

Одобрявам:

Дата:

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП – ПРЗ

на основание, чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 124а, ал. 5 и ал. 7 и чл. 16 от ЗУТ

задание за изработване на проект ПУП-ПРЗ и ПУР за поземлени имоти с идентификатори 20482.307.298 и 20482.247.45 по кадастралната карта на кв. Повеляново, гр. Девня, община Девня с цел урегулиране и определяне режима на застрояване в него.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

ВЕЛИЧКО Заличено на
Основание чл. 4, ал. 1
Регламен /ЕС / 2016/679 ДИМОВ е собственик на посочените по-горе имоти съгласно Нотариален акт № 16, том 6, рег. 1500, дело 1021 от 29.05.2020г., вписан в Служба по вписванията гр. Девня и Нотариален акт № 15, том 6, рег. 1499, дело 1020 от 29.05.2020г., вписан в Служба по вписванията гр. Девня.

2. ЦЕЛ И ЗАДАЧА НА ПРОЕКТА:

Целта на проекта е създаване на устройствена основа за реализация на бъдещо инвестиционно намерение на собствениците за строеж в поземления имот. Да се обособи урегулиран поземлен имот с режим на застрояване „**за жилищно строителство**“ в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на Община Девня.

3. ДАННИ ЗА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ В ОБХВАТА НА РАЗРАБОТКАТА:

Поземления имот, собственост на Възложителя е неурегулиран. Съгласно КККР имат следните характеристики:

- ПИ 20482.247.45 област Варна, община Девня, гр. Девня, "СТАДИОНА", м. КЕРИМ ЧЕШМА, вид собств. Частна, вид територия урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 2049 кв. м. Заповед за одобрение на КККР № РД-18-85/17.09.2008г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
- ПИ 20482.307.298 област Варна, община Девня, гр. Девня, "СТАДИОНА" №0 вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 м), площ 361 кв. м. Заповед за одобрение на КККР № РД-18-85/17.09.2008г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;
- Останалите имоти, които се предлага да бъдат включени в обхвата на разработката като **неприложена първа регулация** са следните: 20482.307.348, 20482.307.299 и 20482.247.44.

Като засегнат имот във връзка с избягване на придаваеми части по регулация се явява УПИ IX-297 в кв.30.

В имотите няма сгради, не са запазени с ел. енергия и вода. Предвижда

се да се захранят съгласно предписанията на експлоатационните дружества съобразно със схемите по чл.108 от ЗУТ. В имотите не попадат кабелни линии на високо напрежение, които ограничават ползването му.

4. ПРЕДВИЖДЕНИЯ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ВАРНА:

Съгласно одобрения ОУП и Правила и нормативи за устройство в отделните видове територии и приложение №1 на община Девня одобрен с Решение № 457 от 30.10.2022г. на Общински съвет Девня, имотите попадат в устройствена зона „Жм“: жилищно устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване. По Приложение 1 към правила и нормативи за прилагане на ОУП на община Девня показателите за устройствените зони са следните :

Устройствена категория	Устройствени показатели				Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания	Индекс
	Макс. плътност на застр. В %	Макс. кинт	Мин. Озел. На площ в %	Макс. Кота корниз В метри		
1	2	3	4	5	6	7
жилищно устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване	60	1.2	40	10	Застроява се предимно със сгради за постоянно и/или временно обитаване.	Жм

5. ДЕЙСТВАЩИ ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ:

За имотите предмет на настоящото задание няма действащ подробен устройствен план. За кв. Повеляново има действащ регулационен план на гр. Девня, кв. Повеляново, одобрен със заповед № 4540/20.07.1968 г. и Изменен със Заповед №1207/18.03.1972г. на ОНС-гр.Варна

6. ОБХВАТ НА ЗАДАЧАТА:

Предлагания обхват се предвижда в северната си част да достигне до 20482.307.347, което е идентично с УПИ IX-297 в кв.30 по рег.план на кв.Повеляново, а също така граничи с ПИ 20482.247.46, което е урбанизирана територия , но е извън строителната граница. На изток обхвата граничи ПИ 20482.247.13, който е държавна собственост и е горска територия и ПИ 20482.247.15 - Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Пасище. На юг и запад граничи с улици по регулация.

Подробният устройствен план – ПУП-ПРЗ, предмет на настоящето задание следва да бъде разработен в обхвата на поземлени имоти с идентификатори:

20482.307.348, 20482.307.299, 20482.307.298, 20482.247.44 и 20482.247.45.

Съгласно Приложение 1 към настоящото Задание - „Скица - предложение“, имотите попадат в устройствена зона „Жм“ (жилищно устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване).

7. СПАЗВАНЕ НА ИЗИСКВАНИЯТА НА чл.125, ал.6 и ал.7 от ЗУТ :

Имотите, предмет на настоящото задание не попадат в защитени територии за опазване на културното наследство и съгласуване на заданието и плана с Министерството на културата по реда на чл.125, ал.6 от ЗУТ не се налага.

Инвестиционното намерение ще се съгласува с РИОСВ – Варна за определяне на процедури по реда на глава 6 и 7, раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие.

8. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА :

План за регулация по чл.16 от ЗУТ

С проекта да се създаде улична мрежа, обслужваща новообразуваните урегулирани поземлени имоти, свързана с теренните особености на територията и осигуряваща възможност за обслужване от автомобилен транспорт.

Проектът да се изработи въз основа на съществуващата и проектна улична мрежа в обхвата.

Новообразуваните урегулирани поземлени имоти за ниско жилищно застрояване в обхвата да се съобразят с границите по кадастрална карта в частта на неприложената дворищна регулация на плана и да отговарят на чл.19, ал.1, т.3 от ЗУТ.

План за застрояване

С проекта проектните УПИ „за жилищно строителство“ да се предвиди свободностоящо, ниско застрояване с кота корниз до 10 метра при показатели за устройствена зона Жм, както следва: плътност до 60%, Кинт до 1.2 и минимално озеленена площ 40%.

В проекта да се отразят трасета на съществуващите на територията подземни или надземни електропроводи и ВиК съоръжения, с които да бъде съобразено новопредвиденото застрояване. В проекта да не се допускат намалени отстояния към регулационните линии.

Проектът да се изработи в съответствие с ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони от 22 Декември 2003 г., изм. ДВ. Бр. 21 от 1 Март 2013г., Наредба №8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. и одобрения ОУП на общ. Девня.

Проектът да се окомплектова със следните задължителни материали:

- Обяснителна записка;
- Проект за ПРЗ в М 1:1000;
- План – схема за водоснабдяване, канализация, електрификация;
- Геодезическа снимка;
- Други по указание на компетентния орган;

Въз основа на настоящото задание и след неговото одобряване собствениците на имотите ще възложат за своя сметка изработването на проекта за ПУП от правоспособно лице.

8. ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ :

Проекта да се изработи във фаза „окончателен проект“ след съответната заповед за допускане издадена от съответния компетентен орган.

10. СРОК НА ПРОЕКТИРАНЕ :

Съгласно договора за проектиране и съобразно нормативно определените срокове за съгласуване и одобряване на проекта от компетентните органи и експлоатационните дружества

Приложения:

1. Документи за собственост;
2. Скица на имота издадени от АГКК;
3. Скица - предложение;

Съгласувал:

.....

 Секция: ГПГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Изготвил: Член на колегията: по удостоверение за ППД	Регистрационен № 16265
	инж. ТОДОР ХРИСТОВ ЛАМБЕВ
	Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679
	Подпис:
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДИП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА