

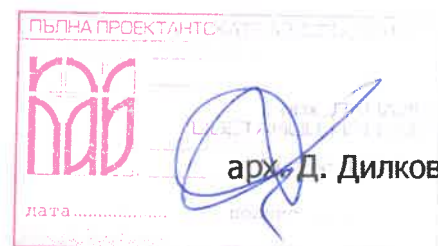
ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

на община Берковица за част от ПИ 05253.34.43 с площ 1120 кв.м, м. Странье,
земище с. Бокиловци по КК и КР на гр. Берковица, с цел промяна
предназначението от земеделска територия
в нов устройствен режим: „За жилищно застрояване“

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

“УИЛЯМС ДИВЕЛОПМЕНТС” ЕООД
ЕИК 200243890

ПРОЕКТАНТ:



05.2024 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Челен лист
2. Съдържание
3. Документ за собственост
4. Разрешение за изработване на ОУП и ПУП
5. Обяснителна записка
6. Графични материали
 - проект за изменение на ОУП

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

за изменение на Общ устройствен план на община Берковица за част ПИ 05253.34.43 с площ 1120 кв.м, м. Странье, землище с. Бокиловци по КК и КР на гр. Берковица, с цел промяна предназначението от от земеделска територия в нов устройствен режим: „За жилищно застрояване“

ФАЗА: Окончателен проект

ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Проектът е изготвен въз основа на:

1. Решение № 103/ 26.01.2024 г. на Общински съвет – Берковица за разрешение за изработване на проект за изменение на общ устройствен план;
2. Нормативните документи и изисквания за проектиране на устройствени схеми и планове;
3. Документ за собственост на „УИЛИАМС ДИВЕЛОПМЕНТС“ ЕООД.

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Обект на изменението на общия устройствен план е **част** от поземлен имот с идентификатор 05253.34.43.

Имотът се намира западно от с. Бокиловци в местност „Странье“ и граничи с урбанизираната територия на селото. Достъпът до новия имот се предвижда да бъде от урбанизираната територия на с. Бокиловци с идентификатор 05253.888.9901, която се намира източно от имота и непосредствено граничи с него. Директно от урбанизираната територия ще се осъществи и захранването с всички необходими комуникации – водоснабдяване и електричество. Достъпът е от съществуваща улица в урбанизираната територия.

За реализиране на инвестиционните намерения на възложителя поземлен имот с идентификатор 05253.34.43 ще бъде разделен и ще се обособи нов поземлен имот с площ 1120 кв. м, с цел промяна на предназначението от пасище мера в урбанизирана територия „за жилищно строителство“. За частта от имота, с площ 1120 кв. м, е определен проектен идентификатор 05253.34.110.

С промяната на Общия устройствен план се създават предпоставки за обособяване нов урегулиран поземлен имот с предназначение „за жилищно строителство“ за изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване.

Като изходни данни са ползвани графични, картови и текстови материали, предоставени от техническата служба на Община Берковица, скица на имота №15-954854-04.09.2023 г., издадена от СГКК- гр. Монтана и документ за собственост – Нотариален акт за покупко-продажба на поземлен имот №461, том III, рег.№ 2615, дело 287 от 2011 год., вписан Вх. Рег. № 883, акт № 155, том. 3, дело № 376/ 2011 г. вписан Служба по вписванията – гр. Берковица.

УСТРОЙСТВЕНА ОСНОВА

Общият устройствен план на Община Берковица е на върха на йерархията на планиране на територията на общината. За обхвата на разработката има влязъл в сила ОУП, одобрен с Решение №1027 от 08 декември 2017 год. на Общински съвет – Берковица. До момента за територията на ПИ 05253.34.43 не са процедурани изменения на ОУП.

По действащия Общ устройствен план на община Берковица поземлен имот с идентификатор 05253.34.43, съгласно номер 734, попада в територия която е отбелязана, като необработваема земя.

Проектът за изменение на ОУП на Община Берковица променя действащия план единствено за обхвата на новопредвидения ПИ 05253.34.110(част от ПИ 05253.34.43) в местност „Странье“ в землището на село Бокиловци.

Не се предвиждат промени в комуникационно – транспортните мрежи. Не се нарушават балансите на видовете територии и показателите и условията на приложение на ОУП остават същите.

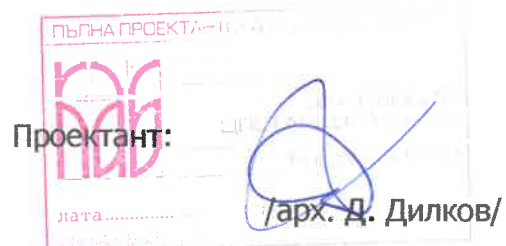
Планът не противоречи на плановете, стратегиите и програмите на местно, регионално и национално ниво. Същият ще послужи за провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, съгласно процедурите по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

ЦЕЛ И ЗАДАЧИ НА ПРОЕКТА

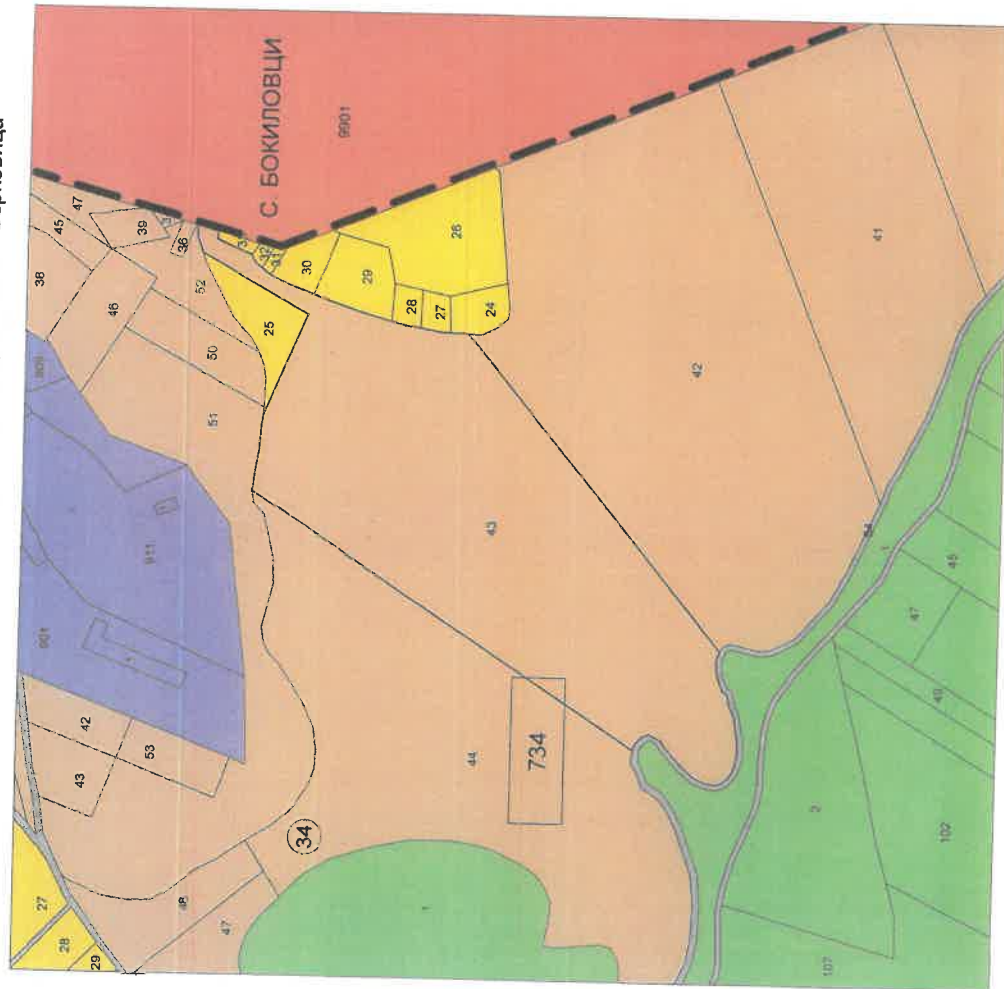
Изменението на действащия ОУП на община Берковица обхваща територията на новопредвиден ПИ 05253.34.110(част от ПИ 05253.34.43) в местност „Странье“, землище на с. Бокиловци, община Берковица, представляваща земеделска земя девета категория с площ 1120 кв.м. и начин на трайно ползване – пасище.

Целта на изменението на ОУП е, придържайки се към създадените с действащия Общ устройствен план на Община Берковица условия за устойчиво развитие на територията, да се създаде възможност за реализиране на инвестиционни намерения за жилищно строителство. С плана се стимулират дейности осигуряващи социално-икономическото развитие в региона.

Проектът за изменение на ОУП на община Берковица предвижда промяна само на новопредвиден ПИ 05253.34.110(част от ПИ 05253.34.43) в местност „Странье“, землище на с. Бокиловци, община Берковица, като се запазва без промяна предвижданията за съседните имоти.



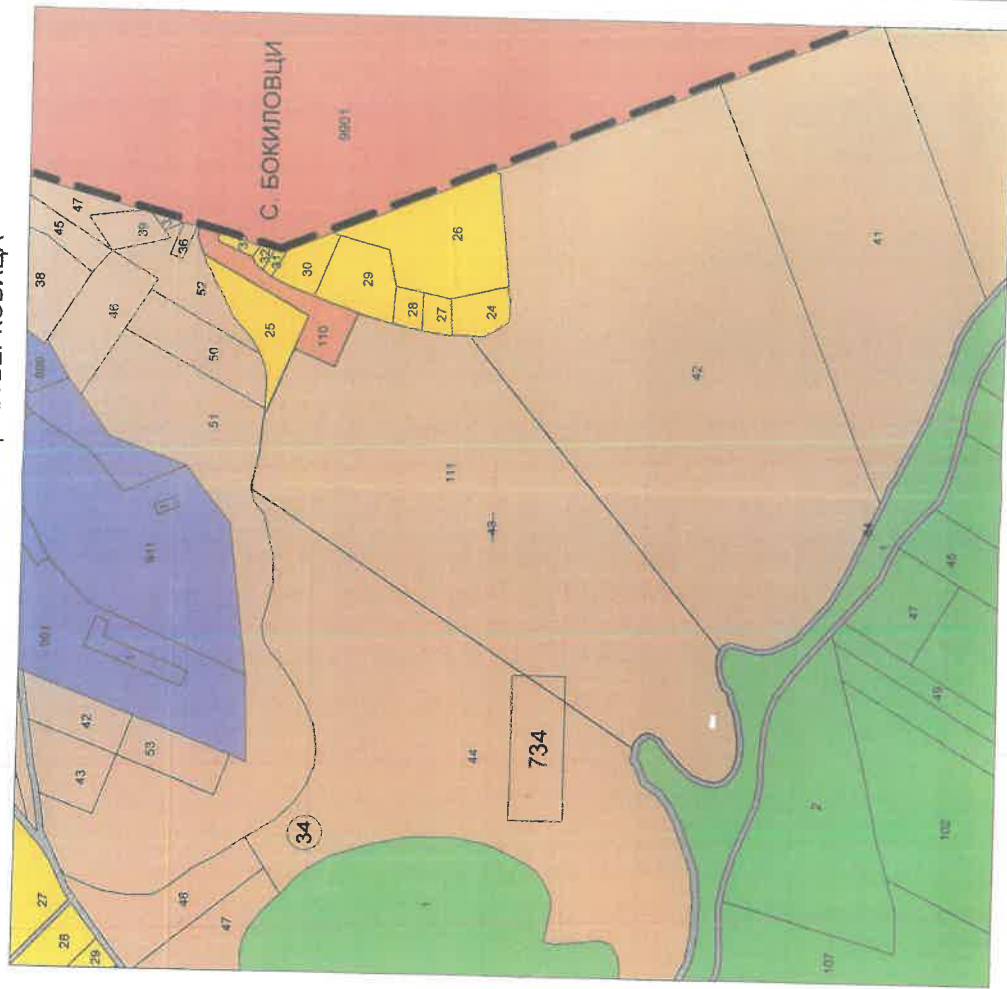
ИЗВАДКА ОТ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА БЕРКОВИЦА
 Одобрен с Решение №1027 от 08.12.2017 год. на Об.С – Берковича



Производствени дейности;
 Обработваеми земи- ниви;
 Необработваеми земи, Гори

М 1:2500

ИЗМЕНЕНИЕ НА
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА БЕРКОВИЦА



Производствени дейности;
 Обработваеми земи- ниви;
 Необработваеми земи, Гори;
 Ниско жилищно застрояване

М 1:2500

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "УИЛЯМС ДИВЕЛОПМЕНТС" ЕООД	
На ПИ 05253.34.110(част от ПИ 05253.34.43) с площ 1120 кв.м, м. Страниево, землище с. Бокиловци по КК и КР на гр Берковича	
ФАЗА: Окончателен проект	Дата: 05. 2024 г.
Проектант: арх. Д. Делчев	
МАЩАБ: 1:2500	