



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

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



САМИЕ КЪМ ХОРАТА

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. ЧЕРВЕН БРЯГ

Рез № 06-00-164
08.05.2018 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ – Кмет на Община Червен бряг

ОТНОСНО: Разрешаване изработването на Изменение на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за включване в урбанизираните граници на два нови квартала – 81 и 84 по плана на гр.Койнаре

Съгласно действащия в момента Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на гр.Койнаре има прилежащи територии с жилищно предназначение, които са били някога в урбанизираните граници на населеното място, но са били извадени като цели квартали, в които и до сега живеят хора, в поземлените имоти има жилищни и стопански сгради, като границите им са типични за урегулирани жилищни имоти, обединени в квартали и с улици между тях. Тези на практика жилищни територии, които в момента са извън урбанизираните граници на гр.Койнаре, са предвидени с Общия устройствен план на Община Червен бряг да се включат отново в урбанизираната територия на града.

Въз основа на правомощията на Общинския съвет съгласно чл.124а от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), както и обстоятелствата и изискванията за изменения на действащи устройствени планове, записани в чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ, предлагам Общински съвет Червен бряг да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Разрешава изработването на Изменение на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за включване в урбанизираните граници на два нови квартала – 81 и 84 по плана на гр.Койнаре.

2. На основание чл.124б, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Червен бряг одобрява внесеното Техническо задание за изработване на цитираното в т.1 изменение на ПУП-ПРЗ и определя:

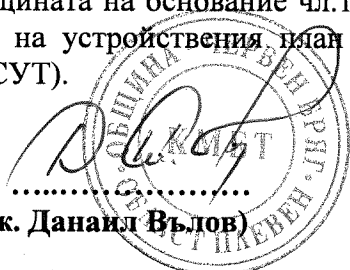
- *обхвата на изменението на ПУП-ПРЗ* - част от кв.19 и прилежащите поземлени имоти с жилищно предназначение в северо-западната част, които в момента са извън урбанизираната територия на гр.Койнаре.

- *целта на разработката* – новите квартали 81 и 84 да бъдат включени като жилищни в урбанизираните граници на гр.Койнаре;

- *видът на устройствения план* – Подобен устройствен план по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ във фаза „окончателен проект“.

3. Одобряването на изменението на ПУП-ПРЗ за включване в урбанизираните граници на два нови квартала – 81 и 84 по плана на гр.Койнаре да стане от Общински съвет Червен бряг по доклад на Кмета на общината на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ, предвид обхвата на разработката, след приемането на устройствения план от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ).

Кмет на Община Червен бряг:
(инж. Данаил Вълов)





ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Ангелити" № 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 Вълов/

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ЗА

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ВКЛЮЧВАНЕ В УРБАНИЗИРАНИТЕ ГРАНИЦИ НА ДВА НОВИ КВАРТАЛИ 81 И 84 ПО ПЛАНА НА гр.КОЙНАРЕ

I. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Съгласно действащия в момента Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на гр.Койнаре има прилежащи територии с жилищно предназначение, които са били някога в урбанизираните граници на населеното място, но са били извадени като цели квартали, в които и до сега живеят хора, в поземлените имоти има жилищни и стопански сгради, като границите им са типични за урегулирани жилищни имоти, обединени в квартали и с улици между тях. Тези на практика жилищни територии, които в момента са извън урбанизираните граници на гр.Койнаре, са предвидени с Общия устройствен план на Община Червен бряг да се включат отново в урбанизираната територия на града.

II. ЗАКОНОВО ОСНОВАНИЕ

Законовите основания за изменение на действащия ПУП на гр.Койнаре са възможностите на собствениците на цитираните по-горе поземлени имоти да поискат изменение на плана на основание чл.134, ал.2, т.1, във връзка с изтекли срокове по чл.208 от ЗУТ – всички срокове за отчуждаване за реализиране на предвидените с ПУП на гр.Койнаре публични мероприятия на общината са изтекли на 31.03.2016г.

III. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНАТА РАЗРАБОТКА

Проектите за изменение на действащия ПУП-ПРЗ на гр.Койнаре да засегнат квартал 19, от който да се отдели част, която да влезе в новообразувания квартал 81, а поземлените имоти, които граничат с тази част, но в момента са извън урбанизираните граници на населеното място а са с жилищно предназначение, също да се включат в този новообразуван квартал. В урбанизираните граници

на гр.Койнаре да бъдат включени и съседни на запад поземлени имоти с жилищно предназначение, оформени и в момента като квартал, обкантен с улици – нов квартал 84 в ПУП-ПРЗ на гр.Койнаре.

Изменението на ПУП-ПРЗ на гр.Койнаре за вкарване в урбанизираните граници на два нови квартала – 81 и 84, да се изработи върху копие-извадка от действащия регулационен и кадастрален план, допълнен при необходимост с актуално геодезично заснемане.

Застроителната и регулационна съставки на изменението на ПУП – Плана за застрояване и Плана за регулация, да бъдат изработени от проектант с пълна проектантска правоспособност съгласно изискването на чл.230 от ЗУТ.

Проектите за изменение на ПУП–Плана за регулация и Плана за застрояване за включване в урбанизираните граници на два нови квартала 81 и 84 по плана на гр.Койнаре да се изработят в по един оригинал и по две копия на хартиен носител, а така също и в по един екземпляр на магнитен носител в PDF формат за графичната част и в Word формат – за текстовата част.

Главен архитект в
Община Червен бряг:
(арх. Пламена Агалова)



Железопътна траса

Е-3

Републиканска пътека I клас

III-306

Републиканска пътека III клас

РЧН/186

Общинска пътека

Гранична линия за реконструкция и изграждане

Докосващи граници

Електропроводни високоволтови напрежения

Сериозни

Индустриално-технически елементи

Обработвателни зони

Обработвателни зони в крайни населени места

Необработвателни зони

Други горски територии и класови зони

Горни

Водни източници

Транспорти и комуникации

Промислови дейности

Устройствени зони и територии с устройствени режими

Жилищни устройствени зони (ЖЗ, ЖС и ЖТ)

Устройствени зони и територии за производствени и складиращи дейности (ПЗ, ПС)

Територии за многофункционално ползване от тип селскостопанска зона (П)

Високи устройствени зони (ВЗ)

Територии за алтернативно земеделие

Василовски селски (ВЗ)

Селски обществено-обслужващи производствено-складиращи дейности

Жилищни територии с държавна промяна на предназначението в селскостопанска зона

Жилищни територии с държавна промяна на предназначението в селскостопанска зона

Терени със самостоятелни режими

Терени за горски паркове

Терени за селскостопански паркове и градини

Терени за спорт и рекреация

Терени за транспорт и комуникации

Терени за обществено-обслужващи дейности

Терени за обекти на паметници на културно наследство

Терени за обекти на КНД с уредено гранично и предпазна зона за охрана (Зона за охрана на Министърство на културата от 19.10.2011 г. и Зона за охрана на Министърство на културата от 08.07.2011 г. и 04.10.2011 г.)

Терени за селскостопанска инфраструктура

Нарушения и защитени територии

Територии за възстановяване и реставрация

Граници на природна забележителност

Зона за битови отпадъци

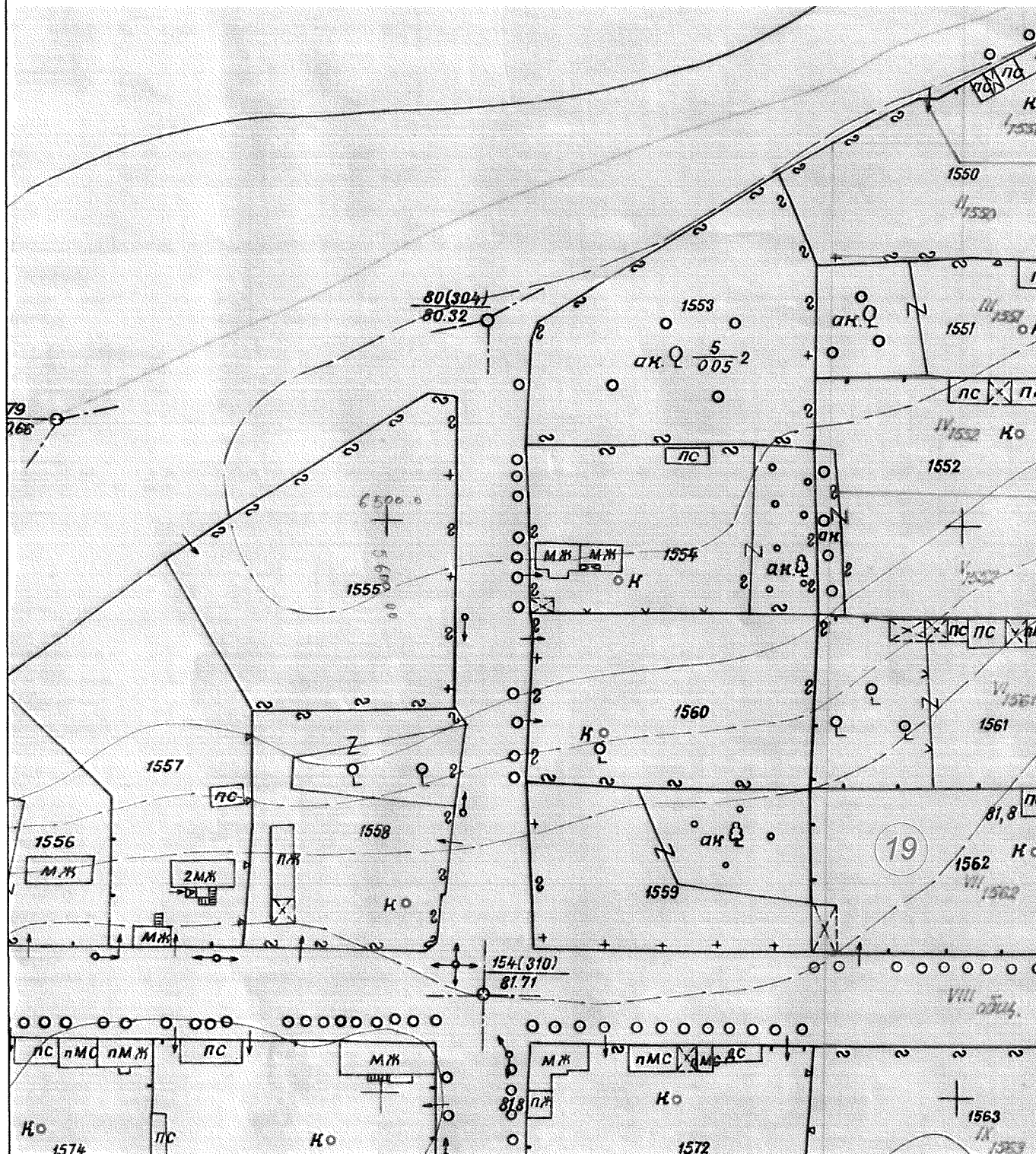
Силно замърсяващи зони

Делни на полски и нивелски

Използвани



ОПОРЕН ПЛАН - ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩАЯ
ПУП-ПРЗ за кв.19 по плана на гр.Койнаре
М 1:1000



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



арх. СВЕТОСЛАВ Б.
ГЕРГАНОВ

Ред. №: 00177

дата: 2018г.

подпис: *С. Герганов*

ЖМ	Н < 10,00 (3)	Пзастр. < 60
	Кинт. < 1,20	П озел. > 40

№ на квартала	№ на урегулирания поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Площ на урегулирания поземлен имот (в кв.м.)	Етапност (височина в м)		Устройствени параметри		Начен на застрояване	Забележка		
					Максимална	възможна "от-до"	Плътност на застрояване	Минимална осветлена площ				
											Кити.	Свободно - в
81	VIII/1559	ЖМ		1414	10,00	<80	< 40	%	●	Заб.1.		
81	IX/1560	ЖМ		1508	10,00	<80	< 40	%	●	Заб.1.		
81	X/1554	ЖМ		1471	10,00	<80	< 40	%	●	Заб.1.		
81	XI/1563	ЖМ		1713	10,00	<80	< 40	%	●	Заб.1.		
84	I/1555	ЖМ		1910	10,00	<80	< 40	%	●	Заб.1.		
84	II/1558	ЖМ		1464	10,00	<80	< 40	%	●	Заб.1.		
84	III/1557	ЖМ		1806	10,00	<80	< 40	%	●	Заб.1.		
84	IV/1556	ЖМ		1826	10,00	<80	< 40	%	●	Заб.1.		

ИМОТИ С ЖИПИЦНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

СЕТИШНА УТИЧНА МРЕЖА

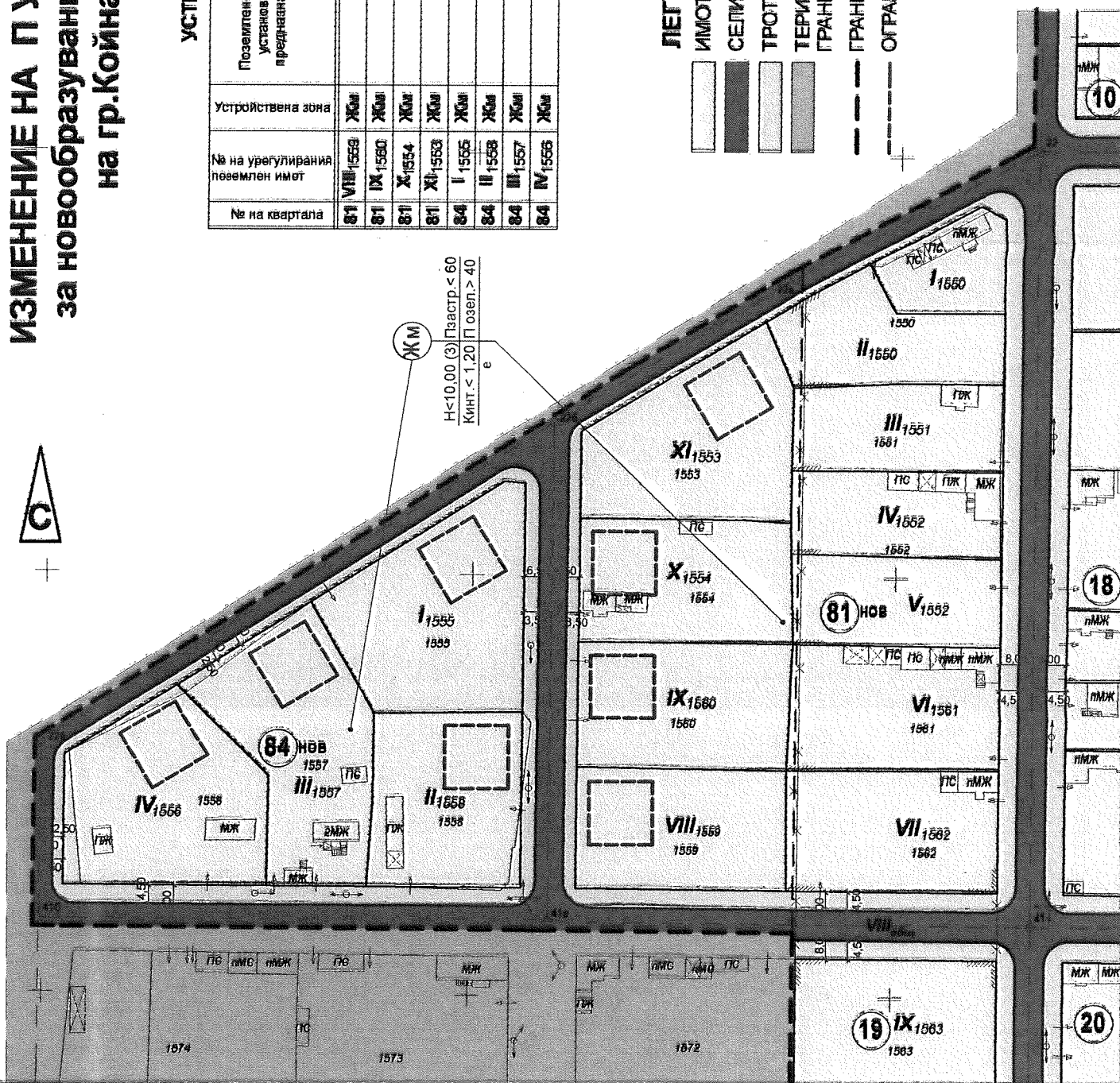
ПРОТОАРНИ ПЛОШИ

ТЕРИТОРИЯ ИЗВЪН УРБАНИЗИРАНИТЕ

ГРАНИЦИ НА НАСЕЛЕНИЕТО МЯСТО

ГРАНИЦА НА УРБАНИЗИРАНАТА ТЕРИТОРИЯ

ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ОСНОВНОТО ЗАСТРОЯВАНЕ



ИЗМЕНЕНИЕ НА П У П - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ за новообразувани квартали 81 и 84 по плана М 1:1000 на гр.Койнаре

Координатна система 1970г.



ПОЛОЖНИ ПАРАМЕТРИ

№ на квартал	№ на урегулирания разрешителен документ	Повелителен институт установено предизвикателство	Устроителна зона	№ на урегулирания разрешителен документ	Площ на урегулирания разрешителен документ в кв.м
81	ИИ-1559	Ж04	Ж04	ИИ-1559	14144
81	ИИ-1560	Ж04	Ж04	ИИ-1560	15088
81	ИИ-1564	Ж04	Ж04	ИИ-1564	14471
81	ИИ-1563	Ж04	Ж04	ИИ-1563	17113
84	ИИ-1565	Ж04	Ж04	ИИ-1565	19110
84	ИИ-1568	Ж04	Ж04	ИИ-1568	14824
84	ИИ-1567	Ж04	Ж04	ИИ-1567	18005
84	ИИ-1568	Ж04	Ж04	ИИ-1568	18265

ЛЕГЕНДА НА ОЗНАЧЕНИЯТА

- СЪЩЕСТВУВАЩА БОРДЮРНА УЛИЧНА ЛИНИЯ
- НОВА БОРДЮРНА УЛИЧНА ЛИНИЯ
- СЪЩЕСТВУВАЩА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИОННА ЛИНИЯ
- СЪЩЕСТВУВАЩА ВЪТРЕШНА РЕГУЛАЦИОННА ЛИНИЯ
- НОВА РЕГУЛАЦИОННА ЛИНИЯ
- НОВИЪЛНИ ПЕРИ НОВА РЕГУЛАЦИОННА ЛИНИЯ

КАМПА НА ИНЖЕНЕРИТЕ И ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОМОЩНОСТ

Регистрационен № 03154

инж. **Димитър**
ПЕТКОВ

Секция: **ГП**
Част на проекта: **ПО УСТРОИТЕЛСТВО**
за ГПП

Послужил: _____

ВАНК С ЗАДЪЛЖИТЕЛНОСТ ЗА ПИП ЗА ТЕКУЩА ГОДИНА

