

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

ЗАПОВЕД

№ РД-11-...⁸¹.....
гр. Бяла, ^{15.02.}2025 г.

На основание чл. 44, ал. 2, във връзка с ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, чл. 135, ал. 3, във връзка с ал. 1 и ал. 4, т. 1, на основание § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6, по аргументи на чл. 136, ал. 1, във връзка с чл. 124а, ал. 5 и ал. 7, чл. 124б, ал. 1 и чл. 110, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗУТ и Заявление с вх. № УТ-37 от 11.02.2025 г. от:

1) "АгроСтан 89" ЕООД с ЕИК: 207672305, представлявано от Станислав Иванов Стефанов- Управител, като собственик на поземлен имот с идентификатор № 07603.5.27 по КККР на град Бяла, област Русе, образуван от поземлени имоти с идентификатори № 07603.5.17, № 07603.5.18 и № 07603.5.19 по КККР на град Бяла, съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 159, том 3, рег. № 4922, дело № 407 от 14.08.2024 г., вписан под № 181, том 9, дело № 1778 и с вх. рег. № 2799 от 14.08.2024 г. в Служба по вписванията- Бяла, Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 103, том 2, рег. № 1549, дело № 163 от 23.04.2024 г., вписан под № 77, том 5, дело № 871 и с вх. рег. № 1429 от 24.04.2024 г. в Служба по вписванията- Бяла и Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 104, том 2, рег. № 1555, дело № 164 от 23.04.2024 г., вписан под № 78, том 5, дело № 872 и с вх. рег. № 1430 от 24.04.2024 г. в Служба по вписванията- Бяла и

2) ПЕТЪР КИРИЛОВ ПЕТРОВ с ЕГН: 8601045460, като собственик на поземлен имот с идентификатор № 07603.5.09 по КККР на град Бяла, област Русе съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на земеделска земя № 154, том 7, рег. № 3592, дело № 416 от 28.05.2010 г., вписан под № 38, том 8, дело № 1446 и с вх. рег. № 3404 от 31.05.2010 г. в Служба по вписванията- Бяла и на поземлен имот с идентификатор № 07603.5.26 по КККР на град Бяла, област Русе, образуван от поземлени имот с идентификатори № 07603.5.07 и № 07603.5.08 по КККР на град Бяла съгласно Нотариален акт за продажба на земеделски земи № 39, том 2, рег. № 661, дело № 71 от 08.02.2012 г., вписан под № 158, том 1, дело № 162 и с вх. рег. № 624 от 08.02.2012 г. в Служба по вписванията- Бяла и Нотариален акт за покупко-продажба на земеделска земя № 154, том 7, рег. № 3592, дело № 416 от 28.05.2010 г., вписан под № 38, том 8, дело № 1446 и с вх. рег. № 3404 от 31.05.2010 г. в Служба по вписванията- Бяла

НАРЕЖДАМ:

ОДОБРЯВАМ задание и **РАЗРЕШАВАМ** изработването на Подробен устройствен план (ПУП)- Изменение план улична регулация (ИПУР) за ОК 457 и План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ 07603.5.26, 07603.5.9 и 07603.5.27 по КККР на гр. Бяла, община Бяла, област Русе.

Да се изпълнят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 65, ал. 2 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Съгласно чл. 135, ал. 8 от ЗУТ заповедта губи правно действие, ако в едногодишен срок от влизането ѝ в сила не е внесен проект за изменение на плана.

МОТИВИ:

С ПУП-ИПУР се предвижда изменение на уличната регулация по ул. „Сан Стефано“, като се образува нови ОК 457а и 457б, при което се оформя нова тупикова улица, обслужваща нов УПИ III 27. С разработката се образува и нов квартал 182, в който са затворени новите УПИ I-26, II-9 и III-27.

С ПУП-ПР се предвижда урегулирането на всеки от имотите по имотни граници, като се запазва действащата улична регулация по ул. „Сан Стефано“.

С ПУП-ПЗ за ПИ 07603.5.9 се запазва действащият план за застрояване, одобрен със Заповед №РД-11-253 от 06.10.2011 г. на Кмета на Община Бяла, също новообразуваните УПИ се отреждат „за производствено-складова дейност“, като се използват възможностите на чл. 17 от Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. С новата разработка за новите УПИ се предвиждат ограничителни линии на застрояване на законоустановените отстояние от границите на имота, като се покриват съществуващ калкан на сграда в ПИ 07603.5.26, собственост на единия възложител. Същите ще дадат възможност за реализиране на инвестиционните намерения на възложителите.

В нов УПИ I (образуван от ПИ 07603.5.26) има съществуваща сграда с идентификатор 07603.5.26.1, представляваща селскостопанска сграда на 1 етаж и със ЗП 290 кв. м. – същата се запазва като елемент на плана.

В нов УПИ II (образуван от ПИ 07603.5.9) има съществуваща сграда с идентификатор 07603.5.9.1, представляваща складова база, склад, на 1 етаж и със ЗП 494 кв. м. – същата се запазва като елемент на плана.

За имотите да се определи „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (до 10 м.), означена като (Жм). Устройствовите показатели на имота да отговарят на изискванията за устройство на териториите, 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, със следните нормативи:

- плътност на застрояване (П застр.) – от 20 до 60 %;
- интензивност на застрояване (К инт.) – от 1,5 до 1,2;
- озеленена площ (П озел.) – от 40 до 60 %, като една трета от необходимата озеленена площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Настоящата заповед да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и да се публикува на интернет страницата на Община Бяла, област Русе.

Заповедта подлежи на оспорване в 14-дневен срок от съобщаването ѝ чрез Кмета на Община Бяла пред Административен съд – Русе по реда на АПК.

ДИМИТЪР СЛАВОВ
Кмет на Община Бяла
област Русе

