



# **ОБЩИНА ДУЛОВО, ОБЛАСТ СИЛИСТРА**

7650 гр. Дулово, ул. „Васил Левски” 18, тел. 0864/23000, факс 23020

e-mail: obshtina@[dulovo.bg](mailto:obshtina@dulovo.bg)

**Изх.№ П - 5703 / 12.05.2023 г.**

*Публикувано на информационното табло на 12.05.2023 год.*

*Свалено от информационното табло на ..... 2023 год.*

## **Обявление за одобрен проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ИПУП - ПРЗ) на територията на община Дулово**

Община Дулово, сектор „УТЗЕИ” ( *стая №18* ), на основание чл.129, ал.5 от Закона за устройство на територията съобщава, че в бр.42 от 12.05.2023г. на Държавен вестник е обнародвано Решение № 590 от 25.04.2023г., прието с протокол № 49 от 25.04.2023г. на Общински съвет – Дулово е одобрен проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ИПУП – ПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) XVII-783 „за минибензиностанция“ и урегулиран поземлен имот (УПИ) XXXI-782 „за обществено обслужване“, квартал 34 по плана на град Дулово и изменение на улична регулация от ос.т.107 до ос.т.108, с цел обединяването на имотите и образуване на един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) XVII-9400 с предназначение „за бензиностанция и обществено обслужване“ в устройствена зона от типа „Жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм)“.

Новообразуваният урегулиран поземлен имот (УПИ) XVII-9400 с предназначение „за бензиностанция и обществено обслужване“ ще бъде с устройствени показатели: площ от 1883 кв.м., устройствена зона- „Жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм)“, предназначение-за бензиностанция и обществено обслужване, етажност-1-3(3-10), начин на застрояване-свързано в два съседни имота, плътност на застрояване - до 60%, Кинт-1,2, озеленяване-мин.40%.

**ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ**  
**на Плана за регулация**  
**в кв. 34 за УПИ XVII - 783 и УПИ XXXI - 782**  
**и изменение на уличната регулация**  
**от ос.т. 107 до 108 по плана на гр. Дулово**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** "ДОО КАР" ЕООД

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:** инж. Радка Стойчева Георгиева

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ  
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ  
Регистрационен № 07504  
Секция: ГПГ  
инж. РАДКА  
СТОЙЧЕВА ГЕОРГИЕВА  
Частта на проекта: ПОС УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП  
Подпис: /инж. Р. Стойчева/  
ВАЖНО С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

У-ние за ППП, рег. № 07504 от р-ра на КИПП.  
Заповед № 2032/14.11.2001 г. на Изп. директор на АК

Януари 2023 г.

**ОБЕКТ:** Проект за изменение на Плана за регулация в кв. 34 за  
УПИ XVII-783 и УПИ XXXI-782 и изменение на уличната регулация  
от ос.т. 107 до 108 по плана на гр. Дулово

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** "ДОА КАР" ЕООД

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:** инж. Радка Стойчева Георгиева

### ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проектът за изменение на дворищната регулация в кв. 34 за  
УПИ XVII-783 и УПИ XXXI-782 и изменение на уличната регулация  
от ос.т. 107 до 108 по плана на гр. Дулово е изработен съгласно Решение № 543  
от 20.12.2022 г. на Общински съвет гр. Дулово .

Искането на възложителя е за изработването на проект за изменение на ПУП -  
ИПРЗ в кв. 34 за УПИ XVII-783 и УПИ XXXI-782 и изменение на уличната  
регулация от ос.т. 107 до 108 по плана на гр. Дулово, като ПИ с идентификатори  
24030.501.782 и 24030.501.783 по КККР на гр. Дулово, собственост на "ДОА  
КАР" ЕООД с Нот. акт № 90, том 4, вх. рег. 1006 от 06.07.2018 г. на СВ гр. Д-во и  
нот. акт № 45, том 5, вх. рег. № 1200 от 06.08.2014 г. на СВ - гр. Дулово , се  
обединяват в един ПИ с идентификатор 24030.501.9400 , съгласно цифровата  
извадка от одобрената и влязла в сила КК и КР на гр. Дулово .

Съгласно одобрената КККР на гр. Дулово, за ПИ с идентификатори  
24030.501.782 и 24030.501.783 са отредени два урегулиран поземлени имота, а  
именно УПИ XVII-783 и УПИ XXXI-782 по плана на гр. Дулово , които се  
обединяват в едно УПИ и след промените в кв. 34, се получава следния УПИ и  
площ :

**кв.34 , УПИ XVII - 9400, с площ 1883 кв.м,**

- отредено "За бензиностанция и обществено обслужване "
- собственост на "ДОА КАР" ЕООД ;

В трасировъчният план са отразени размерите и номерата на граничните  
точки на новите **УПИ XVII - 9400 в кв.34** по плана на гр. Дулово.

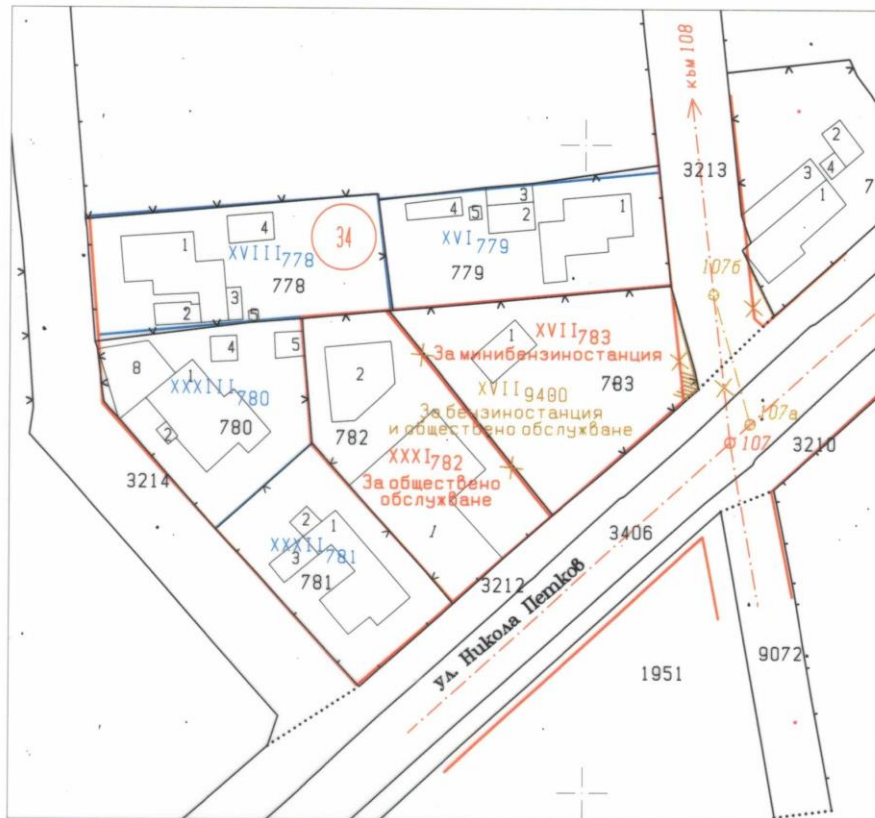
Към трасировъчният план е приложен координатен регистър.

Проектът е изработен съгласно изискванията на ЗУТ и Наредба № 8 за  
обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Изработил:

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 07504
Частта на проекта по удостоверение за ПП	инж. РАДКА СТОЙЧЕВА ГЕОРГИЕВА
	инж. Радка Стойчева/
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

**ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ**  
 на плана за регулация  
 за УПИ XVII-783, УПИ XXXI-782 в кв. 34 и изменение  
 на уличната регулация от О.Т. 107 до О.Т. 108  
 по плана на гр. Дулово, общ. Дулово  
 М 1:1000



	КАМАРСКИ ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Функция:	Регистрационен № 07504
г.п.	ИНЖ. РАДКА СТОЙЧЕВА ГЕОРГИЕВА
Масштаб на проекта:	Подпис: <i>[Signature]</i>
Удостоверение:	
г.г.г.г.	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Възложител: ЕООД "ДОА КАР"

## подробен устройствен план

**ОБЕКТ:** „Проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ИПУП-ПРЗ/ за УПИ XVII-783 - за мини бензиностанция и УПИ XXXI-782 за обществено обслужване, кв 34 по плана на гр. Дулово, община Дулово "

**Част:** УСТРОЙСТВЕНА

**Фаза:** ИПУП-ПРЗ



ПРОЕКТАНТ:

/арх. Ц. Панайотов/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

/ЕООД "ДОА КАР"/

гр. Дулово, 01.2023 г

## Обяснителна записка

**ОБЕКТ:** „Проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ИПУП-ПРЗ/ за УПИ ХVII-783 - за мини бензиностанция и УПИ ХХХI-782 за обществено обслужване, кв 34 по плана на гр. Дулово, община Дулово"

**Фаза :** ИПУП-ПРЗ

### **I.ОБЩА ЧАСТ**

Настоящият проект е изготвен по искане на Възложителя – ЕООД "ДООА КАР", въз основа на задание за проектиране и Решение на общински съвет гр. Дулово № 543/20.12.2022г. за изготвяне на ИПУП-ПРЗ – изменение на подробен устройствен план- план за регулация и застрояване за УПИ ХVII-783 - за мини бензиностанция и УПИ ХХХI-782 за обществено обслужване, кв 34 по плана на гр. Дулово, община Дулово.

### **II.ЦЕЛ НА ПРОЕКТА**

Основната цел на проекта е да се:

- От двете съществуващи УПИ ХVII-783 - за мини бензиностанция и УПИ ХХХI-782 за обществено обслужване да се обособи ново УПИ ХVII- 9400 -за бензиностанция и обществено обслужване, както и
- да се очертаят застроителни линии и да се определят показателите в съответствие със зоната- Жм – жилищно строителство с ниска височина.

### **III.ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ**

Подробния устройствен план-план за регулация и застрояване отрежда предназначение на имота – „за бензиностанция и обществено обслужване“, като в имота се определя терен за свободно застрояване с ограничителна и задължителна линии , които вървят по контура на съществуващите сгради и се отдърпат от границите на Зм в останалите очастъци.

Захранването на имота с ток и вода е съществуващо!

#### IV. Устройствени показатели

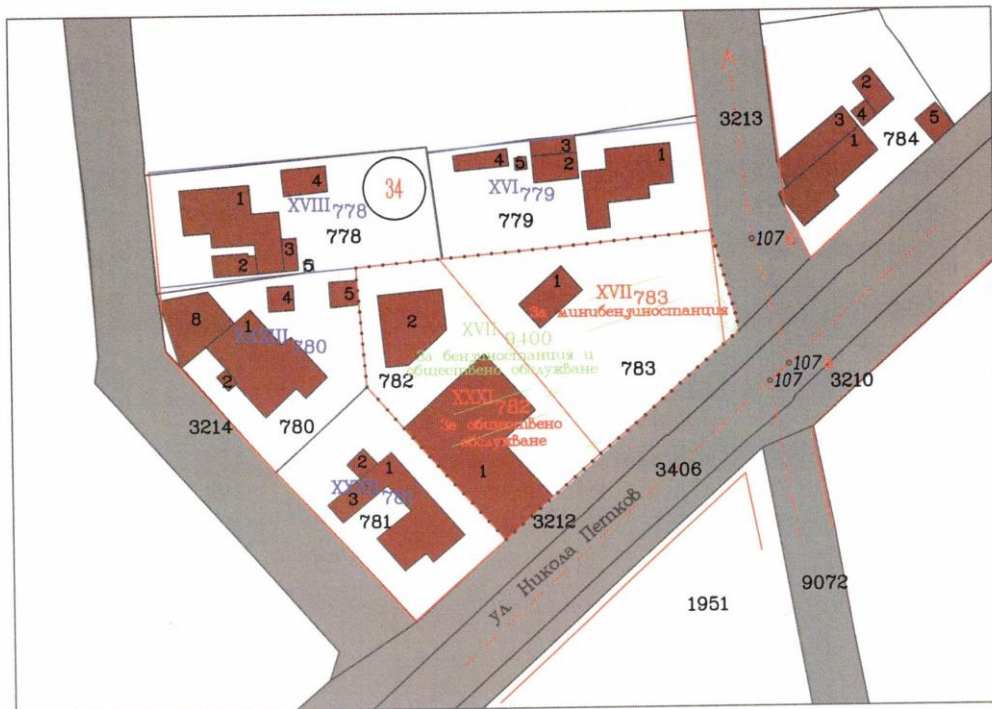
За УПИ XVII-9400 , кв. 34 по плана на гр. Дулово

- Обща площ: 1883 кв.м.
- Застроена площ: 325 кв.м.
- Разгъната застроена площ: 325 кв.м.
- Плътност: макс.17.25%
- Кинт: 0.17
- Озеленяване: > 40%







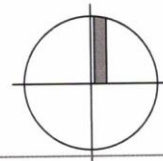
Проектант:

/арх. Ц. Панайотов /



ЛЕГЕНДА:

-  улици, алеи, паркинги
-  съществуваща сграда
-  улична регулационна линия
-  обхват на промяна на режима на застрояване



ОПОРЕН ПЛАН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЕООД "ДОА КАР"

ОБЕКТ: „Проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ИПУП-ПРЗ/ за УПИ XVII-783 - за мини бензиностанция и УПИ XXXI-782 за обществено обслужване, кв 34 по плана на гр. Дулово, община Дулово "

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

ФАЗА: ИПУП-ПРЗ

ПРОЕКТАНТ : арх. Ц. Панайотов

Машаб: 1:1000

ДАТА: 01.2023

Лист 1





УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

номер на квартал	номер на ПУП	устройствена зона	УПИ с установено предназначение	етажност височина в м.		градоустройствени параметри			начин на застрояване		площи				
				дължителна	максимална	височина от ЗО	плътност на застрояване	инт	окелвяване	свободно - с	свързано - с	площ УПИ XVII-800	максимална застроена площ	максимална разгната площ	
34	XVII-9400	Жм	бензиностанция и обществено обслужване	1	3	3-10 м	<60%	<1.2	>40%	-	•	-	1883 кв. м.	< 1130 кв. м.	<2260 кв. м.

ЛЕГЕНДА:

- улици, алеи, паркинги
- съществуваща масивна сграда
- урегулиран имот за общ. обслужване и социална инфраструктура
- улична регулационна линия
- задължителна /ограничителна линия на застрояване
- обхват на промяна на режима на застрояване



ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЕООД "ДОА КАР"	
ОБЕКТ: „Проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ИПУП-ПРЗ/ за УПИ XVII-783 - за мини бензиностанция и УПИ XXXI-782 за обществено обслужване, кв 34 по плана на гр. Дулово, община Дулово "	
ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА	ФАЗА: ИПУП-ПРЗ
ПРОЕКТАНТ : арх. Ц. Панайотов	
Машаб: 1:1000	ДАТА: 01.2023
	Лист 2

На основание чл.215, ал.4 от ЗУТ решението подлежи на обжалване в 30 - дневен срок от обнародването в „Държавен вестник” чрез Община Дулово до Административен съд – Силистра.

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ