

ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО
НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ

№ 3

Днес **02.03.2022г.** в изпълнение на Заповеди № 138/23.01.2020г., № 156/08.02.2021г., № 1097/05.08.2021г. и № 1291/17.09.2021г. на Кмета на Община град Добрич се проведе заседание на ОБЕСУТ при следния

ДНЕВЕН РЕД:

1. Инвестиционен проект за обект: „Основен ремонт и пристройка на жилищна сграда в УПИ П-3779, кв.93 по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ, град Добрич“.
Докл. арх. Св. Коларова
2. Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) за УПИ I-481 и II-481, кв.911, ЖК „Рилци“, град Добрич.
Докл. инж. В. Николов
3. Проект за Подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за линеен обект на техническата инфраструктура извън границите на населени места и селищни образувания за ПИ 72624.171.5, 72624.123.805 и 72624.174.58 в землището на град Добрич за обект: „Електрозахранване 20kV, на „Складова база“. Кабелна линия 20kV. БКТП 1 x 1000kVA; 20/0.4kV, в ПИ 72624.171.1, кв. Рилци, общ. град Добрич, обл. Добрич“.
Докл. инж. В. Николов
4. Проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) град Добрич за ПИ 72624.2.997, местност „лозя Богдан“ в землището на град Добрич („Ов – устройствена зона за вилен отдих“).
Докл. арх. Н. Ганева
5. Проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) град Добрич за ПИ 72624.134.78 в землището на град Добрич („Пп – устройствена зона за производствено-складови дейности“).
Докл. арх. Н. Ганева
6. Проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) град Добрич за ПИ 72624.902.144 в землището на град Добрич („Ов – устройствена зона за вилен отдих“).
Докл. арх. Д. Демирева
7. Проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.905.559, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).
Докл. арх. Д. Бояджиев

8. Проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.295.11 в землището на град Добрич („за ПСД“).

Докл. арх. Н. Ганева

9. Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ IV-258 и УПИ V-258, кв. 728, ЖК „Добротица“, град Добрич.

Докл. арх. А. Филипов

10. Заявление № 94Р-00-68/07.02.2022г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.903.19, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. К. Жейнов

11. Заявление № 94П-00-74/08.02.2022г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.905.343, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. К. Жейнов

12. Заявление № 94-00-56/09.02.2022г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.902.224, местност „Гаази баба“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. К. Жейнов

13. Заявление № 70-00-334/09.02.2022г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.603.370- урбанизирана територия „за второстепенна улица“ и 72624.603.373-урбанизирана територия „за друг вид производствен , складов обект“ в землището на град Добрич („за ПСД“).

Докл. арх. К. Жейнов

14. Заявление № 70-00-374/15.02.2022г. за разрешаване изработване на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) град Добрич и изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ X-„за ОДО“, кв.1124, ЖК „Север 1“, град Добрич (за „Жилищно строителство – ЖГ“).

Докл. арх. К. Жейнов

15. Заявление № 94Б-00-40/18.02.2022г. за разрешаване изработване на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) град Добрич и Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.2.754, местност „доля Богдан“ в землището на град Добрич („за Жилищно строителство“).

Докл. арх. К. Жейнов

16. Заявление № 70-00-418/18.02.2022г. за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.447.458 в землището на град Добрич („за Обществено обслужване“).

Докл. арх. К. Жейнов

17. Заявление № 70-00-485/24.02.2022г. за разрешаване изработване на проект за Частично изменение на Общ устройствен план на Община (ЧИ на ОУПО) град Добрич и Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.443.84- урбанизирана територия в землището на град Добрич („за ПСД - ФВЦ“).

Докл. арх. К. Жейнов

отстояние от останалите регулационни линии, с устройствени показатели: Пл. застр. $\leq 80\%$, $H \geq 15\text{м}$, Кинт $\leq 2,5$ и Пл. озел. $\geq 20\%$, съгласно допълнената скица-предложение.

Да се представи решение на РИОСВ Варна за ЧИ на ОУП.

По точка петнадесета – докладва арх. К. Жейнов

След доклада и разискванията ОБЕСУТ изразява следното

СТАНОВИЩЕ :

Искането е законосъобразно съгласно изискванията на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ.

ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община град Добрич да внесе предложение до Общински съвет град Добрич за разрешаване изработването:

- Съгласно условията на чл. 124, ал. 1 от ЗУТ на проект за Частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план на Община (ОУПО) град Добрич, за ПИ 72624.2.754, местност „лозя Богдан“ в землището на град Добрич, на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ, за промяна от зона „ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ – ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ“ в „УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ВИЛЕН ОТДИХ - Ов“.
- Съгласно условията на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.2.754, на основание чл. 12, ал. 2 и чл. 59, чл. 1 от ЗУТ, за промяна предназначението на земеделската земя в „за жилищно строителство“, с предвидено ново, свободно застрояване, указано в ограничителни линии на 5м от границата към пътя и на отстояние от вътрешните имотни граници, с устройствени показатели: Пл. застр $\leq 40\%$, $H \leq 7\text{м}$, Кинт $\leq 0,8$ и Пл. озел. $\geq 50\%$, съгласно коригираната скица-предложение.

Да се представи решение на РИОСВ Варна за ЧИ на ОУП.

Да се представят становища от „Електроразпределение-Север“ АД клон град Добрич и „ВиК Добрич“ АД, при внасянето на ПУП-ПЗ за процедиране и одобряване.

По точка шестнадесета – докладва арх. К. Жейнов

След доклада и разискванията ОБЕСУТ изразява следното

СТАНОВИЩЕ :

Искането е законосъобразно съгласно изискванията на чл. 131, ал. 1 от ЗУТ.

ОБЕСУТ предлага Кмета на Община град Добрич да внесе предложение до Общински съвет, съгласно условията на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, за разрешаване изработване на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ 72624.447.458 в землището на град Добрич, на основание чл. 12, ал. 2 и чл. 59, ал. 1 от ЗУТ, като предназначението на имота се промени „за Обществено обслужване“. Съгласно ОУП ПИ 72624.447.458 попада в устройствена зона „Смф2 - СМЕСЕНА МНОГОФУНКЦИОНАЛНА ЗОНА (ЖИЛИЩНИ И ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ)“. Предвиденото застрояване е ново, свободно, указано в ограничителни линии на 25м от пътното платно и на отстояние от вътрешните имотни граници, с устройствените показатели: Пл. застр $\leq 80\%$, $H \leq 15\text{м}$, Кинт $\leq 2,0$ и Пл. озел. $\geq 20\%$, съгласно коригираната скица-предложение.

супр. Б. Станислав
21.02.22г.



ОБЩИНА град ДОБРИЧ

ЗАВЕДУ

22.02.22г

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Община град Добрич
Център за услуги и информация
Тел. 800-003 2240
94Б-00-40/18.02.22

ЗАЯВЛЕНИЕ

- За разрешение за изработване
 - За допускане на изменение
- на

- 1. Подробен устройствен план (ПУП) за част от населено място в обхват до един квартал (чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ) от видовете по чл. 110 ал.1, т.т.1, 2 или 3 от ЗУТ;
- 2. Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии (чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ) във връзка с чл. 12 и чл. 59 от ЗУТ;
- 3. Работен устройствен план (РУП) за един или група поземлени имоти по чл. 124а, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 113, ал. 3 от ЗУТ;
- 4. План-извадка от ПУП по реда на чл. 133 от ЗУТ;
- 5. Изменение на действащ план на основание чл. 134, ал., т. от ЗУТ, във връзка с § 6, ал.1 от Преходните разпоредби на ЗУТ

От
1. Бирдан Бениамин Халил
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)

ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

Адрес (седалище за ЮЛ): ул. Велюрт
представлявано от (за ЮЛ):

Телефон за контакти: 0899 869733, е-адрес: pe.zi.gan@abv.bg

2.....
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)

ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

Адрес (седалище за ЮЛ):
представлявано от (за ЮЛ):

Телефон за контакти:, е-адрес:

3.....
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)

ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

Адрес (седалище за ЮЛ):
представлявано от (за ЮЛ):

Телефон за контакти:, е-адрес:

4.....
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)

ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

Адрес (седалище за ЮЛ):
представлявано от (за ЮЛ):

Телефон за контакти:, е-адрес:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Долуподписаният(ните), като собственик(ци) на урегулиран(и) поземлен(и) имот(и)(парцел/и) №№ , квартал №..... по плана на жк.....гр. Добрич, намиращ(и) се на ул.....

желая(ем) да бъде разрешено изработването /да бъде допуснато изменението на
70 на ОУП и Р4П-173
(описва се вида на плана съгласно искането – т. 1, 2, 3, 4, 5)

Мотиви, основания и предложение за исканото изменение.....
Инвестиционна декларация

Прилагам(е):

1. Документи за собственост №№
2. Скица с предложение за исканото изменение;
3. Писмено съгласие на собствениците на съседните урегулирани поземлени имоти, в които се **иска свързано ниско застрояване**, съгласно чл. 21, ал.4 от ЗУТ;
4. Предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи в случаите по чл. 17, ал.2, т.2 и т.3 от ЗУТ;
5. Удостоверение за наследници (при необходимост);

Платена сума *1000* лв. с фактура/ квитанция № *162060/18.02.22*
(такса/ цена) (дата)

Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

- Лично от звеното за административно обслужване;
- По електронна поща _____;
- Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес: _____, като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:
 - o Като вътрешна/ международна препоръчана пощенска пратка;
 - o Като вътрешна куриерска пратка с _____

Заявявам желанието си таксата/ цената за извършване на административната услуга да заплатя по банков път на сметка на Община град Добрич, както следва:

IBAN: BG 06 SOMB 9130 84 10000644 Код за вид плащане: 44 80 01
"Общинска банка" АД, клон Добрич ул. "Независимост" №14 BIC: SOMBBGSF

С уважение,

1.....
(подпис)
2.....
(подпис)
3.....
(подпис)
4.....
(подпис)



ЗАДАНИЕ

За Разрешаване изработване на проект на Частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план на Община (ОУПО) град Добрич с обхват ПИ 72624.2.754 по Кадастрална карта (КК) в землището на град Добрич.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Бирджан Бениамин Халит, гр.Добрич

I.Обхват и граница на територията:

ПИ 72624.2.754 по Кадастрална карта на гр.Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич, м-ст „лозя Богдан“ и е с площ от 380 кв.м., с начин на трайно ползване – „Лозе“.

II.Анализ на съществуващо положение:

1.Характер и статут на територията:

Поземленият имот е земеделска земя с начин на трайно ползване ”лозе“.

2. Инженерна инфраструктура.

На територията на имота има изградена инженерна инфраструктура.

3.Собственост:

Имотът е собственост на **Бирджан Бениамин Халит.**

III.Насоки за бъдещо развитие:

1.Цел на разработката:

Настоящото задание се осъществява с цел Разрешаване изработване на проект на Частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план на Община (ОУПО) град Добрич с обхват ПИ 72624.2.754 по действащата Кадастрална карта (КК) в землището на град Добрич.

ФАКТИЧЕСКО ОСНОВАНИЕ за разрешаване изработване проект на ЧИ на ОУПО с обхват ПИ 72624.2.754 са инвестиционните намерения на собственика да застрои собствения си имот с функционално предназначение допустимо в зона за „Жм“.

2. План за застрояване: - за имота се предвижда Проект на Частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план на Община (ОУПО) град Добрич за промяна статута на ПИ 72624.2.754 от ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ-ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ В УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО „Жм“ с устройствени параметри Н до 10,0 м., Пл. застр. до 60%, Кинт до 1,2, Пл. озел. Мин. 40 %.

3. Съдържание на проекта:

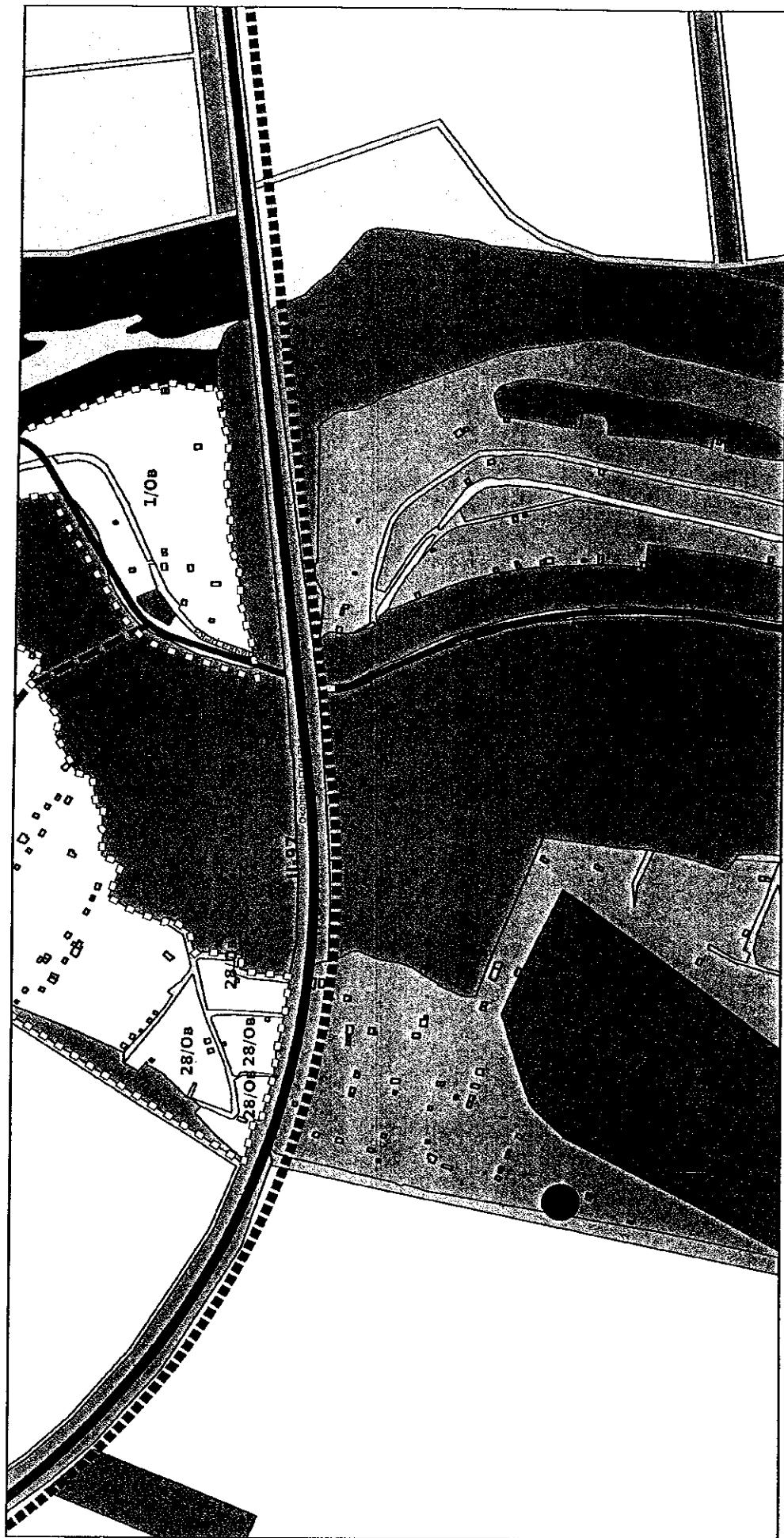
Частично изменение (ЧИ) на Общ устройствен план на Община (ОУПО) град Добрич предвижда застрояване допустимо за “Жм”. При изработване на ЧИ на ОУПО, ще се спазва действащата нормативна уредба, а именно ЗУТ, Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на територията, както и Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....
Бирджан Халит /



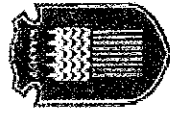
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

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



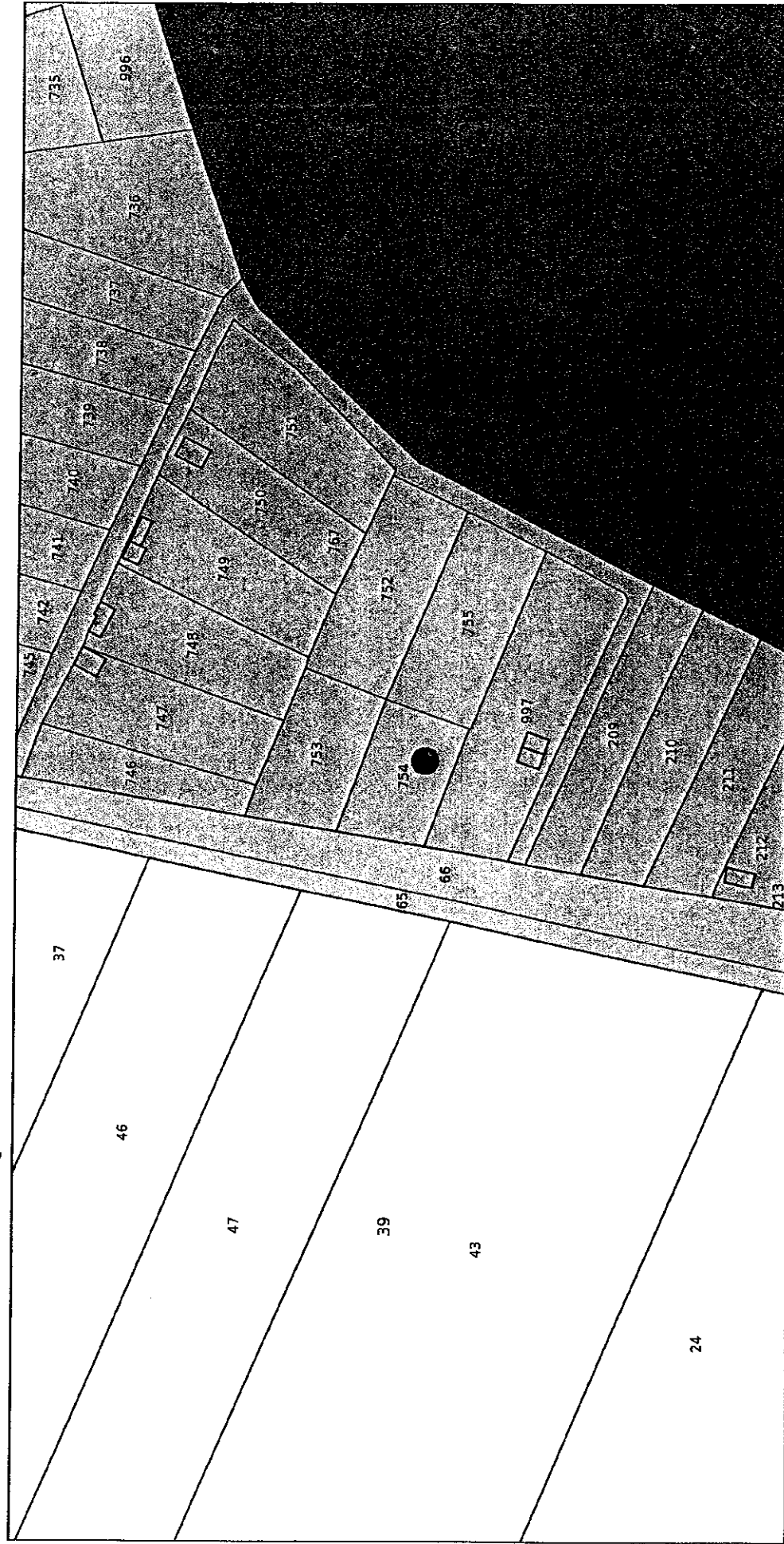
1:5000

Широкообхватна извадка - фрагмент от ОУПО град Добрич, с нанесено с точка приблизителното местоположението на ПИ 72624.2.754, по действащата КК



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



1:1000

Извадка - фрагмент от ОУПО град Добрич, с нанесено с точка местоположението на ПИ 72624.2.754, по действащата КК. Съгласно ОУП, имотът попада ИЗВЪН СТРОИТЕЛНИТЕ ГРАНИЦИ на населеното място, в зона ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ - "Сст"



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ
9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-153599-14.02.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.2.754

Гр. Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г.
на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
14.02.2022 г.

Адрес на поземления имот: гр. Добрич, м. лозя БОГДАН

Площ: 380 кв. м

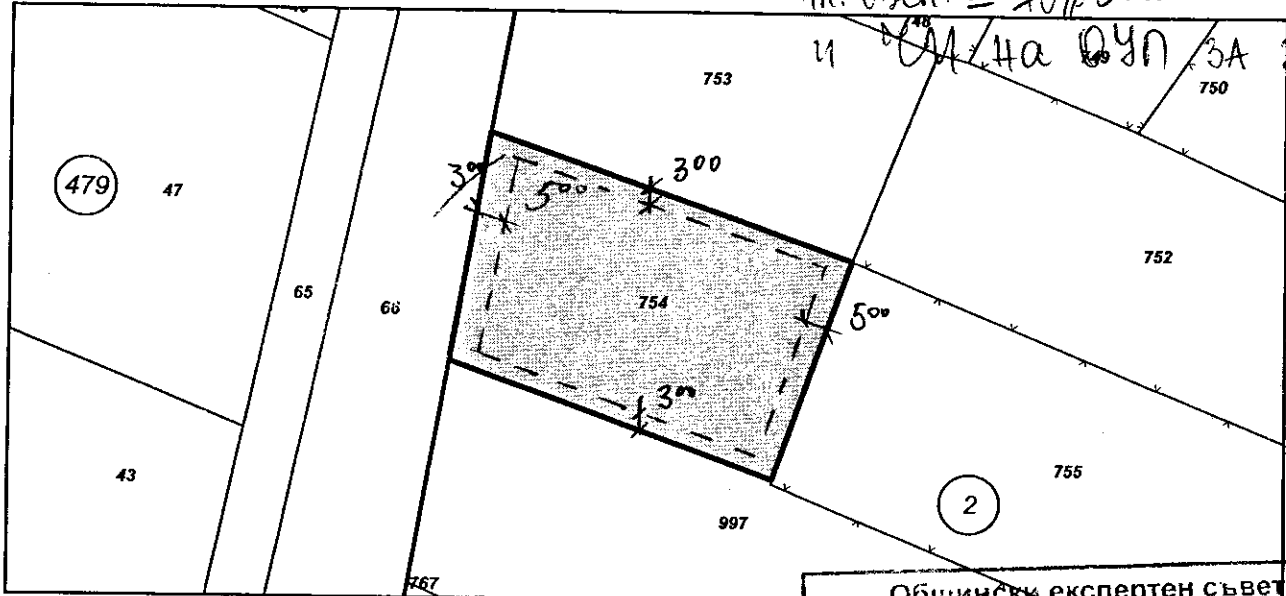
Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята: 4

*Скица предложението
за ПУП-ПЗ за "Има. стр-во"
м. застр - 60% Квита - 1/2
м. озеа. ≥ 40% 501.
и м. на ПУП за вода, ИМ*

Координатна система ККС2005



М 1:500

Прекишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 000075,(2754)

Съседни: 72624.479.66, 72624.2.997, 72624.2.755, 72624.2.752, 72624.2.753

Собственици по данни от КРНИ:

1. БИРДЖАН БЕНИАМИН ХАЛИТ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 15 том XIX рег. 6963 дело 5344 от 17.08.2021г., издаден от Служба по вписванията
гр.Добрич

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-153599-14.02.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-80941-14.02.2022 г.

Общински експертен съвет
по устройство на територията
Община град ДОБРИЧ
Проектът е приет с
Протокол № 31/02.10.2022 г.
Протоколчик: *[Signature]*



/Деян Стоянов/