АРХ. ЯНА С ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД А РАФАИЛОВА
Тел. 0887725260 ул. „Тодор Икономов” 22 гр.Шумен

Ч Е Л Е Н Л И С Т

ОБЕКТ: План за застрояване в УПИ XV-1339, кв.3,
ПИ 36587.502.1339, гр. Каспичан,
общ. Каспичан, обл.Шумен

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА
ФАЗА: ПЗ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ : Ясен ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679 лагоев
ПРОЕКТИРАН: 2024г.

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

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....

АРХ. ЯНА ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД АФАИЛОВА
Тел. 0887725260 ул. „Тодор Икономов" 22 гр.Шумен

ОБЕКТ: План за застрояване в УПИ XV-1339, кв.3, ПИ 36587.502.1339, 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 от ЗЗЛД *и* ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД *писан акт* ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД *1929, дело №085 от 2022.*

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-25-833 от 05.09.2024г. 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 36587.502.1339 по действащата кадастрална карта на града одобрена със Заповед за одобрение № РД-18-57/01.10.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменена със Заповед №18-9726-14.11.2018/14.11.2018 г. на Началник на СГКК-Шумен, представляващ УПИ XIV-Второстепенни обслужващи центрове в кв.3 по действащия регулационен план на града с административен адрес: ул. ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД

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.

С проекта за изменение на плана за регулация и застрояване се цели обособяване на нов урегулиран поземлен имот представляващ ПИ 36587.502.1339 по Действащата кадастрална карта на града находящ се под очертанията на УПИ XIV-Второстепенни обслужващи центрове в кв.3 по Действащия регулационен план на града, а именно нов урегулиран поземлен

АРХ. ЯНА ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД РАФАИЛОВА
Тел. 0887725260 ул. „Тодор Икономов" 22 гр.Шумен

имот УПИ XV-1339 в кв.3. Предвижда се предназначението на новообразувания имот да е за „малкоетажно жилищно строителство – Жм", 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%. Урегулирания поземлен имот се намира в населеното място в урбанизираната територия на град Каспичан в територия с предназначение Жм /малкоетажно жилищно застрояване/. Обособения нов урегулиран поземлен имот е с лице съответно 26.50 м към южната страна на улица „Искър" и 27.90 м от източната страна на същата улица. Съгласно регулационния план урегулирания поземлен имот граничи от изток с улична отсечка на улица „Искър" между ОТ.28 и ОТ 36, от запад с УПИ XIV-Второстепенни обслужващи центрове в кв.3, от север с УПИ XIII-187 в кв.3 и ПИ 189 от юг с улична отсечка на улица „Искър" между ОТ.29 и ОТ 35. Проектът е изработен върху актуален цифров модел на кадастралната карта на гр.Каспичан поддържана в актуално състояние към датата на разработката от СГКК-Шумен предварително закупен от АГКК с Вх.номер 2057975-16.08.2024 върху който е наложена и георeферирана извадката от действащия към момента регулационен план за квартал 3. При урегулирането да се обособи УПИ въз основа на чл. 17, съобразно чл. 19 от ЗУТ

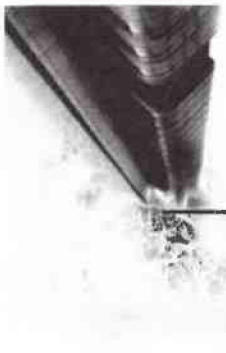
Да се спазят всички изисквания на действащата нормативна уредба за посочените дейности.

Предвижда се УПИ XV-1339, кв.3 / ПИ 36587.502.1339/, с площ - 809м², предвиден за – „малкоетажно жилищно строителство – Жм", 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 XV-1339, кв.3 / ПИ 36587.502.1339се 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.



АРХ. ЯНА ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД **РАФАИЛОВА**
Тел. 0887725260 ул. „Тодор Икономов” 22 гр.Шумен

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.

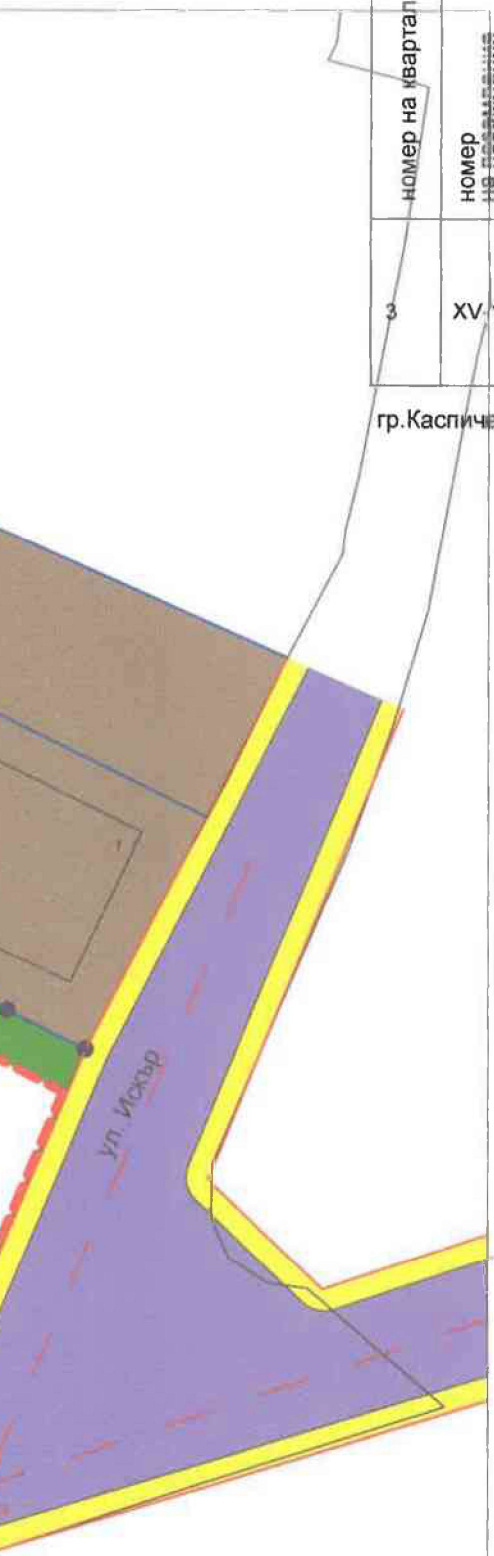


Съставил:.....
/арх. Яна Рафаилова/

номер на квартал	номер на поземлен 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	
3	XV-1339	Жм	за малкоетажно жилищно строителство	норматив		1 - 3 (3-10)	20-60	0,5-1,2	40-60%	●			
				проект		3 10	60%	1,2	40%				

гр.Каспичан

бруто площ на УПИ XV-1339 /ПИ36587.502.1339/, кв.3 - 809 м²



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

Съгласно чл.19 ал.1,2,3 от Наредба 7 към ЗУТ за УПИ XV-1339 се предвижда минимално озелняване в имота - 40% от 809 = 323,6 м², от които 1/3 -107,87 м², са за едра дървестна растителност.

СХЕМА НА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

обект: План за застрояване в УПИ XV-1339, кв.3
гр. Каспичан, общ.Каспичан, обл.Шумен

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

номер на квартал	номер на поземления имот	устройствен режим	позамлен имот с устройствено предназначение	Етажност (височина в метри)		
				задължителна	максимална	възможна " от - до"
3	XV-1339	Жм	за малкоетажно жилищно строителство	нормативи проект		1 - 3 (3-10) 3 10

гр.Каспичан

бруто пло

