АРХ. ЯНА С[illegible]ВА РАФАИЛОВА
Тел. 0887725260 [illegible]ономов” 22 гр.Шумен

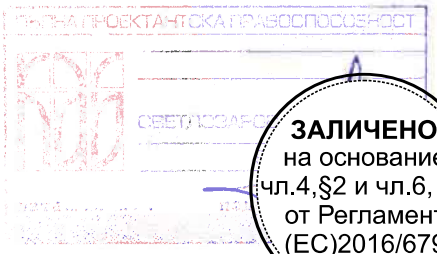
ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент
(ЕС)2016/679

Ч Е Л Е Н Л И С Т

ОБЕКТ: План за застрояване в УПИ VIII-384 кв.39,
ПИ 56770.501.384 гр. Плиска, община Каспичан
/административен адрес: ул. „Успенски“ №6/

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА
ФАЗА: ПРЗ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ : Ангел [illegible] Петров
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 С[illegible]ЗА РАФАИЛОВА
Тел. 0887725260 [illegible]ономов” 22 гр.Шумен

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

ОБЕКТ: План за застрояване в УПИ VIII-384 кв.39, ПИ 56770.501.384 гр. Плиска, община Каспичан

ЧАСТ: АРХ
ФАЗА: ПЗ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Документ за собственост - нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 186 том 3, рег. №3507, дело №334 от 20.06.2024 г., вписан акт №118, том 6, вх. рег.№1843, дело №804 от 2024г..

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-25-778 от 14.08.2024г. 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 56770.501.384 по действащата кадастрална карта на града одобрена със Заповед за одобрение № РД-18-99/06.12.2021 г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ част от УПИ I- за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 по действащия регулационен план на град Плиска, общ.Каспичан, обл.Шумен с административен адрес: улица „Успенски“ №6.

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.

Основната цел на проекта е да се обособи нов урегулиран поземлен имот представляващ ПИ 384 находящ се под очертанията на УПИ I- за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39, а именно нов урегулиран поземлен имот - УПИ VIII-384. Съгласно регулационния план урегулирания поземлен имот граничи от изток с част от УПИ I- за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат,хотел, магазин и

АРХ. ЯНА СЕ ЗА РАФАИЛОВА
Тел. 0887725260 ономов” 22 гр.Шумен

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

ресторант в кв.39 и улична отсечка на улица „Успенски“ между ОТ.114 и ОТ 41, от запад с УПИ I- за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39, от север с УПИ VII- 383 в кв.39 и от юг с УПИ I- за Общ.Н.С, здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39.

Проектът е изработен върху актуален цифров модел на кадастралната карта на гр.Плиска поддържана в актуално състояние към датата на разработката от СГКК-Шумен предварително закупен от АГКК с Вх.номер 1776674-18.07.2024 и 1780444-19.07.2024 върху който е наложена и георeферирана извадката от действащия към момента регулационен план за квартал 39.

Уличната регулация на квартала не се променя в частта на разработката и тя не е обект на настоящата такава.

Площ на урегулирания поземлен имот преди корекцията:

* УПИ I-Общ.Н.С., здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 - 34 165 кв.м

Площта на урегулираните поземлени имоти след корекция:

* УПИ I-Общ.Н.С., здравен дом, читалище, бит.комбинат, хотел, магазин и ресторант в кв.39 - 33 245 кв.м
* УПИ VIII-384 в кв.39 - 920 кв.м

Площ на поземления имот по КККР:

* ПИ 56770.501.384 – 920 кв.м

Предвижда се новообразувания имот - УПИ VIII-384 кв.39 да е с предназначение – „за обществено-обслужващи дейности –Оод“, с конкретно предназначение – „за къщи за гости, хотел“, 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%. С начин на трайно ползване НТП Ниско застрояване (до 10 m), вид територията – урбанизирана

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

Предвижда се УПИ VIII-384 кв.39/ ПИ 56770.501.384/, с площ - 920м², 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

АРХ. ЯНА СЕ[illegible]ВА РАФАИЛОВА
Тел. 0887725260 [illegible]ономов” 22 гр.Шумен

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

- 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 VIII-384 кв.39/ ПИ 56770.501.384/ 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.

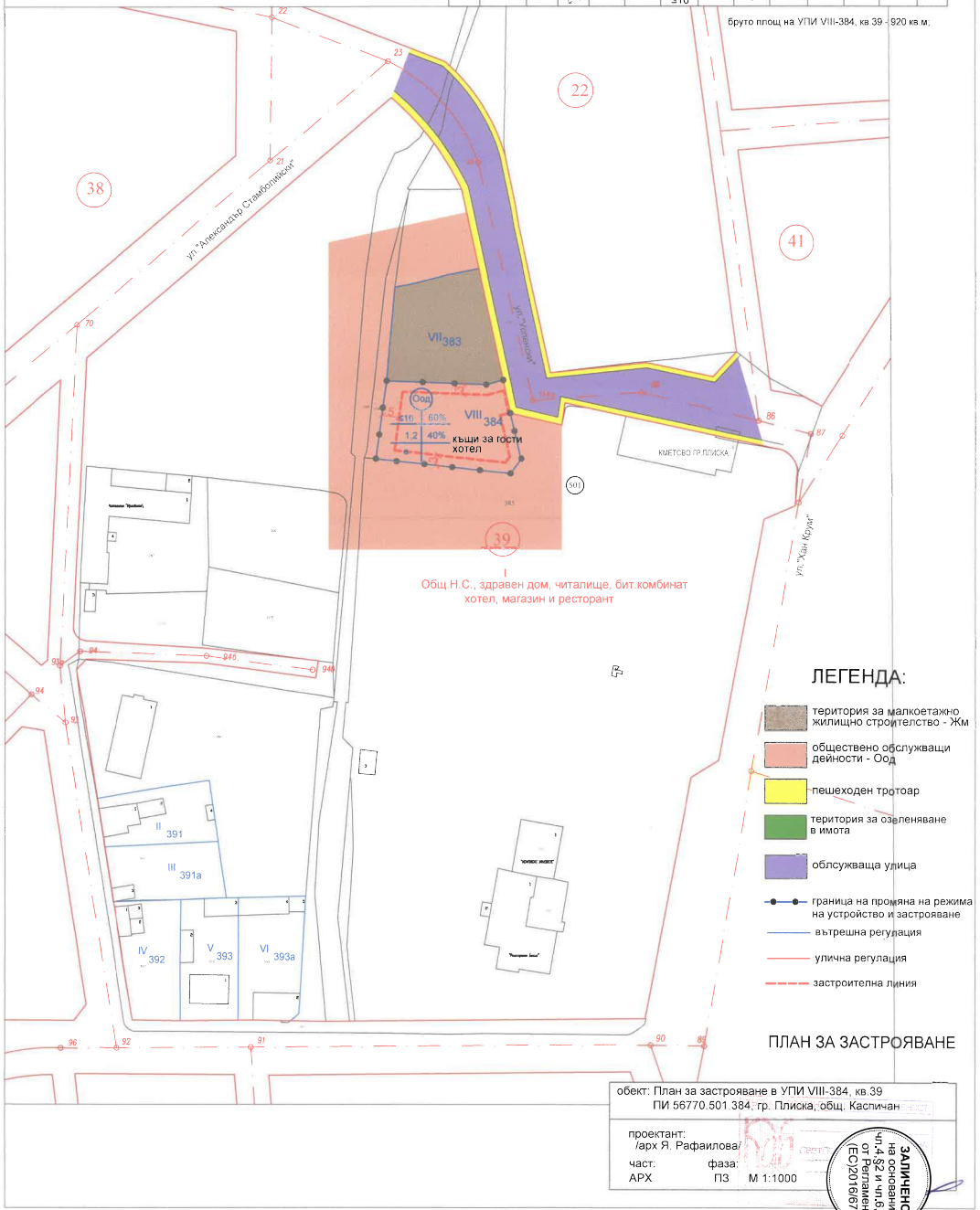
Проектът е представен съгласно изискванията на Наредба №01/8 за Обема и съдържанието на устройствени схеми и планове от 14.06.2001г.

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

Съставил:.....
/арх. Яна Рафаилова/

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 въе два съседни имота - д	свързано - с	забележка
39	VIII-384	Оод	къщи за гости хотел	норматив		1 - 3 (3-10)	20-60	0,5-1,2	40-60%	●			
				процент		3 ≤10	60%	1,2	40%				

бруто площ на УПИ VIII-384, кв.39 - 920 кв.м.



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

обект: План за застрояване в УПИ VIII-384, кв.39
ПИ 56770.501.384, гр. Плиска, общ. Каспичан

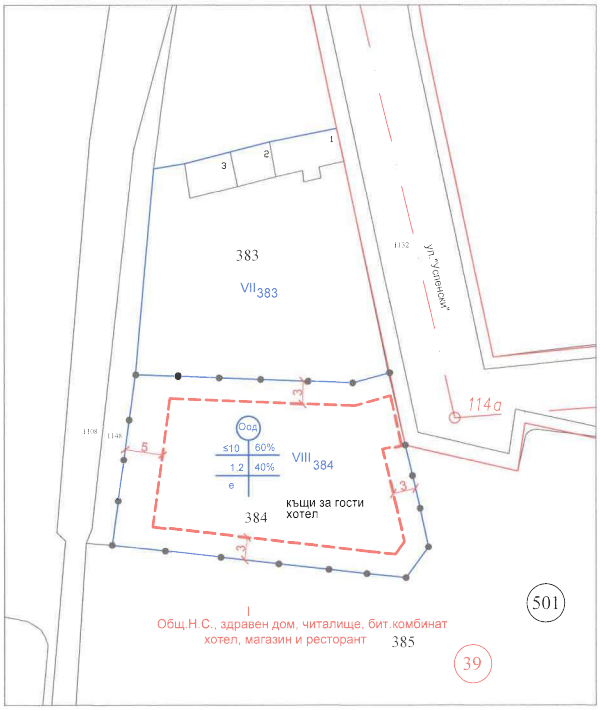
проектант:
/арх Я. Рафаилова/

част: АРХ
фаза: ПЗ
М 1:1000

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4, ал.1, т.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

номер на квартал	номер на поземления имот	устройствен режим	позволени 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		
39	VIII-384	Оод	къщи за гости хотел			1 - 3 (3-10)	20-60	0,5-1,2	40-60%	●				
				норматив										
				проект		3 /\ 10	60%	1,2	40%					

бруто площ на УПИ VIII-384, кв.39 - 920 кв.м;



Предложение за промяна на действащ план за застрояване

М 1: 500

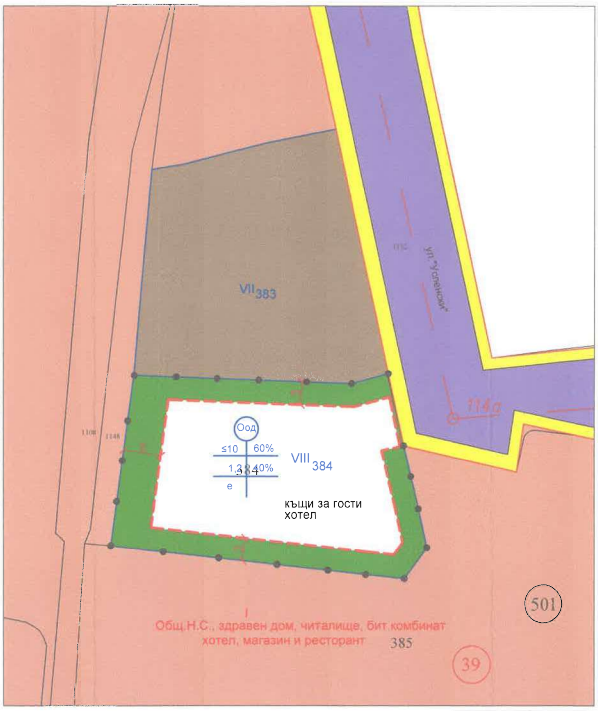


Схема на озеленяване

ЛЕГЕНДА:

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

Съгласно Наредба 7 към ЗУТ за УПИ VIII-384, кв.39 се предвижда минимално озеленяване в имота - 40% от 920 = 368 м², от които 1/3 - 122,67 м², да са за дървестна растителност.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

обект: План за застрояване в УПИ VIII-384, кв.39
ПИ 56770.501.384, гр. Плиска, общ. Каспичан

проектант:
/арх Я. Рафаилова/

част: АРХ фаза: ПЗ М 1:500

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