

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОТНОСНО:

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
ЗА ПИ 04025.48.1 М. „ЧУКАРА“ ПО КККР НА С. БИЖОВЦИ,
ОБЩ. ТРЯВНА, ОБЛ. ГАБРОВО ЗА ПРОМЯНА НА
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ЗА
НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 125 ОТ ЗУТ
/ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ/**

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ФАЗА: ПРОЕКТНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

РАДКА МАЛЧЕВА

Настоящото предложение за ПУП – ПЗ с обхват ПИ 04025.48.1 по КККР на с. Бижовци, общ. Трявна, обл. Габрово е изработено по възлагане на собственика съгласно задание по чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Възложителят на проекта, който съгласно документа за собственост (Нотариален акт № 163, том I, дело № 112/2025 г. РС - Трявна) е собственик на поземлен имот с идентификатор 04025.48.1 по КККР на с. Бижовци, общ. Трявна, обл. Габрово.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

Площта на имота е 1042 кв. м. Той се намира в м. „Чукара“, в територия с трайно

предназначение: земеделска и начин на трайно ползване: нива. Категория на земята при неполивни условия: 9, местоположение на ПИ спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: граничи със строителните граници на с. Бижовци. Границите на имота са: изток – ПИ 04025.48.2 – земеделска земя; запад - ПИ 04025.501.111 – улица в урбанизирана територия и ПИ 04025.48.8 - селскостопански път, север – ПИ 04025.48.10 – урбанизирана територия, юг - ПИ 04025.48.4 - земеделска земя. За прилежащата територия има одобрен общ устройствен план, съгласно който имотът е в „територия с устройствен режим с допустима промяна на предназначението за смесени функции (СМФ)“.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

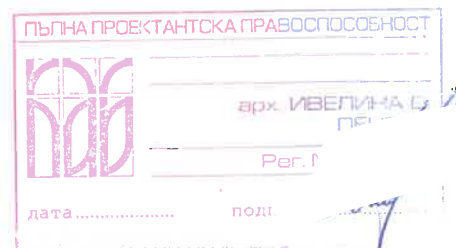
Проектното решение предвижда промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди с цел бъдещо застрояване. Урегулирането на поземления имот е съгласно чл. 17 от ЗУТ. В плана за застрояване /ПЗ/ са посочени границите на промяна на режима на устройство и застрояване, както и ограничителните линии на застрояване. За ПИ 04025.48.1 се предвижда отреджане „за жилищно строителство“ и е въведен следният режим на устройство и застрояване /съгласно чл. 16 и чл. 19 ал. 1 от Наредба №7/:

Номер на масив	Номер на поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м.			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пзастр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - Д	Свързано - с
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
48	04025.48.1	Жм	за жил. стр.		<10		60%	1,2	40%	●		

Изходни данни, използвани за изработка на проекта:

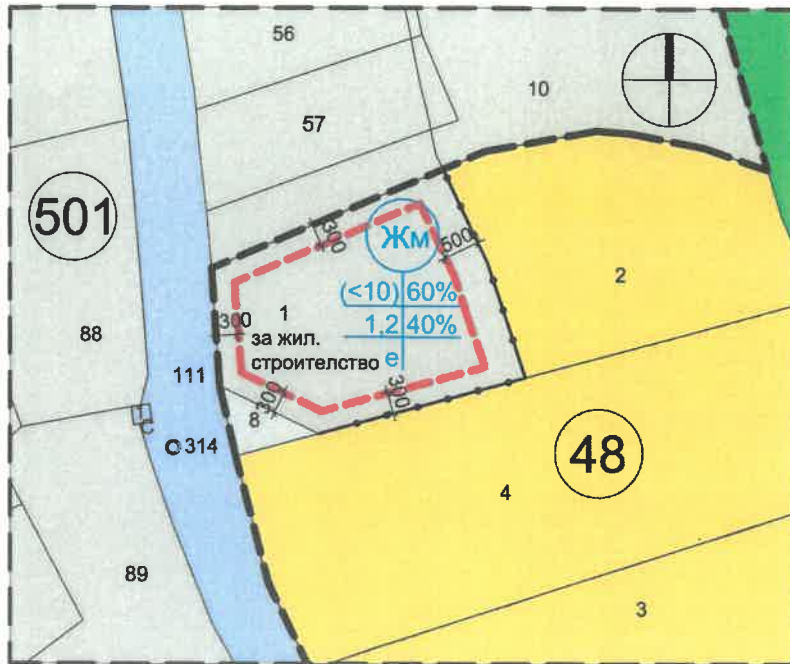
- КККР на с. Бижовци (Заповед за одобрение РД-18-433/20.06.2019 г. на АГКК)
- ОУП на Община Трявна (одобрен с решение № 109 от 20.06.2018 г. на Общински съвет - Трявна)

Проектът е съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както и всички специализирани закони и подзаконови актове, касаещи устройството на територията.



Проектант:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПИ 04025.48.1 М. "ЧУКАРА" ПО КККР НА С. БИЖОВЦИ, ОБЩ. ТРЯВНА, ОБЛ. ГАБРОВО ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 125 ОТ ЗУТ /ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ/



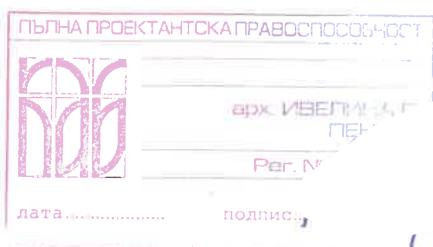
ЛЕГЕНДА:

- улична мрежа
- селскостопански път
- устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност (Жм)
- земеделска земя
- горска територия
- ограничителни линии на застрояване
- граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- строителна граница на населеното място

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000 /ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ/

вид зона	
максимална височина - метри	максимална плътност на застрояване - %
макс. Кинт	мин. озеленяване - %
начин на застрояване	

Номер на масив	Номер на поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пастр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - Д	Свързано - с
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
48	04025.48.1	Жм	за жил. стр.		<10м		60%	1,2	40%	•		

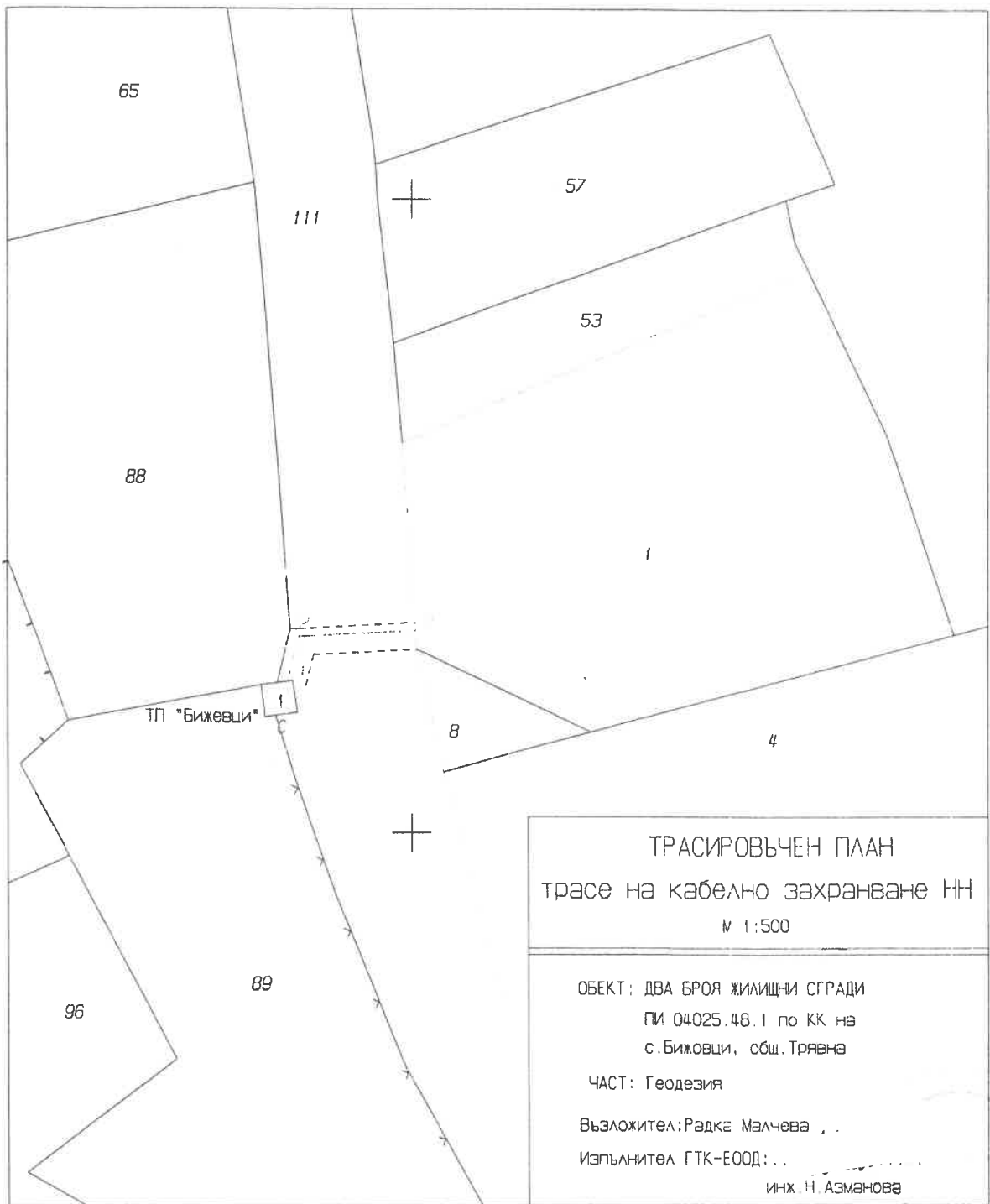


Възложител:
Радка Г Малчева

Фаза: Проектно предложение
Част: Градоустройство

Проектант: арх. Ивелина Пенева - Кметова

Мащаб: М 1:1000 Дата: 07.2025 г.



 Сенция: ГТГ Част на проекта: по удостоверение 37 ППЗ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 05778 <small>АсаРмс</small>
	инж. НАТАЛИЯ АЗМАНОВА
	Подпис: _____
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППЗ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

