АРХ. ЯНА СВЕТЛОЗАРОВА РАФАИЛОВА
Тел. 088772 мов” 22 гр.Шумен
ЗАЛИЧЕНО
на основание чл. 4 от ЗЗЛД

Ч Е Л Е Н Л И С Т

**ОБЕКТ: План за застрояване в УПИ V- 383, кв.116,
ПИ 36587.502.383, гр. Каспичан,
общ. Каспичан, обл. Шумен**

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА
ФАЗА: ПЗ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ : Община Каспичан
ПРОЕКТИРАН: 2025г.

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл. 4 от ЗЗЛД

ПРОЕКТАНТ:.....
/арх. Яна Светлозарова Рафаилова/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....

АРХ. Я[illegible] А РАФАИЛОВА
Тел. 088772[illegible] ЮМОВ" 22 гр.Шумен

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл. 4 от ЗЗЛД

ОБЕКТ: План за застрояване в УПИ V- 383, кв.116, ПИ 36587.502.383, гр. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен

ЧАСТ: АРХ
ФАЗА: ПЗ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Документ за собственост – акт за частна общинска собственост от 19.08.2022 г., вписан акт №174, том 8, вх. рег.№2690, дело №1298 от 2022г.

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-25-26 от 10.01.2025г. на кмета на Община Каспичан, на основание чл.124а ал.2 от ЗУТ.

При разработката са спазени изискванията на чл.25 ал.1,2,3 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 36587.502.383 по действащата кадастрална карта на населеното място одобрена със Заповед за одобрение №РД-18-57/01.10.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ УПИ V- 383, кв.116 по действащия регулационен план на град Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен.

При разработката са спазени изискванията на чл.25 ал.1,2,3 от Наредба №7 към ЗУТ за показателите на застрояване на територии от разновидност "предимно производствена зона - Пп", съгласно одобрен Общ устройствен план на Община Каспичан.

Разработката предвижда промяна на дворищно - регулационните линии на УПИ V-383, кв. 116 по действащ план на гр. Каспичан се поставят по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 36587.502.383 по КККР на гр. Каспичан и се изменя уличната регулация. С план за застрояване се определя устройствена зона - „Пп" и предназначение на УПИ V-383, кв. 116 по плана на гр. Каспичан за „инсталация за компостиране на отпадъци. Застрояването се определя, като „свободно застрояване" на 3,00м от всички регулационни граници на УПИ V-383, кв. 116 по плана на гр. Каспичан.

Обособява се УПИ V-383, представляващ ПИ 36587.502.383 по действащата кадастрална карта на селото одобрена със Заповед за одобрение №РД-18-57/01.10.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК, с

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл. 4 от ЗЗЛД

предназначение за „инсталация за компостиране на отпадъци", попадащ в устройствена зона – „предимно производствена зона - Пп", с устройствени показатели: Плътност на застрояване (Пзаст.) ≤80%; Интензивност на застрояване (К инт.) ≤2,0; Процент на озеленяване (П озел.) ≥20%

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

Предвижда се УПИ V-383, кв. 116 / ПИ 36587.502.383/, с площ - 6532м², предвиден за – „инсталация за компостиране на отпадъци", и градоустройствени показатели, съгласно чл.25 ал.1,2 от Наредба № 7 към ЗУТ, а именно:

- етажност 1-3 (3-10)
- плътност на застрояване от 40% до 80 %
- интензивност на застрояване /К инт./ от 1,0 до 2,0
- необходима озеленена площ /Позел./ от 20% до 40%, 1/3 от тази площ трябва да бъде осигурена за дървесна растителност.

Като конкретно за имот – УПИ V-383, кв. 116 / ПИ 36587.502.383/, се предлагат следните градоустройствени показатели:

- етажност ≤10m;
- плътност на застрояване 80 %;
- интензивност на застрояване /К инт./ 2,0
- необходима озеленена площ /Позел./ 20%, като 1/3 от тази площ трябва да бъде осигурена за дървесна растителност.

Съгласно чл.25 ал.3 от Наредба 7 към ЗУТ за УПИ V- 383 се предвижда минимално озеленяване в имота - 20% от 6532м² = 1 306,4 м², от които 1/3 - 435,5 м², са за едра дървестна 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.

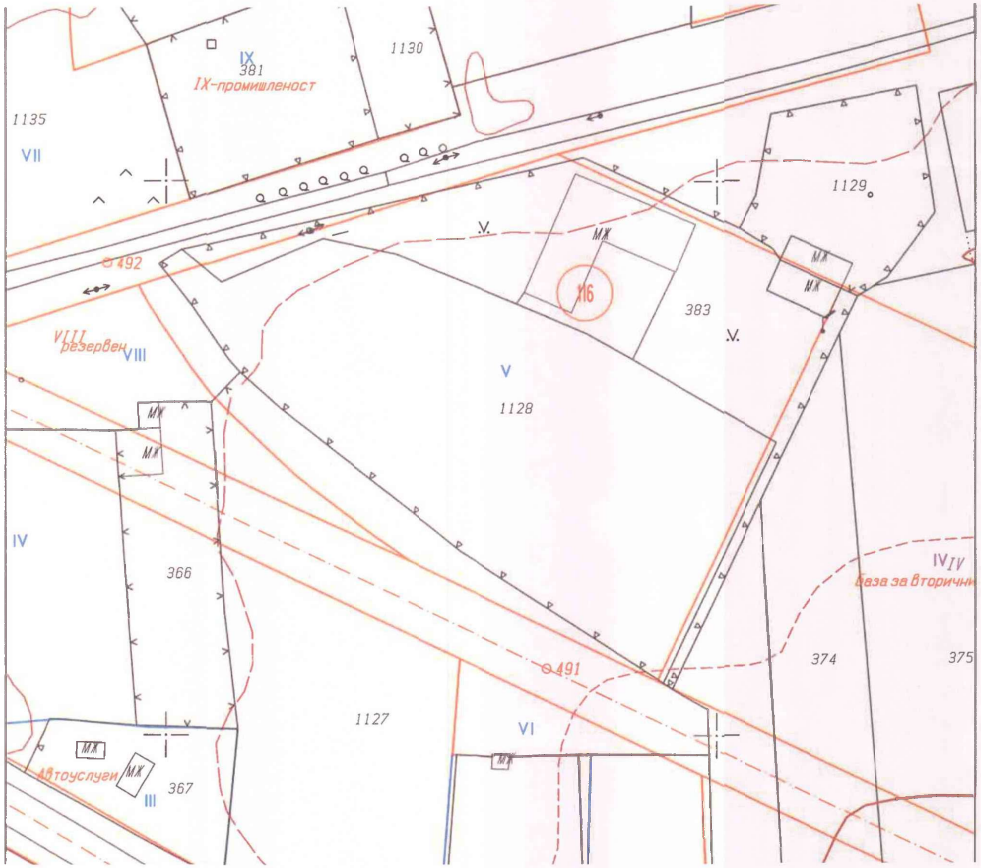
ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл. 4 от ЗЗЛД

Съставил:...
/арх. Яна Ф...ова/

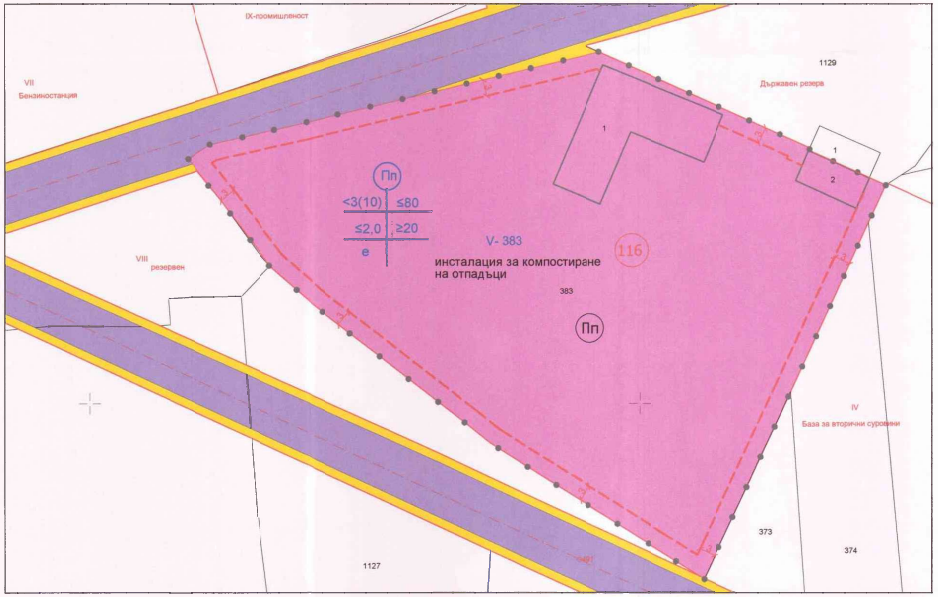
номер на квартал	номер на поземления имот	устройствен режим	позамлен имот с устройствено предназначение	Етажност (височина в метри)			градоустройствени параметри			начин на застрояване			забележка
				задължителна	максимална	възможна " от - до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано във два съседни имота - Д	свързано - с	
116	V- 383	Пп	за предим. пром. склад. и др. дейн.	нормативно / проект		1 - 3 (3-10) 3 10	40-80 до 80%	1,0-2,0 до 2,0	20-40% ≥20%	●			

гр.Каспичан

бруто площ на УПИ V- 383 /ПИ 36587.502.383/, кв.116 - 6532 м²



Извадка от действащ регулационен план



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

ЛЕГЕНДА:

- територия за малкоетажно жилищно строителство - ЖМ
- територия за предимно производствени и складови дейности - Пп
- 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

Обект: План за застрояване в УПИ V -383, кв. 116, ПИ 36581.502.383, гр. Каспичан, община Каспичан, обл.Шумен	
Възложител: Община Каспичан	
Чертеж: План за застрояване	
Част: Архитектура	*Проектант:* арх. Яна Рафаилова
Фаза: ПЗ	*Мащаб:* 1 : 500
Подпис / Печат на проектанта :	
Дата: 2025 год.	

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл. 4 от ЗЗЛД

номер на квартал	номер на поземления имот	устройствен режим	позмлен 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		
116	V- 383	Пп	за предим. пром. склад. и др. дейн.	норматив		1 - 3 (3-10)	40-80	1,0-2,0	20-40%	●				
				проект		3 10	до 80%	до 2,0	≥20%					

гр.Каспичан

брутo площ на УПИ V- 383 /ПИ 36587.502.383/, кв.116 - 6532 м²

Съгласно чл.25 ал.3 от Наредба 7 към ЗУТ за УПИ V- 383 се предвижда минимално озеленяване в имота - 20% от 6532 = 1 306,4 м², от които 1/3 -435,5 м², са за едра дървестна растителност.



ЛЕГЕНДА:

- територия за малкоетажно жилищно строителство - Жм
- територия за предимно производствени и складови дейности - Пп
- 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

Обект: План за застрояване в УПИ V -383, кв. 116, ПИ 36587.502.383, гр. Каспичан, община Каспичан, обл.Шумен	
Възложител: Община Каспичан	
Чертеж: Схема на озеленяване	
Част: Архитектура	*Проектант:* арх. Яна Рафаилова
Фаза: ПЗ	*Мащаб:* 1 : 500
Подпис / Печат на проектанта :	
Дата: 2025 год.	*Чертеж №*

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл. 4 от ЗЗЛД