



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 - 2653 / 16.03.2021 год.

Публикувано на информационното табло на 16.03.2021 год.

Свалено от информационното табло на 2021 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 обявява, че в бр.22 от 16.03.2021 год. на Държавен вестник е обнародвано Решение № 229 от 23 февруари 2021 год. на Общински съвет – град Дулово за одобрен проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ИПУП-ПРЗ) за УПИ II „за хотел и поща“ и УПИ V-685, кв.19 и изменение на уличната регулация от ос.т.83 до ос.т.84 по плана на гр. Дулово. Новообразуваните УПИ получават следните технически показатели: УПИ V-685 „за обществена дейност“, кв.19 - Площ на имота 464 кв.м; Конкретно предназначение – за обществена дейност; Застроена площ – 278,4 кв.м; РЗП – 928 кв.м; Плътност на застрояване – 60%; Коефициент на интензивност – до 2.0; Максимална височина – до 10 м; Озеленяване – мин. 40%; УПИ VII-9348 „за обществена дейност“, кв.19 - Площ на имота 755 кв.м; Конкретно предназначение – за обществена дейност; Застроена площ – 453 кв.м; РЗП – 1510кв.м; Плътност на застрояване – 60%; Коефициент на интензивност – до 2.0; Максимална височина – до 10 м; Озеленяване – мин. 40%; УПИ I – 686, кв.19 с площ 490 кв.м. „За жилищно застрояване“; УПИ III-682, кв.19 с площ от 482 кв.м. „За жилищно строителство“; УПИ VI-9347, кв.19 с площ 991 кв.м. „За обществена дейност“; УПИ VIII-684, кв.19 с площ 847кв.м. „За паркинг“; УПИ IX-9349,9350, кв.19 с площ 139 кв.м. „За електроенергийно производство“; УПИ X-9351,9355, кв.19 с площ 171 кв.м. „ За обществена дейност“; УПИ XI-681, кв.19 с площ 718 кв.м. „За обществена дейност“; УПИ XII-9352, кв.19 с площ 117 кв.м. „За обществена дейност“.

ПРОЕКТ
за изменение на плана за регулация
в кв. 19 за УПИ II - „За хотел и поща " и УПИ V-685 ,
както и изменение на уличната регулация от ос.т. 83 до ос.т.84
на ПР на гр.Дулово

В обхвата на : ПИ с идентификатори - 24030.501.679 , 24030.501.689,
24030.501.681, 24030.501.685, 24030.501.684 и 24030.501.3206
по КККР на гр.Дулово

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ : 1. Община Дулово
2. ЕТ"Джли - сой - Джихангир Ибрям
3. Джихангир Фаик Ибрям
4. Висш съдебен съвет
5. "Електроразпределение - Горна Оряховица"- ЕАД , клон Силистра
6. " Български пощи" ЕАД
7. "Релакс" ЕООД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Радка Стойчева Георгиева

Проектант:



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

ОБЕКТ: Проект за изменение на Плана за регулация в кв. 19 за УПИ II - „За хотел и поща ” и УПИ V-685 , както и изменение на уличната регулация от ос.т. 83 до ос.т.84 на ПР на гр.Дулово

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : 1. Община Дулово
2. ЕТ"Джали - сой - Джихангир Ибрям
3. Джихангир Фаик Ибрям
4. Висш съдебен съвет
5. "Електроразпределение - Горна Оряховица"- ЕАД , клон Силистра
6. " Български пощи" ЕАД
7. "Релакс" ЕООД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж. Радка Стойчева Георгиева

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проектът за изменение на дворищната регулация в кв. 19 , УПИ II - „За хотел и поща ” и УПИ V-685 , както и изменение на уличната регулация от ос.т. 83 до ос.т.84 на ПР на гр.Дулово е изработен съгласно Решение № 44 от 28.01.2020 г. на Общински съвет гр. Дулово за допускане изработването на ИПУП - ПРЗ .

Искането на възложителите е за изработването на проект за изменение на ИПУП - ПРЗ в кв. 19 , като ПИ с идентификатори 24030.501.679, 24030.501.681, 24030.501.689, 24030. 501.684 и 24030.501.685 по КККР на гр. Дулово са собственост на Община гр.Дулово с АПОС № 342 от 19.05.2000г. и АОС № 31 от 19.01.2015г., а Държавата с АПДС № 166, том 2, рег.718, дело 395 от 29.06.2004 г., Джихангир Ибрям с Нот. акт №115, том 5, дело 829 / 20.08.2014г. на СВ гр.Дулово и ЕТ "Джали сой - Джихангир Ибрям " с договор №89, том 3, рег.708 / 23.04.2013г. на СВ гр.Дулово, за разделянето на УПИ II- "За хотел и поща" на 6 УПИ-та и съответно ПИ с №24030.501.679, 24030.501.689 и 24030. 501.3206 по КККР на гр. Дулово също се разделят, които скици-проекти са приложени към Проекта за изменение на регулацията .

Проектът е изработен върху ЦМ от актуалната КККР на гр.Дулово, като се разделят ПИ 24030.501.679 , 24030.501.689 и 24030.501.3206 по КККР на гр.Дулово с цел ликвидиране на съсобственост , по добра организация и управление на имотите, като в резултат се получават следните УПИ - та:

кв.19 ,УПИ I - 686, с площ 490 кв.м, "За жилищно застрояване " -

собственост на Таня Георгиева Генева, Милчо Стоянов Генов , Йордан Добрев Ганев ;

кв.19 ,УПИ III - 682, с площ 482 кв.м, "За жилищно застрояване " -

собственост на Дарина Петрова Георгиева ;

кв.19 ,УПИ V - 685, с площ 464 кв.м, "За обществена дейност " -

собственост на Джихангир Фаик Ибрям ;

кв.19 ,УПИ VI - 9347, с площ 991 кв.м, "За обществена дейност " -

собственост на Община гр.Дулово ;

кв.19 ,УПИ VII- 9348, с площ 755 кв.м, "За обществена дейност " -

собственост на Община гр.Дулово и ОПС ;

кв.19 ,УПИ VIII - 684, с площ 847 кв.м, "За паркинг" -

собственост на ЕТ"Джали сой – Джихангир Ибрям" град Дулово;

кв.19 ,УПИ IX - 9349, 9350, с площ 139 кв.м, "За електроенергийно производство " -

собственост на Общ. гр.Дулово и на "Електроразпределение -Горна Оряховица "ЕАД;

кв.19 ,УПИ X - 9351,9355 с площ 171 кв.м, "За обществена дейност " -

собственост на Община гр.Дулово ;

кв.19 ,УПИ XI - 681, с площ 718 кв.м, "За обществена дейност " -

собственост на държавата ;

кв.19 ,УПИ XII - 9352, с площ 117 кв.м, "За обществена дейност " -

собственост на Община гр.Дулово ;

В трасировъчния план са отразени размерите и номерата на граничните точки на новите УПИ I - 9338, УПИ III - 682, УПИ V - 685, УПИ VI - 9347, УПИ VII- 9348, УПИ VIII - 684, УПИ IX - 9349, УПИ X - 9351,9355 , УПИ XI - 681 и УПИ XII - 9352 в кв.19 .

Към трасировъчния план е приложен координатен регистър.

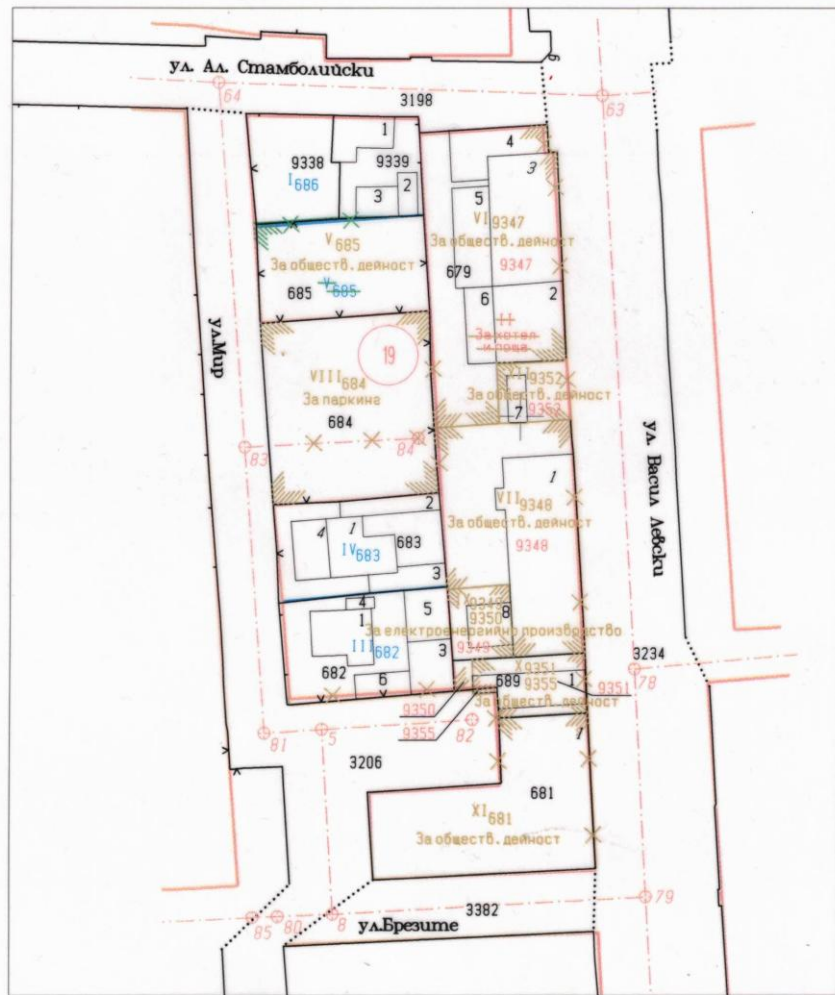
Проектът е изработен съгласно изискванията на ЗУТ и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Изработил :

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция:	Регистровационен № 07504
Фази на проекта:	ИНЖ. РАДКА
по удостоверение за ПП	СТОЙЧЕВА ГЕОРГИЕВА
	ВАЛИДНО ДО КЪТО СЪРЪЖИ ЗА ПЛАН ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ

на УПИ II „За хотел и поща“ и за УПИ V-685 в кв. 19
и изменение на улична регулация от ос.т. 83 до ос.т. 84
по регулационния план на гр. Дулово
М 1:1000



	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРИВЕТСВОСНОСТ
Секция:	Регистрационен № 07504
ГПГ	инж. РАДКА СТОЯНОВА ГЕОРГИЕВА
Масштаб на проекта: по усмотрению за ГПГ	ВАЖНО С ВАЛДИНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛНА ПРОВЕРКА И ПОДПИСА

Списък на парцелите на населено място гр.ДУЛОВО

1

EKATTE 24030, община ДУЛОВО, област СИЛИСТРА Дата: 16.02.2021 г.

Квартал	Парцел	Площ в кв. м	Отреждане	Начин на застрояване	Характер на застрояване	Кадастрален номер	ЕГН/БУЛСТАТ	Собственост/ др. вещни права	Име
19	I	490	Жилищно застрояване	свободно	малкоетажно 1-3 етажа	501.9338	6804165591	собственост	ТАНЯ ГЕОРГИЕВА ГЕНЕВА
							6810245628	собственост	МИЛЧО СТОЯНОВ ГЕНЕВ
19	III	482	Жилищно застрояване	свободно	малкоетажно 1-3 етажа	501.9339	9004215560	собственост	ИОРДАН ДОБРЕВ ГАНЕВ
							5109235631	собственост	ДАРИНА ПЕТРОВА ГЕОРГИЕВА
19	V	464	За обществена дейност	свободно	малкоетажно 1-3 етажа	501.685	6404125608	собственост	ДЖИХАНГИР ФАИК ИБРЯМ
19	VI	991	За обществена дейност	свободно	малкоетажно 1-3 етажа	501.9347	000565416	собственост	ОБЩИНА ДУЛОВО
19	VII	755	За обществена дейност	свободно	малкоетажно 1-3 етажа	501.9348	000565416	собственост	ОБЩИНА ДУЛОВО
							118039182	ОПС	ЕТ"ДЖИЛИ-СОИ-ДЖИХАНГИР ИБРЯМ"ГР.ДУЛОВО
							121396123	ОПС	БЪЛГАРСКИ ПОЩИ
19	VIII	847	За паркинг	свободно	малкоетажно 1-3 етажа	501.684	0001868029	собственост	ЕТ ДЖИЛИ-СОИ-ДЖИХАНГИР ИБРЯМ
19	IX	139	За електроенергийно производство	свободно	малкоетажно 1-3 етажа	501.9349	000565416	собственост	ОБЩИНА ДУЛОВО
							0000042109	собственост	ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ-ГОРНА ОРЯХОВИЦА ЕАД
							501.9350	000565416	собственост
19	X	171	За обществена дейност	свободно	малкоетажно 1-3 етажа	501.9351	000565416	собственост	ОБЩИНА ДУЛОВО
							201680380	наем	РЕЛЛАКС
							501.9355	000565416	собственост
19	XI	718	За обществена дейност	свободно	малкоетажно 1-3 етажа	501.681	0000017299	собственост	ДЪРЖАВАТА
19	XII	117	За обществена дейност	свободно	малкоетажно 1-3 етажа	501.9352	000565416	собственост	ОБЩИНА ДУЛОВО



Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II „за хотел и поща“ и УПИ V-685, кв.19 и изменение на улична регулация от ос.т.83 до ос.т.84 по плана на град Дулово, общ. Дулово

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: УПИ II „за хотел и поща“ и УПИ V-685, кв.19 по плана на град Дулово, за които са отредени ПИ №24030.501.679, ПИ №24030.501.681, ПИ №24030.501.684, ПИ №24030.501.685 и ПИ №24030.501.689 по КК и КР на град Дулово

ФАЗА: Окончателен проект

ЧАСТ: ПУП - ПЗ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ЕТ „Джали Сой – Джихангир Ибрям“

Джихангир Фаик Ибрям

Община Дулово



ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА:

Държавата чрез Висш съдебен съвет

„Български пощи“ ЕАД

„Електроразпределение – Горна Оряховица“ ЕАД

„Релакс“ ЕООД

ПРОЕКТАНТ:

/арх. Г. Янакиев



За Община Дулово

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящият проект е изготвен въз основа на постъпило задание, изготвено от възложителите на основание чл. 125 от ЗУТ, придружено със скица – предложение и Решение №44/28.01.2020г. на Общински съвет - Дулово на основание чл. 21, ал.1, т.11 от ЗМСМА във връзка чл.124а, ал.1, чл.134, ал.1, т.1 и чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Община Дулово е собственик на УПИ II „за хотел и поща“, в който по кадастралната карта на Дулово са отредени ПИ24030.501.679, ПИ24030.501.681 и ПИ24030.501.689. ЕТ „Джили Сой – Джихангир Ибрям“ е собственик на част от сграда 24030.501.679.1, която попада в УПИ II „за хотел и поща“, а Джихангир Фаик Ибрям е собственик на незастроен УПИ V-685, кв.19 по плана на град Дулово. Целта е разделяне на УПИ II „за хотел и поща“ и обособяване на нови УПИ за отделните видове сгради. Всички нови УПИ и техните площи и граници са подробно описани в частта от проекта, касаеща изменението на плана за регулация.

Предвид желанието на възложителите основната цел на проекта за изменение на подробен устройствен план – план за застрояване (ИПУП – ПЗ) е изготвяне на проект, с който да се промени предназначението на УПИ V-685, кв.19 от „ниско жилищно застрояване“ в имот „за обществена дейност“ и да се промени предназначението на част от УПИ II „за хотел и поща“, кв.19 (новообразуван УПИ VII-9348, кв.19) от „за хотел и поща“ в „за обществена дейност“ като *застроителните линии се съобразят с вече изградените сгради, а предвиденото бъдещо застрояване не превишава допустимите плътност и интензивност на застрояване*. Устройствовата зона се предвижда да бъде „Ц“ – смесена централна зона с плътност на застрояване – до 60%, интензивност на застрояване – до 2.0, минималната необходима озеленена площ – 40% и свободно застрояване с височина до 10м за УПИ V-685 и свързано в два имота за за новообразуван УПИ VII-9348, кв.19 съгласно чл. 36-38 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Застрояването в имота се определя с ограничителни и задължителни линии на застрояване съобразно плана за застрояване.

Съгласно чл.125, ал.8 от ЗУТ не е необходимо предварително становище от РИОСВ, понеже разработката цели само разделяне на имота и обособяване на нови поземлени имота като съществуващите сгради и бъдещото застрояване не попадат в обхвата на Приложение №1 към чл.92, т.1 и Приложение №2 към чл.93, ал.1, т.1 и т.2 от ЗООС.

Проектът за изменение на ПУП-ПЗ е съгласуван със заинтересуваните експлоатационни дружества, а именно: „Електроразпределение Север“ АД, „ВиК“ ООД и „БТК“ ЕАД. Всички те са представили писмени становища с графична част, в която са нанесени всички техни съоръжения в обхвата на разработката. В тази връзка е разработена и сборна схема на елементите на техническата инфраструктура, на която на нанесени всички те.

Графичната част на проекта съдържа опорен план, показващ моментното състояние на поземлените имоти и съседните им такива, план за застрояване, в който са посочени параметрите на зоната и линиите на застрояване със съответните отстояния, като чертежите са оцветени в съответните цветове,

съгласно действащата нормативна уредба и сборна схема на елементите на техническата инфраструктура.

При изработването на ПУП – ПЗ е спазена действащата нормативна уредба за устройство на територията: ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на територията и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ за новообразуван УПИ V-685 „за обществена дейност“, кв.19 в устройствена зона от типа „смесена централна зона (Ц)“:

1. Площ на имота:	464 кв.м
2. Конкретно предназначение:	за обществена дейност
3. Застроена площ:	до 278,4 кв.м
4. Р З П:	до 928 кв.м
5. Плътност на застрояване:	до 60%
6. Коефициент на интензивност:	до 2.0
7. Максимална височина:	до 10 м
8. Озеленяване:	мин. 40%

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ за новообразуван УПИ VII-9348 „за обществена дейност“, кв.19 в устройствена зона от типа „смесена централна зона (Ц)“:

1. Площ на имота:	755 кв.м
2. Конкретно предназначение:	за обществена дейност
3. Застроена площ:	до 453 кв.м
4. Р З П:	до 1510 кв.м
5. Плътност на застрояване:	до 60%
6. Коефициент на интензивност:	до 2.0
7. Максимална височина:	до 10 м
8. Озеленяване:	мин. 40%

ПРОЕКТАНТ:.....

/арх. Г. Янакиев/



№ на картата	№ на документа	Устройствена зона	Цели с установено предназначение	Етажност (височина в м)	Градостроителни параметри			Начин на застрояване	Площ на място - м ²
					задължителна максимална	височина "чг.зп"	плътност на застрояване		
19	УТИ V-685	Ц	За обществена дейност	1	3	(3-16) до 60%	до 2,0	мин. 40%	484
19	УТИ VII-9348	Ц	За обществена дейност	1	3	(3-16) до 60%	до 2,0	мин. 40%	755

- Съществуващи масовни сгради
- Смесена централна зона - имот за обществена дейност
- Имоти за обществено обслужване без градостроителни показатели
- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина - до 10м
- За религиозна дейност
- За образователен комплекс
- За електроенергийно производство
- Озеленяване
- За паркинг
- Първостепенна улица - общинска собственост
- Второстепенна улица - общинска собственост
- Ограничителна линия на застрояване
- задължителна линия на застрояване
- Граница на промяна на режима на застрояване

Забележка: План за застрояване се разработва САМО за новообразувани УТИ V-685 "за обществена дейност" и УТИ VII-9348 "за обществена дейност", на 19 по плана на град Дулово, по желание на възложителите ЕТ "Джигли Сей-Джанкир Ибраим", Джанкир Факир Ибраим и Община Дулово. Непосредствено засячат от проекта за ИТУП-ПРЗ са: Държавата чрез Висш съдебен съвет, "Български пощи" ЕАД, "Електроразпределение - Горна Орихиовица" ЕАД и "Релакс" ЕООД

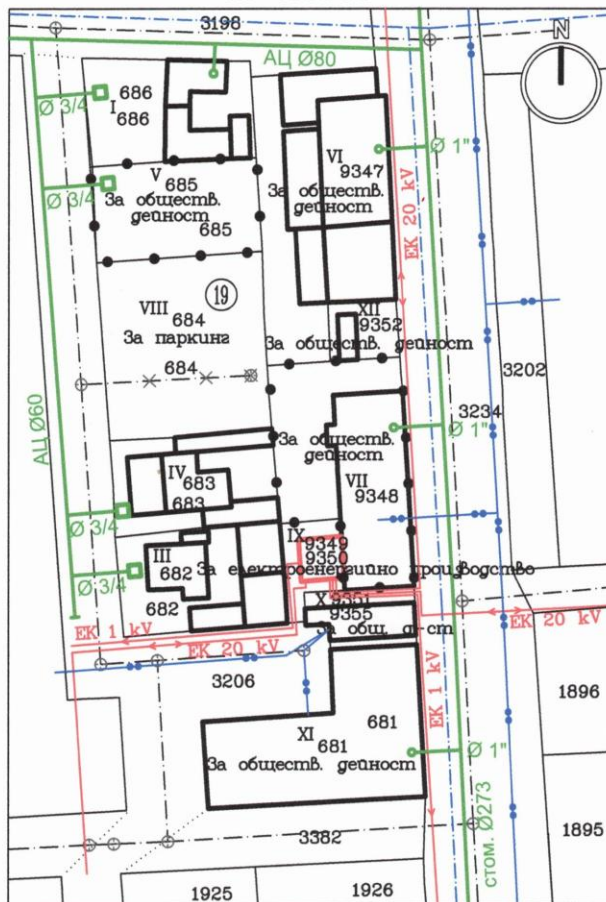
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000



ЕТ "Джигли Сей-Джанкир Ибраим"
 Джанкир Факир Ибраим
 Община Дулово

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ЕТ "Джигли Сей-Джанкир Ибраим"			
Джанкир Факир Ибраим			
Община Дулово			
Изпълнение на ПУП - ПРЗ за УТИ V "за хотел и пощи" и УТИ V-685, VII-9348 в съответствие на урб. регулации от окт. 83 до окт. 84 по плана на град Дулово, общ. Дулово			
ОБЕКТ	ПУП - ПЗ	МАЩАБ	1:1000
ЧАСТ	основ. проект	ДАТА	ноември 2020
ФАЗА	арх. Г. Янчева		
ПРОЕКТАНТ			2 / 3

СБОРНА СХЕМА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА М 1:1000



- Съществуващи водопроводи
- Водомерна шахта - съществуваща
- Съществуващи съобщ. кабели в изкоп
- Съществуващи тръбна и канална мрежа
- Съществуващи кабелни линии
- Трафопост - съществуващ



ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ЕТ "Джели Сой - Джихангир Ибрям"..... Джихангир Фаик Ибрям..... Община Дулово.....			
ОБЕКТ	Изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ II "за хотел и поща" и УПИ V-685, кв19 и изменение на ул.чна регулация от ос.т.83 до ос.т.84 по плана на град Дулово, общ. Дулово		
ЧАСТ	ПУП - ПЗ	МАЩАБ	1:1000
ФАЗА	оконч. проект	ДАТА	ноември 2020
ПРОЕКТАНТ	арх. Г. Янакиев		ЛИСТ 3 / 3

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