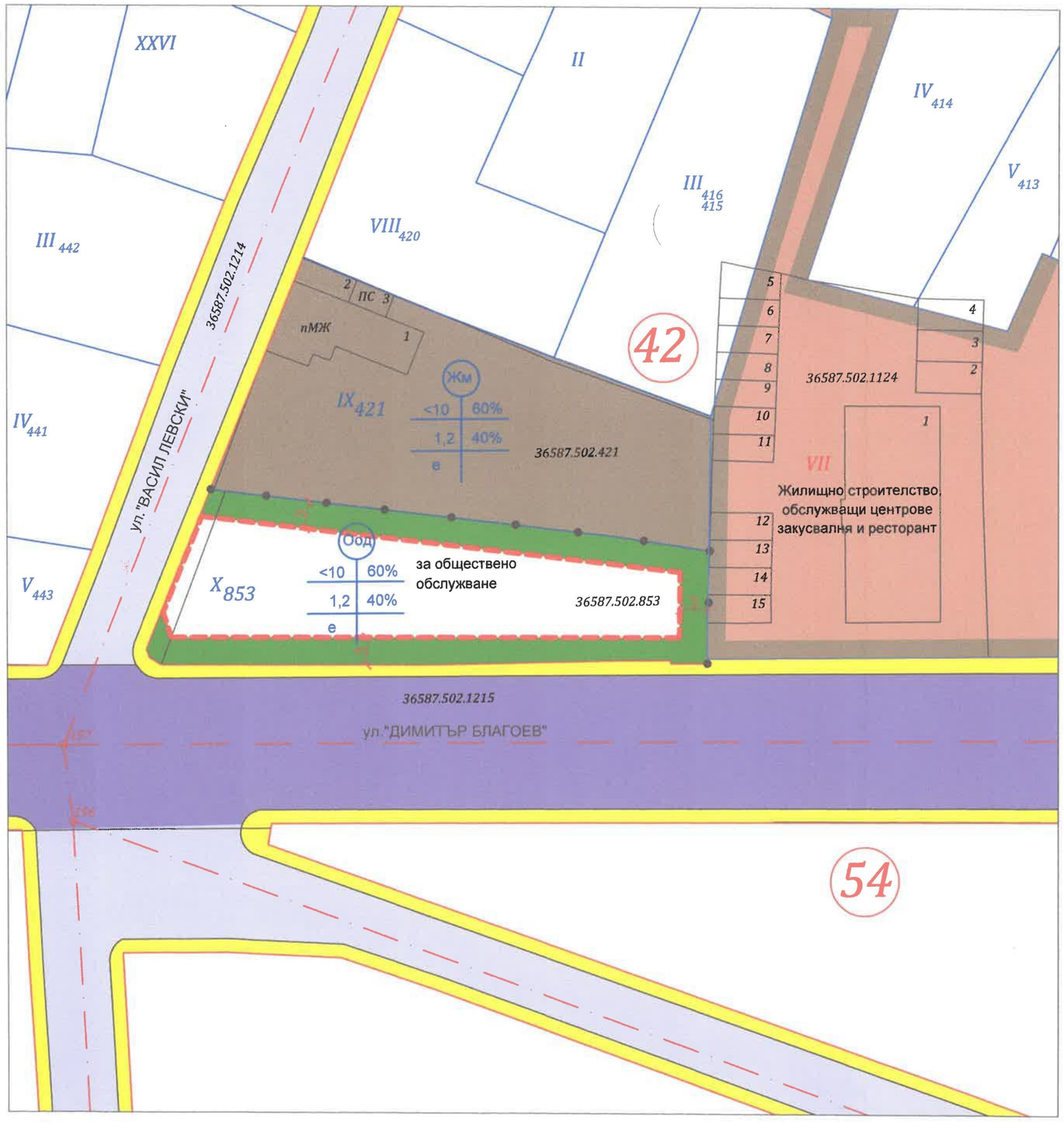
Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

обект: План за застрояване в УПИ Х- 853, кв.42
гр. Каспичан, общ.Каспичан, обл.Шумен

проектант:
/арх Я. Рафаилова/

част: АРХ
фаза: ПЗ
М 1:500



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	
42	X-853	Жм	за общ.-обслужв. дейности	норматив		1 - 3 (3-10)	30-60	0,5-1,2	40-60%	●			
				проект		3 10	60%	1,2	40%				

гр.Каспичан

бруто площ на УПИ X-853, кв.42 - 932 м²

ЛЕГЕНДА:

- пешеходен тротоар
- територия за озеленяване в имота
- обслужваща улица
- събирателна улица
- застроителна линия
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- регулационни граници на частни имоти
- улична регулация, граници на общински имоти
- осова улична линия

Съгласно чл.19 ал.1,2,3 от Наредба 7 към ЗУТ за УПИ X-853 се предвижда минимално озелняване в имота - 40% от 932 = 372,8 м², от които 1/3 -124 м², са за едра дървестна растителност.

ОДОБРЯВАМ

Кмет:

Дата:

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.

СХЕМА НА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

обект: План за застрояване в УПИ X- 853, кв.42
гр. Каспичан, общ.Каспичан, обл.Шумен

проектант:
/арх Я. Рафаилова/

част: АРХ

фаза: ПЗ

М 1:500