

г-жа Мипенкова
за изготвяне на предложение до Об...

...е към хората

9400-1533 / 17.03. 2025г.
вх.№ дата

До
Председателя на Общински съвет
Община Долни Дъбник

З А Я В Л Е Н И Е
за издаване на заповед за разрешаване за изработване на подробен устройствен план
(чл. 129, чл.134, §8 от ЗУТ)

от
1. Благовести [illegible] Александров
(имеособствено, ба[illegible] фамилно)

постоянен адрес: [illegible]
(населено място, жк, бул., ул., сграда №, вх., ет., ап.)

собственик на УПИ..... стр. кв..... по плана на гр./с./.....
с идентификатор 40213.233.14

Моля да ми (ни) се издаде разрешение за изработване на подробен устройствен план - ~~парцеларен план~~ ~~(ПП)~~ за поземлен имот (ПИ) 40213.233.14 м Локоч по ~~регулационния план~~ / кадастралния план на гр./с./ Крушовица, с идентификатор 40213.233.14 за ПУП-ПЗ
Установяване предимно производствена зона - за производствена и складова дейност

Приложение:
1.....
(док. за собственост на имота, право на строеж, пристрояване или надстрояване, пълномощно)
2. Скица на имота №..... / ..... год., издадена от .....
3. Задание за изработване на ПУП
4.....

Срок: 14 дни

Дата 17.03.25 г.

С уважение

1. [signature]

2.....

СЪГЛАСУВАМ:
Възложител :

З А Д А Н И Е

ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЗ,
ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 40213.233.14, в землището на с. Крушовица, местност ЛОКАЧ, община ДОЛНИ ДЪБНИК, област ПЛЕВЕН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ и СОБСТВЕНИК:
БЛАГОВЕСТ АЛЕКСАНДРОВ

А. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Обща част:

Настоящето задание е изготвено на основание чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.

Целта на настоящето задание е изработване на План за Застрояване, за: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ в землището на с. Крушовица, общ. Долни Дъбник, обл. Плевен - Поземлен имот с идентификатор 40213.233.14 по кадастралната карта и кадастралните регистри, с прилежащ общински, полски път, в съответствие с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Задачите на заданието са в съответствие с желанието на собственика, **да отреди имота за Пп – предимно производствена зона.**

Б. ТЕХНИКО-УСТРОЙСТВЕНИ ИЗИСКВАНИЯ

За реализиране на строителна дейност в:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ в землището на с. Крушовица, общ. Долни Дъбник, обл. Плевен, с идентификатор 40213.233.14, при условията на ЗУТ е необходимо изработването на ПУП.

Имота попада в зона за Пп, по предвижданията на ОУП.

ЗУТ - Чл. 25. (1) Територии от разновидност "предимно производствена зона" (Пп) се застрояват предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. В тях не се допускат производства с вредни отделяния, като:

1. предприятия на химическата и каучуковата промишленост с отпадъчни технологични продукти;
2. варо-бетонови центрове и асфалтови бази;
3. всякакъв вид леярни за черни и цветни метали.

(2) В територии от разновидност "предимно производствена зона" се допуска изграждане на жилищни сгради и общежития за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионално-технически училища, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази към предприятията.

(3) При застрояване на урегулираните поземлени имоти на предприятията в територии от разновидност "предимно производствена зона" се спазват следните нормативи:

1. плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 40 до 80 на сто;

2. (доп. - ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.06.2005 г.) озеленена площ (П озел.) - от 20 до 40 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;

3. интензивност на застрояване (К инт.) - от 1,0 до 2,5.

Сградите ще бъдат за нуждите на проезводствено складова дейност.

Изпълнението на тази програма ще се извършва поетапно.

С проекта ПУП - ПЗ за:

Поземлен имот с идентификатор 40213.860.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри в землището на с. Крушовица, общ. Долни Дъбник, обл. Плевен, се цели да се установи устройствена зона със застрояване – до 10 м . височина до кота корниз.

Да се установят устройствени показатели в съответствие с Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

1. За Поземлените Имоти да се установи устройствена зона -
Пп - предимно производствена,
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С УСТРОЙСТВЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ - ПРОИЗВОДСТВЕНА И СКЛАДОВА ДЕЙНОСТ.

2. Проектът за подробен устройствен план да се изработва при спазване на изискванията на възлагането и обема и съдържанието на ПУП, определени в ЗУТ.

3. С ПУП следва да се определят пределно допустимите устройствени показатели, както и ограниченията и начинът на застрояване в рамките на имота.

4. Да се съобразят плановете предмет на разработка с влезлите в сила подробни устройствени планове в непосредствена близост до имотите.

Имотите, предмет на настоящето задание представляват:
ИМОТ в землището на с. Крушовица, общ. Долни Дъбник, обл. Плевен -
Поземлен имот с идентификатор 40213.233.14 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-676/12.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Адрес на поземления имот: с. Крушовица, местност ЛОКАЧ, с площ от 2331 кв.м. /две хиляди триста тридесет и един квадратни метра/ съгласно кадастрална скица, трайно предназначение на територията - земеделска, с начин на трайно ползване - за стопански двор, категория на земята - 3 /трета/.

Собственици: БЛАГОВЕСТ АЛЕКСАНДРОВ с постоянен адрес

ловица, община Долни Дъбн... ...евен... "...

... к ...641 издадена от МВР - Плевен на ...

Засягане на защитени територии - Няма такива.

Бъдещото застрояване и дейността, която ще се упражнява ще е съгласувано с РИОСВ – Плевен.

В. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТНИТЕ РАБОТИ

1. *Планът да се изработи еднофазно – като окончателен проект и следва да съдържа:*

План за застрояване в М 1 : 1000 (1:500) изготвен върху извлечение от регулационния план на населеното място, съгласно чл. 48, ал. 2, т. 1 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Допълнително, съгласно чл. 48 ал. 2 т. 4 от Нар. № 8 и ЗУТ да се представят следните парцеларни планове в М 1000 (1:500):

- *Водоснабдяване – се изисква*
- *Електроснабдяване – се изисква*

Изходни материали за изработване на плана:

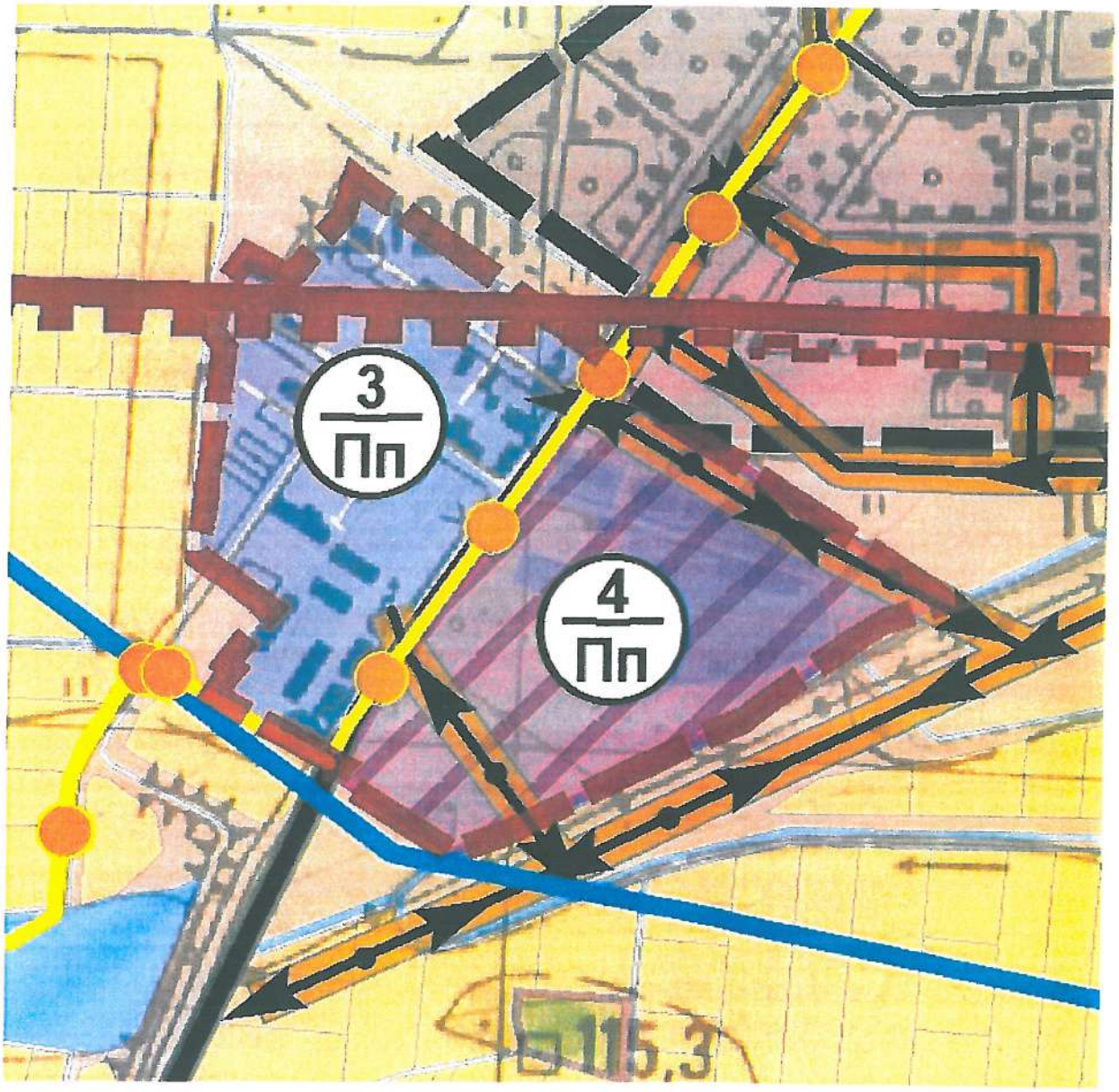
- *задание за проектиране*
- *извлечение от регулационния план, КВС*
- *копия от действащите подробни градоустройствени планове на прилежащите територии*
- *копие от специализирана карта с означени мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура*
- *становища за присъединяване от „Електроразпределение" и „В и К", ако е необходимо*

Проектните работи да съдържат следните части:

- ПУП - ПЗ застроителна съставка,

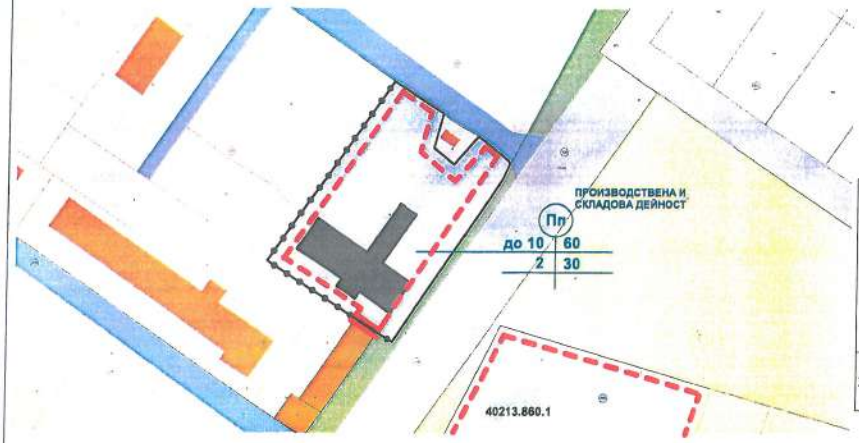
- обяснителна записка,

2025 год. *Изготвил :*



Извадка от ОУП на Община Долни Дъбник

ПУП-ПЗ
на ПИ 40213.233.14,
местност -"ЛОКАЧ",
в землището на с. КРУШОВИЦА,
община ДОЛНИ ДЪБНИК,
област ПЛЕВЕН



№ НА КВАРТАЛА / МАСИВА	НОМЕР НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ И / ИЛИ УПИ	УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С УСТРОЙСТВЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	ЕТАЖНОСТ / височина в метри /			ГРАДОСТРОИТЕЛНИ ПАРАМЕТРИ			НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ		
				ЗАДЪЛЖИТЕЛНА	МАКСИМАЛНА	ВЪЗМОЖНА ОТ - ДО	ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ	К инт	минимално озеленяване	СВОБОДНО - *	СВЪРЗАНО В ДВА СЪСЕДНИ ИМОТА - Д	СКЛЮЧЕНО
233	14	Пп	ПРОИЗВОДСТВЕНА И СКЛАДОВА ДЕЙНОСТ		10		60	2	30		X	

М 1 : 1000

ПО СЕГАШНИЯ КАДАСТРАЛЕН ПЛАН - КВС



ЛЕГЕНДА :

- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ВЕДОМСТВЕН ПЪТ
- РЕПУБЛИКАНСКИ ПЪТ
- СТОПАНСКИ ДВОР
- Пп ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА
- ГРАНИЦАНА ПРОМЯНА НА РЕЖИМА НА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ
- СГРАДА, КОЯТО СЕ ПАЗИ ОТ ПЛАНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за допускане и изработване на ПУП

ВЪЗЛОЖИТЕЛ :