



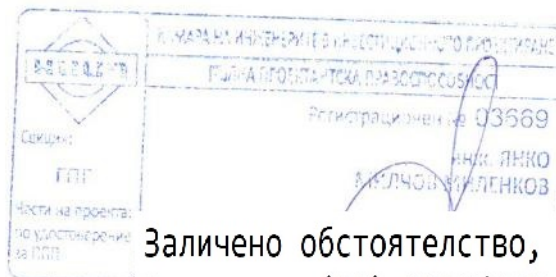
“ЦЕИС” ЕООД гр. Враца

3000 гр.Враца, ул.”28-Октомври” № 15, ет.6 ап.19

Тел./факс/ (092) 621-448, gsm: 0888 801 119, e-mail: ceis@abv.bg

ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ЧИПУП-ПРЗ/

За разделяне на две самостоятелни УПИ IV-227 и
УПИ V-226, квартал 41 по плана на с.Типченица,
общ.Мездра, обл.Враца



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

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Проектът за частично изменение план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) е разработен въз основа на заявление от В Маркова с адрес гр.Мездра, ул. , собственик на п.и.72432.501.221 (УПИ IV-212,213) в кв.41 по плана на с.Типченица, общ.Мездра, с н.а.№68, том 9, дело 1392, вх.рег.№2329 от 17.11.2022г. (този н.а. е съставен преди обединяването на имота и в него е със старите ид.:72432.501.213 (УПИ V-213, кв.41) и 72432.501.212 (УПИ IV-212, кв.41)), се допуска до процедура по чл.135а от ЗУТ.

ВИД НА ПЛАНА: Подробен устройствен план, ПУП-ПРЗ за разделяне на собствен имот на два самостоятелни УПИ IV-227 и УПИ V-226 в кв.41 по плана на с.Типченица, общ.Мездра.

ФАЗА: Окончателен проект

ОБЕКТ НА ПЛАНИРАНЕ: Проектът за частично изменение план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) – разделяне на собствен имот на два самостоятелни УПИ IV-227 и УПИ V-226 в кв.41 по плана на с.Типченица, общ.Мездра.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: В Маркова с адрес гр.Мездра, ул. , собственик на п.и.72432.501.221 (УПИ IV-212,213) в кв.41 по плана на с.Типченица, общ.Мездра, с н.а.№68, том 9, дело 1392, вх.рег.№2329 от 17.11.2022г. (този н.а. е съставен преди обединяването на имота и в него е със старите ид.:72432.501.213 (УПИ V-213, кв.41) и 72432.501.212 (УПИ IV-212, кв.41))

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Общи положения и съществуващи условия.
Възложителя желае да се промени действащият ПУП-ПРЗ като се раздели УПИ IV-212,213 на два нови УПИ IV-227 и УПИ V-226 в кв.41 по плана на с.Типченица, общ.Мездра. В тази връзка с плана за частично изменение на ПУП-ПРЗ отреждането на УПИ УПИ IV-227 и УПИ V-226 в кв.41 се запазва зона Жм – жилищна зона с ниско жилищно застрояване.
Техническата инфраструктура е развита, за функциите си, като са осигурени мрежи за електроснабдяването, водоснабдяването и пожарогасенето.
2. Прогнозно развитие на територията и устройствените зони съобразно предвижданията на схемите и плановете от по-горна степен, етапи за реализация на плана.
 - 2.1. Техническата инфраструктура е изградена и не е предмет на настоящия проект.
 - 2.2. С изменението на ПУП в разработеният ИПР границите на дворищната регулация се изменят по имотни граници съобразно плана за регулация, част от настоящия ПУП-ИПР и съгласно собствеността на възложителя. Целта на изменението е да се постигнат по добри резултати за възложителя, което се състои в следното:
 - По добро ситуиране на застрояването в имота.
 - Възможност да се избегнат и други ограничения на нормативната уредба.

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПЗ

В Плана за застрояване са приети нормативно определените устройствени показатели при предвиденото ново строителство и са както следва:

1. Начина на застрояване между имотите и по линиите на застрояване.
2. Характера на застрояване се определя като ниско съгласно чл.23, ал.1, т.1 от ЗУТ, във връзка с 16, т.1 от Наредба №7 ПНУОВТУЗ - означена като устройствената зона - Жм.
3. Показатели съгласно чл.19, ал.1 от Наредба №7 ПНУОВТУЗ
 - 3.1. П застр.=60%
 - 3.2. К инт. =1,2
 - 3.3. П озел. =40%

съгласувал с подпис:

Възложител.....

