

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЕВРОКОРН“ ООД

ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА
ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.38 ПО КККР
С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ



ПРОЕКТАНТ :

/ арх. Нежля Амди-Ганева /

*м. Април 2025 г.
гр. Добрич*

Обект: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА
ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.38 ПО КККР С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ.
ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ

Настоящото частично изменение на ОУПО на община Добричка за ПИ с идентификатор 36419.63.38 е изготвено във връзка с подадено заявление от фирма „ЕВРОКОРН“ ООД до кмета на община Добричка с цел изработване на проект за ПУП-ПЗ за промяна на предназначение на земеделска територия и въз основа на Решение №1094 Протокол № 62 от заседание на Добрички Общински съвет, проведено на 26.07.2023 г. на основание на чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, от ЗУТ.

Действащия ОУП на община Добричка е одобрен с Решение № 920 от Протокол № 4 на заседание на Общински съвет при Община Добричка, проведено на 31.10.2018 г.

Територията, предмет на настоящата разработка представлява обработваеми земи – ниви и се намира западно на с. Карапелит в местност „Фуражен цех“. На изток и запад граничи със земеделска територия, на север и юг граничи с селскостопански, горски, ведомствен път.

Изменението е изработено на база на Задание и предписание на Добрички общински съвет, с което се допуска промяна на устройствена зона „ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ – НИВИ“ в зона „Пп –ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА“, за обозначената Територия с площ 13333 кв.м. (13.333 дка).

На база на изменението на ОУПО на Община Добричка ще се изработи план за застрояване, който ще детайлизира усвояването на тази територия в съответствие с действащата нормативна уредба.

Настоящото частично изменение на Общ устройствен план на Община Добричка 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.3/2004г.) и Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (ДВ бр. 57/2001 г. изм. и доп. бр. 22 от 2014 г.).

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАКТИЧЕСКА ДОКУМЕНТАЦИЯ

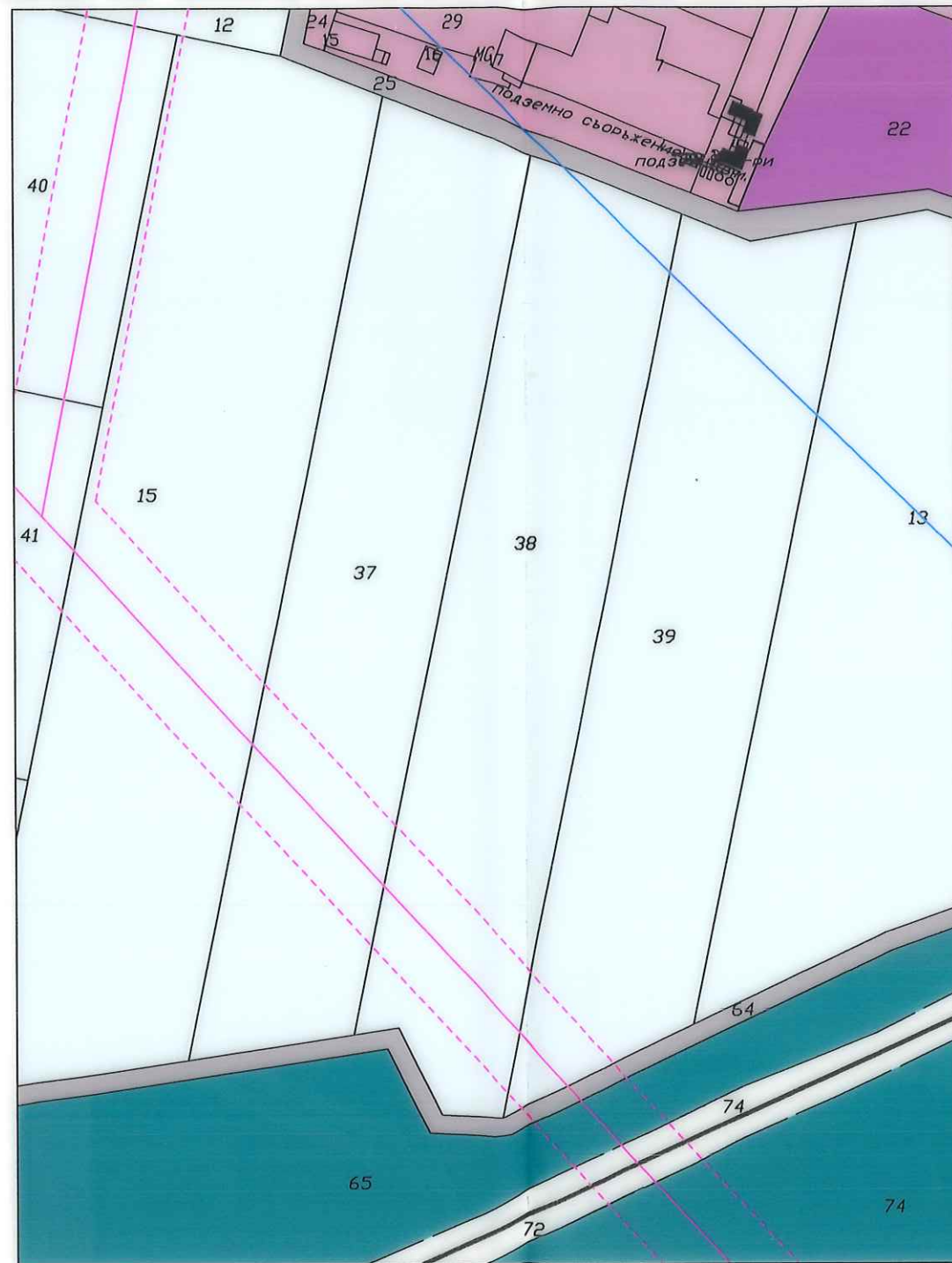
	арх. НЕЖЛЯ
	АМДИ-Г
	Per. №:

Изработил:.....

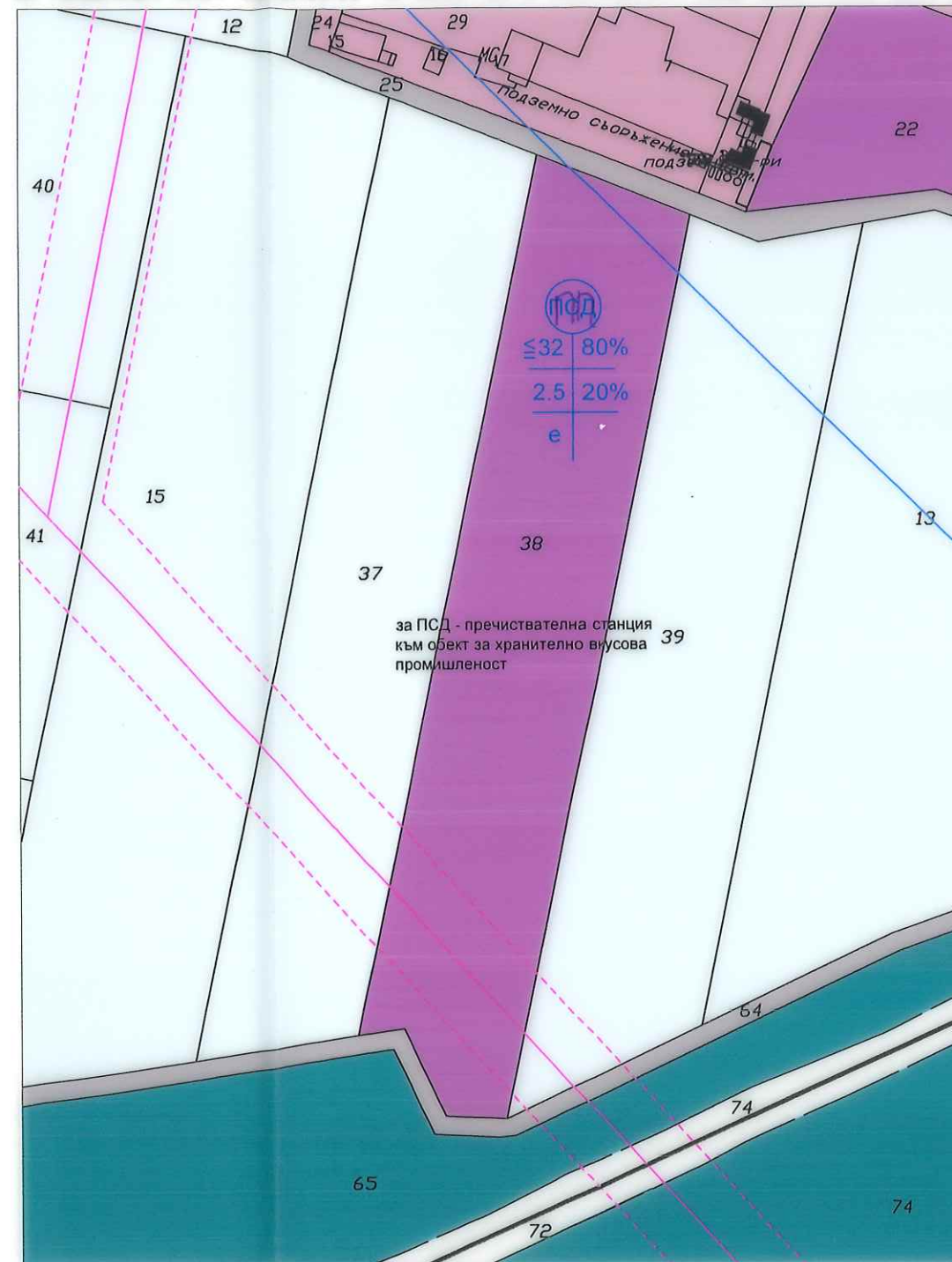
/ арх. Нежля Амди-Ганева /

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.38 ПО ККР НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ

ИЗВАДКА ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.38 ПО ККР НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.38 ПО ККР НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ



ЛЕГЕНДА

ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - НИВИ

ТЕРЕНИ ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНО - СКАДОВА ДЕЙНОСТ

Номер поземлен имот и/или урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градостроителни параметри			Начин на застрояване			Площ, кв. м
			задължителна	максимална	възможна "от-до"	максимална плътност на застрояване	максимален К инт	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано в два съседни имота	свързано - с	
36419.63.38	псд	псд		(32)		80%	2.5	20%	е			13333

ОБЕКТ	ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.38 ПО ККР НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	"ЕВРОКОРН" ООД		
ПРОЕКТАНТ	пз	арх. Н. Ганева	
ДАТА:	04.2025 г.	МАЩАБ	1:2000

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЕВРОКОРН“ ООД

ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА
ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.40 ПО КККР
С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ



ПРОЕКТАНТ :

/ арх. Нежля Амди-Ганева /

*м. Април 2025 г.
гр. Добрич*

Обект: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА
ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.40 ПО КККР С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ.
ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ

Настоящото частично изменение на ОУПО на община Добричка за ПИ с идентификатор 36419.63.40 е изготвено във връзка с подадено заявление от фирма „ЕВРОКОРН“ ООД до кмета на община Добричка с цел изработване на проект за ПУП-ПЗ за промяна на предназначение на земеделска територия и въз основа на Решение №1094 Протокол № 62 от заседание на Добрички Общински съвет, проведено на 26.07.2023 г. на основание на чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, от ЗУТ.

Действащия ОУП на община Добричка е одобрен с Решение № 920 от Протокол № 4 на заседание на Общински съвет при Община Добричка, проведено на 31.10.2018 г.

Територията, предмет на настоящата разработка представлява обработваеми земи – ниви и се намира западно на с. Карапелит в местност „Фуражен цех“. На изток, запад, север и юг граничи със земеделска територия.

Изменението е изработено на база на Задание и предписание на Добрички общински съвет, с което се допуска промяна на устройствена зона „ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ – НИВИ“ в зона „Пп –ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА“, за обозначената Територия с площ 10005 кв.м. (10.005 дка).

На база на изменението на ОУПО на Община Добричка ще се изработи план за застрояване, който ще детайлизира усвояването на тази територия в съответствие с действащата нормативна уредба.

Настоящото частично изменение на Общ устройствен план на Община Добричка 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.3/2004г.) и Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (ДВ бр. 57/2001 г. изм. и доп. бр. 22 от 2014 г.).

Изработил:

/ арх. Нежля Амди-Ганева/



Таблица № 1: Регистър на имотите

№	Имот	Площ кв. м.	НТП	Землище	Община	Устройствена зона по ОУПО на община Добричка	Нова Устройствена зона ИОУПО	Площ кв. м.	Ново НТП
1	36419.63.40	10005	нива	с.Карапелит	община Добричка	обработваеми земи - ниви	производствено - складова дейност - ПСД	10005	производствено - складова дейност

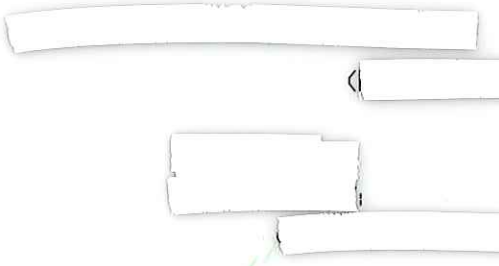
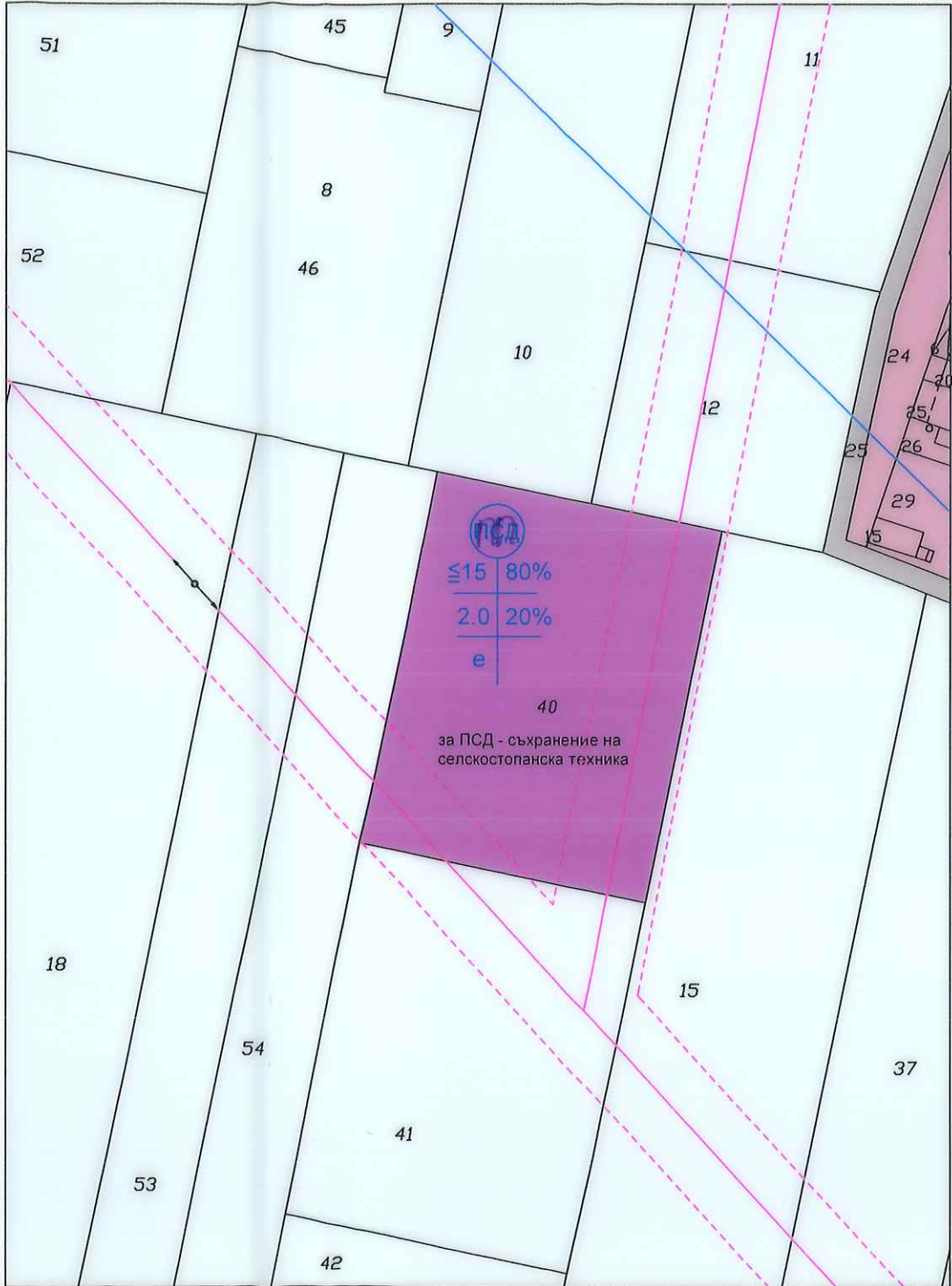
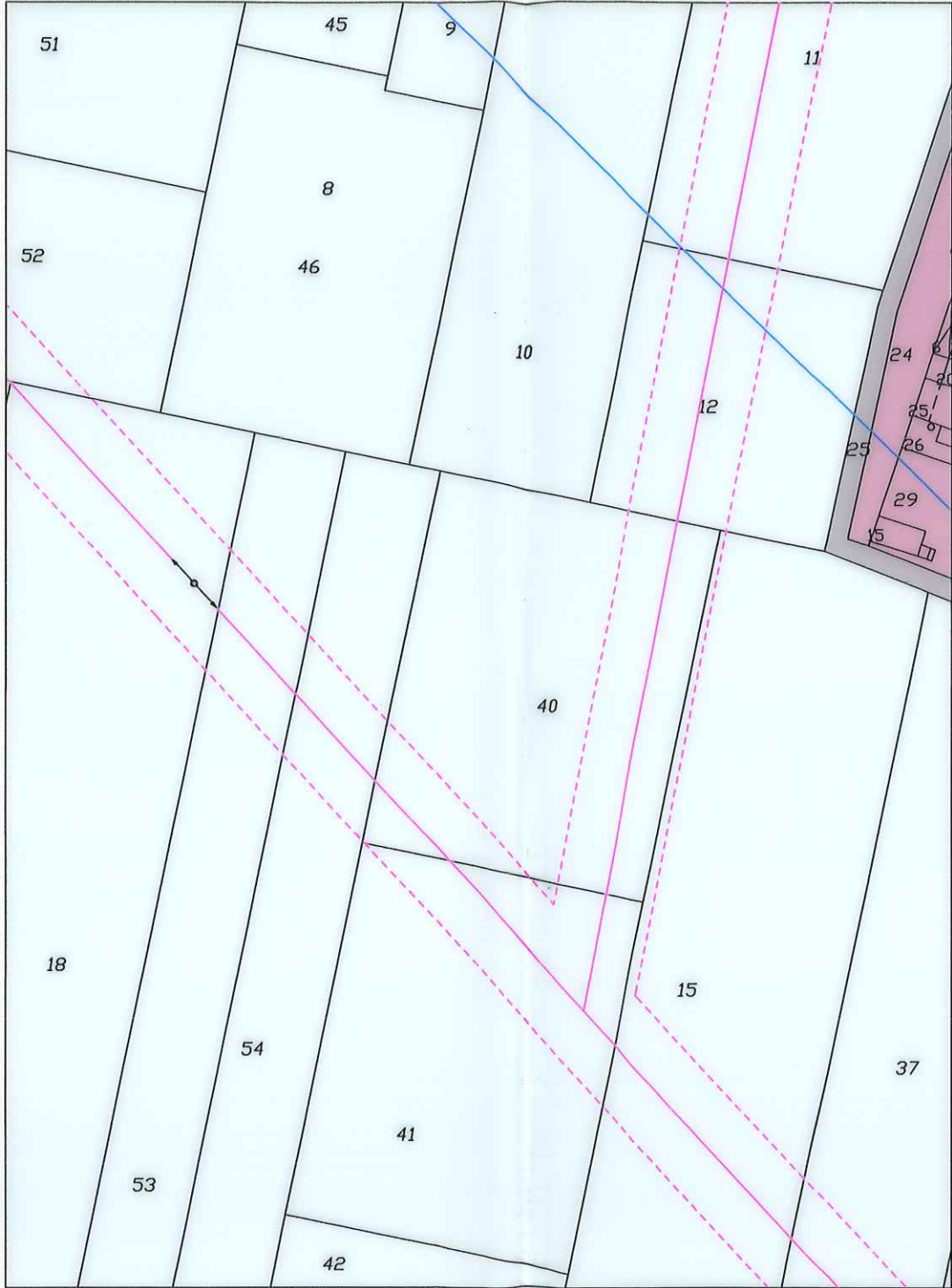
Таблица № 2: Баланс на територията след изменение на ОУПО на с. Карапелит за ПИ 36419.63.40 по КKKP

Наименование на териториалния елемент	Площ на съществуващи елементи		Площ на проектни елементи		Площ след изменението на ОУПО	
	в ха	в %	в ха	в %	в ха	в %
I. ТЕРИТОРИИ С НАЙ-ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ						
1. Урбанизирани територии, в т. ч:	6 487,20	5,01	6 488,55	5,01	6 489,55	5,01
1.1. Жилищни функции	5 102,10	3,94	5 103,60	3,94		
1.2. Обществено-обслужващи функции	8,60	0,01	8,60	0,01		
1.3. Производствени дейности	44,80	0,03	44,80	0,03	45,80	0,04
1.4. Складови дейности	1 218,24	0,94	1 218,24	0,94		
1.5. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	0,00	0,00	0,13	0,00		
1.6. Озеленяване, паркове и градини, гробища	75,30	5,00	77,02	0,06		
1.7. Спорт и атракции	34,36	0,03	34,36	0,03		
1.8. Комунално обслужване и стопанство	1,80	0,00	1,80	0,00		
2. Земеделски територии, в т.ч.:	102 648,70	79,19	102 795,25	79,31	102 794,25	79,31
2.1. Обработваеми земи - ниви	90 887,30	70,12	90 887,30	70,12	90 886,30	70,12
2.2. Обработваеми земи - трайни насаждения	1 552,80	1,20	1 552,80	1,20		
2.3. Необработваеми земи	7 184,60	5,54	7 184,60	5,54		
2.4. Други земи	3024,00	2,33	3 196,60	2,47		
3. Горски територии, в т.ч.:	19 271,30	14,87	19 271,30	14,87		
3.1. Гори	19 000,70	14,66	19 000,70	14,66		
3.2. Други горски територии	270,60	0,21	270,60	0,21		
4. Водни площи	247,10	0,19	247,10	0,19		
5. Транспорт и комуникации	739,50	0,57	762,20	0,59		
6. Техническа инфраструктура	30,20	0,02	30,20	0,02		
7. Територии за добив на полезни изкопаеми, депа	194,30	0,15	21,70	0,02		
ОБЩА ПЛОЩ	129 616,30	100,00	129 616,30	100,00		
II. ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ						
А. Територии за природозащита	31 988,00	24,70	31 988,00	24,70		
Б. Защитени територии за опазване на КИН	85,68	0,07	85,68	0,07		
В. Територии с особена териториално устройствена защита.	98,00	0,01	98,00	0,01		
Г. Територии за възстановяване и рекултивация	0	0,00	172,60	0,13		
Д. Територии с активни и потенциални свлачища и срутища.	0	0,00	0	0,00		
Е. Други нарушени територии	0	0,00	0	0,00		
Ж. ОБЩА ПЛОЩ по т. Г, Д, Е с отчитане на припокриването	0	0,00	172,60	0,13		

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.40 ПО ККР НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ

ИЗВАДКА ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.40 ПО ККР НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.40 ПО ККР НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ



ЛЕГЕНДА

ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - НИВИ

ТЕРЕНИ ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНО - СКАДОВА ДЕЙНОСТ

Номер поземлен имот и/или урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градостроителни параметри			Начин на застрояване			Площ, кв. м
			задължителна	максимална	възможна "от-до"	максимална плътност на застрояване	максимален К инт	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано вдвома съседни имота	свързано - с	
36419.63.40	ПСД	ПСД		<15>		80%	2.0	20%	е			10005

ОБЕКТ	ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.40 ПО ККР НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	"ЕВРОКОРН" ООД		
ПРОЕКТАНТ	ПЗ	арх. Н. Ганева	
ДАТА: 04.2025 г.	МАЩАБ 1:2000		

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЕВРОКОРН“ ООД

ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА
ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.53 ПО КККР
С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ



ПРОЕКТАНТ :

/ арх. Нежля Амди-Ганева /

*м. Април 2025 г.
гр. Добрич*

Обект: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА
ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.53 ПО КККР С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ.
ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ

Настоящото частично изменение на ОУПО на община Добричка за ПИ с идентификатор 36419.63.53 е изготвено във връзка с подадено заявление от фирма „ЕВРОКОРН“ ООД до кмета на община Добричка с цел изработване на проект за ПУП-ПЗ за промяна на предназначение на земеделска територия и въз основа на Решение №1094 Протокол № 62 от заседание на Добрички Общински съвет, проведено на 26.07.2023 г. на основание на чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, от ЗУТ.

Действащия ОУП на община Добричка е одобрен с Решение № 920 от Протокол № 4 на заседание на Общински съвет при Община Добричка, проведено на 31.10.2018 г.

Територията, предмет на настоящата разработка представлява обработваеми земи – ниви и се намира западно на с. Карапелит в местност „Фуражен цех“. На изток, запад и юг граничи със земеделска територия, на север граничи с селскостопански, горски, ведомствен път.

Изменението е изработено на база на Задание и предписание на Добрички общински съвет, с което се допуска промяна на устройствена зона „ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ – НИВИ“ в зона „Пп –ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА“, за обозначената Територия с площ 10498 кв.м. (10.498 дка).

На база на изменението на ОУПО на Община Добричка ще се изработи план за застрояване, който ще детайлизира усвояването на тази територия в съответствие с действащата нормативна уредба.

Настоящото частично изменение на Общ устройствен план на Община Добричка 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.3/2004г.) и Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (ДВ бр. 57/2001 г. изм. и доп. бр. 22 от 2014 г.).

	арх. НЕЖЛЯ
	АМД
	Per
Изработил:.....	

/ арх. Нежля Амди-Ганева/

Таблица № 1: Регистър на имотите

№	Имот	Площ кв. м.	НТП	Землище	Община	Устройствена зона по ОУПО на община Добричка	Нова Устройствена зона ИОУПО	Площ кв. м.	Ново НТП
1	36419.63.53	10498	нива	с.Карапелит	община Добричка	обработваеми земи - ниви	производствено - складова дейност - ПСД	10498	производствено - складова дейност

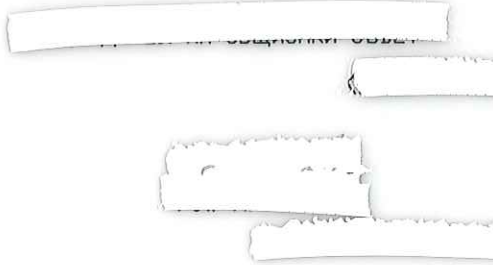
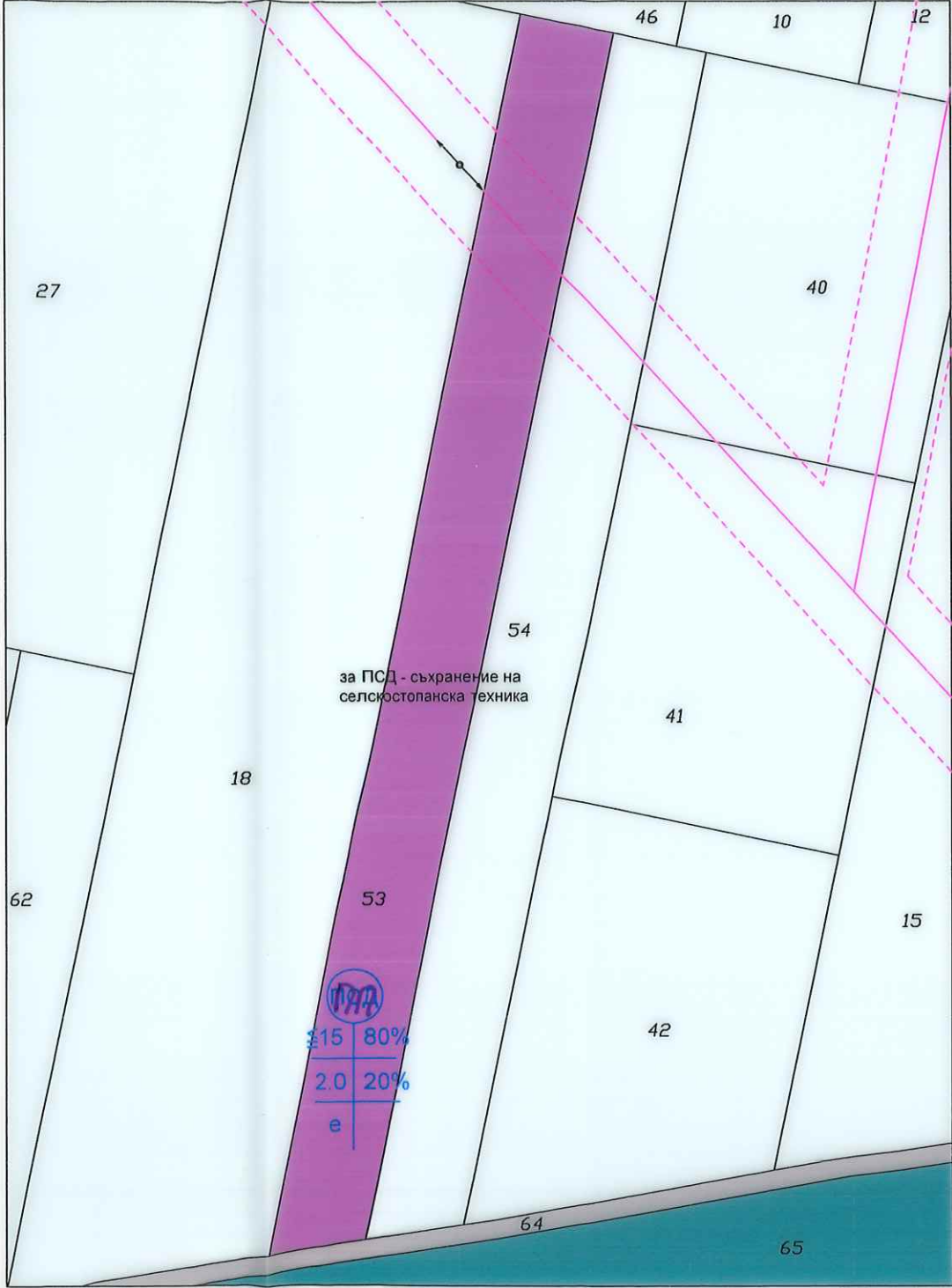
Таблица № 2: Баланс на територията след изменение на ОУПО на с. Карапелит за ПИ 36419.63.53 по КККР

Наименование на териториалния елемент	Площ на съществуващи елементи		Площ на проектни елементи		Площ след изменението на ОУПО	
	в ха	в %	в ха	в %	в ха	в %
I. ТЕРИТОРИИ С НАЙ-ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ						
1. Урбанизирани територии, в т. ч:	6 487,20	5,01	6 488,55	5,01	6 489,60	5,01
1.1. Жилищни функции	5 102,10	3,94	5 103,60	3,94		
1.2. Обществено-обслужващи функции	8,60	0,01	8,60	0,01		
1.3. Производствени дейности	44,80	0,03	44,80	0,03	45,85	0,04
1.4. Складови дейности	1 218,24	0,94	1 218,24	0,94		
1.5. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	0,00	0,00	0,13	0,00		
1.6. Озеленяване, паркове и градини, гробища	75,30	5,00	77,02	0,06		
1.7. Спорт и атракции	34,36	0,03	34,36	0,03		
1.8. Комунално обслужване и стопанство	1,80	0,00	1,80	0,00		
2. Земеделски територии, в т.ч.:	102 648,70	79,19	102 795,25	79,31	102 794,20	79,31
2.1. Обработваеми земи - ниви	90 887,30	70,12	90 887,30	70,12	90 886,25	70,12
2.2. Обработваеми земи - трайни насаждения	1 552,80	1,20	1 552,80	1,20		
2.3. Необработваеми земи	7 184,60	5,54	7 184,60	5,54		
2.4. Други земи	3024,00	2,33	3 196,60	2,47		
3. Горски територии, в т.ч.:	19 271,30	14,87	19 271,30	14,87		
3.1. Гори	19 000,70	14,66	19 000,70	14,66		
3.2. Други горски територии	270,60	0,21	270,60	0,21		
4. Водни площи	247,10	0,19	247,10	0,19		
5. Транспорт и комуникации	739,50	0,57	762,20	0,59		
6. Техническа инфраструктура	30,20	0,02	30,20	0,02		
7. Територии за добив на полезни изкопаеми, депа	194,30	0,15	21,70	0,02		
ОБЩА ПЛОЩ	129 616,30	100,00	129 616,30	100,00		
II. ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ						
А. Територии за природозащита	31 988,00	24,70	31 988,00	24,70		
Б. Защитени територии за опазване на КИН	85,68	0,07	85,68	0,07		
В Територии с особена териториално устройствена защита.	98,00	0,01	98,00	0,01		
Г. Територии за възстановяване и рекултивация	0	0,00	172,60	0,13		
Д. Територии с активни и потенциални свлачища и срутища.	0	0,00	0	0,00		
Е. Други нарушени територии	0	0,00	0	0,00		
Ж. ОБЩА ПЛОЩ по т. Г, Д, Е с отчитане на припокриването	0	0,00	172,60	0,13		

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.53 ПО ККР НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ

ИЗВАДКА ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.53 ПО ККР НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.53 ПО ККР НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ



ЛЕГЕНДА

ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - НИВИ



ТЕРЕНИ ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНО - СКЛАДОВА ДЕЙНОСТ



номер поземлен имот и/или урегулиран поземлен имот	Устройство зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градостроителни параметри			Начин на застроя- ване			Площ, кв. м
			задължителна	максимална	възможна "от-до"	максимална плътност на застрояване	максимален К инт	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано в два съседни имота	свързано - с	
36419.63.53	псд	псд		(15)		80%	2.0	20%	е			10498

ОБЕКТ	ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.53 ПО К НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА ОБЛ. ДОБРИЧ		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	"ЕВРОКОРН" ООД		
ПРОЕКТАНТ	пз	арх. Н. Ганева	
ДАТА:	04.2025 г.	МАЩАБ	1:2000

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЕВРОКОРН“ ООД

ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА
ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.54 ПО КККР
С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ



ПРОЕКТАНТ :

/ арх. Нежля Амди-Ганева /

*м. Април 2025 г.
гр. Добрич*

Обект: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.54 ПО КККР С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ

Настоящото частично изменение на ОУПО на община Добричка за ПИ с идентификатор 36419.63.54 е изготвено във връзка с подадено заявление от фирма „ЕВРОКОРН“ ООД до кмета на община Добричка с цел изработване на проект за ПУП-ПЗ за промяна на предназначение на земеделска територия и въз основа на Решение №1094 Протокол № 62 от заседание на Добрички Общински съвет, проведено на 26.07.2023 г. на основание на чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, от ЗУТ.

Действащия ОУП на община Добричка е одобрен с Решение № 920 от Протокол № 4 на заседание на Общински съвет при Община Добричка, проведено на 31.10.2018 г.

Територията, предмет на настоящата разработка представлява обработваеми земи – ниви и се намира западно на с. Карапелит в местност „Фуражен цех“. На изток, запад и юг граничи със земеделска територия, на север граничи с селскостопански, горски, ведомствен път.

Изменението е изработено на база на Задание и предписание на Добрички общински съвет, с което се допуска промяна на устройствена зона „ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ – НИВИ“ в зона „Пп –ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА“, за обозначената Територия с площ 10499 кв.м. (10.499 дка).

На база на изменението на ОУПО на Община Добричка ще се изработи план за застрояване, който ще детайлизира усвояването на тази територия в съответствие с действащата нормативна уредба.

Настоящото частично изменение на Общ устройствен план на Община Добричка 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.3/2004г.) и Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (ДВ бр. 57/2001 г. изм. и доп. бр. 22 от 2014 г.).

ПЪРНА ПРОЕКТАНТОКАТРАВОСЛОВНОСТ	
арх. НЕЖЛЯ АМДИ-ГАНЕВА	
дата.....	по.....

Изработил:.....

/ арх. Нежля Амди-Ганева/

Таблица № 1: Регистър на имотите

№	Имот	Площ кв. м.	НТП	Землище	Община	Устройствена зона по ОУПО на община Добричка	Нова Устройствена зона ИОУПО	Площ кв. м.	Ново НТП
1	36419.63.54	10499	нива	с.Карапелит	община Добричка	обработваеми земи - ниви	производствено - складова дейност - ПСД	10499	производствено - складова дейност

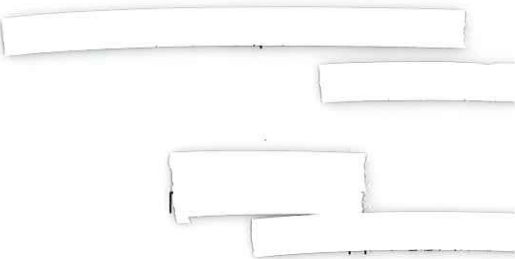
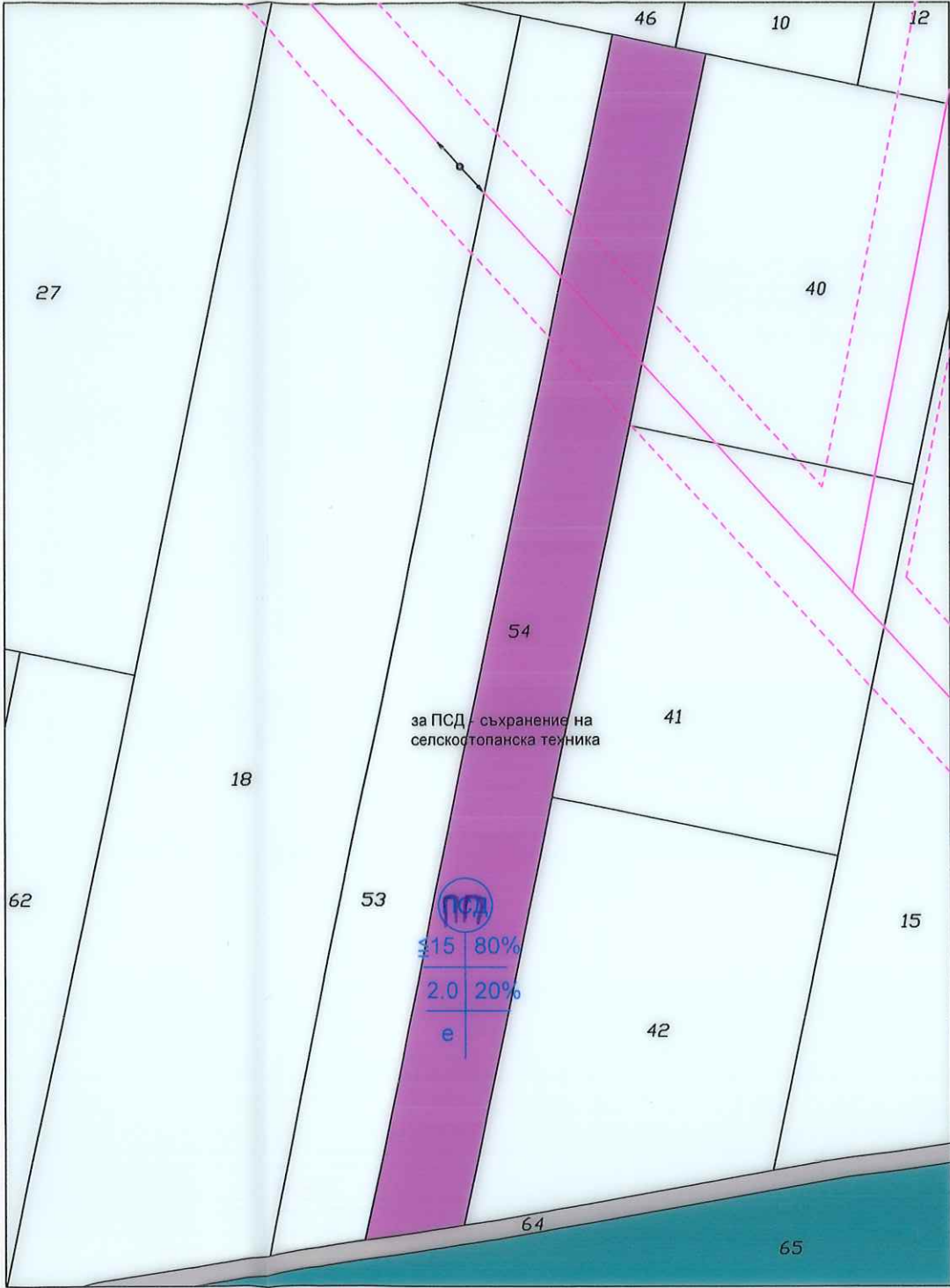
Таблица № 2: Баланс на територията след изменение на ОУПО на с. Карапелит за ПИ 36419.63.54 по КККР

Наименование на териториалния елемент	Площ на съществуващи елементи		Площ на проектни елементи		Площ след изменението на ОУПО	
	в ха	в %	в ха	в %	в ха	в %
I. ТЕРИТОРИИ С НАЙ-ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ						
1. Урбанизирани територии, в т. ч:	6 487,20	5,01	6 488,55	5,01	6 489,60	5,01
1.1. Жилищни функции	5 102,10	3,94	5 103,60	3,94		
1.2. Обществено-обслужващи функции	8,60	0,01	8,60	0,01		
1.3. Производствени дейности	44,80	0,03	44,80	0,03	45,85	0,04
1.4. Складови дейности	1 218,24	0,94	1 218,24	0,94		
1.5. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	0,00	0,00	0,13	0,00		
1.6. Озеленяване, паркове и градини, гробища	75,30	5,00	77,02	0,06		
1.7. Спорт и атракции	34,36	0,03	34,36	0,03		
1.8. Комунално обслужване и стопанство	1,80	0,00	1,80	0,00		
2. Земделски територии, в т.ч.:	102 648,70	79,19	102 795,25	79,31	102 794,20	79,31
2.1. Обработваеми земи - ниви	90 887,30	70,12	90 887,30	70,12	90 886,25	70,12
2.2. Обработваеми земи - трайни насаждения	1 552,80	1,20	1 552,80	1,20		
2.3. Необработваеми земи	7 184,60	5,54	7 184,60	5,54		
2.4. Други земи	3024,00	2,33	3 196,60	2,47		
3. Горски територии, в т.ч.:	19 271,30	14,87	19 271,30	14,87		
3.1. Гори	19 000,70	14,66	19 000,70	14,66		
3.2. Други горски територии	270,60	0,21	270,60	0,21		
4. Водни площи	247,10	0,19	247,10	0,19		
5. Транспорт и комуникации	739,50	0,57	762,20	0,59		
6. Техническа инфраструктура	30,20	0,02	30,20	0,02		
7. Територии за добив на полезни изкопаеми, депа	194,30	0,15	21,70	0,02		
ОБЩА ПЛОЩ	129 616,30	100,00	129 616,30	100,00		
II. ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ						
А. Територии за природозащита	31 988,00	24,70	31 988,00	24,70		
Б. Защитени територии за опазване на КИН	85,68	0,07	85,68	0,07		
В Територии с особена териториално устройствена защита.	98,00	0,01	98,00	0,01		
Г. Територии за възстановяване и рекултивация	0	0,00	172,60	0,13		
Д. Територии с активни и потенциални свлачища и срутища.	0	0,00	0	0,00		
Е. Други нарушени територии	0	0,00	0	0,00		
Ж. ОБЩА ПЛОЩ по т. Г, Д, Е с отчитане на припокриването	0	0,00	172,60	0,13		

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.54 ПО ККР НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ

ИЗВАДКА ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.54 ПО ККР НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.54 ПО ККР НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ



ЛЕГЕНДА

ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - НИВИ



ТЕРЕНИ ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНО - СКЛАДОВА ДЕЙНОСТ



Номер поземлен имот и/или урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градостроителни параметри			Начин на застрояване			Площ, кв. м
			задължителна	максимална	възможна "от-до"	максимална плътност на застрояване	максимален К инт	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано в два съседни имота	свързано - с	
36419.63.54	ПСД	ПСД		(15)		80%	2.0	20%	е			10499

ОБЕКТ	ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА (ОУПО) НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 36419.63.54 ПО ККР НА С. КАРАПЕЛИТ, ОБЩ. ДОБРИЧКА, ОБЛ. ДОБРИЧ		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	"ЕВРОКОРН" ООД		
ПРОЕКТАНТ	ПЗ	арх. Н. Ганева	
ДАТА: 04.2025 г.	МАЩАБ 1:2000		