Вх. № ВОС-114/14.03.2025г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАСПИЧАН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ЗЛАТИН ЦЕНКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

ОТНОСНО: Разрешаване изработване на Частично изменение на действащ план за регулация и застрояване за кв. 12 и кв. 16 по плана на с. Кюлевча, Община Каспичан

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на общинска администрация е постъпило Заявление вх. № УТ-2001-3/27.02.2025 год. от „Тамбараци“ АД, със седалище: гр.Шумен, Община Шумен, ул. “Индустриална“ № 13 за разрешаване изработване на Проект за частично изменение на действащия Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на село Кюлевча. Съгласно Заданието за проектиране по чл. 125, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), скицата предложение за изменението и във връзка с инвестиционните намерения на Възложителя, искането е за обединяване на кв. 12 и кв. 16 в един общ – кв. 12, като отпадне улица с о.т. 43-о.т.112-о.т.111-о.т.110-о.т.122, представляваща ПИ с идентификатор 41109.501.91. Променя се северната улична регулация от о.т. 116 до о.т.49 , като същата се поставя по имотни граници на ПИ с идентификатор 41109.501.240, ПИ с идентификатор 41109.501.241, ПИ с идентификатор 41109.501.233 и ПИ с идентификатор 41109.501.232 по КККР на с.Кюлевча. Промяната е продиктувана от факта, че урегулираните имоти са придобити от един собственик - „ Тамбраци“ АД, гр.Шумен, с изключение на УПИ I-239 и УПИ XI-241 от кв. 12 по действащия план и УПИ XII-930 и УПИ VII от кв. 16 по действащия план на с.Кюлевча. Обособява се нов УПИ II-891, с предназначение: “Жилищно строителство, обслужващи и безвредни дейности“, със следните устройствени показатели: Пзаст. – 20-60%, Кинт. – 0,6÷1,2, Озел. мин. 40%, Н до 10 м., застрояване – свободно. За останалите УПИ остава в сила действащия Застроителен план.

Предвиденото застрояване съответства на одобрения ОУП на Община Каспичан.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Каспичан, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т.8 и т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал. 1 ЗУТ и § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ , Общински съвет Каспичан:

1. Разрешава изработване на Проект за частично изменение на действащия Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване и промяна на уличната регулация, като се обединят кв. 12 и кв. 16 по плана на села Кюлевча, чрез отпадне на улица с о.т. 43-о.т.112-о.т.111-о.т.110-о.т.122, представляваща ПИ с идентификатор 41109.501.91 и се образува нов УПИ II-891 кв. 12. Променя се северната улична регулация от о.т. 116 до о.т.49, като същата се поставя по имотни граници на ПИ с идентификатор 41109.501.240, ПИ с идентификатор 41109.501.241, ПИ с идентификатор 41109.501.233 и ПИ с идентификатор 41109.501.232 по КККР на с.Кюлевча. във връзка с § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

Устройствените показатели за новообразувания УПИ УПИ II-891 кв. 12 по плана на село Кюлевча се определят, както следва: Пзаст. – 20-60%, Кинт. – 0,6÷1,2, Озел. мин. 40%, Н до 10 м., застрояване – свободно. За останалите УПИ остава в сила действащия Застроителен план.

2. На основание чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Каспичан одобрява Заданието по чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.

На основание чл.124б, ал. 2 от ЗУТ, настоящото Решение да се разгласи с обявление на таблото в сградата на кметство с. Кюлевча и се публикува на интернет страницата на общината.

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ, настоящото Решение не подлежи на оспорване.

ВНОСИТЕЛ: /п/
ЗЛАТИН ЦЕНКОВ
Кмет на община Каспичан

Съгласували: /п/
инж.Славей Славов
Директор на Дирекция „РР“
/п/
адв. Ралица Тодорова
Правен консултант

Изготвил: /п/
Лиляна Любомирова
Главен специалист ТСУ

КАСПИЧАН

ОБЩИНА КАСПИЧАН

Идентификатор на услугата
Административен регистър-2001

До Община Каспичан
вх.№ УТ-2001-3
от 27.02.2025 г.

З А Я В Л Е Н И Е

за допускане изработването на проекти за изменение на подробни устройствени планове

От Бибарани АД ЕГН/ЕИК 206512529
/ трите имена

адрес: гр. Шумен, ул. ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от 3 ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД
/ област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда №, вх, ет, ап.

тел: ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД ,електронна поща

Представлявано от Николай ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД Симеонов
(трите имена на представляващия/пълномощника)

В качеството му на пълномощник
(длъжност на представляващия)

ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД 07/04/2022г.
(в случай на упълномощаване - № и дата на пълномощното)

От ..... ЕГН/ЕИК .....
/ трите имена/наименование /

адрес: .....
/ област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда №, вх, ет, ап. /

тел: ....., факс.....,електронна поща.....

Представлявано от .....
(трите имена на представляващия/пълномощника)

В качеството му на .....
(длъжност на представляващия)

.....
(в случай на упълномощаване - № и дата на пълномощното)

УВАЖАЕМИ/А ГОСПОДИН/ ГОСПОЖО КМЕТ,

Моля/им да допуснете /разрешите/ на основание чл. 124а, чл.124б и чл. 133 от ЗУТ да се изработи проект за ПУП - ПРЗ; ПР; ПЗ, или план – извадка, парцеларен план, специализирана план-схема (да се подчертае искания план) в обхват поземлен /и/ имоти с идентификатор /и/ кв. 12 и кв. 16 УПИ/ПИ ....., кв..... по плана на с. Кголевга, с цел: обединяване

Прилагам/е следните документи:

- ☒ Документ за собственост на поземления имот (по служебен път при вписан Нотариалния акт в Агенция по вписванията след 2000 г.) *(нотариален акт, отстъпено право на строеж и др.)*
- ☒ Скица – предложение.
- ☒ Задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.
- ☒ Други документи свързани с посоченото основание.
- ☒ Пълномощно / в случай, че искането се подава от пълномощник/.
- ☐ Удостоверение за наследници (при необходимост)

П Ъ Л Н О М О Щ Н О

ДОЛУПОДПИСАНЯТ:

Мартин ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД Каменски, с ЕГН ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД ЛК № (ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД , издадена на 24.09.2014г., от МВР-Шумен, с постоянен адрес в гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, ул. ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД в качеството му на законен представител-изпълнителен директор на **"ТАМБАРАЦИ"АД,** ЕИК 206512529, със седалище на управление-гр.Шумен,общ.Шумен,

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл. 4 от ЗЗЛД

У П Ъ Л Н О М О Щ А В А М :

НИКОЛАЙ ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД **СИМЕОНОВ,** с ЕГН ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД ЛК № ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД издадена на 05.11.2020г., от МВР-Шумен, с постоянен адрес в гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен

СНЕЖИНА ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД **ДИМОВА,** с ЕГН ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД ЛК № ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД , издадена на 08.10.2021г., от МВР-Шумен, с постоянен адрес в гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен

СЪС СЛЕДНИТЕ ПРАВА:

Относно собствеността ми върху следните имоти:

- ½ идеална част от поземлен имот, за което е отреден УПИ V-86, кв.12, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- 379/1021 идеални части от ПИ с инд. 41109.61.35, по КК на с.Кюлевча, обшина Каспичан
- УПИ XII-78, кв.12, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- Празно дворно място, за който е отреден УПИ VIII-482, кв.16, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- дворно място, образуващо УПИ III-81, кв.12, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- Празно дворно място, представляващо УПИ IX-152, кв.12, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- Лозе с подобренията и трайните насаждения в него, за който е отреден УПИ IV-82, кв.16, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- ПИ с инд. 41109.61.16, по КК на с.Кюлевча, обшина Каспичан
- ПИ, с планоснимачен №83, за което е отреден УПИ I-83, кв.16, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- ПИ, с планоснимачен №155, за което е отреден УПИ V-155, кв.16, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- Празно дворно място с планоснимачен №85, за което е отреден УПИ III-85, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- ПИ с инд. 41109.61.52, по КК на с.Кюлевча, обшина Каспичан
- Празно дворно място, представляващо УПИ II-84, кв.16, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- Празно дворно място, представляващо УПИ VII-153, кв.12, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- Празно дворно място, представляващо планоснимачен №86а, УПИ IV-86а, кв.16, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- Празно дворно място, представляващо УПИ VIII-154, кв.12, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- Дворно място с пл.сн.№86, за което заедно с част от дв.пл.сн.86А, е отреден УПИ -86,86А, кв.16, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- Празно дворно място, представляващо УПИ IX-481, кв.16, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- Празно дворно място, представляващо УПИ X-480,484, кв.16, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- ПИ, за което е отреден УПИ V -77, кв.13, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- Празно дворно място, представляващо УПИ IV-77, кв.13, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- ½ идеална част от поземлен имот, за което е отреден УПИ X-151а, кв.12, по плана на село

Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- ½ идеална част от поземлен имота, за което е отреден УПИ VI-86, кв.12, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- Празно дворно място, представляващо УПИ VI-1534, кв.16, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- Празно дворно място, представляващо УПИ XI-479, кв.16, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен
- Празно дворно място, представляващо УПИ XII-365, кв.16, по плана на село Кюлевча, община Каспичан, област Шумен

предоставям на Упълномощения **следните ПРАВА:**

1. Да ме представлява пред всички държавни органи и учреждения, пред Общинската администрация, пред Областната управа, Агенция по геодезия картография и кадастър, електроснабдителната компания опериращa в района и дружеството за водоснабдяване и канализация - опериращо в района /„ВиК"/, пред всички физически и юридически лица -без ограничение, с генерални представителни правомощия и с право от мое име да изготвя, подписва, представя, да иска и получава всякакви документи и книжа.
2. Упълномощеният има право да ни представлява пред Общинската администрация, пред АГКК-СГКК, Общинска служба земеделие, Областна дирекция Земеделие и пред всички лица, във връзка с процедура за изменение на Подробен устройствен план /ПУП/, засягащ гореописаната ми собственост, като подписва всякакви молби, заявления, документи, да иска и ни представлява при поправка на плана като извърши всички фактически и правни действия от мое име.
3. Да ни представлява пред Кмета, органите и службите на ОБЩИНА – Каспичан, обл.Шумен, да иска и получава удостоверения и документи във връзка със собствеността, скица на имота, удостоверения за търпимост, актове за узаконяване, да изготвя декларации, молби, заявления, да ни подписва , представя и получава документи, като да извършва от мое име всички правни и фактически действия по представителството във връзка с имота, посочен по-горе.
4. Да ме представлява пред Община- Каспичан, обл.Шумен, пред електроразпределителните и водоснабдителни дружества във връзка с изготвянето и одобряването на Инвестиционен проект за строителство на нова сграда/сгради и/или преустройство и/или реконструкция на съществуващи в гореописаната собственост сгради, да заявява и получава от мое име разрешително за строеж и всякакви други строителни книжа, като извърши всички фактически и правни действия от мое име и за моя сметка, с право да ме подписва навсякъде , където е необходимо.
5. Упълномощеният има право да преупълномощава трети лица с всички или с част от правата по настоящото пълномощно.

Настоящото пълномощно да се тълкува изцяло в полза правата на упълномощеното лице.

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл. 4 от ЗЗЛД

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл. 4 от ЗЗЛД
Мартин ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД Каменски

/изпълнителен директор на
"ТАМБАРАЦИ"АД/

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл. 4 от ЗЗЛД

На 07.04.2022 г., АСЯ АСЕНОВА, нотариус в район РС Шум... 019 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, ...
ТАРТИН ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД **КАМЕНСКИ, ЕГН:** ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД **АД...**
45453813/24.09.2014Г.МВР ШУМЕН
Рег. № 1148 **Събрана такса:**

Нотариус:

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл. 4 от ЗЗЛД

ЗАДАНИЕ ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ

към

ПРОЕКТ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ за квартали 12 и 16, по плана на с. Кюлевча, общ. Каспичан

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

С проекта за изменение на действащ ПУП – ПРЗ се предвижда окрупняване на имоти собственост на дружеството в нов УПИ, както и закупуване и включване към него на части от улици с отпаднала поради обединяването необходимост.

В частта ПУП-ПР се предвижда уточняване на новите регулационни линии отчитайки действащата кадастрална карта и данни за собствеността на имотите.

В частта ПУП-ПЗ се предвижда уточняване на линиите за застрояване в новообразувания УПИ.

Проектът е разработен въз основа на задание от Възложителя; скица на имотите; извадка от ОУП; извадка от регулационния план на населеното място;

Възложител на настоящия проект е собственика на разположените понастоящем в кв.12 и кв.16 по действащия подробен устройствен план (ПУП) на с. Кюлевча, отразени в кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на с. Кюлевча група поземлени имоти обект на изменението - Тамбараци АД със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, представлявано от Мартин Каменски в качеството си на заинтересувано лице по смисъла на чл.131 от ЗУТ.

Обхват: кв.12 и кв.16 по действащия подробен устройствен план (ПУП) на с. Кюлевча.

- Собствени на Възложителя ПИ с идентификатори 41109.501.213, 214, 215, 216, 217, 218, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 ,237, 240, 865.
- Общински 41109.501.952 и 953,
- Частни собственост на други лица 41109.501.239, 241.

По ОУП, имота попада в зона за нискоетажно жилищно строителство (Жм).

В собствените на Възложителя УПИ има изградени стопански и жилищни сгради.

Автомобилният достъп до имотите е от прилежащите улици.

2. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

С проекта се предвижда обединяване на собствените на Възложителя ПИ в един общ УПИ, с проектно наименование II – 891, съгласно графичните материали.

С проекта се обединяват кв.12 и кв.16 в един квартал 12, а част от УПИ се преименоват отчитайки номера на имота по КК на населеното място.

В рамките на **проектен УПИ II – 891**, попадат ПИ с идентификатори 41109.501.213, 214, 215, 216, 217, 218, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 ,237, 238, 240, 865 и улична отсечка с о.т. 43 – 112 – 111 – 110 – 122, както и придаваемата към УПИ I-83 от стар кв.16, част от общински ПИ 41109.501.952 (проектен идентификатор 41109.501.886)

Гореописаното е графично изобразено в приложената скица предложение, като частите от общинските имоти следва да бъдат придобити, чрез закупуване по определени от Община Нови пазар цени, при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост (ЗОС).

С проекта се изменят границите на собствените на други лица **УПИ I-239** (стар номер I-79) и **УПИ XI-241** (стар номер XI-87) , кв. 12, като вътрешните имотни граници се поставят по границите им на място в съответствие с одобрената КК на населеното място.

Целта на обединението на имотите собственост и придобиване на имоти общинска собственост с отпаднала необходимост е окрупнявайки територия да се създаде икономическа предпоставка за изграждане на еко комплекс с жилищни, обслужващи и стопански сгради с безвредни производствени дейности.

За целта се променя отреждането на новообразувания **УПИ II – 891**, кв. 12 за **жилищно строителство, обслужващи и безвредни производствени дейности**, отчитайки и запазвайки устройствената зона за Нискоетажно жилищно застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП.

Установява се единично застрояване по отношение на новото бъдещо застрояване в новообразувания **УПИ II – 891**, като се запазва устройствения статут на заварените сгради, в съответствие с графичните материали към проекта за ПУП-ПЗ.

Показателите на застрояване са в съответствие с предвидените по ОУП на Община Каспичан.

Новопредвидените регулационни граници на УПИ, предмет на плана, не нарушават възможността и начина на пожарогасене на заварените сгради в имотите.

Автомобилният достъп до УПИ е от прилежащата улична мрежа на населеното място.

3. ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА		Жм
Показатели	По норматив/ ОУПО	По проект
ПЛОЩ – **УПИ II – 891**		24 570 кв.м.
ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ	20 - 60%	60%
КИНТ	0,6 – 1,2	1,2
ОЗЕЛЕНЯВАНЕ	40 - 60%	40%
ЕТАЖНОСТ	<3(<10)	<3(<10)
НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ	е, д, с,	е
ПЛОЩ – **УПИ I – 239**		1 050 кв.м.
ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ	20 - 60%	60%
КИНТ	0,6 – 1,2	1,2
ОЗЕЛЕНЯВАНЕ	40 - 60%	40%
ЕТАЖНОСТ	<3(<10)	<3(<10)
НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ	е, д, с,	е
ПЛОЩ – **УПИ XI – 241**		935 кв.м.
ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ	20 - 60%	60%
КИНТ	0,6 – 1,2	1,2
ОЗЕЛЕНЯВАНЕ	40 - 60%	40%
ЕТАЖНОСТ	<3(<10)	<3(<10)
НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ	е, д, с,	е

Проектант:
арх. Николай Симеонов

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл. 4 от ЗЗЛД

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл. 4 от ЗЗЛД

Удостоверение за
ЗАСТРАХОВКА

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл. 4 от ЗЗЛД

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл. 4 от ЗЗЛД

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл. 4 от ЗЗЛД

Удостоверение за
ПРАВОСПОСОБНОСТ

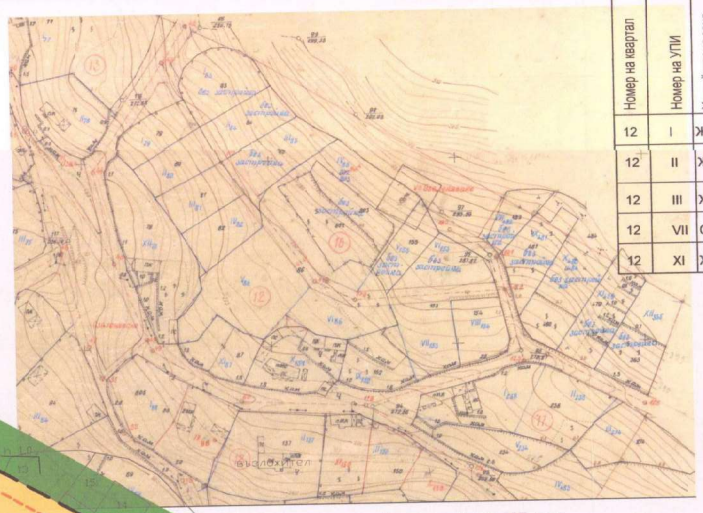
ЗАЛИЧЕНО
на основание чл. 4 от ЗЗЛД

Възложител:
За Тамбараци АД – Мар[illegible]аменски

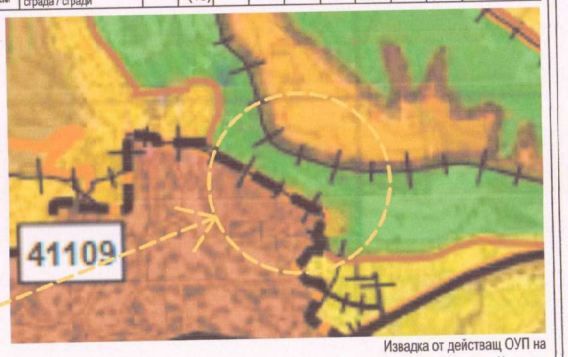
Одобрявам заданието:
Десислава Вълчева - Председател на общински съвет гр. Каспичан

ПУП-ПРЗ за квартали 12 и 16, по плана на с.Кюлевча, общ.Каспичан

Номер на квартал	Номер на УПИ	Устройствена зона	Позволен имот с установено предназначение	Етажност (височина в метри)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна, "то-до"	плътност на застрояване	К инт	минимално озеленяване	свободно -е	свързано в два съседни имота -з	свързано -с	
12	I	Жм	за жилищна сграда / сгради		<3 <(10)		60%	1,2	40%	o			
12	II	Жм	за жил., строителство, обслужващи и безвредни производствени дейности		<(10)		60%	1,2	40%	o			
12	III	Жм	за жилищна сграда / сгради		<(10)		60%	1,2	40%	o			
12	VII	Оз	за озеленяване		<(10)		60%	1,2	40%	o			
12	XI	Жм	за жилищна сграда / сгради		<(10)		60%	1,2	40%	o			



Извадка от действащ ДРП - село Кюлевча
М 1:2000



Извадка от действащ ОУП на Община Каспичан - село Кюлевча

План за застрояване, проектно предложение, М 1:1000

Легенда:
- Улици
- Тротоари
- Горски територии
- за Озеленяване
- Жм - нискоетажно жил.строителство
- Линия на застрояване
- Строителна граница на НМ
- Съществуващи сгради без устройствен статут
- Съществуващи сгради с устройствен статут

HQI	Обект: ПУП-ПРЗ за квартали 12 и 16, по плана на с.Кюлевча, общ.Каспичан
Чертеж:	Скица предложение — М 1:1000
Проектант: арх. Николай Симеонов	
Съгласували:	
Възложител:	ТАМБАРАЦИ АД
Дата: 02.2025	Чертеж: 1/1

ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД

ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД

„Р И Ч" Е О О Д
ШУМЕН, ул."Съединение" №109, етаж 4, офис 6
e-mail georossy@abv.bg
GSM 0898751662

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ ЗА КВАРТАЛИ 12 И 16 ПО ПЛАНА НА СЕЛО КЮЛЕВЧА, ОБЩИНА КАСПИЧАН ОБЛАСТ ШУМЕН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ТАМБАРАЦИ" АД

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл. 4 от ЗЗЛД

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл. 4 от ЗЗЛД

ПРОЕКТАНТ: .....
/инж.Росица Чанкова/
/Заповед на АГКК за правоспособност №031/11.04.2001/
/Удостоверение на КИИП за ППП № 4313/2004/
/"РИЧ" ЕООД – заповед № РД – 15 - 43/08.05.2013 на АГКК/

ШУМЕН
Февруари, 2025г.

СКИЦА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
ЗА КВАРТАЛ 12 И 16, ПО ПЛАНА НА С.КЮЛЕВЧА, ОБЩ.КАСПИЧАН

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ДАННИ ЗА ПРАВОСПОСОБНОТО ЛИЦЕ:

Проектът е изработен от „РИЧ“ ЕООД, с правоспособно лице инж.Росица Чанкова, вписана в регистъра на КИИП за ППП с рег.номер 04313, с протокол 08/24.07.2004г. Полица №1316240099000623 за застраховка „Професионална отговорност в проектирането и строителството.

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл. 4 от ЗЗЛД

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ПРОЕКТА:
„ТАМБАРАЦИ“ АД

ОБХВАТ НА ПРОЕКТА:
Проектът обхваща квартал 12 и 16 по плана на село Кюлевча.

ОБОСНОВКА:
Основание за исканото изменение е чл.134/2/, т.6 и чл.135/1/ и /2/ от ЗУТ и §8/2/ т.3 от ПР на ЗУТ.

ЦЕЛ НА ПРОЕКТА:
Квартал 12 и 16, по плана за регулация на село Кюлевча, се намират в северната част на селото. С изключение на УПИ I и УПИ XI в квартал 12, всички останали имоти в двата квартала са собственост на възложителя.

Инвестиционните намерения на собственика са да използва имотите за жилищно строителство, обслужващи и безвредни производствени дейности.

Желанието му е да изкупи част от предвидената по регулация улица между двата квартала /поради отпаднала необходимост/ и да обедини парцелите си.

ДАННИ И МАТЕРИАЛИ:

- актуален цифров модел, получен от СГКК-Шумен;
- извадка от действащия план за регулация;
- удостоверение за определяне на проектни идентификатори от СГКК-Шумен, за новообразуваните поземлени имоти;

ПРОЕКТНИ ДАННИ:

План за регулация:

- Квартал 12 и 16 по плана за регулация на село Кюлевча се обединяват, като новообразуваният квартал е с номер 12;
- Улицата предвидена в плана за регулация и определена с ОТ43, ОТ112, ОТ111, ОТ110 и ОТ122 се премахва;
- УПИ VII – Озеленяване и УПИ XII от квартал 16, запазват номерата си в квартал 12;
- УПИ I и УПИ XI в квартал 12 запазват номерата си, като за тях се прилага §8/2/ т.3 от ПР на ЗУТ. Промяната в площите е показана на чертежа;
- УПИ II, III, IV, V,.VI, VII, VIII, IX, X, и XII от квартал 12 и УПИ I, II, III, IV, V и VI от квартал 16 се обединяват в един общ УПИ II в квартал 12 с предназначение „За жилищно строителство, обслужващи и безвредни производствени дейности“;

- Уличната регулация в южната част на квартал 12 се поставя по кадастралната граница от кадастралната карта на селото, приета със заповед № РД-18-98/06.12.2021г.

Кадастрална карта:

- П.и 41109.501.952 - второстепенна улица, се разделя, като се образува п.и.41109.501.886 – с площ 324кв.м. и представлява придаваемо по регулация място. Останалата част от улицата получава идентификатор 41109.501.884;
- П.и.41109.501.951- второстепенна улица, се разделя, като се образува п.и.41109.501.91 – с площ 1238кв.м. и представлява част от улицата, която ще се изкупува. Останалата част от улицата получава идентификатор 41109.501.78;
- П.и.41109.501.213, 41109.501.214, 41109.501.215, 41109.501.216, 41109.501.217, 41109.501.218, 41109.501.865, 41109.501.230, 41109.501.231, 41109.501.232, 41109.501.233, 41109.501.234, 41109.501.235, 41109.501.236, 41109.501.237, 41109.501.238 и 41109.501.240 се обединяват в един п.и. с идентификатор 4110.501.891, а сградите се преномерират.

Промените на регулационните линии, щриховките и отреждането са изчертани със зелен или кафяв цвят. Проектните номера на новообразуваните поземлени имоти са с кафяв цвят.

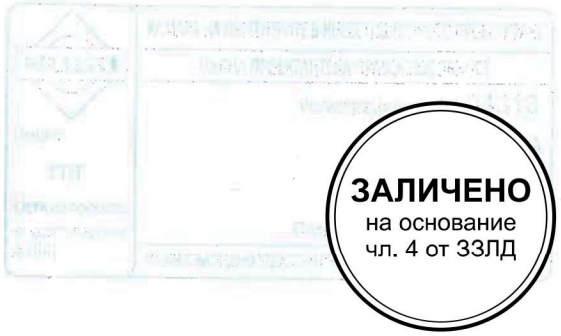
Проектът за изменение на ПУП-ПР ще бъде съгласуван в СГКК Шумен.

Проектът за изменение на плана за регулация е изработен в мащаб 1:1000. Цветовете на промените са в съответствие с изискванията на т.19.12 от приложенията на наредба №8 на МРРБ „За обем и съдържание на устройствените схеми и планове". Графичната обработка е извършена с програмна система за селищен кадастър „МКАД".

Приложени са:

- Скица – предложение за ПУП-ПР;
- Копие от действащия план за регулация.

Февруари, 2025г. Проектант:



СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП – ПР

ЗА КВАРТАЛ 12 И 16, ПО ПЛАНАНА СЕЛО КЮЛЕВЧА, ОБЩИНА КАСПИЧАН

М 1:1000

Площи за изкупуване

п.и.41109.501.91 – 1238 кв.м.

п.и.41109.501.886 – 324 кв.м.

общо 1562 кв.м.

ПЛОЩИ

преди изменението

УПИ I – 1010 кв.м.

УПИ XI – 916 кв.м.

след изменението

УПИ I – 1050 кв.м.

УПИ XI – 935 кв.м.

Възложител:

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл. 4 от ЗЗЛД

Проектант:

Координтна система БГС 2005