О Б Я С Н И ТЕ Л Н А З А П И С К А

Обект: „ ПУП-ПРЗ за част от ПИ с ИД №55124.21.608 за промяна НТП на „иглолистна гора" чрез образуване на нов УПИ II-55124.21.531, *за гробищен парк* в землище с.Падина, местност „Бойчева чешма", община Ардино, област Кърджали"

Възложител: инж Изет Изет Шабан, кмет на община Ардино

1. Предпоставки. Изходни данни за проектиране :

Съществуващото гробище на с.Падина, разположено в ПИ с ИД № 55124.21.606 е с изцяло изчерпани възможности за по-нататъшни загробвания. Освен гробни плета, на място са изпълнени обекти по Наредба №2 / 2011г. ЗИГПППП , свързани с предназначението на терена.

Съгласно Решение на Об.С. Ардино № 446 от 29.06.2026г. е одобрено Планово техническо задание по чл.125/ЗУТ, с което е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за част от ПИ с ИД № 55124.21.608 и е възложено на Кмет на общината да проведе необходимите действия по ЗУТ и ЗГ, свързани с промяна НТП на част от ПИ с ИД № 55124.21.608, землище с.Падина (горска територия, иглолистна гора), за разширение терена на съществуващото гробище на с.Падина.

За нуждите на проектирането за избраната площадката (част от ПИ с ИД № 55124.21.608), община Ардино е изготвила и представи :

- Скица в М 1:1000 с координати на граничните точки на имота
- Ситуации-извадки от КК в М 1:5000 и 1:10000
- Кадастрален регистър на съседните имоти;
- Хидрогеоложки доклад-записка;
- Геодезическо заснемане, отразяващо географските особености на терена;
- Решение № 446 от 29.06.2026г на Об.С Ардино
- Писмо на РИОСВ - Смолян № Х КПД-11-476-3/16.07.2026г;
- Одобрено Планово техническо задание по чл.125/ЗУТ

2. Устройствено основание

Съгласно действащ ОУП О Ардино, одобрен с Решение № 319 от 24.11.2017г., теренът на проектируемата площадка попада в устройствена зона „Т9" - за гробищни паркове.

Законова и нормативна обосновка.

- Закон за устройство на територията (ЗУТ);
- Закон за горите (ЗГ);
- Наредба № 7 / 2003г. ПНУОВТУЗ;
- Наредба № 2/21.IV.2011г. за здравните изисквания към гробищните паркове (гробища) и погребването, и пренасянето на покойници (ЗИГПППП)

3. Предмет и Цел на ПУП .

3.1. Предмет

Проектът на ПУП- ПРЗ (наричан за краткост по-нататък ПЛАНА) е изготвен на основание:Решение №446 от 29.06.2026г на Об.С Ардино и Одобреното Планово техническо задание по чл.125 от ЗУТ. **Предмет** на проектирането е изработване на *„Подробно устройствен план за част поземлен имот с идентификатор № 55124.21.608 по КККР на с.Падина, местност „Бойчева чешма "* за създаване градоустройствена основа за изграждане на обект:"Разширение на съществуващ гробищен парк на с.Падина"**.** Предмет на устройствения план е част от ПИ с ИД № 608, от който се образува нов ПИ с проектен ПИ с ИД № 55124.21.531, за който се отрежда **УПИ II -55124.21. 531, *за гробищен парк.***

3.2. Цел на разработката.

Целта на проектирането чрез „ПУП-ПРЗ за част от ПИ с ИД №55124.21.608, землище с.Падина, местност „Бойчева чешма" да се създаде устройствена основа за изпълнение процедура по промяна на НТП на „иглолистна гора" чрез **образуване на нов УПИ-** 55124.21.531, *за гробищен парк* в условията на устройствена зона „Т9".

Съгласно постановките на чл. 103 (2) от ЗУТ …" общите устройствени планове определят преобладаващото предназначение и начина на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана", а съгласно чл.103 (3) …" ПУП определят конкретното предназначение и начина на устройство на отделните поземлени имоти в обхвата на плана. Предназначението на част от ПИ с ИД № 55124.21.608 се определя съобразно постановките на чл.112 (1) от ЗУТ. С ПУП, в съответствие с чл.110 (3) от ЗУТ, се определят устройствена зона и устройствен режим и линии на застрояване в обхвата на проектируемата територия. В съответствие с чл.108 (5) от ЗУТ, предвижданията на ПЛАНА са икономично осъществими и дават възможност за целесъобразно устройство на урегулирания поземлен имот.

4. Обща характеристика

4.1. Местоположение, граници, собственост, обхват и контактна територия. Състояние

ПИ с ИД № 55124.21.608 е горска територия с площ = 43 343,49 кв.м. отдел - 279, подотдел 1. НТП- иглолистна гора. Собственост държавна, частна-ДГС Ардино. Граничи със същест- вуващо гробище на с.Падина, местност „Бойчева чешма" . Избраната площадка за която ще се проведе процедура по ЗУТ и ЗГ е с площ = 1606,72 кв.м. Определянето големината и конфигурацията на площадката е направен след подробно изследване на демографските данни за с.Падина, наклоните на терена в съседство на съществуващия гробищен парк, с вида на земната основа. До избрания терен няма пряк достъп от път. Транспортното обслужване ще става през съществуващия обект „Гробище парк" - от ПИ с ИД =55124.21.606 (вид територия-земеделска;НТП-гробищен парк; собственост-общинска публична) чрез даване съгласие за „право за преминаване" от

собственика на имота - Община Ардино. Очертанието на трасето и размера (ширина и площ) на „право на преминаване” с този проект са определени съобразно съществуващия, проведен на място асфалтиран път в терена през ПИ с ИД № 55124.21.606 (съществуващото гробище), който прави кадастрална връзка с ПИ с ИД № 55124.21.605 (горска територия; НТП-селскостопански, горски, ведомствен път; собственост-държавна частна). Правото на преминаване е с ширина 3,5м. и обща площ = 110, кв.м. Избраната площадка граничи: от изток и от север с останалата част от ПИ с ИД № 55124.21.608; от запад- с ПИ с ИД № 55124.21.606 (съществуващо гробище), от юг - с ПИ с ИД № 55124.21.705 (вид територия-горска; собственост- държавна, частна; НТП-друг вид дърво производствена гора).

Състояние

Теренът е не застроен, с изразен наклон от изток (693 НВ) в посока запад (676 НВ).

5. Съдържание на ПЛАНА

С плана се отлага устройствена зона „Т9”, със стойности на устройствените показатели, определени в съответствие с Правила и нормативи за прилагане на ОУП и §9 на ДР на Наредба № 7/2003г. ПНУОВТУЗ: - Н до 4,5 м, Пл. до 10%, Кинт до 0,2 , Оз над 10 %. Стойностите на устройствените показатели се отнасят както за новия терен с КИ № 55124.21.531, както и за терена на съществуващото гробище - ПИ с ИД № 55124.21.606.

С плана се установяват два УПИ :

- УПИ I-55124.21.606, *за гробищен парк* (съществуващо гробище);
- УПИ II-55124.21.531, *за гробищен парк* (за разширение на същ. гробище).

Новообразуваният урегулиран имот (УПИ II) е съобразен с чл.19/ЗУТ, с границите към съседни ПИ, установени по КК.

Осигурено е паркиране в съседния ПИ с ИД № 55124.21.606.

Застрояването е обозначено с ограничителни линии на застрояване. Създадени са условия за правилното функциониране на инженерните мрежи и съоръжения.

Транспортното обслужване на новообразуваният урегулиран имот ще става от съществуващия асфалтиран път в съседен ПИ с ИД № 55124.21.606, чрез допуснато „право на преминаване” от запад , с площ = 110,0 кв.м.

Проектното решение е съобразено с изискванията на РИОСВ при спазване изискванията на ЗГ и ЗУЗ.

Проектът ПУП - ПРЗ е изработен в части:

• ПУП- План за регулация. За проектируемата част от ПИ 55124.21.608 се установява устройствена зона „Т9” . Теренът се отрежда за нов кадастрален идентификатор № 55124.21.531 с предназначение -„за гробищен парк”.

- За съществуващия гробищен парк се дава регулационен идентификатор -римска цифра „I”, отреден за КИ №55124.21.606 . За проектируемия терен (разширение на гробищен парк) се дава

регулационен идентификатор -римска цифра „II”, отреден за 55124.21.531.

• ПУП- План за застрояване. Лините на застрояване са: ограничителни линии на застрояване, разположени на по 3,0м. от границите на север, изток и юг на новообразувания УПИ и на 3,0м. от съществуваща асфалтирана алея (път)-транспортен достъп и задължителна линия на застрояване разположена по общата граница между УПИ I и УПИ II. Стойностите на устройствените показатели са : Н до 4,5м; Пл. до 10 %; Кинт до 0,2, Оз над 10%. Стойностите на устройствените показатели се отнасят за високото строителство в терените.

• Трасировъчен план

- за новия УПИ -55124.21.531, *гробищен парк* ;
- за терена с правото на преминаване в частта от ПИ с ИД № 55124.21.606.

Съгласно направените изчисления от част „Геодезия-Трасировъчен план” са постигнати следните стойности на поземлените имоти:

- площ на стар ПИ с ИД № 55124.21.608, от който се отделя площ за *гробищен парк* е = 43343,49 кв.м.
- площ на нов ПИ с ИД № 55124.21.531 с предназначение *гробищен парк е = 1606,72 кв.м.;*
- площ на нов ПИ с ИД № 55124.21.503 е =41736,77 кв.м.

Не се предвижда изработване на схеми по части „Ел” и „В и К”. Необходимото количество ел. енергия ще се осигурява от алтернативен източник. Предвид обстоятелството, че проектираната площадка ще бъде ползвана за разширение на съществуващ гробищен парк, то не се предвижда развитие на „В и К„ система, респективно, не е необходимо изработване на схема по тази част.

6. Изпълнени изисквания към проектното решение.

ПУП-ПРЗ е изработен в съответствие с условията, поставени от устройствения план от по-горна степен - ОУП (чл.103, ал.4) и с изискванията на Наредба 1/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове от 14.06.2001, изменена и допълнена ДВ.22/11.03.2014г; на чл.45 и чл. 46, ал. 2 от Наредба №7 /2004г. на МРРБ.

Проектът е изработен в мащаба на ПР на населеното място: М 1:1000. Начинът на урегулирането на новия урегулиран поземлен е съгласно чл.19/ЗУТ.

Изпълнени са изискванията на чл.108 (4)/ЗУТ: …”неразделна част от ПУП са Правилата и нормативите за прилагане на ПЛАНА, изработени в съответствие с чл.13 (1) от ЗУТ, които ще се одобрят едновременно с одобряването на плана:

Чл.1. За обект „Разширение на съществуващо гробище на с.Падина„ да бъде изработено в съответствие с Наредба № 2/21.IV.2011г. за здравните изисквания към гробищните паркове (гробища) и погребването, и пренасянето на покойници (ЗИГПППП) и

одобрено Планово задание, с което да се установят изискванията към разположението на необходимите сгради, алеи и растителните видове за озеленяване на телена.

Чл.2.Растителността да бъде от местни иглолистни видове, близки до тези с масово разпространение в ПИ с ИД № 55124.21.608, като кореновата система да съответства на предназначението на терена.

Чл.3. Застрояването (сгради) по функция да съответства на предназначението на терена.

Чл.4. Паркирането за обслужващ персонал и посетители да става в ПИ с ИД № 55124.21.606.

7. Фази, обем, съдържание на ПУП-ПРЗ

Планът е изработен като ПУП-ПРЗ, съгласно ЗУТ-чл.110, ал.1 и съгласно чл.46, ал.2 от част IV, Раздел I на Наредба №8. , чл. 126, ал.4 от ЗУТ и а съгл. чл.46, ал.4, т.2 от същата - еднофазно.

8. Представяне на проекта

ПУП-ПРЗ, е разработен съгласно изискванията на Наредба №01/8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в мащаба на населеното място- М 1:1000 , в цифров вид, на базата на представена от Възложителя скица от СГКК-гр.Кърджали и геодезическо заснемане на имота и контактните територии, в т.ч. част от път от РПМ № III-8608

Графичните материали са разработени в CAD формат, в координатна система БГС 2005г., съгласно предоставеното геодезическо заснемане и скица СГКК, цифрова извадка от КККР за ПИ с ИД № 55124.21.608 и съседни ПИ. Същите се предават на Възложителя като цветни копия на недеформируема прозрачна основа в един екземпляра и два екземпляра на хартиен носител , както и в два екземпляра и на магнитен носител – CD (DVD).

Текстовите материали са изработени на Microsoft Word и Excel и да се предадат на хартиен към всяко цветно копие на графичната част на проекта и на магнитен носител – CD (DVD) също в един екземпляр. Текстовите материали към ПУП-ПРЗ да включват обяснителна записка, с обем и съдържание, което да съдържа реквизитите, изискуеми по Наредба №01/8 „Обем и съдържание на устройствените схеми и планове”.

Изготвените графичните материали към ПУП-ПРЗ съдържат реквизитите изискуеми по Наредба №01/8 „Обем и съдържание на устройствените схеми и планове”.

Съставил: ……
арх. Хубена Иванова Салджиева