

“ ФАЛКОР “ СД
гр. София, ул. "Планинец" №10
тел. 0878 763848, e-mail: sd_falkor@abv.bg

ПУП – ПРЗ

за урегулиране на Поземлен имот с идентификатор 06598.16.19
по Кадастралната карта на село Брусен, общ. Мездра

Възложител: Н Савова,
град Мездра, ул.

януари, 2024г.

Изпълнител: “ Ф

Управител:

Проектант: арх

Проектант: инж

Заличено обстоятелство, съгласно

Регламент (ЕС) 2016/679 ЕП

Заличено обстоятелство, съгласно

Регламент (ЕС) 2016/679 ЕП

Заличено обстоятелство, съгласно

Регламент (ЕС) 2016/679 ЕП

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Обяснителна записка;
2. Решение №374 към Протокол №25/30.09.2021г. на Общински съвет Мездра.
3. Документ от АГКК, удостоверяващ предоставяне на копие от Кадастралната карта в цифров вид;
4. Извадка от Действащия регулационен план на с. Брусен;
5. План за регулация;
6. План за застрояване;
7. Диск;

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. Основание за проектиране

Предмет на проектиране е поземлен имот с идентификатор 06598.16.19 по Кадастралната карта на село Брусен, общ. Мездра. Имотът е собственост на Възложителя. Намира се в непосредствена близост до урбанизираната територия на село Брусен.

По данни от КККР на село Брусен ПИ 06598.16.19 е „зеделска територия“, начин на трайно ползване „изоставена орна земя“, местност „Под село“.

Проекта се изработва във връзка с инвестиционно намерение на собственика за застрояване на имота и в изпълнение на чл.59, ал.1 от ЗУТ, за провеждане на процедура по ЗОЗЗ за промяна на предназначението на имоти извън урбанизирана територия.

Основание за проектиране е Решение №374 към Протокол №25/30.09.2021г. на Общински съвет Мездра.

За основа на проектирането е използван цифров модел, получен от Службата по геодезия, картография и кадастър, съвместен с действащия регулационен план на село Брусен.

II. ПУП - План за регулация

Съгласно действащия ОУПО Мездра, имот 06598.16.19 е включен в границите на урбанизираната територия на село Брусен. Граничи с УПИ I и УПИ III от квартал 2, улица и полски път. Теренът е достатъчен за оформяне на парцел за застрояване (минимална площ на имот за застрояване в селата съгласно чл.19 от ЗУТ е 500 кв.м.).

За поземлен имот с идентификатор 06598.16.19 се отрежда нов Урегулиран поземлен имот, както следва:

- УПИ VIII, с площ 808 кв.м, по имотните граници на ПИ 06598.16.19.

За промяна на предназначение подлежи цялата площ на имота от 808 кв.м.

III. ПУП - План за застрояване

Плана за застрояване е изработен за новообразувания УПИ VIII.

В съответствие с ОУПО Мездра е определена жилищна устройствена зона, с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност „Жм“, със следните показатели за застрояване:

- Плътност на застрояване: 60 %
- Процент на озеленяване: 40%
- Коефициент на интензивност: 1,2
- свободно застрояване.

Определена е възможната зона за застрояване с „ограничителна линия на застрояване“.

При проектирането са спазени нормативните изисквания на Наредба No 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба No 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и ЗУТ.

Пг Заличено обстоятелство, съгласно

Регламент (ЕС) 2016/679 ЕП