




“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 изменение на южната граница между
УПИ V-917 и УПИ XXVIII-905, кв.59 по плана на
гр.Мездра, общ.Мездра, Област Враца.

 Секция: ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ППЗ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ И АРХИТЕКТУРАТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЛЪНА ПРОФИТАНТСКА ПРАЗКОСКОБНОСТ Регистрационен № 03669
	БАЖИС В

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 Заповед № 156/20.03.2024г. на Кмета на Община Мездра и заявление с вх.№ ТСУ-320 от 23.02.2024г. от П. Тодоров с адрес гр.Мездра, община Мездра, област Враца, ул. "Александър Стамболийски" №65, ет.3, собственик на УПИ V-917, кв.59 (п.и. 47714.500.917) по плана на Мездра, община Мездра, област Враца, съгласно н.а. №51 от 28.12.1974г., том 4, дело №819 за 1/4 ид.ч. от 460 кв.м., издаден от РАЙОНЕН СЪД - гр.Мездра и н.а. №50 от 28.12.1984г., том 4, дело №818 за 1/4 ид.ч. от 460 кв.м., издаден от РАЙОНЕН СЪД - гр.Мездра, се допуска до процедура по чл.135 ал.3 във връзка с чл.134 ал.2 т.2 на ЗУТ за изготвяне на КПИИ с обхват на УПИ V-917 и УПИ XXVIII-905, кв.59 по плана на гр.Мездра по геодезическо заснемане на имотна граница на място.

ВИД НА ПЛАНА: 1.Подробен устройствен план, ПУП-ПРЗ за изменение на южната граница между УПИ V-917 и УПИ XXVIII-905, кв.59 по плана на гр.Мездра, като в плана за застрояване се конкретизира предназначението и застрояването в имота, при спазване на разпоредбите на Наредба №8.

ФАЗА: Окончателен проект

ОБЕКТ НА ПЛАНИРАНЕ: Проектът за частично изменение план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) – за изменение на южната граница между УПИ V-917 и УПИ XXVIII-905, кв.59 по плана на гр.Мездра, като в плана за застрояване се конкретизира предназначението и застрояването в имота.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Пеньо Иванов Тодоров с адрес гр.Мездра, община Мездра, област Враца, ул. "Александър Стамболийски" №65, ет.2 и Йордан Иванов Тодоров с адрес гр.Мездра, община Мездра, област Враца, ул. "Александър Стамболийски" №65, ет.3, собственик на УПИ V-917, кв.59 (п.и. 47714.500.917) по плана на Мездра, община Мездра, област Враца, съгласно н.а. №51 от 28.12.1974г., том 4, дело №819 за 1/4 ид.ч. от 460 кв.м., издаден от РАЙОНЕН СЪД - гр.Мездра и н.а. №50 от 28.12.1984г., том 4, дело №818 за 1/4 ид.ч. от 460 кв.м., издаден от РАЙОНЕН СЪД - гр.Мездра.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Общи положения и съществуващи условия.

В момента действащият ПУП на УПИ V-917 и УПИ XXVIII-905, кв.59 по плана на гр.Мездра е с "жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина". Възложителят желат да промени действащата дворищна регулация като се приведат регулационните към имотните граници и отреждане на предназначението да се запази "жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина", с цел инвестиционни намерения.

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.=80%
 - 3.2.К инт. =2,5
 - 3.3.П озел. =20%

съгласувал с подпис:

 Секция: ГПГ Част от проекта: по удостоверение за ППЗ	Възложител КРАЙНА НА ИЛИДИРЪМЪТЕ В ПИДЕТИ ЦИОСЪОУТО ПРОЕКТИРАМЕ ГЪВАНД ПРОБИТА ПЕНА ДРАЗОВОСОБНОСТ Борислав
	Заличено обстоятелство, съгласно Регламент (ЕС) 2016/679 ЕП Подпис ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППЗ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА