

ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

Частична смяна на предназначението на ПИ
47714.10.40 по кадастралната карта на област
Враца, гр. Мездра, местност МОСТА
(новообразуван ПИ 47714.10.42)

Заличено обстоятелство, съгласно
Регламент (ЕС) 2016/679 ЕП

ПРОЕКТАНТ ПРЗ:

^з Заличено обстоятелство, съгласно
Регламент (ЕС) 2016/679 ЕП

п

гр. Враца

12.2023 г.

GEOLIVE S

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПУП – ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

Частична смяна на предназначението на ПИ 47714.10.40 по кадастралната карта на област Враца, гр. Мездра, местност МОСТА (новообразуван ПИ 47714.10.42)

Изготвен е ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за частична смяна на предназначението на ПИ 47714.10.40 по кадастралната карта на гр. Мездра, местност МОСТА. Основание за изготвянето на ПУП е решение на ОС – Мездра. Имотът е собственост на възложителя А Асенов, съгласно приложения документ за собственост НА 189, том IX, рег. 2471, дело 1659/2021 г. Имота се намира на 87 метра западно от урбанизирана територия. На север граничи с ул. „Христо Ботев“, а от юг с ЖП линия.

Възложителя е съгласувал инвестиционното намерение и е получил положителни становища от РИОСВ – Враца, „ВиК“ – Враца, ЕРМ запад` АД и ДП НКЖИ“. Въз основа на тях към настоящия ПУП са приложени ПЛАН – СХЕМИ – ЕЛ и ВиК, съгласувани с разпределителните дружества, изготвени за имота, но при предходно процедиран и нереализиран ПУП за смяна на предназначението на изходния имот. Тъй като схемите и начинът / точките на присъединяване съответстват напълно на настоящата инвестиционна инициатива схемите са приложени без промяна. Освен това, въз основа на тези схеми е изготвен и одобрен ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ за Водопроводно и канализационно отклонение за изходния ПИ 47714.10.40, като точката на присъединяване попада изцяло в обхвата на новообразуван ПИ 47714.10.42. Копие от него е приложено към настоящата преписка.

За основа при изготвянето на мотивираното предложение е използвана извадка от действащата кадастрална карта на града, заявена и закупена от системата КАИС на АГКК, както и предходно изготвено геодезическо заснемане на стълбовете в имота.

Съгласно изготвената и одобрена с Решение № 544/29.09.2022 г. на Общински съвет - Мездра промяна на общия устройствен план на града в обхвата на имота устройствената зона, в която той попада е за обществено обслужващи дейности. По желание на възложителя и съгласно неговите бъдещи инвестиционни намерения с настоящото предложение се преотрежда само част от имота, попадаща извън обхвата на сервитута на електропроводите, преминаващи през него. За целта имота предстои да бъде разделен, като новообразуваните поземлени имоти след разделянето са с идентификатори, както следва:

- 44714.10.41 – без промяна на предназначението;

- 44714.10.42 – промяна на предназначението „За обществено и делово обслужване и жилищни нужди“ – преобладаваща функция – обществено и делово обслужване.

В изпълнение на чл. 59, ал. (1) от ЗУТ се налага изработването на ПУП – ПРЗ и провеждане на процедура по ЗОЗЗ за частична смяна на предназначението на имота (новообразуван ПИ с идентификатор 44714.10.42 с площ 1000 кв.м).

Устройствената зона за новообразувания имот се запазва „Обществено обслужващи дейности“, а неговото отреждане е „За обществено и делово обслужване и жилищни нужди“.

Показателите на застрояване на новообразувания имот са както следва:

- Устройствена зона – обществено обслужваща;
- Етажност: 3;
- Процент на застрояване: max 60 %;
- Кинт: 2;
- Процент на озеленяване: min 20 %;
- Тип на застрояването: свободно.

Спазени са изискванията на Наредба 8 ОТ 14 ЮНИ 2001 Г. ЗА ОБЕМА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ. Изготвен е и цифров вид, съгласно изискванията на Наредба № РД-02-20-5 за съдържанието, създаването и поддържането на КККР

Заличено обстоятелство, съгласно
Регламент (ЕС) 2016/679 ЕП

Враца, 12.2023 г.

Заличено обстоятелство, съгласно
Регламент (ЕС) 2016/679 ЕП