

# ОБЩИНА БЯЛА, ОБЛАСТ РУСЕ

7100 Бяла, обл. Русе, пл. "Екзарх Йосиф I" № 1, тел. 0817 /7 20-20, факс 0817/7 46-34,  
E-mail: byala.rs@byala.bg

## ЗАПОВЕД № РД-11-<sup>487</sup>..... гр. Бяла, <sup>Об.М</sup>.....2022 г.

На основание чл. 44, ал. 2, във връзка с ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 136, ал. 1, във връзка с чл. 129, ал. 2 и чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, Решение №1 от Протокол №11 от 31.10.2022 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Бяла, област Русе и заявление вх. №УТ-5324 от 10.08.2022 г. от Александър Тотев Алексиев и Дария Миланова Алексиева (съсобственици на УПИ ХХVI-3258 в кв. 83 по плана на гр. Бяла, област Русе, съответстващ на ПИ с идентификатор 07603.501.3258 по КККР на гр. Бяла, област Русе и с адрес: гр. Бяла, ул. „Д-р П. Инджов“ №13А) и от Веска Иванова Мартинова и Петко Иванов Алеков (съсобственици на сграда с идентификатор 07603.501.3258.4 по КККР на гр. Бяла, област Русе и с адрес: гр. Бяла, ул. „Д-р П. Инджов“ №13А, построена в ПИ с идентификатор 07603.501.3258 по КККР на гр. Бяла, област Русе)

### ОДОБРЯВАМ:

Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение план за застрояване (ИПЗ) на УПИ ХХVI-3258 и УПИ ХХV-2778 в кв. 83 по плана на гр. Бяла, област Русе, разрешен със Заповед №РД-11-305 от 19.07.2022 г. на Кмета на Община Бяла, област Русе.

С ПУП-ИПЗ се изменя Заповед №30 от 14.01.1991 г. за актуализация на застроителен план на централна градска част на гр. Бяла, област Русе, в частта за УПИ ХХVI-3258 и УПИ ХХV-2778 в кв. 83 по плана на гр. Бяла, област Русе.

С ПУП се предвижда със задължителни и ограничителни линии, ново, ниско свързано застрояване между УПИ ХХVI-3258 и УПИ ХХV-2778 в кв. 83 по плана на гр. Бяла, област Русе. С ПУП за имотите се определя „Жилищна устройствена зона, с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м.)“ (Жм), с нормативи съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ПНУОВТУЗ): **П застр. от 20 до 60 %; К инт. от 0,5 до 1,2 и П озел. от 40 до 60 %**, като една трета от необходимата озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност и се използват възможностите на чл. 17, ал. 1, буква Б от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ.

Настоящата заповед да се съобщи на заинтересованите лица при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс от отдел „БТГРН“ при Община Бяла и да се публикува на интернет страницата на Община Бяла в 3-дневен срок от издаване на настоящата заповед на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Административен съд- Русе чрез Кмета на Община Бяла.

**ЕВГЕНИ ДИМОВ**

Заместник-кмет

За Кмет на Община Бяла

област Русе

(Заповед № РД11-531/20.11.2019 г.)



# ОБЩИНА БЯЛА, ОБЛАСТ РУСЕ

7100 Бяла, обл. Русе, пл. "Екзарх Йосиф I" № 1, тел. 0817/7 20-20, факс 0817/746-34,  
E-mail: byala.rs@byala.bg

## ОБЯВЛЕНИЕ

№ 10-11-5160  
гр. Бяла, ...08.11..... 2022 г.

Община Бяла, област Русе на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ, обявява на заинтересованите страни, че със Заповед № РД-11-484 от 08.11.2022 г. на Кмета на Община Бяла, област Русе е одобрен **Подробен устройствен план (ПУП)-Изменение план за застрояване (ИПЗ)** на УПИ ХХVI-3258 и УПИ ХХV-2778 в кв.83 по регулационния план на гр. Бяла, община Бяла, област Русе. Възложител: Александър Тотев Алексиев, Дария Миланова Алексиева, Веска Иванова Мартинова и Петко Иванов Алеков.

С ПУП-ИПЗ се изменя заповед №30 от 14.01.1991г. за актуализация на застроителен план на централна градска част на гр. Бяла, област Русе, в частта за УПИ ХХVI-3258 и УПИ ХХV-2778 в кв.83 по регулационния план на гр. Бяла, община Бяла, област Русе.

С ПУП се предвижда със задължителни и ограничителни линии, ново, ниска свързано застрояване между УПИ ХХVI-3258 и УПИ ХХV-2778 в кв.83 по регулационния план на гр. Бяла, община Бяла, област Русе. С ПУП за имотите се определя „Жилищна устройствена зона, с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10м.)“ (Жм).

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215 от ЗУТ пред Административен съд- Русе чрез Община Бяла в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

**ЕВГЕНИ ДИМОВ**

Заместник-кмет

За Кмет на Община Бяла

област Русе

(Заповед № РД11-531/20.11.2019 г.)

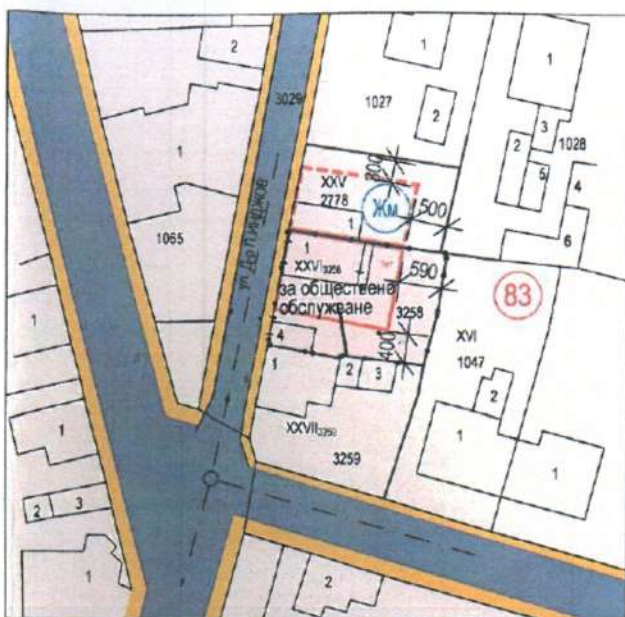
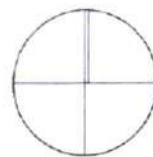


**СЪОБЩЕНИЕ**, на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ, община Бяла, обявява на заинтересованите страни, че със Заповед № РД-11-484 от 08.11.2022 г. на Кмета на Община Бяла, област Русе е одобрен Подробен устройствен план (ПУП)-Изменение план за застрояване (ИПЗ) на УПИ ХХVI-3258 и УПИ ХХV-2778 в кв.83 по регулационния план на гр. Бяла, община Бяла, област Русе. Възложител: Александър Тотев Алексиев, Дария Миланова Алексиева, Веска Иванова Мартинова и Петко Иванов Алеков.

08.11.2022г.  
Отдел БТГРН  
Община Бяла, обл. Русе

# ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

За XXVI-3258 в кв. 83 гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Русе



ЛЕГЕНДА :

- улица
- пешеходна зона
- жилищна зона
- имот с нежилищно предназначение
- улична регулация
- дворищна регулация
- ограничителна линия на застрояване
- задължителна линия на застрояване
- граница на смяна на режима на устройство и застрояване в квартала

ЖМ  
 $H \leq 10m$  |  $Pz \leq 60\%$   
 $Kинт \leq 1,2$  |  $Оз \geq 40\%$   
 А | ООз, П, Оз<sub>1/3</sub>

квартал	УПИ	устройствена зона	устройствен имот с установено нежилищно предназначение	РЕЖИМИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ						забележка:			
				етажност			устройств. показатели			н-н на застр.			
				задълж.	макс.	възм.	Пзастр. %	Кинт. —	Оз %	е	д	с	
83	XXVI <sub>3258</sub>	ЖМ	за обществено обслужване	-	10 м	-	60%	1,2	40 %	-	*	-	ЖМ - жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина д - свързано застрояване между два УПИ ООз - обособен обект да обществено обслужване в областта на здравеопазването П - паркиране в рамките на имота Оз 1/3 - една трета от озеленяването да е с дървесна растителност

**ОСНОВАНИЕ:**

чл. 134, ал.1, ал.2, т.6 от ЗУТ при условията на чл. 21, ал.5 от ЗУТ  
 въве връзка с чл. 17, ал.1 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ

**ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**

в сила от 31.03.2001 г., изм. и доп. ДВ, бр.21 от 12 Март 2021г.

Чл. 134. (1) Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато:

- (изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) настъпят съществени промени в общественоекономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът;
- Влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят, освен на основание по ал. 1, и когато:
- (изм. - ДВ, бр. 87 от 2010 г., доп. - ДВ, бр. 96 от 2017 г., в сила от 02.01.2018 г.) има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях и на концесионерите;

Чл. 21.

(5) Предвидне ал. 4 - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г., изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) Свързано ниско застрояване се допуска при наличие на нотариално заверено писмено съгласие на собствениците на съседните урегулирани поземлени имоти, в които се установява свързаното застрояване.

**НАРЕДБА № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони**

Чл. 17. (1) В жилищните територии отделни поземлени имоти се урегулират с устройствен план за нежилищни обслужващи обекти, както следва:

- средни за социални, учебни, просветни, културни, спортни, здравни и религиозни дейности;
- магазини и заведения за хранене;
- средни, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;
- обществени озеленени площи;
- надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили.

**ЧИ на ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

За УПИ XXVI-3258 в кв. 83 гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Русе

**ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:**

Александър Тотев Алексиев  
 Дария Миланова Алексиева  
 Веска Иванова Маринова  
 Петко Иванов Алеков

проектант:  
 арх. Димова

**М 1:1000**

фаза  
 окончателен проект  
 част  
 градоустройство

дата **2022 г.**

Чертеж № 1/1

