



ОБЩИНА ДУЛОВО, ОБЛАСТ СИЛИСТРА

7650 гр. Дулово, ул. „Васил Левски” 18, тел. 0864/23000, факс 23020
e-mail: dulovokmet@abv.bg, <http://dulovo.bg>

Изх.№ 3172 / 12.05.2017 год.

Публикувано на информационното табло на 12.05.2017 год.

Свалено от информационното табло на 2017 год.

Обявление за одобрен проект за изменение на подробен устройствен план (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.37 от 09.05.2017 год. на Държавен вестник е обнародвано Решение № 256 от 25 април 2017 год. на Общински съвет – град Дулово за одобрен проект за изменение на подробен устройствен план (ИПУП) – план за регулация и застрояване (ИПУП – ПРЗ) и план – схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура за обединяване на УПИ III „ За производствена складова дейност ” в квартал 1 (ПИ с идентификатор 24030.501.9240 по КК и КР на град Дулово), УПИ V „ За производствена складова дейност ” в квартал 6 (ПИ с идентификатор 24030.501.9239 по КК и КР на град Дулово), обединяване на УПИ VIII „ За производствена складова дейност ” в квартал 5 (ПИ с идентификатор 24030.501.9232 по КК и КР на град Дулово), УПИ IX „ За производствена складова дейност ” в квартал 5 (ПИ с идентификатор 24030.501.9233 по КК и КР на град Дулово) и УПИ X „ За производствена складова дейност ” в квартал 5 (ПИ с идентификатор 24030.501.9234 по КК и КР на град Дулово) и закриване на улици от о.т.12 до о.т.17 по плана на град Дулово – промишлена зона – север.

Приема новообразуваните урегулируани поземлени имоти в квартал 1 да получат следните градоустройствени и технически показатели :

Урегулиран поземлен имот III - 9273 „ За производствена, складова и търговска дейност ”, квартал 1

- | | |
|----------------------------|---|
| - площ на имота | - 6 849, 00 кв.м. |
| - устройствена зона | - Пп |
| - предназначение | - за производствена, складова и търговска дейност |
| - начин на застрояване | - свободно и свързано в два съседни имота |
| - етажност (височина в м.) | - 1 – 3 (3 - 15) |
| - плътност на застрояване | - до 80 % |
| - Кинт | - до 2, 5 |
| - озеленяване % | - мин. 20 % |

Урегулиран поземлен имот IV - 9272 „ За производствена и складова дейност ”, квартал 1

- площ на имота – 5 491, 00 кв.м.
- устройствена зона – Пп
- предназначение – за производствена и складова дейност
- начин на застрояване – свободно и свързано в два съседни имота
- етажност (височина в м.) – 1 – 3 (3 - 15)
- плътност на застрояване – до 80 %
- Кинт – до 2, 5
- озеленяване % – мин. 20 %

Към трансферния план е приложен координатен регистър.

Проектът е изработен съгласно изискванията на ЗУТ и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и изм. на Нар.В/2014 г. и изм на Нар.В от 2014 г.

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ

на Плана за регулация
в кв. 1 за УПИ III ; кв.6 за УПИ V и кв.5 за УПИ VIII, УПИ IX и УПИ X
по плана на ПЗ "СЕВЕР" на гр. Дулово

ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ на Плана за регулация в
кв. 1 за УПИ III ; кв.6 за УПИ V и кв.5 за УПИ VIII, УПИ IX и УПИ X
по плана на ПЗ "СЕВЕР" на гр. Дулово, общ. Дулово

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: " 4 - ти коли " ЕООД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж. Радка Стойчева Георгиева



ОБЪСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проектът за изменение на дворичната регулация в кв. 1 по плана на гр. Дулово е изработен съгласно Заповед № 665 / 26.08.2016 г. на омета на община Дулово и становищия на гл. архитект.

Искаването на възложителя е за изработването на проект за изменение на ПУП - ПР в кв. 1 за УПИ III ; кв.6 за УПИ V и кв.5 за УПИ VIII, УПИ IX и УПИ X за ПИ с идентификатори 24030.501.9224; 24030.501.9232; 24030.501.9233; 24030.501.9234; 24030.501.9239 и 24030.501.9240 по КИКР на гр. Дулово, собственост на фирма "4-ти коли" ЕООД съгласно Постаповление № 30 в рег. 316, том II / 04.03.2015 г.

Целта на проекта за изменение е обединяването в един УПИ на УПИ III в кв. 1 и УПИ V в кв. 6 и УПИ VIII, УПИ IX и УПИ X в кв. 5 и закриване на улици от ос. 1, 2, 12, 13, 14, 15, 16 др. ос. 1, 17.

След обединяването на УПИ III в кв. 1 с УПИ V в кв. 6 и с УПИ VIII, УПИ IX и УПИ X в кв. 5, се получават два урегулирани поземлени имота:

- кв. 1
- УПИ III - 9224, 9239, 9240 за "Производствена и складова дейност" с площ 6549 кв.м. - собственост на " 4 - ти коли " ЕООД
- УПИ IV - 9224, 9232, 9233, 9234 за "Производствена и складова дейност" с площ 5491 кв.м. - собственост на " 4 - ти коли " ЕООД

С проекта за изменение на плана за регулация са проектирани нови вътрешни улици с ширина 6 м. и уширения за обратно обръщане на автомобили и да се осигури достъп до всички новопроектирани УПИ.

Към проекта е изготвен кадастрален регистър и списък на парцелите.

В трансферният план са отразени размерите и номерата на граничните точки на всички новообособени УПИ, в кв. 1 по плана на гр. Дулово, общ. Дулово.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: " 4 - ти коли " ЕООД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: Радка Стойчева Георгиева



Учие за ПП, рег. № 07504 от р-на на КИП от 2010 до 2014 г. вкл.

част: Архитектура

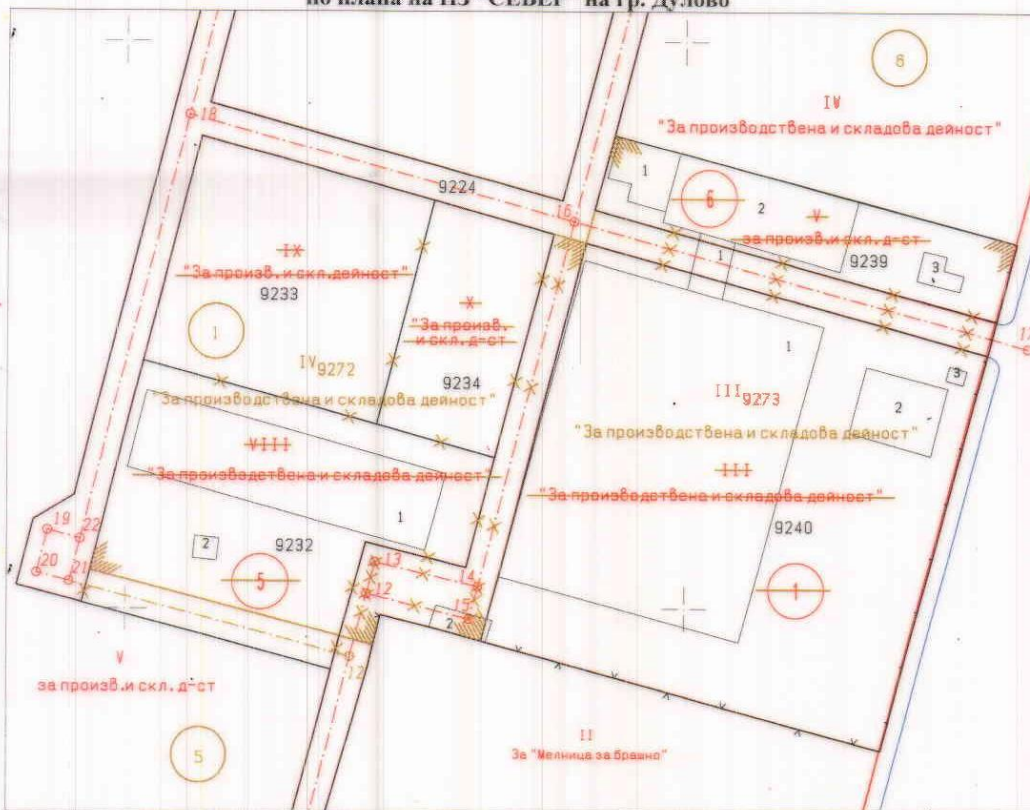


ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ

НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ

за УПИ III в кв. 1, УПИ V в кв. 6, УПИ VIII, УПИ IX и УПИ X в кв. 5

по плана на ПЗ "СЕВЕР" на гр. Дулово



М 1:1000

Списък на парцелите на населено място гр.ДУЛОВО

ЕКАТТЕ 24030, община ДУЛОВО, област СИЛИСТРА

Квартал	Парцел	Площ в кв. м	Отреждане	Начин на застрояване	Характер на застрояване	Кадастрален номер	ЕГН/БУЛСТАТ	Име
1	III	6849	Складове	свободно	малкоетажно 1-3 етажа	501.9273	118516356	4-ТИ ЮЛИ ЕООД
1	IV	5491	Складове	свободно	малкоетажно 1-3 етажа	501.9272	118516356	4-ТИ ЮЛИ ЕООД



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящият проект е изготвен въз основа на постъпило задание, изготвено от възложителя на основание чл. 125 от ЗУТ, придружено със скица – предложение и Заповед №665 на мекта на Община Дулово на основание чл. 44, ал.1, т.13 от ЗМСМА във връзка чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

Възложителят притежава недвижимите поземлени имоти, намиращи се в гр. Дулово, общ. Дулово, общ. Силистра, а именно ПИ 24030.501.9224, ПИ 24030.501.9232, ПИ 24030.501.9233, ПИ 24030.501.9234, ПИ 24030.501.9239 и ПИ 24030.501.9240, съставляващи УПИ III, кв.1, УПИ V, кв.6 и УПИ VIII, УПИ IX и УПИ X, кв.5 по плана на ПЗ „Север“ на гр. Дулово. Целта на проекта за изменение е обединяването в един УПИ на УПИ III, кв.1 и УПИ V, кв.6 и УПИ VIII, УПИ IX и УПИ X, кв.5 и застрояване на улици от ос.12 до ос.17. След обединяването се получават два нови урегулирани поземлени имота: УПИ III-9273, кв.1 и УПИ IV-9272, кв.1.

Основната цел за изменението на подробния устройствен план – план за застрояване (ИПУП – ПЗ) е изготвяне на проект, който да бъде устройствена основа за изграждане на производствено-складова сграда в УПИ IV-9272 и сградска и складова сграда в УПИ III-9273. Съгласно чл. 25, ал. 1 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, устройствената зона на двата нови УПИ ще бъде „Предимно производствена (Пп)“, плътността на застрояване – до 80%, интензивността на застрояване – 1,0-2,5, а минималната необходимая окръжена площ – 20%. Във всеки един от двата нови УПИ са предвидени по 5 парко места в границите на имота.

Застрояването в имота се определя с ограничителни и задължителни линии на застрояване съобразно плана за застрояване. Предоставена е и потвърдително заверена декларация, позволяваща свързано застрояване с УПИ IV-9272, кв.6 по плана на ПЗ „Север“ на гр. Дулово.

За двата нови урегулирани поземлени имота са разработени план-схеми за водопроводни и електропроводни връзки съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ като на тях са посочени съществуващите и новорегулираните елементи на техническата инфраструктура.

Традиционна част на проекта съдържа извадка от кадастралния и регулационния план на ПЗ „Север“ на гр. Дулово, опорен план, показващ моментното състояние на поземления имот и съседните му такива съгласно одобрен ПУП-ПЗ със заповед №254 от 07.04.2015г., план за застрояване, в който са посочени параметрите на зоната и линиите на застрояване със съответните основания, като чертежите са оцветени в съответните цвятове, съгласно действащата нормативна уредба и план-схеми на елементите на техническата инфраструктура – водопровод и електропровод.

При изработването на ПУП – ПЗ е следвана действащата нормативна уредба за устройство на територията: ЗУТ, Наредба №7 за правила и

Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III, кв.1, УПИ V, кв.6 и УПИ VIII, УПИ IX и УПИ X, кв.5 по плана на ПЗ „Север“ на гр. Дулово, общ. Дулово

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: УПИ III, кв.1, УПИ V, кв.6 и УПИ VIII, УПИ IX и УПИ X, кв.5 по плана на ПЗ „Север“ на гр. Дулово, общ. Дулово

ФАЗА: ПУП- ПЗ
ЧАСТ: Архитектура

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „4-ти юли“ ЕООД

ПРОЕКТАНТ: 
арх. Г. Янков

нормативи за устройство на територията и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УПИ III-9273, кв.1:

- Обща площ: 6849 кв.м
- Застроена площ: до 5479,2 кв.м
- Р З П: до 13698 кв.м
- Плътност на застрояване: до 80%
- Коэффициент на интензивност: до 2.5
- Максимална височина: до 15 м
- Озеленяване: мин. 20%

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УПИ IV-9272, кв.1:

- Обща площ: 5491 кв.м
- Застроена площ: до 4392,8 кв.м
- Р З П: до 10982 кв.м
- Плътност на застрояване: до 80%
- Коэффициент на интензивност: до 2.5
- Максимална височина: до 15 м
- Озеленяване: мин. 20%


ПРОЕКТАНТ: арх. Г. Янков

