инж. Атанас Димитров
Тел: +359 Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679. e-mail: Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679. @abv.bg

Проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

по чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ

в обхват: УПИ VI-268, кв. 23 „за жил. строителство" /ПИ 31084.501.268 по КККР на с. Златна нива/, и УПИ VII-268, кв. 23 „за жил. строителство" /ПИ 31084.501.268 по КККР на с. Златна нива/ по действащ регулационен план на село Златна нива, община Каспичан, област Шумен

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

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж. Атанас Димитров

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 39096
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

Проектант : .....
/ инж. Атанас Димитров /

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

Възложител : .....
/Зл[illegible]ндреева/

2025 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
към
Проект за изменение на
Подробен устройствен план/ПУП/ – План за регулация /ПР/

в обхват: УПИ VI-268, кв. 23 „за жил. строителство" /ПИ 31084.501.268 по КККР на с. Златна нива/, и УПИ VII-268, кв. 23 „за жил. строителство" /ПИ 31084.501.268 по КККР на с. Златна нива/ по действащ регулационен план на село Златна нива, община Каспичан, област Шумен

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Злати[redacted] Иванова
ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж. [redacted]итров

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

I. Обхват на проекта

Настоящата разработка е изготвена уповавайки се на чл. 126, ал. 5 от ЗУТ, в обхват на следните урегулирани поземлени имоти попадащи в кв. 23 по регулационния план на с. Златна нива, общ. Каспичан собственост на Възложителя:

- Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI – 268, кв. 23 с идентификатор 31084.501.268 по КККР на село Златна нива, община Каспичан, вид собств.: Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ: 1071 кв. м, стар номер 268, с административен адрес ул. „Хан Терелиг“, граничи от север с УПИ III-269 /ПИ 31084.501.269, НТП: За друг вид застрояване/, от запад с УПИ VII–268 /ПИ 31084.501.268 /НТП: Ниско застрояване (до 10м)/, от юг с улична регулация, улица „Хан Терелиг“ /ПИ 31084.501.756 НТП: За второстепенна улица/, от изток с УПИ V–266 представляващ ПИ 31084.501.266, НТП: Ниско застрояване (до 10 m). В урегулирания поземлен имот има реализирано строителство.

- Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VII – 268, кв. 23 с идентификатор 31084.501.268 по КККР на село Златна нива, община Каспичан, вид собств.: Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ: 1270 кв. м, стар номер 268, с административен адрес ул. „Хан Терелиг“, граничи от север с УПИ II-269 /ПИ 31084.501.269, НТП: За друг вид застрояване/, от запад с УПИ XI–271 /ПИ 31084.501.271 /НТП Ниско застрояване (до 10м)/ и УПИ VIII–272 /ПИ 31084.501.272 /НТП: Ниско застрояване (до 10м)/, от юг с улична регулация, улица „Хан Терелиг“ /ПИ 31084.501.756 НТП: За второстепенна улица /, от изток с УПИ VI–268 /ПИ 31084.501.268, НТП: Ниско застрояване (до 10 m). В урегулирания поземлен имот няма реализирано строителство.

II. Изходни данни и документи:

- документ за собственост – Нотариален акт № Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679. дел 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. г., Районен съд гр. Шумен;
- Извадка от действащия регулационен план на с. Златна нива, общ. Каспичан;
- Извадка от действащи КККР на с. Златна нива, общ. Каспичан, получена от кадастрално административната информационна система на АГКК;
- Скица **№15-982578-13.06.2025 г.**

III. Проектно решение

Проектът е изработен по искане на Възложителя с цел да се извърши изменение на ПУП – ПР в кв. 23 плана на с. Златна нива, общ. Каспичан, състоящо се в обединяване на УПИ VI – 268 и УПИ VII – 268, кв. 23 съгласно чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ. След съединяването се образува нов УПИ VI-268 представляващ ПИ 31084.501.268 от КККР на с. Златна нива, предвиден за „Нискоетажно жилищно строителство (Жм).

В следствие на изменението не се засягат съседни имоти и уличнорегулационната линия.

Площ на УПИ преди изменение:

- УПИ VI – 268, кв. 23: 1 071 кв. м.;
- УПИ VII – 268, кв. 23: 1 270 кв. м.;

Площ на новообразуван УПИ:

- УПИ VI – 268, кв. 23: 2 341 кв. м.;

Представен е чертеж в М 1:1000.

Техническото и графично оформление се извърши използвайки софтуер на пълнофункционална Географска Информационна Система „GISExplorer" покриващ пълните изисквания на българското законодателство.

Оформянето на проекта е съобразено съгласно изискванията на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройството на отделни видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Към настоящия проект са приложени следните материали:

✓ Текстови материали:

- изходни данни;
- удостоверение за пълна проектантска правоспособност;

- Застрахователна полица № 212225271000013 / 09.03.2025 г. за „Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството“.

✓ Графични материали:

- Проект за изменение на ПУП- ПР в М 1:1000.

✓ Данни на оптичен носител във формат: *.PDF, *.CAD, *.DXF и *.DWG.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 39096
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

Възложител:..... ..
/Златина Иванова/

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

Изготвил:.....
/инж. А. Димитров/

З А Д А Н И Е

съгласно чл. 125, ал. 1 от Закон за устройство на територията (ЗУТ) за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация (ПУП – ПР)

в обхват на: **УПИ VI-268, кв. 23 „за жил. строителство" /ПИ 31084.501.268 по КККР на с. Златна нива/, и УПИ VII-268, кв. 23 „за жил. строителство" /ПИ 31084.501.268 по КККР на с. Златна нива/ по действащ регулационен план на село Златна нива, община Каспичан, област Шумен**

Собственик /Възложител: **Златина** Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679. **Иванова**

I. Изходна информация за отпочване на проектирането – нормативно изискуеми документи:

- извадка от действащ план за регулация на село Златна нива, община Каспичан;
- извадка от КККР на село Златна нива, община Каспичан одобрена със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-157/27.09.2024 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на КККР 18-4183-05.05.2025 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН;
- Скица на поземлен имот № 15-982578-13.06.2025 г.
- Нотариален акт № Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679. д Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679. г Заличено на основание чл.4, §2 и чл. 6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679. г., Районен съд гр. Шумен;

II. Устройство на територията.

- Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI – 268, кв. 23 с идентификатор 31084.501.268 по КККР на село Златна нива, община Каспичан, вид собств.: Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ: 1071 кв. м, стар номер 268, с административен адрес ул. „Хан Терелиг“, граничи от север с УПИ III-269 /ПИ 31084.501.269, НТП: За друг вид застрояване/, от запад с УПИ VII–268 /ПИ 31084.501.268 /НТП: Ниско застрояване (до 10м)/, от юг с улична регулация, улица „Хан Терелиг“ /ПИ 31084.501.756 НТП: За второстепенна улица /, от изток с УПИ V–266 представляващ ПИ 31084.501.266, НТП: Ниско застрояване (до 10 m). В урегулирания поземлен имот има реализирано строителство.
- Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VII – 268, кв. 23 с идентификатор 31084.501.807 по КККР на село Златна нива, община Каспичан, вид собств.: Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ: 1270 кв. м, стар номер 268, с административен адрес ул. „Хан Терелиг“, граничи от север с УПИ II-269 /ПИ 31084.501.269, НТП: За друг вид застрояване/, от запад с УПИ XI–271 /ПИ 31084.501.271 /НТП Ниско застрояване (до 10м)/ и УПИ VIII–272 /ПИ 31084.501.272 /НТП: Ниско застрояване (до 10м)/, от юг с улична регулация, улица „Хан Терелиг“ /ПИ 31084.501.756 НТП: За второстепенна улица /, от изток с УПИ VI–268 /ПИ 31084.501.268, НТП: Ниско застрояване (до 10 m). В урегулирания поземлен имот няма реализирано строителство.

III. Необходимост от изготвяне изменение на ПУП-ПР.

1. Инвестиционното намерение на възложителят е да се изработи проект за изменение на ПУП – ПР за кв. 23 по регулационния план на село Златна нива, община Каспичан, с който да се извърши обединяване на УПИ VI – 268 и УПИ VII – 268, кв. 23 съгласно чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ. След съединяването се образува нов **УПИ VI-268** представляващ ПИ 31084.501.268 от КККР на с. Златна нива, предвиден за **„Нискоетажно жилищно строителство (Жм)**.

Площ на УПИ преди изменение:

- ✓ УПИ VI – 268, кв. 23: 1 071 кв. м.;
- ✓ УПИ VII – 268, кв. 23: 1 270 кв. м.;

Площ на новообразуван УПИ:

- ✓ УПИ VI – 268, кв. 23: 2 341 кв. м.;

Представен е чертеж в М 1:1000.

Спазени са изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

IV. Етапи за реализация на инвестиционните намерения

Въз основа на това задание и след издаване на заповед за допускане да се изработи окончателен проект. Възложителят ще възложи за негова сметка изработването на плана, а при необходимост и свързаните с него проектни работи и схеми, съгласно Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът да се предаде в един оригинален екземпляр и 2 бр. копия в графичен вид и на оптичен носител.

Към заданието за проектиране са приложени:

- ✓ Изходни данни;
- ✓ Скица- предложение за изменение на ПУП-ПР за УПИ VI-268 и УПИ VII-268 в кв. 23 по регулационния план на с. Златна нива, общ. Каспичан.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 39096
Секция: ТПГ
Части на проекта: по удостоверение за ПЪП
ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

Съставил:.....

/инж. Атанас Димитров/

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

/ Иванова /

Съгласно чл.124б, ал.1 от ЗУТ и въз основа на гореизложените мотиви в заданието го

О Д О Б Р Я В А М .....

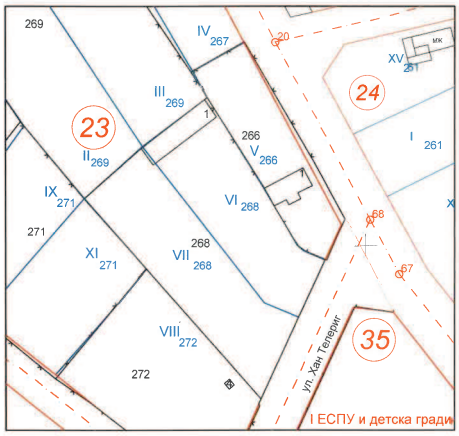
Координатна система: БГС2005

31084-с. Златна нива, общ. Каспичан, обл. Шумен

ИЗВАДКА

от действащ Подробен устройствен план - План за регулация на с. Златна нива, община Каспичан, област Шумен, съвместен с действащи КККР

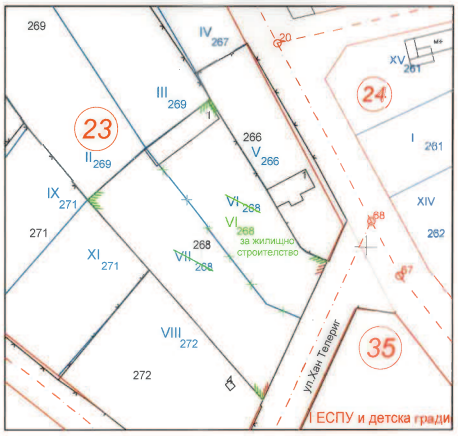
М 1 : 1000



ПРОЕКТ

за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация в обхват: УПИ VI-268 и УПИ VII-268 в кв. 23 по регулационния план на с. Златна нива, община Каспичан, област Шумен

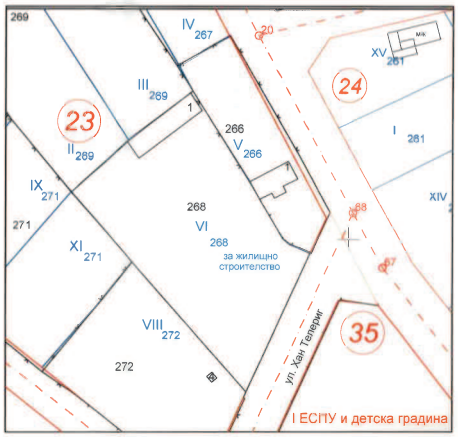
М 1 : 1000



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

на с. Златна нива, общ. Каспичан, обл. Шумен, след изменение в обхват: УПИ VI-268 и УПИ VII-268 в кв. 23

М 1 : 1000



Легенда:

- осова линия от регулационен план
- уличнорегулационна линия
- дворищнорегулационна линия
- граница по кадастрална карта
- 10 - номер на квартал от регулационен план
- 24 / III 596 - осова точка от регулационен план - номер на дворищен парцел
- 100 - номер на имот от кадастрална карта

Площ на УПИ преди изменение:
УПИ VI – 268, кв. 23: 1 071 кв. м.
УПИ VII – 268, кв. 23: 1 270 кв. м.
Площ на новообразуван УПИ:
УПИ VI – 268, кв. 23: 2 341 кв. м.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 39096
Секция: ГПГ
Части на проекта:
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ

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

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПР в обхват: за УПИ VI-268 и VII-268 в кв. 23 по регулационен план на село Златна нива, община Каспичан, област Шумен

Фаза:	Окончателен проект	
Дата: 06.2025 г.	Име, Фамилия	ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679
Проектант:	инж. Атанас Димитров	
Възложител:	Златина Андреева	

[м] 0 10.0 50.0
[см] 0 1 5
Мащаб М : 1000

GIS Explorer