



ОБЩИНА ГЛАВИНИЦА, ОБЛАСТ СИЛИСТРА

7630 гр. Главиница, ул. „Витоша“ 44, тел. 08636/2040,2284,2265, факс 2258
e-mail: obshtina@glavinitza.bg, www.glavinitza.bg

Съгласно чл.142, ал.6 от ЗУТ

Съгласно чл.3 от Наредба № 3 / 31.07.2003 год. „ За съставяне на актове и протоколи по време на строителството“ ВЛЯЗЛО В СИЛА на 2021 год. Главен архитект на Община Главиница : / арх. Димитричка Ганчева /
Съгласно чл.153, ал.3-8 от ЗУТ ПРЕЗАВЕРЕНО на 20..... год. Главен архитект на Община Главиница :

1	Протокол на ОЕС по УТ	№9 от 06.08.2021г.					
2	Комплексен доклад	Да					
3	чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ	Да					
4	чл.150 от ЗУТ	Да					
КАТЕГОРИЯ НА СТРОЕЖА		I	II	III	IV	V	VI
съгласно чл.137, ал.1, т.5, буква „А“						X	

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ № 13/ 06.08.2021 год

Разрешава се на: **Цанко Цанков Михайлов**

ЕГН:

ЗЛ 591 8 ч в
Регламент (ЕС) 2016/679

№7

С адрес по местожителство: обл. Силистра, общ. Главиница, с. Б

За строеж: **„ЕДНОЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА“**

съгласно одобрените (съгласуваните) инвестиционни проекти на 06.08.2021 год. от Гл. архитект на Община Главиница на основание заявление № УТ-02-220 от 05.08.2021г.

Застроена площ- 74,00 кв. м., РЗП- 74,00 кв. м.

Находящ се в УПИ VI-157., кв.8, с. Богданци, гр. Главиница, обл. Силистра.

На основание: чл.148, ал.1, ал.2, ал.4, ал.8 и чл.152, ал.1 от ЗУТ

Оценка на съответствието по чл.142, ал.6, т.2 от ЗУТ: Комплексен доклад за оценка на съответствието, изготвен от: **„СТРОЙ АРТ“ООД**, ЕИК BG:118043946, със седалище и адрес на управление: град Силистра, ул. „Добруджа“ №16, представлявано от арх. Венелин Ганчев Ганчев - Управител, Удостоверение № РК – 0069/26.11.2018г. от ДНСК.

1. Да се спазят предвидените в одобрените проекти строително – монтажни работи.
2. Строежите от първа до пета категория се въвеждат в експлоатация по реда на чл.177, ал.1, ал.2, ал.3 от ЗУТ.

Приложени документи: Нотариален акт от 03.12.2020г. за дарение на недвижим имот, № 130, том VI, рег.№5537, дело №809 от 2020г. на Нотариус с район на действие РС- Тутракан, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 315, вписан с вх. рег. №2565 от 03.12.2020г., АКТ № 33, том IX, дело № 1622 от 2020г.; Заповед № РД-01-531/16.07.2021г. на кмета на Община Главиница за допускане на комплексен проект за инвестиционна инициатива; Заповед № РД-01-496/01.07.2021г. на кмета на Община Главиница за съответствие на кадастралния и регулационния план; Скица №5/ 11.03.2021г. на Община Главиница за УПИ VI-157, кв. 8 по плана на село Богданци с Виза от 15.03.2021г. на главен архитект на Община Главиница; Проекти по части: „Архитектурна“, „Енергийна ефективност“, „Конструктивна“, „В и К“, „Електрическа“ и „Геодезия“

Документи с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества към мрежите на техническата инфраструктура: Удостоверение с изх. № ПУПРОК- 2709/12.04.2021 от „Електроразпределение Север АД“, Становище с изх. №21P02057/14.04.2021 от „Водоснабдяване и Канализация“- ООД- Силистра

Разрешението за строеж може да бъде обжалвано съгласно чл.215 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщението за издаване на съответния акт от заинтересуваните лица по чл.149 от ЗУТ пред Административен съд град Силистра

Платена такса –37.00лв.

Разрешението се издава по повод заявление №УТ-02-141[2] от 05.08.2021

Главен архитект на Община Главиница:.....
/ арх. Димитричка Ганчева /





ОБЩИНА ГЛАВИНИЦА

ОБЛАСТ СИЛИСТРА

ЗАПОВЕД

№ РД-01-656

гр. Главиница, 06.08.2021г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, чл.129, ал.2 и чл.150 от ЗУТ и Заповед № РД-01-531/16.07.2021г. на кмета на Община Главиница за допускане изработването на Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/ за строеж „Едноетажна жилищна сграда“, във връзка с постъпило заявление с вх.№ УТ-02-140[2]/05.08.2021г. от Цанко Цанков Михайлов относно одобряване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива за УПИ VI-157, кв.8, с. Богданци, общ. Главиница и Решение № 1 по Протокол № 9/ 06.08.2021г., съгласно т.1 на Общински експертен съвет по „Устройство на територията“

ОДОБРЯВАМ :

Проект за Подробен устройствен план/ПУП/ за изменение на плана за регулация и застрояване/ПЗ/ за УПИ VI-157, кв.8, с. Богданци“, при който:

С изменението на плана за регулация се обособява нови урегулирани поземлени имоти /УПИ/, при които проектните граници съвпадат с имотните граници. Новообразуваните урегулирани поземлени имоти /УПИ/ са: УПИ IV-158, кв.8- 781 кв.м., УПИ V-270, кв.8- 1341 кв.м, и УПИ VI-157, кв.8- 950 кв.м. Планът за застрояване определя градоустройствените параметри и задължителните линии на застрояване на новообразувания имот, като отстоянията от уличните и вътрешните регулационни граници са котираны в съответствие с изискванията на ЗУТ. Планът за застрояване /ПЗ/ определя конкретно предназначение на имота „ниско застрояване“ в устройствена зона Жм /жилищно застрояване/:

Плътност на застрояване / до 60% /, Кинт /до 1.2 / и Зелени площи / до 60 %/.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ, при условията и по реда на АПК.

Заповедта подлежи на обжалване чрез Община Главиница до Административен съд-Силистра в 14-дневен срок от връщане на съобщението на основание чл.215, ал.1 и ал.4 от ЗУТ.

НЕЖДЕТ ДЖЕВДЕТ
/Кмет на Община Главиница/



ЕР/АК

Заповедта е влязла в сила.....



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към

ПУП-Изменение плана за регулация/ИПР/ за УПИ IV – 158 , УПИ V – 270 и УПИ VI – 157 в кв. 8 , както и уличната регулация между квартал 7 и квартал 8 по кадастралния и регулационен план на с. Богданци , общ. Главиница

По искане на възложителя , собственик на УПИ VI-157 , кв. 8 във връзка с бъдещите му инвестиционни намерения и несъответствие между проектните пацели и отложените на място материализирани граници на неговият имот и съседните му два имота се налага да се извърши Изменение на плана за регулация , обособяване на нови УПИ така , че проектните граници да съвпадат с имотните граници . За целта е направено геодезическо заснемане на материализираните на място граници на ПИ 157, ПИ 158 и ПИ 270 в кв. 8 .

След нанасяне на измерванията върху копие от кадастралния и регулационен план на с. Богданци се установи , че приложената на място улична регулация между квартал 7 и квартал 8 не отговаря на проктната от плана на селото , поради което се налага и изменение на уличната регулация .

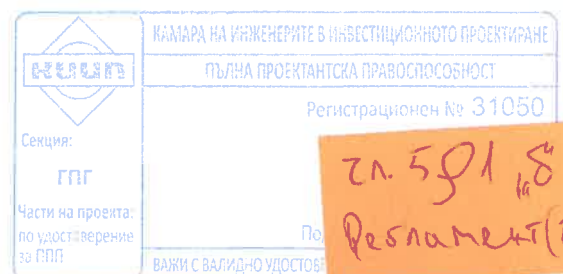
Новообразувани Урегулирани поземлени имоти:

УПИ IV – 158, кв.8 – 781 m².

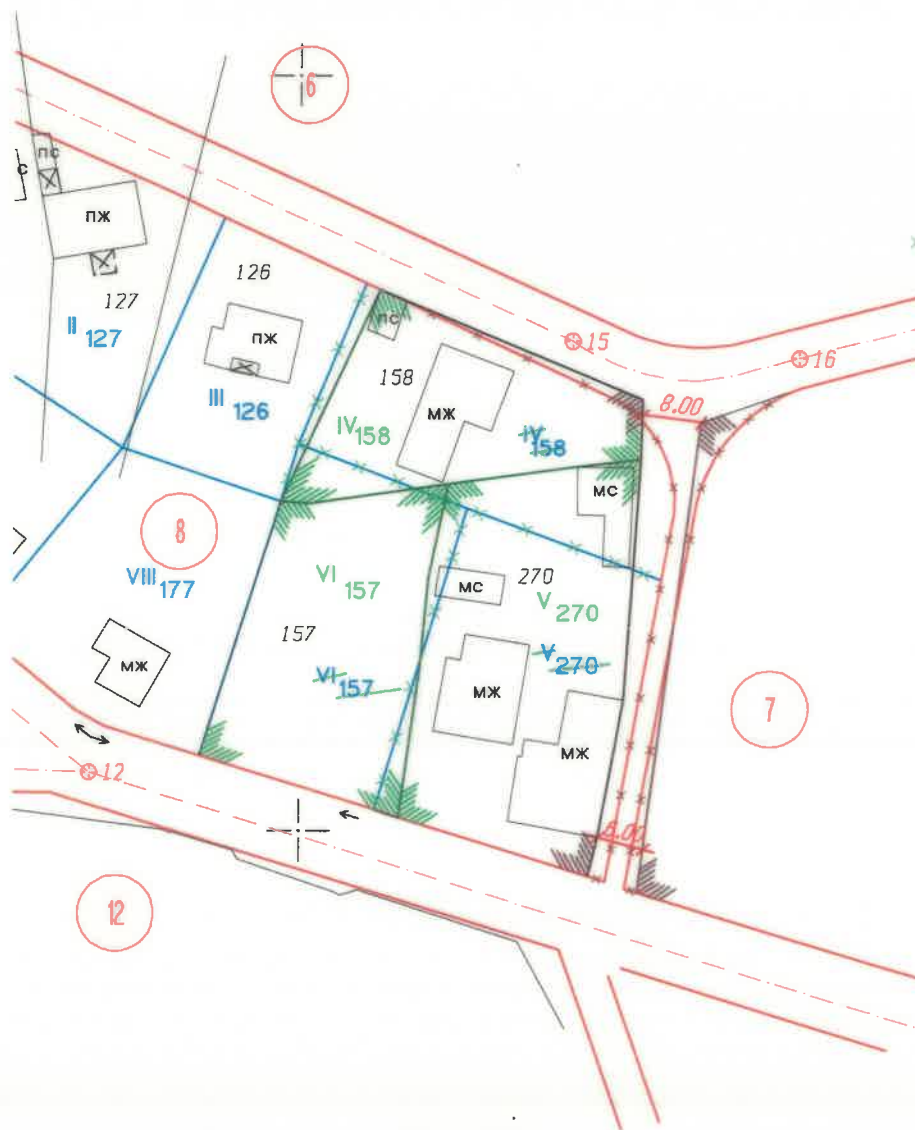
УПИ V – 270 , кв.8 – 1341 m².

УПИ VI – 157, кв.8 – 950 m².

Настоящият ПУП-ИПР е изработен на основание Заповед № РД – 01 -531 от 16.07.2021г. на кмета на Община Главиница .



**ПУП-Изменение плана за регуляция/ИПР/ за
УПИ IV – 158 , УПИ V – 270 и УПИ VI – 157 в кв. 8 , както и уличната регуляция
между кв.7 и кв. 8 по кадастралния и регуляционен план на с. Богданци ,
общ. Главиница**



М 1:1000

Новообразувани Урегулирани поземлени имоти:

УПИ IV – 158, кв.8 – 781 m².

УПИ V – 270 , кв.8 – 1341 m².

УПИ VI – 157, кв.8 – 950 m².

ОДОБРЯВАМ
Кмет на Община Главиница
Иванко Димитров

ОБЩИНА ГЛАВИНИЦА
КМЕТ
2

Заповед № РА-01-656/06.08.20

Кмет на Община Главиница
Иванко Димитров

Регистрационен № 317001
на с. Богданци

21.581,8. и в
Регистрат (ЕС)

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно ПУП-ПЗ за УПИ № VI – 157, кв. 8 по плана на с. Богданци, Община Главиница

I. ОБЩА ЧАСТ

Предмет на настоящия Подробен устройствен план – план за застрояване е УПИ № VI – 157, кв. 8 по плана на с. Богданци.

Собственост на имота: ЦАНКО ЦАНКОВ МИХАЙЛОВ, съгласно: Нотариален акт № 130, том VI, рег. № 5537, дело № 809 от 2020г., вписан в Служба по вписванията гр. Тутракан с вх. рег. № 2565 от 03.12.2020г., акт № 33, том IX, дело № 1622/ 2020г.

II. ОСНОВАНИЯ

Настоящият ПУП - ПЗ е изготвен по искане на възложителя, въз основа на Заповед № РД-01-531 от 16.07.2021г., издадена от Кмета на Община Главиница, относно разрешаване изработването на КПИИ за УПИ № VI – 157, кв. 8 по плана на с. Богданци на основание чл. 150 от ЗУТ.

Изготвен е Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/, съдържащ следните самостоятелни съставни части:

1. подробен устройствен план – изменение на плана за регулация
2. подробен устройствен план – план за застрояване
3. инвестиционен проект за изграждане на “Едноетажна жилищна сграда”

В изготвения ПУП – план за регулация е обособен нов УПИ № VI – 157, кв. 8, като вътрешните регулационни линии съвпадат с имотните граници по одобрен кадастрален план със Заповед № РД-01-496 от 01.07.2021г., издадена от Кмета на Община Главиница, а улично-регулационната линия е запазена.

III. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Основни данни за имота:

- площ на ПИ № 157, кв. 8: 950м²
- трайно предназначение на територията: урбанизирана
- начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м/

Имотът, предмет на настоящия инвестиционен проект незастроен.

Устройствени показатели за зоната – “жилищна” с преобладаващо застрояване с малка височина /Жм/” със следните показатели:

- плътност на застрояване - Пзастр. - до 60%
- интензивност на застрояване-К_{инт} - до 1,2
- минимално озеленяване-П_{озел} - 40%
- характер на застрояване-ниско застрояване с височина до 10м (Жм)

IV. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

С изготвения план за застрояване с ограничителни линии на застрояване се предвижда „е” - свободно застрояване в устройствена зона „Жм” - “жилищна” с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1,2 и минимална озеленена площ 40%.

С изготвяне на настоящия ПУП – план за застрояване е предвидено създаване на устройствена основа за застрояване на строеж: “Едноетажна жилищна сграда”.

В изготвения ПУП-ПЗ е предвидено:

- с ограничителна линия – застрояване на по 3,00м. от вътрешните граници и от уличната регулация
- осигуряване в границите на парцела на необходимите места за паркиране – чл. 43 от ЗУТ

Новото застрояване е показано в червено, като ограничителните линии са изчертани с прекъснатата линия с дебелина 1,00 мм.

Всички елементи на кадастъра и регулацията са изчертани в черно.

Всички параметри на застрояването са дадени в матрица в основния чертеж и в табличен вид.

V. Показатели за устройство и застрояване

С настоящия ПУП-ИПЗ са определени следните устройствени показатели:

УПИ №	Устройствена зона	Височина	П застр. %	К инт	П озел. %	начин на застр.
VI – 157, кв. 8	Жм	(3-10)	60	1,2	40	е

VI. Относно техническа инфраструктура:

Парцелът ще бъде присъединен към ВиК мрежата, съгласно изготвения и съгласуван проект по част "ВиК" и приложения Удостоверение изх. № 21P03a057 от 28.04.2021г и Становище изх. № 21P02057 от 14.04.2021г., издадени от „ВиК” ООД, гр. Силистра и изработената план - схема на техническата инфраструктура .

Парцелът ще бъде присъединен към електрическата мрежа, съгласно изготвения и съгласуван на 26.04.2021г. проект по част "Електро", приложено Становище изх. № ПУПРОК-2709 от 12.04.2021г., издадено от "ЕРП Север" АД, гр. Варна и изработената план- схема на техническата инфраструктура.

Строежът е достъпен за автомобили от юг, от прилежащи улици, като същите могат да се ползват и от противопожарен автомобил.

При проектирането на строежа са спазени действащите закони и подзаконовни нормативни актове – Закон за устройство на територията, Наредба № 8 за обем и съдържание на устройствените планове, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № Из – 1971 от 29 октомври 2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и др.

Изготвил:



Зл. 581, 8 и 8
Регламент (ЕС) 2016/

дата:

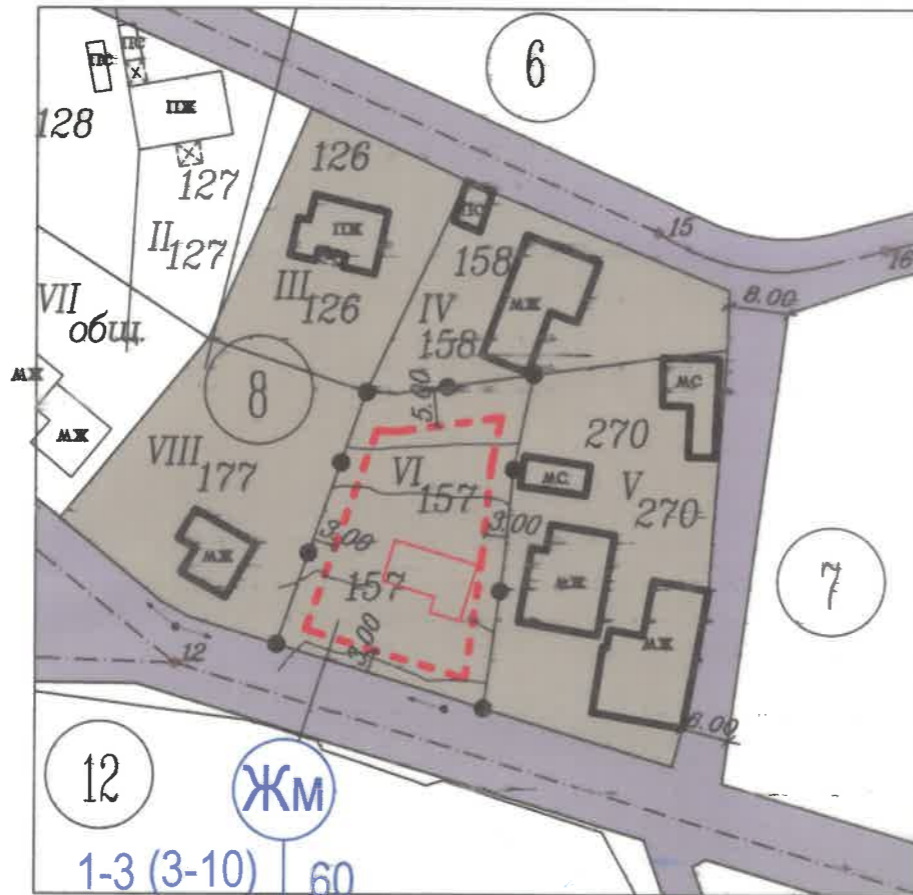
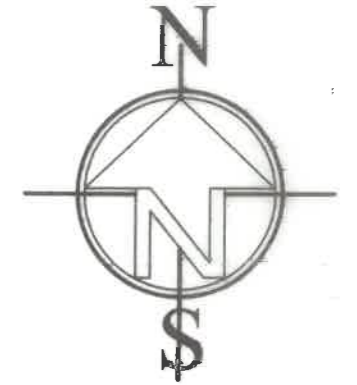
/ арх. М. Узунев /

ОДОБРЯВАМ
Кмет на Община Главиница
Заповед № РА-01-656/06.08.21



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - плана за застрояване на УПИ № VI-157 в кв. 8 по плана на с. Богданци, Община Главиница

М 1 : 1000



№ НА КВАРТАЛА	НОМЕР НА РЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ	УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С УСТРОЙСТВЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	Височина в м (Етажност)			ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ			НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ			ЗАБЕЛЕЖКА
				ЗАДЪЛЖИТЕЛНА	МАКСИМАЛНА	ВЪЗМОЖНА "ОТ - ДО"	Плътност на застрояване (Пластр)	Интензивност на застрояване (Конт)	Максимална озарявана площ	СВОБОДНО · · · · ·	СВЪРЗАНО В ДВА ИМОТА · · · · ·	СВЪРЗАНО · · · · ·	
8	VI-157	Жм	За жилищно строителство			1-3 (3 - 10)	60	1,2	40%				чл.43, ал.1 ЗУТ - места за паркиране в границите на УПИ

- ОБСЛУЖВАЩА УЛИЦА
- УСТРОЙСТВЕНА ЖИЛИЩНА ЗОНА С ПРЕОБЛАДАВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ С МАЛКА ВИСОЧИНА

- НОВОПРЕДВИДЕНА СГРАДА
- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА НА РЕЖИМ НА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ

ОДОБРЯВАМ
Кмет на Община Главиница
Заповед № РД-01-656/06.08.21г.



ПРОЕКТАНТ
/арх. ин. /Зупов/

21.581,8.16^м
Регистратур (ЕС)

