Δεμετρα ΟΟΔ

гр.Шумен ул."Цар Иван Александър" №62 , тел./факс 054/832-812
e-mail: demetraood@abv.bg

ПРОЕКТ

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

по чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ в обхват:

УПИ I – 225 и УПИ II – 225 от кв. 35

по регулационния план на град Плиска,

община Каспичан, област Шумен

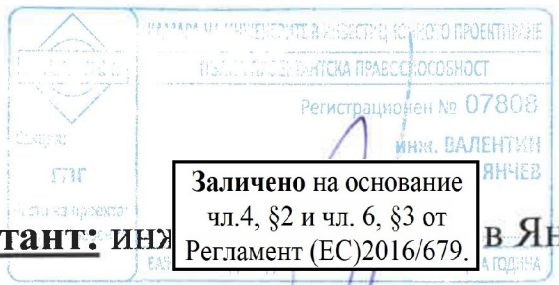
Част: Геодезия

Фаза: ПУП

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

Възложители: Николай Николов

Изпълнител: „Деметра“ ООД



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

Проектант: инж в Янчев

август 2024 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 – 225 и УПИ II - 225,

от кв. 35 по регулационния план на град Плиска,

община Каспичан, област Шумен

1. **Възложител: Николай Николов.**

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 - 225, УПИ II - 225, от кв. 35 по регулационния план на град Плиска, община Каспичан, област Шумен, е изготвен по искане на възложителят Николай Николов като заинтересовано лице по чл. 131 от ЗУТ.

Съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № регистриран в Агенция по вписванията - Служба по вписванията – гр. Нови пазар, собственик на УПИ I – 225 и УПИ II – 225 от кв. 35 представляващи поземлен имот с идентификатор 56770.501.225, ул. вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 1406 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на град Плиска, заедно с построените в имота сгради.

2. **Изпълнител.**

Проектът за изменение на ПУП-ПР в обхват на УПИ I – 225 и УПИ II - 225 от кв. 35 по регулационния план на град Плиска, община Каспичан, е изготвен от инж. Валентин Янчев, "Деметра" ООД, през месец август, 2024 г.

3. **Изходни материали.**

Като изходни материали за изработването на настоящия проект са използвани:

✓ документ за собственост: нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот регистриран в Агенция по вписванията - Служба по вписванията – гр. Нови пазар;

✓ актуална извадка от действащи КККР на град Плиска, получена от кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК);

✓ извадка от действащ регулационен план на град Плиска, одобрен със Заповед № РД-25-344/1988 г.;

4. Обхват на проекта.

Поземлен имот с идентификатор 56770.501.225 по КККР на град Плиска, за който е отреден УПИ I – 225 и УПИ II - 225 от кв. 35 по регулационния план на град Плиска, представлява собственост на възложителят съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот . регистриран в Агенция по вписванията - Служба по вписванията – гр. Нови пазар, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 m), адрес на имота: ул. площ по КККР: 1406 кв. м.

Поземления имот, предмет на настоящата разработка, се намират в западната част на населеното място, при граници:

- УПИ I - 225 (поземлен имот с идентификатор 56770.501.225 по КККР на гр. Плиска) – от изток с УПИ II - 225, от юг с УПИ XIV - 226, а от запад и север с улична регулация;
- УПИ II - 225 (поземлен имот с идентификатор 56770.501.225 по КККР на с. Плиска) – от изток с УПИ III - 227, от запад с УПИ I - 225, от юг с УПИ XIII – 226 и УПИ XIV – 226, а от север с улична регулация;

В УПИ I - 225 от кв. 35 по плана на град Плиска в момента е реализирано строителство, отразено в действащите КККР, а УПИ II - 225 е незастроен.

5. Предложение за изменение на ПУП-ПР.

Настоящият проект е изработен след обединяването на актуален цифров модел, получен от КАИС на АГКК – извадка от действащите КККР и регулационен план на град Плиска, 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. 35 по плана на град Плиска, с който се извършват следните промени:

- на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ УПИ I – 225 и УПИ II - 225 се съединяват в един урегулиран поземлен имот /УПИ/ I – 225.

Площи на УПИ преди изменение:

- ✓ ***УПИ I – 225, кв. 35 - 770 кв. м.;***
- ✓ ***УПИ II – 225, кв. 35 - 650 кв. м.;***

Площи на УПИ след изменение:

- ✓ ***УПИ I - 225 - 1406 кв. м.;***

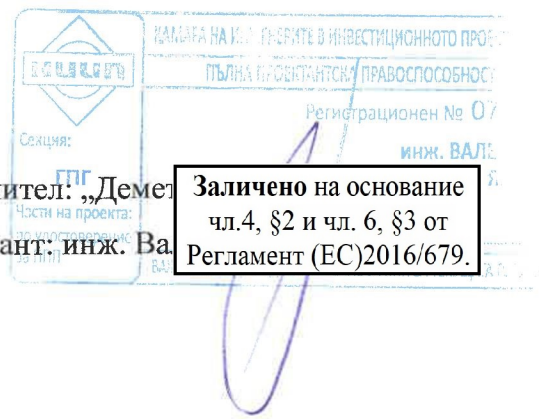
Забележка: Данните, въз основа на които се направи преценка за новите проектни граници, са извлечени чрез сканиране и векторизиране на действащия регулационен план на с. Плиска и трансформацията му в реални координати.*

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

Към настоящия проект са приложени следните материали:

- удостоверение за пълна проектантска правоспособност на проектанта;
- застрахователен сертификат за валидна застраховка „Професионална отговорност“ на проектанта;
- документ за собственост: нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 166 от 05.07.2024 г., регистриран в Агенция по вписванията - Служба по вписванията - Шумен;
- извадка от действащ регулационен план на град Плиска, одобрен със Заповед № РД – 25-334/1988 г.;
- актуална извадка от действащи КККР на град Плиска, получена от кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК);



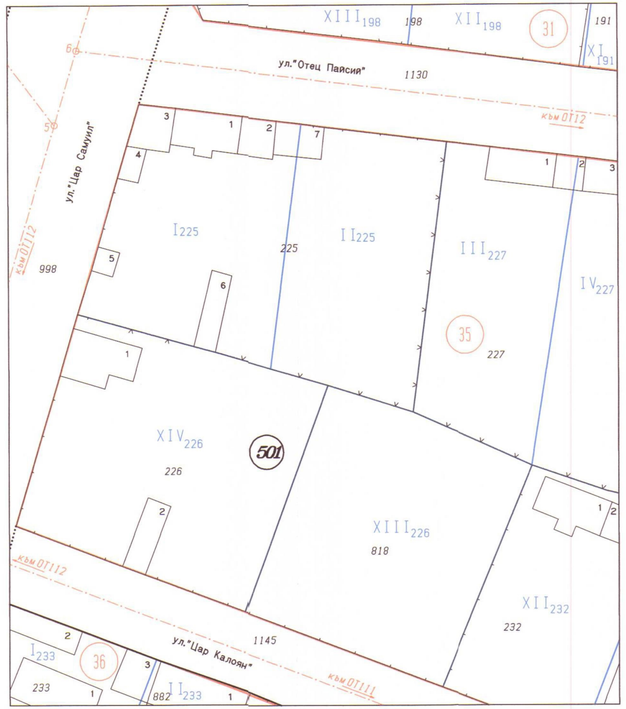
август, 2024 г.
гр. Шумен

Изпълнител: „Демет
Проектант: инж. Ва

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

на гр. Плиска, община Каспичан, област Шумен,

съвместен с действащи КККР



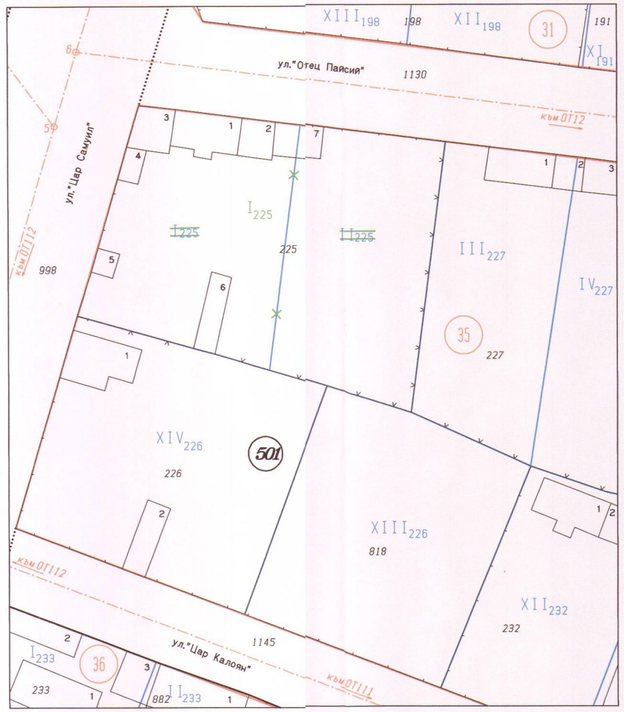
М 1 : 500

П Р О Е К Т

за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация

в обхват: УПИ I-205 и УПИ II-205,от кв. 35

по регулационния план на гр. Плиска, община Каспичан, област Шумен



М 1 : 500

ПЛОЩИ НА УПИ ПРЕДИ ИЗМЕНЕНИЕ:

УПИ I-225, кв.35 - 770 кв.м.

УПИ II-225, кв.35 - 650 кв.м.

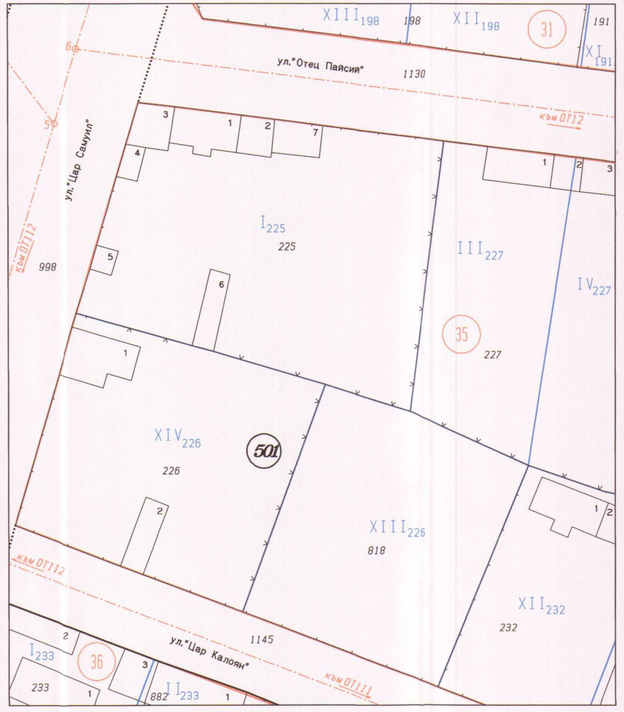
ПЛОЩИ НА УПИ СЛЕД ИЗМЕНЕНИЕ:

УПИ I-225, кв.35 - 1406 кв.м.

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ СЛЕД ИЗМЕНЕНИЕ

на гр. Плиска, община Каспичан, област Шумен,

в обхват: УПИ I-205 и УПИ II-205,от кв. 35



М 1 : 500

ЛЕГЕНДА:

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

Δεμετρα ООД

гр.Шумен ул."Цар Иван Александър" №62 , тел./факс 054/832-812
e-mail: demetraood@abv.bg

Координатна система 2005 Дата: 19.08.2024 г.

П Р О Е К Т

за изменение на ПУП-ПР в обхват:
УПИ I-205 и УПИ II-205, от кв. 35
по регулационния план на гр. Плиска,
община Каспичан, област Шумен

Възложител: Николай Николов

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

Изпълнител: "ДЕМЕТРА" ООД

Проектант: инж. Валентин Янчев

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 07808
инж. ВАЛЕНТИН ЯНЧЕВ
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
ВАЛИДЕН ДО ГОДИНА

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