

**ОБЕКТ: Проект за изменение на действащия
подробен устройствен план/ ПРЗ при
намалени**

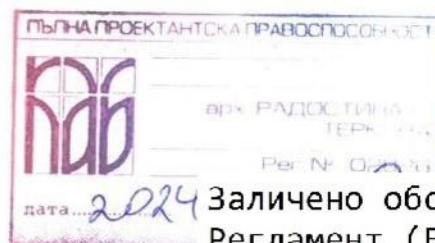
**отстояния/ в обхват на
УПИ XIII-6, УПИ XII-5 УПИ VIII-22 кв.2,
с.Върбешница, община Мездра**

СОБСТВЕНИЦИ: Р

Русенова

ЧАСТ: ЧИ ПУП

ЧАСТ: ПРЗ-ОП



Проектант:.....

/арх.Р.Теркова/

Заличено обстоятелство, съгласно

Собственици: Регламент (ЕС) 2016/679 ЕП

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

/ Р.Русенова /

01/2024г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА КЪМ

ОБЕКТ: Проект за изменение на действащият подробен
устройствен план/ ПРЗ при намалени отстояния/ в обхват на
УПИ XIII-6, УПИ XII-5 УПИ VIII-22 кв.2,
с.Върбешница, община Мездра

СОБСТВЕНИЦИ: Р Русенова

ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

- Проектът е разработен по задание на Възложителя и на основание: **Заповед № РД-18-122/19.07.2022г. на ИД на АГКК**, Допускане изработване на проект за изменение на действащия подробен устройствен план (ПРЗ) за **УПИ XIII-6, УПИ XII-5 УПИ VIII-22 кв.2** с.Върбешница.общ.Мездра с цел за УПИ XIII-6 по КККР на с.Върбешница, да се отреди нов урегулиран имот по кадастрални граници
- Наредба №13-1971/29.10.2009г.за ПСТН на МВР
- ЗУТ. Наредба №7 на ПНУТ
- Наредба за изменение и допълнение на наредба №8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове-ДВ брой 68 от 2004 г.
- ЗРП на с.Върбешница
- Договори с ЧЕЗ Разпределение България "АД и "ВиК" гр.Мездра
- Инвестиционни намерения на инвеститора.

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНА КОНЦЕПЦИЯ

Имот УПИ XIII-6 с площ:**873кв.м.** от КККР на с.Върбешница, одобрена със Заповед РД-18-122/ от 19.07.2022г. на Изп.Д-р АГКК, попада в кв.2

Предвижда се УПИ XIII-6 с площ:873кв.м. от КККР на с.Върбешница да се отреди и обособи нов УПИ XIII-6 с площ:873кв.м. от КККР на с.Върбешница по съществуващите кадастралните граници с отреждане: **“ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО”**, съгласно графичната част от проекта за изменение на ПУП-ПРЗ.

Проекта е изработен на хартиен носител и диск в цифров вид,*.CAD4 формат.

Оформянето и комплектоването на проекта е съобразено с Наредба No 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове(ДВ бр.57/2001)и ЗУТ.

Проекта се разработва върху част от картата и кадастралния план на с.Върбешница

Кадастралната карта е в цифров модел.

*Местоположение и собственост

Съгласно представената от Възложителя, актуална скица и документи за собственост **УПИ XIII-6,УПИ XII-5 УПИ VIII-22 кв.2, с.Върбешница, община Мездра** са собственост на Възложителите.

* Граници на имота :

- на изток с УПИ-VIII 22
- на север с УПИ-XIV 7
- на запад с улица “Х.Димитър”
- на юг с УПИ-XII 5

***План за регулация**

Във връзка с инвестиционни намерения за УПИ XIII-6 с площ:873кв.м. от КККР на с.Върбешница, е необходима процедура по Закона за устройство на територията, за частично изменение действащия ПУП-ПР за **УПИ XIII-6,УПИ XII-5 УПИ VIII-22 кв.2, с.Върбешница, община Мездра**, попадащи в територия “За жил. строителство”. Съгласно новата регулация регулационните линии следват кадастралните такива /съгласно гр.част/

Съществуващо положение:

Урегулираните имоти попадащи в обхвата на настоящият ПУП-ПРЗ се владеят по кадастрални граници.Съгласно действащата регулация

страничната регулационна линия/съгласно приложен действащ РП/ между УПИ-ХІІІ 6 и УПИ-ХІІ 5 е права. Същата става по кадастър пунтираща физическата граница между имотите.

***План за застрояване /при намалени отстояния/ Ново**

Предвижда се начин и обхват на застрояването, със следните градоустройствени параметри и характеристики, съобразени с НАРЕДБА № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони като: При застрояване на урегулираните поземлени имоти се спазват следните нормативи:

1. плътност (процент) на застрояване (П застр.) - **до 30 на сто**;
2. (доп., ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.06.2005 г.) минимална озеленена площ (П озел.) - **40 на сто**, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.
3. интензивност на застрояване - **(К инт.) до 1,2**
- 4 Ниско застрояване (до 10м)

Застрояването е свободностоящо за ПИ-03928.509.195 и ПИ-03928.509.196 /при намалени отстояния/ съгласно декларация от собствениците и наличие на удостоверение за търпимост на същ. жилищна сграда.

Както е показано в графичната част на проекта, ограничителните линии на застрояване и отстояния, са отразени в графичната част на проекта, като са спазени изискванията на Наредба 8/2001г на МРРБ и ЗУ

Точните размери и трасировката на новообразуваните УПИ та е по глобални координати и е приложена като част геодезическа.

