

РАДОСТ-АРХ

7200 Разград
ул. "Н. Рилски" 3 вх. А



ДОНЕВИ
084/2 94 90
0887 132 779

Обект: Проект за изменение на ПУП-ПЗ
на УПИ IV в кв.51, с.Самуил,
община Самуил, област Разград

Част: ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Фаза: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

Възложител: Денис Реджеб Шемсидин

Проектант:



/арх.Р.Донев/

м.март 2026 г.

гр. Разград:

СЪДЪРЖАНИЕ

Обект: Проект за изменение на ПУП-План за застрояване/ПЗ/ на
ПИ с идентификатор 65276.501.816, представляващ УПИ IV в
кв.51, с.Самуил,община Самуил, област Разград

1. Челен лист
2. Съдържание
3. У-ние за проектантска правоспособност
4. Застраховка
5. Договор за покупко продажба
6. Заявление
7. Заповед на кмета
8. Скица на имота
9. Задание
- 10.Обяснителна записка
- 11.Опорен план
- 12.План за застрояване

**ЗАПОВЕД**№ 189**с. САМУИЛ, 11.03.2026 год.**

На основание чл.44, ал.1, т.13 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 135, ал. 3 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.134, ал.2, т. 6 от ЗУТ; заявление с вх.№УТ-57 от 11.03.2026г. от заинтересуваното лице – Денис Реджеб Шемсидин с ЕГН 8607170941 и положително становище на главния архитект на Община Самуил от 11.03.2026г.

РАЗРЕШАВАМ:

Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план–План за застрояване за част от квартал 51 по ПУП-ПРЗ на с. Самуил с ЕКАТТЕ 65276, община Самуил, област Разград, като от УПИ IV - за „Озеленяване“ в кв. 51 по регулационния план на с. Самуил (*а по кадастрална карта - поземлен имот с идентификатор 65276.501.816*), се обособи нов урегулиран поземлен имот с проектен номер IV-816 с предназначение за „Производствени и складови дейности“ в кв. 51, без промяна на регулационните линии на поземлените имоти.

Проектът да се изработи в съответствие със Закона за устройство на територията, Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и ОУП на Община Самуил.

Съгласно чл. 135, ал. 6 от ЗУТ настоящата заповед спира прилагането на действащия устройствен план в горепосочения обхват.

Съгласно чл. 135, ал. 8 от ЗУТ настоящата заповед губи правно действие, когато в едногодишен срок от влизането му в сила не е внесен проект за изменение на плана.

инж. ДЖЕВДЕ

Кмет на Об

Съглас

арх



Община Самуил

А.



17. overdone 2

V-Card above
Cocaine
9086
N7401010-259-652-7071010-

one of many
others in the world

Don't forget to sign
10.10.2021

11. 07. 1955. 2016-2017
11. 07. 1955. 2016-2017

1572 - 1580



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

за изменение на ПУП-План за застрояване/ПЗ/ на ПИ с идентификатор 65276.501.816, представляващ УПИ IV в кв.51 с.Самуил,община Самуил, област Разград

Проектът за изменение на ПУП-План за застрояване на ПИ с идентификатор 65276.501.816, представляващ **УПИ IV кв.51** е изготвен на база заявление на възложителя съгласно чл.135 от ЗУТ на основание чл.134 ал.2,т.6 от ЗУТ от 11.03.2026г.,предложение за изменение,становище на гл.архитект и Заповед на Кмета на община Самуил №124 от 11.03.2026г.

Във връзка с бъдещо инвестиционно намерение на Възложителя Денис Реджеб Шемсидин,собственик **ПИ** с идентификатор **65276.501.816** по регистъра на АГКК, представляващ **УПИ IV в кв.51**по регулационния план на с.Самуил,за изграждане на **Автомивка**, на основание чл.134 ал.2,т.6 от ЗУТ се изработи **Проект за изменение на ПУП-ПЗ на УПИ IV в кв.51,който предвижда създаването на нов урегулиран поземлен имот УПИ IV 816 с предназначение „За производствено - складови дейности”,като за същия се определи Предимно производствена зона/ПП/**

Териториален обхват и съществуващо положение

Съгласно регулационния план на с.Самуил **УПИ IV в кв.51** е предвиден за „Озеленяване”

Площа на имота е 1548 м2.

На изток **УПИ IV** в кв.51 граничи с улица. На запад **УПИ IV** в кв.51 граничи с **УПИ III** за „Озеленяване”. На север **УПИ IV** в кв.51 граничи с **УПИ II** за „Производствено - складови дейности”. На юг **УПИ IV** в кв.51 граничи с **УПИ I** за „Озеленяване”

УПИ IV в кв.51 е осигурен с път, водоснабдяване и електроснабдяване.

Проектно решение

Проектът за изменение на **УПИ IV** в кв.51,с.Самуил предвижда създаването на нов урегулиран поземлен имот **УПИ IV 816** с

предназначение „За производствено - складови дейности”, като за същия се определи Предимно производствена зона/ПП/

Планът за застрояване е изготвен с ограничителни линии на застрояване. Същият предвижда свободно застрояване .

Режимът на застрояване е даден в таблица и матрица към плана.

Показани са максимално допустимите плътност и интензивност на застрояване и минималната озеленена площ:

-максимална плътност на застрояване -**80%**

-максимален **К инт 2,0**

-максимална етажност-**2 ет.**

-минимална озеленена площ -**20%**

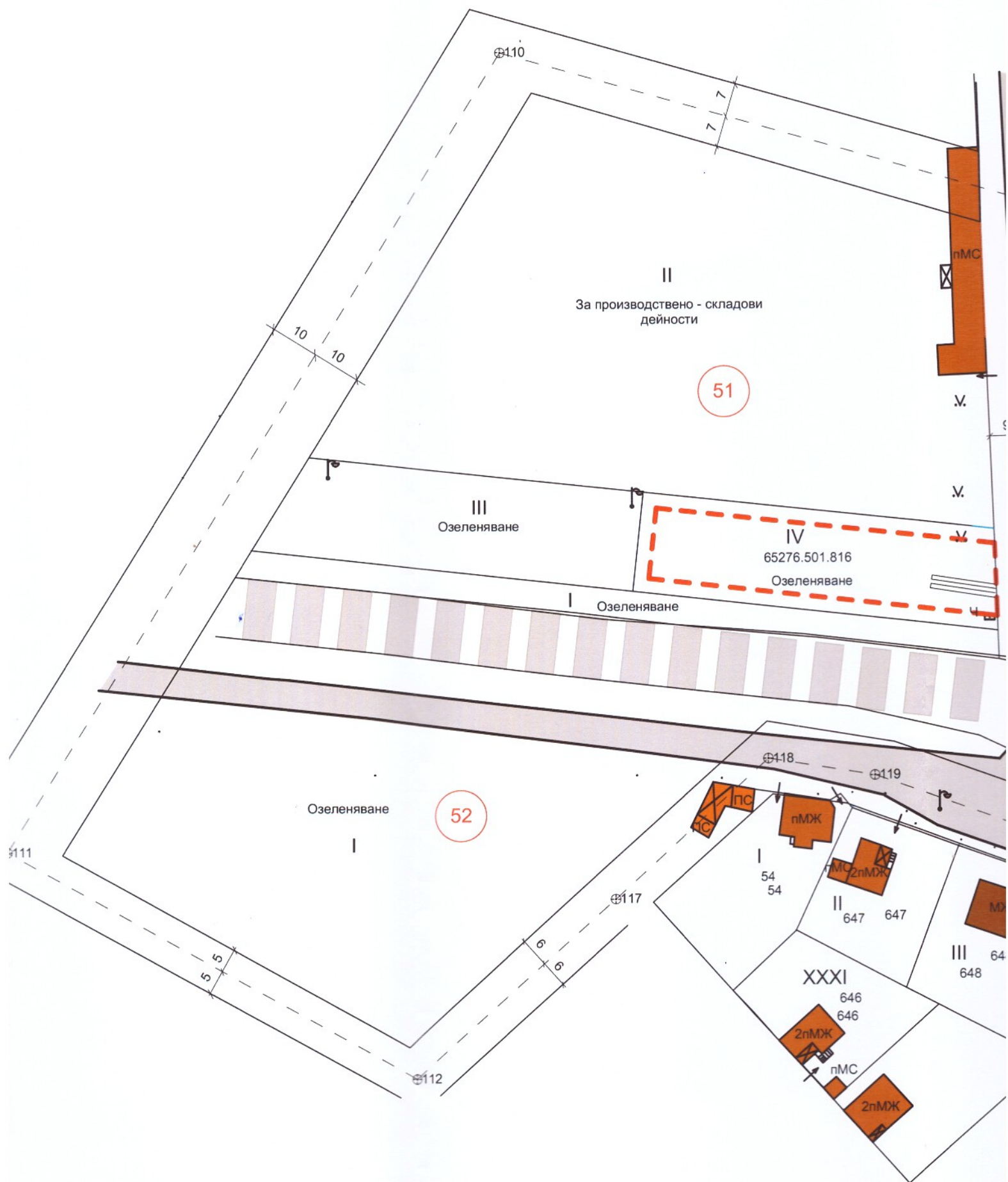
-начин на застрояване- **свободно**

Проектът е съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните територии и устройствени зони, Наредба №8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектант:

/арх.Р.Донев/

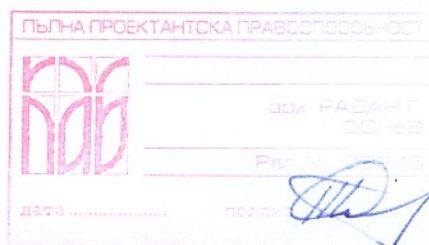
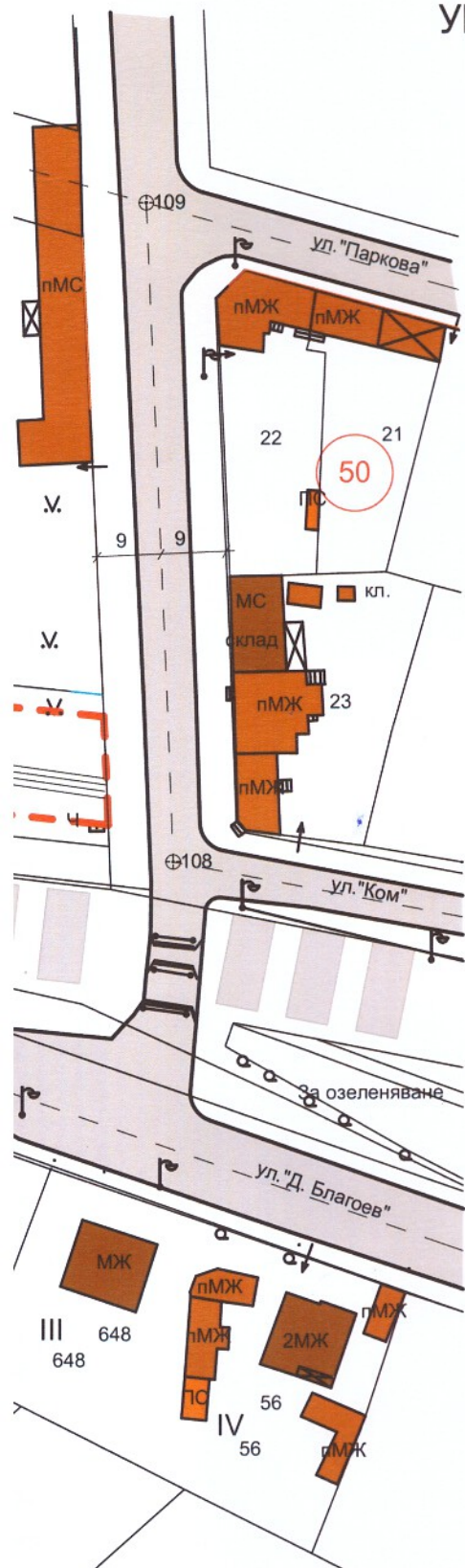




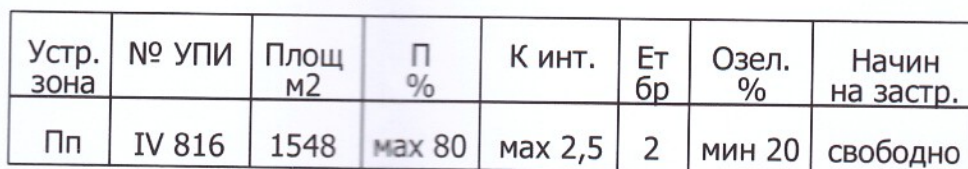
Проект за изменение на ПУП-ПЗ на
УПИ IV в кв.51 с.Самуил,община Самуил,
област Разград
М1:1000



-  Масивни сгради
-  Полумасивни сгради
-  Паянтови сгради
-  Огр.линии на застр.
-  Улици
-  Железопътен ареал



Част: Опорен план
Фаза: Окончателен проект
Възложител: Денис Реджеб Шемсидин
Проектант: арх.Радан Донеv

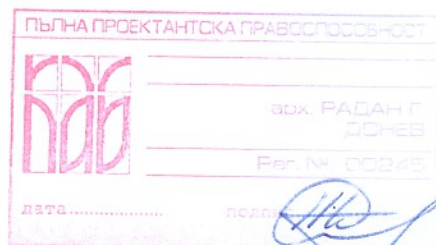


Устр. зона	№ УПИ	Площ м2	П %	К инт.	Ет бр	Озел. %	Начин на застр.
Пп	IV 816	1548	мах 80	мах 2,5	2	мин 20	свободно

Проект за изменение на ПУП-ПЗ на
УПИ IV в кв.51 с.Самуил,община Самуил,
област Разград
М1:1000



-  Пп-Предимно производствена зона
-  Съществуващи жил. сгради
-  Съществуващо доп. застрояване
-  Жил. сгради нови
-  Улици
-  Тротоари
-  Озеленяване
-  Огран.линии на застр.
-  Железопътен ареал
-  Промяна на режима на застр.



Част: План за застрояване
Фаза: Окончателен проект
Възложител: Денис Реджеб Шемсидин
Проектант: арх.Радан Донеv