

RIOSV BG

From: Mira Krasteva <legal.varna@gmail.com>
Sent: 09 декември 2021 г. 16:18
To: riosv-varna.BG
Subject: Re: РИОСВ ВАРНА, 9022-1
Attachments: об.записка кв.39.pdf

Към преписка с вх.№94-00-9022/08.11.2021г.

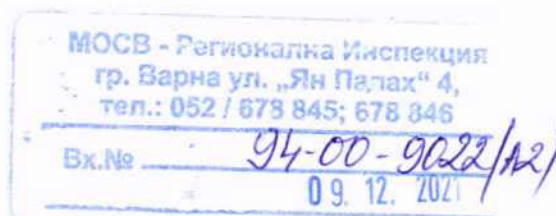
Относно застрояването- във всеки от парцелите ще бъде застроена едноетажна жилищна сграда със застроена площ от около 60 кв.м.
Прилагам: обяснителна записка.

На пт, 3.12.2021 г. в 17:43 ч. riosv-varna.BG <riosv-vn@riosv-varna.bg> написа:

--

Best Regards, Attorney-at-law M.Krusteva
С уважение, адв.М. Кръстева:

Mobile: + 359 888 125858
Office: + 359 52 601005
<http://legalkrusteva.com/>



Проект за промяна на регулацията на УПИ I и План за застрояване на новообразуваните УПИ I-165, VI-общ., VII-общ., VIII-165, IX-165, X-165, XI-165, XII-165 и XIII-165; кв.39 по ПУП-ПР на с. Тюленово; общ. Шабла; обл. Добрич



“ИТЕРА – Г” ООД

гр. София, ул. “Фредерик Жолио Кюри” №1
тел./факс: (0570) 8 22 16, GSM: 0888 273 406
E-mail: kapral@mail.bg

**ПРОЕКТ
ЗА ПУП – ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН**

Населено място: с. ТЮЛЕНОВО

ЕКАТТЕ 73780

Община: ШАБЛА

Област: ДОБРИЧ

Обект: ПРОЕКТ за ПРОМЯНА на РЕГУЛАЦИЯТА (ППР) на УПИ I и ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ) на новообразуваните УПИ I-165, VI-общ., VII-общ., VIII-165, IX-165, X-165, XI-165, XII-165 и XIII-165; КВАРТАЛ 39

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: МИРОСЛАВА ПЕТРОВА КРЪСТЕВА и др.

ИЗПЪЛНИТЕЛ: “ИТЕРА - Г” ООД - гр. София

Reg. No 1871 - Заповед № ИА 15 / 06.08.2001 г. на ИД на АГКК
Reg. No 08199 на КИИП



Август 2021 год.

Проект за промяна на регулацията на УПИ I и План за застрояване на новообразуваните УПИ I-165, VI-общ., VII-общ., VIII-165, IX-165, X-165, XI-165, XII-165 и XIII-165; кв.39 по ПУП-ПР на с. Тюленово; общ. Шабла; обл. Добрич

ПАРАМЕТРИ И ОСОБЕНОСТИ В РАЗРАБОТКАТА НА

ОБЕКТ: ПРОЕКТ за ПРОМЯНА на РЕГУЛАЦИЯТА (ППР) на УПИ I и ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ) на новообразуваните УПИ I-165, VI-общ., VII-общ., VIII-165, IX-165, X-165, XI-165, XII-165 и XIII-165; КВАРТАЛ 39 по ПУП-ПР на село Тюленово, община Шабла, област Добрич

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: МИРОСЛАВА ПЕТРОВА КРЪСТЕВА и др.

ЧАСТ: ПУП – ПРЗ

Настоящият проект третира изменението на плана за регулация на част от квартал 39 в обхвата на УПИ I и изработване на план за застрояване на новообразуваните УПИ I-165, VI-общ., VII-общ., VIII-165, IX-165, X-165, XI-165, XII-165 и XIII-165 по ПУП-ПР на град Шабла.

Проектът е изработен въз основа на:

1. Документи за собственост на ПИ 73780.501.165;
2. Актуална скица на имота издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Добрич;
3. Предписание за изработване на ПУП-ПРЗ с изх.№ УТ-478-1/08.07.2021 г. на Кмета на Община Шабла;
4. Заповед № РД-04-324/08.07.2021 г. за изработване на ПУП-ПРЗ на Кмета на Община Шабла;
5. Актуален модел на Плана за регулация на с. Тюленово;
6. Актуален модел на Кадастралната карта на с. Тюленово.

I. ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Проектът за промяна на плана за регулация предвижда:

- Коригиране на северната улична регулационна линия на квартал 39, така че да не бъде начупена, като улицата е с ширина 10 метра, съгласно скицата-предложение;
- Обособяване на УПИ, отредено за ПИ 73780.501.165, с площ 3103 м², отговаряща на собствеността на единия от съсобствениците на имота;
- Разделяне на южната част на ПИ 73780.501.165 на шест нови УПИ, чието обслужване се осигурява от тупик с ширина 3.5 метра

Площта на новообразуваните УПИ в квартал 39 е следната:

▪ УПИ I-165	-	3103 м ² ;
▪ УПИ VI-общ.	-	456 м ² ;
▪ УПИ VII-общ.	-	456 м ² ;
▪ УПИ VIII-165	-	447 м ² ;
▪ УПИ IX-165	-	420 м ² ;
▪ УПИ X-165	-	545 м ² ;
▪ УПИ XI-165	-	481 м ² ;
▪ УПИ XII-165	-	455 м ² ;
▪ УПИ XIII-165	-	478 м ² ;

II. ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН

Август 2021 год.

Проект за промяна на регулацията на УПИ I и План за застрояване на новообразуваните УПИ I-165, VI-общ., VII-общ., VIII-165, IX-165, X-165, XI-165, XII-165 и XIII-165; кв. 39 по ПУП-ПР на с. Тюленово; общ. Шабла; обл. Добрич

Изготвен е трасировъчен план на новообразуваните УПИ I-165, VI-общ., VII-общ., VIII-165, IX-165, X-165, XI-165, XII-165 и XIII-165; квартал 39, като за целта са изведени координатите на всички характерни точки, определящи контурите им, в координатна система BGS2005, в каквата координатна система е действащата кадастрална карта и плана за регулация на града.

III. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Настоящият проект на План за застрояване (ПЗ) предвижда УПИ I-165, VI-общ., VII-общ., VIII-165, IX-165, X-165, XI-165, XII-165 и XIII-165; квартал 39 да бъдат отредени за „територия за жилищно застрояване с малка височина“, с параметри на застрояване съгласно чл.19, ал.(1), от „Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони“ и Предписанието на кмета на община Шабла, а именно:

- Плътност на застрояването: $\leq 40\%$
- Интензивност на застрояването: ≤ 1.0
- Озеленяване: $\geq 50\%$
- Височина на застрояването (Hcгр): $\leq 10м.$

Ограничителните линии на застрояване са на 3.00 метра от страничните регулационни линии и на 5.00 метра от уличната регулация и дъното на парцелите.

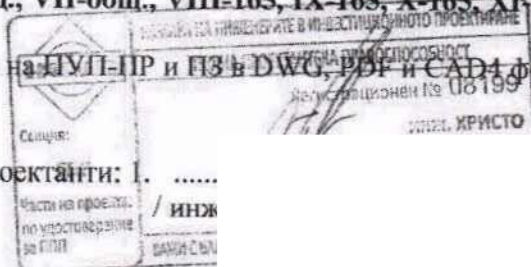
Изчертаването и надписването на ПЗ е съгласно изискванията на Наредба No 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми.

Основното застрояване е предвидено да бъде свободно разположено в рамките на ограничителните линии.

Плана за регулация и застрояване е изработен въз основа на извадка от КК (Кадастралната карта) на с. Тюленово и извадка от действащия ПУП-ПР на селото.

Изготвени са три папки с проект на план за регулация и застрояване – един оригинал и две копия, съдържащи:

1. Текстова част;
2. Графична част:
 - Извадка от действащия ПУП-ПР – М 1:1000;
 - Проект за изменение на ПУП-ПР – М 1:1000;
 - ПУП-ПР след изменението – М 1:1000;
 - Трасировъчен план на УПИ I-165, VI-общ., VII-общ., VIII-165, IX-165, X-165, XI-165, XII-165 и XIII-165 – М 1:1000;
 - ПУП-ПЗ на УПИ I-165, VI-общ., VII-общ., VIII-165, IX-165, X-165, XI-165, XII-165 и XIII-165 – М 1:1000;
3. Цифров модел – CD с цифров модел на ПУП-ПР и ПЗ в DWG, PDF и CAD4 формати.



Проектанти: 1.
Части на проекти / инж
по устройство на /
за ПЗ /

2.
/ арх. Сергей Киорогло/

Август 2021 год.