

ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО
НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ
№ 2

Днес **09.04.2020** г. в изпълнение на Заповед № 138/23.01.2020г. на Кмета на Община град Добрич се проведе заседание на ОБЕСУТ при следния

ДНЕВЕН РЕД:

1. Обсъждане на предложение за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за кв. 20 и кв.21 на ЖК „Балик-Йовково” – Север град Добрич, във връзка с Молба с вх.рег. № 94-00-551/11.11.2019г. от живущи на ул.„Агликина поляна”.
 Докл.инж.Лазаров
2. Задание за изработване на План за регулация – план за улична регулация (ПР-ПУР) на част от местността ”Гаази баба” на град Добрич по чл.16а и чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ.
 Докл.арх.Николов
3. Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.906.608 в местност „Гаази баба”, землище на град Добрич (за „Жилищно строителство”).
 Докл.арх. Демирева
4. Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.906.457 в местност „Гаази баба”, землище на град Добрич (за „Жилищно строителство”).
 Докл.арх. Демирева
5. Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ ХХП-7780 за „КОО” в кв.2 на ЖК „Строител” град Добрич (за „Жилищно строителство”).
 Докл.арх. Жейнов
6. Подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за обект: Оптично кабелно хранване на БТК ЕАД през ПИ 72624.630.30 за хранване на ПИ 72624.630.14-урбанизирана територия е землището на град Добрич.
 Докл.инж.Ненов
7. Заявление № 94И-00-83/07.02.2020г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.905.358 в местност „Гаази баба”, землище на град Добрич (за „Жилищно строителство”).
 Докл.арх.Николов
8. Заявление № 70-00-348/13.02.2020г. за разрешаване изработване на проект за изменение за Подробен устройствен план –план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ ХП-54 за „ПСД” в кв.309 на Северна индустриална зона град Добрич (за образуване на два нови УПИ за „ПСД”).
 Докл.арх.Николов
9. Заявление № 70-00-441/25.02.2020г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.301.20 в землището на град Добрич (за „ПСД и търговия”).
 Докл.арх.Николов

- Стоянова - специалист „Инвеститорски контрол и строителство” при „Електроразпределение Север” АД
10. инж. Миглена Димчева Горанова – ст. специалист в Отдел „Строителен режим и наеми” Регион Север, БТК ЕАД
 11. арх. Димитрина Георгиева Коева – представител на Съюза на архитектите в България
 12. арх. Красимир Георгиев Пампоров – представител на Камарата на архитектите в България Добрич
 13. инж. Кольо Тодоров Атанасов – представител на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, Регионална колегия „Добрич” и инж. Янко Диамандиев Радев – представител на Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране, Регионална колегия „Добрич”.

Съставът на експертния съвет се определя според характера на обектите, предмет на разглеждане.

При необходимост да се включват като непостоянни членове следните представители:

- д-р Илиан Николов Славов – Главен инспектор в отдел „Здравеопазване на животните” при „Областна дирекция по безопасност на храните – Добрич”
- Георги Велизаров Тодоров – ръководител оперативно звено Добрич при „Аресгаз” ЕАД и инж. Евгени Христов – ръководител проектиране при „Аресгаз” ЕАД
- ланд.арх. Христо Николаев Даскалов – Младши експерт „Озеленяване” в Дирекция „Инфраструктура и околна среда” при Община град Добрич – при разглеждане на устройствени планове и инвестиционни проекти за територии и обекти на зелената система съгласно чл.5 от Наредбата за изграждане и опазване на зелената система на територията на Община град Добрич
- Мария Гавраилова Димитрова – Главен експерт „Опазване на околната среда” в Дирекция „Инфраструктура и околна среда” при Община град Добрич - при разглеждане на проекти съгласно изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

Отсъстват: инж.М.Горанова, П.Павлова, инж.Н.Димов, М.Герджикова, Ю.Хамди, Е.Иванов, инж.К.Атанасов,инж.Йорданов,

По точка първа – докладва арх.Николов

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

РЕШЕНИЕ :

ОБЕСУТ отлага за повторно разглеждане Предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 20 и кв.21 на ЖК „Балик-Йовково” – Свсвр град Добрич, след комплектуване и представяне, съгласно изискванията на ЗУТ (заявление, подадено и подписано от всички заинтересувани лица, документи за собственост, задание за проектиране, скица-предложение).

По точка втора – докладва арх. Николов

РЕШЕНИЕ :

ОБЕСУТ приема Задание за изработване на План за регулация – план за улична регулация (ПР-ПУР) на част от местността ”Гаази баба” на град Добрич по чл.16а и чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ, без забележки.

вътрешните имотни граници, с устройствени показатели при Н до 7,0 м.: Пл. застр. до 40%, Кинт до 0.8 и Пл озел. мин. 50%, съгласно приложената скица- предложение.

Да се представят становища от „Електроразпределение - Север“ АД клон град Добрич, „В и К Добрич“ АД и РИОСВ Варна при внасянето на проект за ПУП-ПЗ за процедуране и одобряване.

По точка шестнадесета – докладва арх. Николов

След доклада и разискванията по проекта ОБЕСУТ взе следното

РЕШЕНИЕ:

Приема изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ ХХХVII-за „ПСД“ в кв. 8 на ПЗ „Север“. С изменението на плана за регулация УПИ ХХХVII се разделя на два нови УПИ: УПИ LIX-635, образуван от ПИ 72624.610.635, с площ 7378.0кв.м. и УПИ LVIII, образуван от останалите имоти, с площ 51506.0кв.м., като отреждането им се запазва - за „ПСД“. Предвиденото застрояване е ново, свободно, указано в ограничителни линии на 5.0м. от уличните рег. линии и нормативно определените отстояния от вътрешните рег. линии, с устройствени показатели при Н до 12.0м.: Пл. на застр. макс. 80%, Кинт. до 2.5 и Пл. на озел. мин.20%. Проектът се приема без забележки.

След изчерпване на дневния ред заседанието бе закрито.

КОМИСИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: /арх.Б.Станчева/

1..... /инж.М.Качанова/

2..... /арх.П.Николов/

3..... /инж.А.Атанасова/

4..... /арх.Д.Коева/

5..... /арх.Кр.Пампоров/

*С.М. – Предлагаме за
декларация на Задачите
по т. 2.*

Водил протокола:

[Signature]
/ Н.Костова/



ОБЩИНА град ДОБРИЧ

9300 Добрич, ул. "България" 12, тел. 058 / 601 203; центр. 600 001 – 004; факс 058 / 600 166
e-mail: dobrich@dobrich.bg www.dobrich.bg

ЗАДАНИЕ

за изработване на План за регулация – План за улична регулация (ПР-ПУР) на част от местността „Гаази баба“ на град Добрич по чл. 16а и чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗУТ

Местонахождение: град Добрич, част от местността „Гаази баба“ (част от Устройствена зона за вилен отдих „Ов“, съгласно ОУПО Добрич)

Съдържание: ПР - ПУР (План за регулация на улици и поземлени имоти за публична собственост)

Фази: Предварителен и Окончателен проект

Възложител: Община град Добрич

I. Обхват и цел:

Обхватът на проекта за изработване на План за регулация – План за улична регулация (ПР-ПУР) е част от местността „Гаази баба“ на град Добрич с площ 98,85 Ха. По действащия ОУП на града, разглежданата територия е определена като „Рекреационна устройствена зона“, която е представена в Приложение № 1, неразделна част от настоящото задание.

Местността „Гаази баба“ е земеделска територия, която е част от землището на град Добрич, отразена в кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК. За част от тази територия са процедурирани подробни устройствени планове (ПУП-ПЗ) на отделни имоти и те са със сменено предназначение.

Съгласно действащия Общ устройствен план на Община град Добрич, приет с Решение 22-3/25.07.2017 г. на Общински съвет, местността „Гаази баба“ попада в Устройствена зона за вилен отдих „Ов“. В тази зона е допустимо изграждането на ниско вилно застрояване с устройствени показатели: Пл. застр. до 40%, Кинг до 0,8 и Пл. озел. минимум 50 % и Н до 7.0 м.

Основните цели, поради които се налага изработването на ПР-ПУР - План за улична регулация на част от местността „Гаази баба“ с устройствена зона „Ов“, град Добрич са:

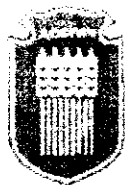
- Да се създаде основа за дългосрочно развитие на територията, като се проектира улична регулация и се определят терени за обществени мероприятия - обекти на социална и техническа инфраструктура;
- Да се осигури обвързаност на разглежданата територия със съседни на нея в пространствено и комуникационно отношение;
- Планът за улична регулация да гарантира икономичност, ефективност, целесъобразност и законосъобразност.

II. Основни изисквания:

- Да се запазят максимално съществуващата улична мрежа и съществуващата техническа инфраструктура – алеи и пътища, новопроектираната улична мрежа да бъде съобразена с изградените сгради, подпорни стени, входове към имоти, трайни настилки и други съоръжения.
- Планът за улична регулация да се съобрази с приетите и влезли в сила подробни устройствени планове (ПУП-ПЗ и ПУП-ПП), представени в Приложение 2. Проектът да се съобрази с изградените надземни и подземни проводни;



Intertek



ОБЩИНА град ДОБРИЧ

9300 Добрич, ул. "България" 12, тел. 058 / 601 203; центр. 600 001 – 004; факс 058 / 600 166
e-mail: dobrich@dobrich.bg www.dobrich.bg

III. Обем и съдържание:

Проектът да се изработи в съответствие с чл.16а и чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ, в две фази – предварителен и окончателен проект, при спазване на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии и др.

Да се представят следните графични и текстови материали, в съответствие с Част четвърта, Глава шеста, Раздел III от Наредба № 8 от 14 юни 2001 г.:

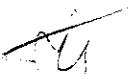
1. Проект на ПР-ПУР в М 1:1000, изработен върху действаща кадастрална карта, в съответствие с ОУПО и с отразени приетите и влезли в сила подробни устройствени планове по Приложение 3 на част от територията на местността „Гаази баба“ на град Добрич, показана в Приложение № 1;
2. Опорен план в мащаба на ПР-ПУР;
3. Проектът да дава решения за уличната мрежа (разширение на съществуващата и нова такава), имотите за озеленяване, публична общинска собственост, списък на засегнатите имоти, рекапитулация на площите и др.;
4. Планът да бъде придружен със Схема вертикална планировка в М 1:2000;
5. Схеми на техническата инфраструктура в М 1:2000:
 - Транспортно-комуникационна;
 - Водоснабдяване и канализация;
 - Електроснабдяване.
6. Обяснителна записка;

Графичните и текстови материали да се представят на хартиен носител и на недеформируема основа (регулация), както и на магнитен носител (цифров модел в *cad формат на CD).

IV. Изходни данни:

1. Извадка от действащия ОУПО за територията показана в Приложение № 1;
2. Кадастрална карта с нанесени сгради, надземни и подземни проводни и действаща регулация в cad формат;
3. Предходни кадастрални планове;
4. Действащи ПУП-ПЗ и ПУП-ПП или разрешени такива в обхвата на територията - Приложение 2;

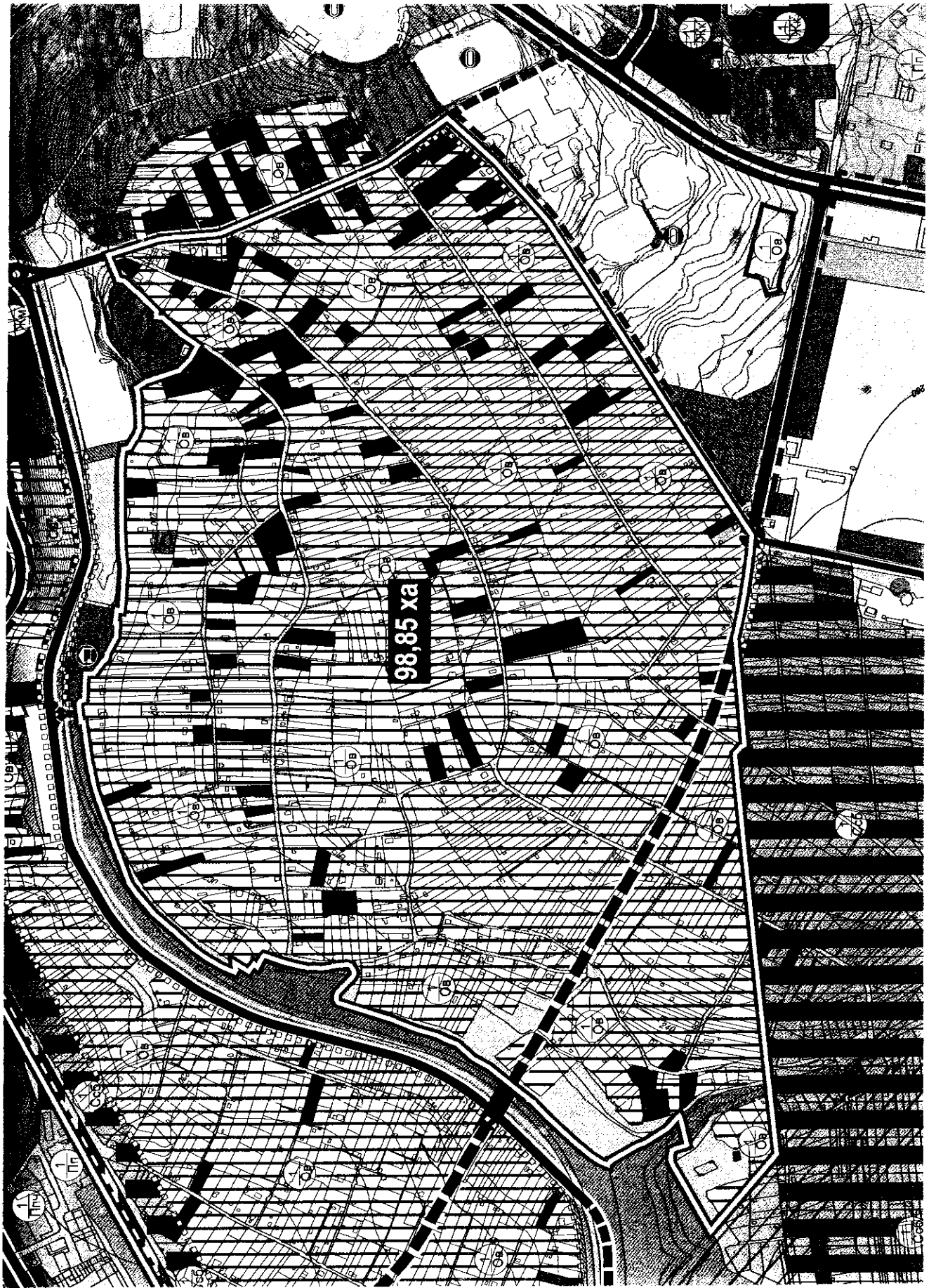
Съставил:

арх. Петър Николов, гл. експерт в Дирекция УТСК 

Съгласували:

инж. Пенчо Керванов, Зам.-кмет УТ

арх. Боряна Станчева, Главен архитект на Община град Добрич 



ЛЕГЕНДА

УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ

ТЕРИТОРИИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ, СПОРТ И РАЗВЛЕЧЕНИЯ

Об - УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ВИЛЕН ОТДИХ

ТЕРЕНИ ЗА ОБЩЕСТВЕНИ ПАРКОВЕ И ГРАДИНИ

ОЗЕЛЕНЕНИ ТЕРЕНИ ЗА ШИРОКО ОБЩЕСТВЕНО ПОЛЗВАНЕ

ИЗОЛАЦИОННО ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

ТЕРЕНИ СЪС САМОСТОЯТЕЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

ГРОБИЩЕН ПАРК - СЪЩЕСТВУВАЩ

ГРОБИЩЕН ПАРК - РАЗШИРЕНИЕ

ГРОБИЩЕН ПАРК - ДАЛЕКОПЕРСПЕКТИВНО РАЗШИРЕНИЕ

Ссб - ЗЕМИ БЕЗ ПРАВО НА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО

ТЕРЕНИ ЗА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

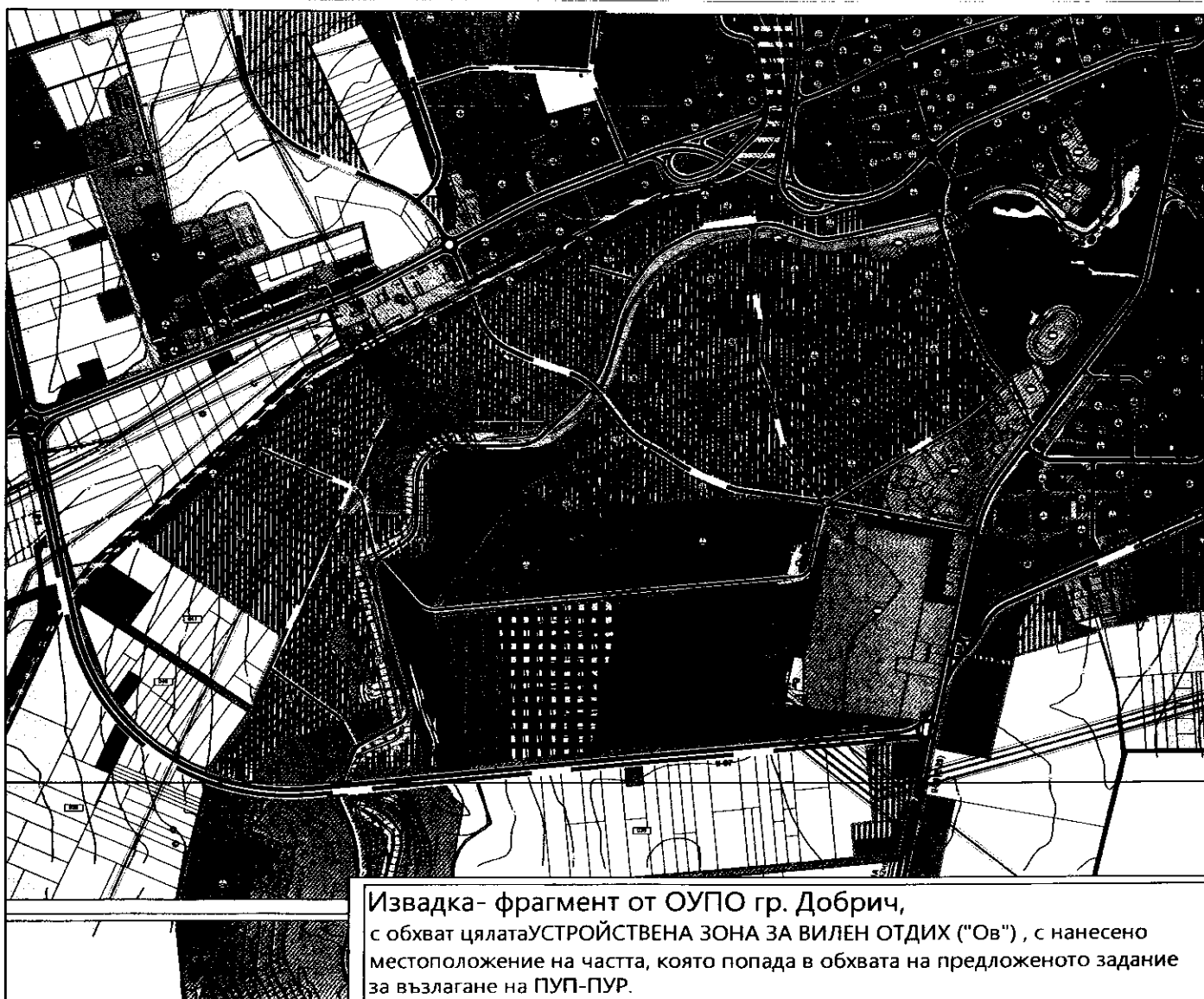
ГРАНИЦИ

ГРАНИЦА НА ОБЩИНА

СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО - СЪЩЕСТВУВАЩА

СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЯСТО - ПО ПРОЕКТ

ГРАНИЦА НА СЕЛИЩНО ОБРАЗОВАНИЕ



Извадка- фрагмент от ОУПО гр. Добрич,
с обхват цялата УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ВИЛЕН ОТДИХ ("Об"), с нанесено
местоположение на частта, която попада в обхвата на предложеното задание
за възлагане на ПУП-ПУР.

До:
Общински експертен съвет
по устройство на територията
Община Добрич
гр. Добрич
ул. „България“ №12

Община Добрич
ул. „България“ №12 тел. 0800 000 000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ПУБЛИС И ДАТА

30-157-11/09.04.2020г

Изх.К-EDN- 2306 /08.04.2020г.

Относно: Планиран за 09.04.2020г. общински експертен съвет по устройство на територията гр. Добрич

Уважаеми господа,

относно планиран за 09.04.2020г. общински експертен съвет по устройство на територията гр. Добрич, в частност дневен ред т.2. „Задание за изработване на План за регулация – план за улична регулация (ПР-ПУР) на част от местността „Гаази баба“ на град Добрич по чл.16а и чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ“. Ви обръщаме внимание относно, попадащи в зоната на ПР-ПУР, 4 бр. въздушни електропроводи линии(ВЕЛ), с номинално напрежение $U_n=20kV$, кабелни електропроводи линии(КЕЛ), с номинално напрежение $U_n=20kV$ и въздушни мрежи, с номинално напрежение $U_n=0,4kV$.

„Електроразпределение Север“ АД, изисква, да се спазят следните препоръки:

1. При реализиране на бъдещи мероприятия, в следствие на предмета на ПР-ПУР на част от местността „Гаази баба“ на град Добрич, да се спазят сервитутните отстояния от съществуващите ел. съоръжения (подземни и надземни), съгласно Наредба №16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти.
2. При реализиране на мероприятията, предмет на представените проекти, е необходимо да се спазят изискванията на „Наредба № 3 за устройство на електрическите уредби и електропроводните линии“.
3. На териториите засегнати от ПР-ПУР, електрическите мрежи за средно и ниско напрежение собственост на „Електроразпределение север“ АД са изпълнени, като кабелни тип ВЕЛ и КЕЛ. Преди започване на изкопни работи, е необходимо на място трасетата да бъдат уточнени с екипа обслужващ района. При необходимост, за уточняване трасетата на съществуващите силови кабели, е необходимо в срок, не по-малък от 5(пет) дни преди деня на започване на изкопните работи, да поискате ползването на кабелна лаборатория на „Електроразпределение север“ АД. За изясняване дълбочината на полагане на съществуващите силови кабели, при необходимост да се извършат напречни на трасетата разкопавания (шурфове) извършени ръчно, съгласувано допълнително с „Електроразпределение Север“ АД.
4. Ако при реализирането на ПР-ПУР, настъпят обстоятелства за промяна на местоположението или устройството на съществуващи електрически линии или съоръжения собственост на „Електроразпределение Север“ АД, изместването им се извършва от и за сметка на Възложителя, след одобряване по реда на чл.

64 от Закона за устройство на територията и сключване на договор за изместване на съществуващи съоръжения с „Електроразпределение Север“ АД.

С уважение,

Господин Табаков
Директор дирекция
„Развитие на мрежата и строителство“



Фердинанд Фердинандов
Началник отдел
„Документация на мрежата,
инвестиции и проектиране“