



ИЗВАДКА ОТ ОУПО ШАБЛА
ЗА ПИ 16095.18.235
М 1:1000



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ШАБЛА
ЗА ПИ 16095.18.235
М 1:1000

- "Пп" - УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ПРОИЗВОДСТВА
- "Тти" - ТЕРИТОРИЯ ЗА ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА
- "Г" - СТОПАНСКИ ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ
- "Ссб" - ЗОНА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ
- "Тевк" - ТЕРЕНИ ЗА ПЛЮЩНИ ОБЕКТИ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА



Възложител: „АЙС“ ЕООД

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ (ЧИ) НА ОУПО
ЗА ПИ 16095.18.235,
С. ГОРИЧАНЕ, ОБЩ. ШАБЛА



Проектант: арх. Камен Жейнов

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОТНОСНО: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ (ЧИ) НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) ШАБЛА

за ПИ 16095.18.235, по КК на с. Горичане, общ. Шабла.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ШАБЛА

ИНВЕСТИТОР: „АЙС“ ЕООД

Настоящото частично изменение на ОУПО Шабла за ПИ с идентификатор 16095.18.235 е изготвено във връзка с подадено заявление от „АЙС“ ЕООД до кмета на община Шабла с цел изработване на проект за ПУП-ПЗ за промяна на предназначение на земеделска територия и въз основа на Решение № 72 от Протокол № 8 от заседание на Общински свет Шабла, проведено на 01.02.2024г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124 и чл. 134, ал. 3 от ЗУТ.

Действащият ОУП на община Шабла е одобрен със Заповед № РД-02-15-95/04.07.2023г. на Министъра на Министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Територията, предмет на настоящата разработка представлява земеделска земя с начина на трайно ползване – нива. Според ОУПО Шабла, попада в „Устройствена зона за земеделски нужди – Ссб“ и се намира северно от селото, в местността „Генералското“ – непосредствено до границата със землището на с. Пролез. На север и запад граничи със земеделски имоти с НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път, а на юг и изток граничи с ПИ 16095.18.236 - земеделски имоти с НТП: нива.

Изменението е изработено на база на Задание и въз основа на Решение на Общински съвет Шабла, с което се допуска обособяване на зона „Терени за площи обекти на техническата инфраструктура – Тевк“, за въпросния ПИ с площ 3000 кв.м. (3.000 дка).

На база на изменението на ОУПО Шабла ще бъде изработен подробен устройствен план – план за застрояване, който ще детализира усвояването на тази територия в съответствие с действащата нормативна уредба.

Настоящото частично изменение на Общ устройствен план на община Шабла е изработено в съответствие с нормативните изисквания на ЗУТ, Наредба 7 за правилата и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони (ДВ бр.3/2004)) и Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (в сила от 11.03.2014г.).

Таблица 1: Регистър на имотите

№	ПИ	Площ кв.м.	НТП	Землище	Община	Устр. зона по ОУПО	Устр. зона, по ЧИ на ОУПО	Площ кв.м.	Нов НТП
1	16095.18.235	2000	нива	с. Горичане	Шабла	Ссб	Тевк	2000	За подстанция

Таблица 2: Баланс на територията

ВИДОВЕ ТЕРИТОРИЯ		ОУПО		СЛЕД ЧИ НА ОУПО	
		ха	%	ха	%
1	Територии с жилищни функции	1218	3.70		
2	Територии за общ. обслужващи функции	169	0.51		
3	Територии за произв. и скл. дейности	369	1.12		
4	Рекреационни д-ти, курорти и вилни зони	816	2.48		
5	Озеленяване, паркове и градини	545	1.65		
6	Спорт и атракции	57	0.17		
7	Земеделски територии, в т.ч.	26335	79.90		
7.1	Обработваеми земи - ниви	24405	74.05	24404,8	74.05
7.2	Обработваеми земи - трайни насаждения	908	2.75		
7.3	Необработваеми земи	0	0.00		
7.4	Пасища, ливади, мери	1022	3.10		
8	Горски територии, в т.ч.	1675	5.08		
8.1	Стопански горски територии	113	0.34		
8.2	Защитни горски територии	1348	4.09		
8.3	Специални горски територии с рекреационно значение	214	0.65		
9	Транспорт и комуникации	463	1.40		
10	Техническа инфраструктура	91	0.28	91,2	0.28
11	Територии за третиране на отпадъци	2	0.01		
12	Територии за екологична инфраструктура	10	0.03		
13	Терени за рекултивация	7	0.02		
14	Терени на недвижими културни ценности	13	0.04		
15	Влажни зони	276	0.84		
16	Територии със специално предназначение	138	0.42		
17	Водни площи	587	1.78		
18	Плажове	166	0.50		
19	Скали, оврази, промойни	23	0.07		
20	Недефиниран НТП и функция	0	0.00		
	Общо:	32959	100		

Съставил:

/АРХ. КАМЕН ЖЕЙНОВ/

