



ОБЩИНА ШАБЛА

Изх. № 2025 година

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. ШАБЛА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Мариян Жечев – кмет на община Шабла

Относно: Задание за проектиране за изменение на подробен устройствен план–план регулация (ПУП-ПР), в обхват УПИ XVI, ПИ 73780.501.665 квартал 5, ПИ 73780.501.326, ПИ 73780.501.18 квартал 20 и /ПУР/план за промяна на улична регулация от о.т 341 до о.т.347 и от о.т.344 до о.т.348 по плана на с.Тюленово, община Шабла

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление от Радослав Руменов Русев с вх. № УТ-756-1/24.06.2025 год. за допускане изработване изменение на ПУП -ПР /План за регулация / в обхват ПИ 73780.501.665 квартал 5, част от ПИ 73780.501.18 и ПИ 73780.501.326, квартал 20, /ПУР/план за промяна на улична регулация от о.т 341 до о.т.347 и от о.т.344 до о.т.348 и ПЗ План- застрояване за новообразуваните УПИ по плана на с.Тюленово, община Шабла. Изменението се налага поради настъпили съществени промени в устройствените условия, при които е бил съставен плана на селото одобрен със Заповед №30/30.11.1990г. Разработката предвижда промяна на регулацията съгласно представена скица - предложение за изменение на ПИ 73780.501.665 преставащ УПИ XVI в квартал 5 и част от ПИ 73780.501.18, като се образува нов УПИ-VI-665/18 с площ 6678 кв.м., кв.20, проектира се нова тупикова улица и алея от северната му страна. В североизточната част на ПИ 73780.501.18 се образува нов УПИ IX -18 с площ 1088кв.м., Част от ПИ 73780.501.18 заедно с ПИ 73780.501.326 се образува нов УПИ X-326,18 с площ 2570 кв.м. в квартал 20. ПИ 73780.501.648 –„за озеленяване“ се изменя тъй като не е реализирано, образуват се нови УПИ-общинска собственост с подход от новообразувания тупик съобразно действащата нормативна уредба по устройство на територията за минимално лице и площ на урегулиран поземлен имот. Предвижда се ново УПИ за озеленяване в източната част на квартал 20 за сметка на нереализираното по плана на с.Тюленово. ПУР/План за улична регулация/ от о.к.341 до о.к.347 и от о.к. 344 до о.к.348 по плана на с.Тюленово, община Шабла. /ПУП-ПЗ/ предвижда застрояване на новообразуваните урегулирани имоти, с отреждане и параметри съобразени с устройствената зона съгласно действащите правила и нормативи за прилагане на ОУП на община Шабла и предвиденото разширение на населеното място с което е съобразена разработката.

Проектът засяга територия, попадаща в зона „А“ съгласно ЗУЧК. За територията в обхвата на разработката няма наложена строителна забрана по чл. 198 от ЗУТ. Територията не попада в обхвата на защитена зона от мрежата НАТУРА 2000

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет – Шабла да вземе следното:

Проект!

Решение:

На основание чл.21,ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, чл.135, ал.1 и ал.2, чл. 14 ,ал.4 и чл.61, ал.2 от ЗУТ, Общински съвет гр.Шабла

По точка 1.Одобрява задание за проектиране и разрешава изработване изменение на ПУП-ПР /План регулацията/ за ПИ 73780.501.665 преставащ УПИ XVI в квартал 5 и част от ПИ 73780.501.18 като се образува нов УПИ-VI-665/18 с площ 6678 кв.м., в квартал 20 по плана на с.Тюленово, като се проектира нова тупикова улица и алея от северната му страна. В

североизточната част на ПИ 73780.501.18 се образува нов УПИ IX -18 с площ 1088 кв.м. Част от ПИ 73780.501.18 заедно с ПИ 73780.501.326 се образува нов УПИ X-326,18 с площ 2570 кв.м. в южната част на квартал 20. От ПИ 73780.501.648 се образуват нови УПИ-общинска собственост с подход от новообразувания тупик съобразно действащата нормативна уредба по устройство на територията за минимално лице и площ на урегулиран поземлен имот. Предвижда се ново УПИ за озеленяване в източната част на кв.20 за сметка на нереализираното по плана на с.Тюленово

По точка 2. Да се представи проект /ПУП-ПР/ за ПИ 73780.501.665 преставляващ УПИ XVI в кв.5 и част от ПИ 73780.501.18 като се образува нов УПИ-VI-665,18 с площ 6678кв.м. в кв.20 и се проектира нова тупикова улица от северната му страна. С части от ПИ 73780.501.18 се образува нов УПИ IX -18 с площ 1088кв.м. в кв.20 и заедно с ПИ 73780.501.326 се образува нов УПИ X-326,18 с площ 2570 кв.м. в кв.20 съобразно действащата нормативна уредба по устройство на територията за минимално лице и площ на урегулиран поземлен имот.

Точка 3. Проект ПУП-ПЗ План застрояване за новообразуваните УПИ съгласно действащата нормативна уредба за устройство на територията ЗУТ, ЗУЧК, Наредба №7/2013г., Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Да се спазят параметрите на застрояване съгласно *Приложение 1* и чл. 47, ал. 5 от Правила и нормативи за прилагане на ОУП на община Шабла. Проектът засяга територия, попадаща в зона „А“ съгласно ЗУЧК.

Точка 4. Проект ПУП-ПУР- промяна на улична регулация от о.т 341 до о.т.347 и от о.т.344 до о.т.348 по плана на с.Тюленово, община Шабла

Точка 5. С разработката да се представи предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Подробният устройствен план се придружава от планове-схеми за комуникационно-транспортната мрежа, за водоснабдяване, електрификация, които се одобряват едновременно с подробния устройствен план като неразделна част от него. При изработването да бъдат изпълнени изискванията на чл.19, чл.31 (1) от ЗУТ и условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ.

Точка 6. Проекта да се съгласува с „Проучване и добив на нефт и газ“ АД, приобретател на концесия за добив на природен газ и суров нефт, съгласно Решение на МС.

На основание чл.6а, т.1, буква„а“ и т.2 от Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007г., изм. и доп., ДВ бр.94/2012 год., следва да се представи становище на РИОСВ –Варна.

Решението да се обяви по реда на чл.124б от ЗУТ.

Внася,

МАРИЯН ЖЕЧЕВ

Кмет на община Шабла