



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, общ. Плевен, ул. "Антон I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg e-mail: municipality@chervenbryag.bg



САМЪР КЪМ КОРАТА

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
гр. ЧЕРВЕН БРЯГ

07-01-339
07-08-2016

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ – Кмет на Община Червен бряг

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за преструктуриране на жилищен комплекс „Победа“ – квартали 60, 60а, 62, 70 и 74 по действащия ПУП на гр. Червен бряг

Жилищните блокове в квартали 60, 60А, 62, 70 по действащия ПУП-ПРЗ на гр. Червен бряг са строени седемдесетте и осемдесетте години на миналия век от бившия военен завод „9-ти май“. Тези квартали по действащия устройствен план са предвидени за комплексно жилищно застрояване. Предвид ведомственото строителство, криво разбраната „секретност“ и лошата комуникация с общинската администрация тогава, строителството на жилищните блокове в някои случаи се е осъществявало в отклонение от действащия застроителен и регулационен план и от действащите норми по териториално и селищно устройство. След влизане в действие на новата кадастрална карта на града и при нейното съвместяване с регулационния план на тези квартали се установява, че някои реализирани жилищни блокове попадат върху улично-регулационни линии, а реализираните улици и паркинги не съответстват с предвидените по регулационния план. Извършени са отчуждителни процедури в кв. 74 на части от прилежащи урегулирани имоти с индивидуално жилищно застрояване с малка височина, но мероприятията за което са отчуждени не са напълно реализирани. Необходимо е да се прецизира необходимостта, местоположението и площта на предвидените в действащия ПУП-ПРЗ имоти за обществено обслужващи дейности – публични и частни, в които предвидените застроявания не са реализирани.

Въз основа на правомощията на Общинския съвет съгласно чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл.75, ал.1 от Правилника за организация и дейността на Общинския съвет, обстоятелствата и изискванията за преструктуриране на жилищни комплекси и изменения на действащи устройствени планове записани в чл.22, чл.134, ал.1 и ал.2, т.1 и т.4 на ЗУТ, предлагам Общински съвет Червен бряг да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава на Кмета на Община Червен бряг да проведе всички необходими процедури по ЗУТ за: **Изменение на действащия Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за преструктуриране на жилищен комплекс „Победа“ – квартали 60, 60а, 62, 70 и 74 по действащия ПУП на гр. Червен бряг.**

2. На основание чл.124б, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Червен бряг одобрява внесеното Техническо задание за изработване изменение на ПУП-ПРЗ за преструктуриране на жилищен комплекс „Победа“ и определя:

- обхвата на изменението на ПУП-ПРЗ - квартали 60, 60а, 62, 70 и 74 по действащия ПУП-ПРЗ на гр. Червен бряг;

- целта и задачите на разработката – записаните в раздел II на Техническото задание;
- видът на устройствения план – Подробен устройствен план по чл.110, ал.4 от ЗУТ във фаза „окончателен проект“;
- начина на застрояване да се запази „комплексно“ при спазване изискванията на чл.22 от ЗУТ.

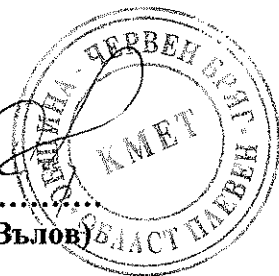
3. След изработването на изменението на ПУП-ПРЗ в обхвата на квартали 60, 60А, 62, 70 и 74 на гр.Червен бряг, общинската администрация да организира провеждането на обществено обсъждане на изработения устройствен план по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ. Това да стане преди разглеждане за приемане на плана от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ).

4. Одобряването на приетото изменение на ПУП-ПРЗ за реструктуриране на жилищен комплекс „Победа“ - квартали 60, 60а, 62, 70 и 74 по действащия ПУП на гр.Червен бряг да стане от Общински съвет Червен бряг по доклад на Кмета на общината на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Кмет на Община

Червен бряг :

(инж.Данаил Вълков)





ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Антим I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



ОДОБРЯВАМ:.....
КМЕТ НА ОБЩИНА
ЧЕРВЕН БРЯГ

/инж. Данаил Вълков/

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ЗА

**ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПРЗ)
ЗА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ НА ЖИЛИЩЕН КОМПЛЕКС
„ПОБЕДА“ – КВАРТАЛИ 60, 60А, 62, 70 и 74 по действащия
ПУП – ПРЗ на гр.Червен бряг**

I. ЗАКОНОВО ОСНОВАНИЕ

Законовите основания за изменение на действащия подробния устройствен план в обхвата на квартали 60, 60А, 62, 70 и 74 на гр.Червен бряг са промените общественно-икономически и устройствени условия, при които е създаден действащия план на града, изтичане на допустимите срокове за отчуждаване за мероприятията, предвидени в плана за публични общински и държавни нужди, явни фактически грешки, които имат значение за неговите предвиждания – всички тези налични обстоятелства са записани в чл.134, ал.1 и ал.2, т.1 и т.4 на ЗУТ. Преструктуриране територията на жилищен комплекс „Победа“ с изменение на действащия устройствен план е обосновано в чл.22 от ЗУТ със всички възможни и задължителни дейности.

II. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Жилищните блокове в квартали 60, 60А, 62, 70 по действащия ПУП-ПРЗ на гр.Червен бряг са строени седемдесетте и осемдесетте години на миналия век от бившия военен завод „9-ти май“. Тези квартали по действащия устройствен план са предвидени за комплексно жилищно застрояване. Предвид ведомственото строителство и лошата комуникация с общинската администрация, строителството на жилищните блокове в някои случаи се е осъществявало в отклонение от действащия застроителен и регулационен план и от действащите норми по териториално и селищно устройство. След влизане в действие на новата кадастрална карта на града и при нейното съвместяване с регулационния план на тези квартали се установява, че някои реализирани жилищни блокове попадат върху улично-регулационни линии, а реализираните улици и паркинги не съответстват с предвидените по регулационния план. Извършени са отчуждителни процедури в кв.74 на части от прилежащи урегулирани имоти с

индивидуално жилищно застрояване с малка височина, но мероприятията за което са отчуждени не са напълно реализирани. Необходимо е да се прецизира необходимостта, местоположението и площта на предвидените в действащия ПУП-ПРЗ имоти за обществено обслужващи дейности – публични и частни, в които предвидените застроявания не са реализирани.

II. ЦЕЛИ НА РАЗРАБОТКАТА

Целите на разработката са няколко:

1. На първо място отстраняване на фактическите грешки в плана, които имат значение за неговите предвиждания;

2. Преструктуриране на квартали 60, 60А, 62, 70 на гр.Червен бряг с цел да се оформят нови урегулирани поземлени имоти около съществуващите жилищни блокове при спазване нормативните изискванията в чл.20, чл.21 и схемите за определяне на необходимата им площ по приложение №1 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Освен това да се урегулират имоти за нежилищно застрояване около вече изградените такива сгради с обществено-обслужващо предназначение и трафопостове и се предвидят нови такива имоти при необходимост и ако има възможност.

3. Да се оформят нови квартали при съобразяване с изградените в момента улици и паркинги. Тези квартали да са в устройствена зона за комплексно жилищно застрояване, предвид преобладаващото съществуващо блоково застрояване.

4. Останалите незастроени свободни площи след горните устройствени мероприятия трябва да се урегулират за озеленяване с широко обществено ползване.

5. Преурегулиране на имотите за индивидуално жилищно застрояване с малка височина в кв.74 предвид нереализиране на мероприятиято за което са отчуждени части от тях, като се приложи §8 от Преходните разпоредби на ЗУТ – новите регулационни линии се поставят върху съществуващи имотни граници.

IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНАТА РАЗРАБОТКА

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на квартали 60, 60А, 62, 70 и 74 на гр.Червен бряг трябва да се изработи върху цифрова кадастрална основа – копие от действащата кадастрална карта града и допълнена с актуално геодезично заснемане. Да се изработи опорен план с нанесени всички построени обекти, като се отбележат кои са заварени строежи (т.е. законни), кои са в строеж по действащо разрешение за строеж, кои са търпимите незаконни строежи, които имат в момента траен устройствен статут и кои нямат такъв, а така също и незаконни строежи, които не могат да бъдат търпими, подлежат на премахване и устройственият план не трябва да се съобразява с тях.

Застроителната и регулационна съставка на изменението на ПУП-ПРЗ да бъдат изработени от проектант с пълна проектантска правоспособност съгласно изискването на чл.230 от ЗУТ.

След изработването на изменението на ПУП-ПРЗ в обхвата на квартали 60, 60А, 62, 70 и 74 на гр.Червен бряг, общинската администрация да организира провеждането на обществено обсъждане на плана по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ.

Настоящото задание подлежи на разглеждане и решение от Общински съвет Червен бряг предвид обхвата на разработката – повече от един квартал. Процедурите по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ също трябва да се съобразят с това, че обхвата е повече от един квартал – обявлението на плана да е в Държавен вестник и одобряването му да е от Общински съвет Червен бряг.

Изготвил:
(Арх. П. Агалова)

