

ЗА
УТВЪРЖАВАНЕ
15.01.2019г. 



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

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
Реш. № 06-00-19
14.01.2019г.

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ-
ГР.ЧЕРВЕН БРЯГ

Общински съвет - гр. Червен бряг
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
Реш. № 07-01-16
14.01.2019г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От инж.Данаил Вълов-Кмет на Общ.Червен Бряг

Относно: 1. Разрешаване изработването на: Изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - План за застрояване и регулация (ПРЗ) за новообразувани УПИ-ХІІ, ХІІІ, ХІV, ХV и ХVІ, като част от кв. 46, по ПРЗ на V кв. на гр.Ч. бряг.

2. Одобряване на Задание с графично предложение по чл.125/ЗУТ за изработване на: Изменение на Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване и регулация (ПРЗ) за новообразувани УПИ-ХІІ, ХІІІ, ХІV, ХV и ХVІ, като част от кв. 46, по ПРЗ на V кв. на гр.Червен бряг.

ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На територията на 46 кв. от V-ти кв. на град Червен бряг,УПИ ХІ е отреден „за озеленяване”.Теренът реално представлява крайбрежна територия около река „Златна Панега”,затревена и почти незалесена с едроразмерна дървесна растителност,с нереализирано отреждане „за озеленяване”.Южната част от УПИ ХІ на кв. 46 на север е отделена от речната ивица от стръмен участък ,а на юг тангира с входния път / III-3006/ към гр.Червен бряг.В този участък от УПИ-то има изградени през 80-десетте години на миналия век и запазени автоспирка и павилион за търговия, обслужващи квартала; по същество явяваща се територия за обществено обслужване.

Община Червен бряг,като собственик и инвеститор на територията предлага чрез изготвяне на Частично изменение на действащия ПУП-ПРЗ и при условията на изготвяния Нов общ устройствен план /ОУП/, да даде траен статут на тази територия,”за Обществено обслужване и търговия” при условията на действащата нормативна уредба.

Във връзка с горното общ. Червен бряг, чрез самосезиране на общинска администрация изготви техническо задание с графично предложение по чл.125, ал.1/ЗУТ, с които се иска разрешаване изработването на:

Изменение на Подробен устройствен план (ПУП)-План за застрояване и регулация (ПРЗ) за новообразувани : УПИ-ХІІ, ХІІІ, ХІV, ХV и ХVІ, като част от кв. 46, по ПРЗ на V кв. на гр.Ч. бряг.

Към искането са приложени:

-Задание за ПУП-а, отговарящи на изискванията на чл.125,ал.1 от ЗУТ с мотивация за необходимостта и основанието за изработване на изменението на действащия ПУП.

-Графично предложение, разработено върху цифрово копие – извадка от действащата Кадастралната карта на гр.Червен бряг.

- Свидетелство за проектантска правоспособност .

- Скици-извадка от КК на г.Червен бряг на конкретната засегната територия на V квартал на г.Ч.бряг, кв.46, УПИ ХІ .

- Съгласно изискванията на чл.125,ал.7/ЗУТ Техническото задание за Настоящия ПУП се внася в РИОСВ – Плевен за определяне приложимите процедури по реда на глава шеста и глава ,раздел І от ЗООС и чл.31 от ЗБР.

- Съгласно действащия ПРЗ на гр.Червен бряг,Vкв. с неговите квартали и съобразно схемата на Културно –историческото наследство, в територията предмет на плана няма съществуващи НКЦ и охранни зони по ЗКН.За територията няма ограничители и са приложими общите разпоредби на ЗУТ.

- Изготвеното техническо задание с придружаващата го графична част,като Предложение за допускане изработване на Изменение на Подробен устройствен план (ИПУП) - План за застрояване и регулация (ПРЗ) за новообразувани : УПИ-ХІІ, ХІІІ, ХІV, ХV и ХVІ, като част от кв. 46, по ПРЗ на V кв. на гр.Ч. бряг.

Те са изготвени съгласно изискванията на нормативната уредба на ЗУТ и могат да послужат за разрешаване изработването на ЧИ на ПУП.

- Компетентен орган да одобри Заданието с графичното предложение и да издаде разрешение за изработването на Изменението на настоящия ПУП-ПРЗ е Общински съвет гр.Червен бряг, на основание чл.124а, ал.1 и чл.124 б, ал1 от ЗУТ.

Инвестиционното намерение за разрешаване изработването на проекта за Изменение на подробния устройствен план е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл.124а,ал.5, в случая Община Червен бряг. Заданието е съставено от заявителя, съгласно изискванията на чл.125,ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Заданието съдържа и допълнителна информация за устройството на съответната територия.В заданието е обоснована необходимостта от изработване на проекта , неговите цели, като определя рамката на засегнатата територия.

- Заданието е съгласувано и съобразено с предвижданията на разработвания към момента ОУП на общината.Неразделна част от него са план –извадка от новия приет от ЕСУТ при Община Ч.бряг, нов Общ Устройствен план и съгласувателно писмо с положително становище от Диян Златев управител на ЕООД”Инвестиционно проектиране”-Автор на проекта на новия ОУП на гр.Червен бряг.

С одобряване на Изменение на ПУП-ПРЗ на част от кв.46 на V кв. на гр.Ч.бряг се цели определяне на параметрите на застрояване за 5броя новообразувани УПИ-та: XII, XIII, XIV, XV, XVI, кв.46 от Vкв. на г. Червен бряг „за общ. Обсл.дейности и търговия”. Предвиденото не противоречи на действ.устройствени зони,както по стария план ,така и по изработвания в момента.

Законово основание за изменението на плана се явява чл.62а,ал.5 от ЗУТ,който допуска: *”Предназначението на територии и поземлени имоти,предвидени в общите или подробните устройствени планове за озеленени площи,които не са реализирани,може да се променя с Нов общ или подробен устройствен план на цялото населено място,ако със схемите или план схемите на зелената система се доказва,че са спазени нормативите за озеленени площи”*.

Видно от приложените към Заданието по чл.125 ал.1 от ЗУТ и графичното предложение извадка от Новия ОУП и съгласувателно писмо на фирмата проектант са спазени и условията на чл.133,ал.7 /ЗУТ,

Промяна предназначението на имоти по чл.62а,ал.2 може да стане при спазване условията на чл.62а,ал.3,т2 от ЗУТ.

Предвид на горното е налице основание за допускане изработване на ИПУП-ПРЗ.

С оглед на гореизложеното,заданието отговаря на законовите изисквания и одобряването му е допустимо.

Компетентен да одобри Заданието с графичното предложение и да издаде разрешение за изработването на Изменение на ПУП-ПРЗ е Общински съвет гр.Червен бряг, на основание чл.124а, ал.1 и чл.124 б,ал1 от ЗУТ.

Направеното предложение е целесъобразно и отговаря на чл.108 ,ал.5 от ЗУТ, и има законови основания за разрешаването му по чл.124 а,ал.1,5, и 7 /ЗУТ.

Предвид изложеното и на основание чл.21,ал.1, точка11 от ЗМСМА, чл.112/ЗУТ и Наредба 8/2001г.за ОСУСП, чл. 124а,ал1, чл.124б, ал1 и чл.125 от ЗУТ,както и чл.62а, ал.5, чл.62а,ал.2,при условията на ал.3,т.2/ ЗУТ, като взех предвид и всички съгласувателни писма и становища на различните администрации,предлагам Общински съвет Червен бряг да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1.Общински съвет при Община Червен бряг на основание:чл.21,ал.1,т.11 от ЗМСМА и чл.124а,ал.1/ЗУТ, разрешава изработването на **Изменение на Подробен устройствен план (ПУП)-План за застрояване (ПЗ) за новообразувани УПИ-XII, XIII, XIV, XV и XVI, като част от кв. 46, по ПРЗ на V кв. на гр.Ч. бряг.**

при спазване на следните изисквания:

1.1.Териториален обхват- Засегнатите от свлачището 3бр. квартали от урбанизираната територия и 7 бр. засегнати кадастрални райони извън урбаниз. територия на града.

1.2.Вид на подробния устройствен план – Частично изменение на действащ ПУП-ПРЗ .

1.3.Цел и задачи на проекта – Определяне на параметри на застрояване в новообразуваните 5 УПИ-та и отреждането им „За общ.ослужване и търговия”.

2. На основание чл.124б,ал.1,във връзка с чл.125,ал.1от ЗУТ Общински съвет Червен бряг одобрява заданието за изработване **Изменение на Подобен устройствен план (ПУП)-План за застрояване и регулация (ПРЗ) за новообразувани : УПИ-ХII, ХIII, ХIV, ХV и ХVI, като част от кв. 46, по ПРЗ на V кв. на гр.Ч. бряг.**

,което задание е неразделна част от настоящето решение.

3. Проектът да се изработи при спазване на одобреното задание с графично предложение на основание чл.125, ал.1 от ЗУТ, както и при следните задължителни предписания:

3.1. Проекта да се изработи върху копие – извадка от действащата Кадастрална карта и кадастрални регистри ,като се съгласува с предвижданията на Разработвания в момента ОУП на Община Червен бряг .

- Да се съблюдава Решението на РИОСВ Плевен. ЗА ОЦЕНКА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНОТА СРЕДА на проекта.

3.2.Съгласно заявеното в заданието не се предвижда проектиране на трасета за ел.захранване и водоснабдяване.

3.3.**Изменението на ПУП-ПРЗ** да се изработи от проектант - физически лица, които притежават съответната техническа и проект. правоспособност, съгласно чл.230, ал.1 от ЗУТ.

3.5. Съдържанието, оформянето и обема на графичните материали към проектните части за изменение на ПУП-ПРЗ да отговарят на Наредба 8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове (заглавие изм.ДВ, бр.22 от 2014г, в сила от 11.03.2014г)..

4.Възлага на Кмета на Община Червен бряг или оправомощено лице да извърши необходимите правни и фактически действия в изпълнение на настоящето Решение.

С уважение:

инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ

Кмет на Община Червен бряг



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Антон I" № 1, тел.: +359 659 927-00, факс: +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 ЗА НОВООБРАЗУВАНИ
УПИ XII, XIII, XIV, XV И XVI, КВ.46 ПО ПЛАНА НА гр.ЧЕРВЕН БРЯГ

I. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

В действащия в момента Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за урбанизираната територия на гр.Червен бряг УПИ XI в квартал 46 е отреден "за озеленяване". В действителност обаче озеленяване с едроразмерна дървесна зеленина почти липсва, терена е затревен и представлява крайбрежна територия около река Златна панега. Южната част от УПИ XI е значително по-висока от крайречните площи и е отделена от тях със стръмен скат, оформящ голямото корито на реката. Освен това тази по-висока част от имота тангира с входния път към гр.Червен бряг от националната пътна мрежа III-3006. В тази част на имота до пътя има изградени от осемдесетте години на миналия век съществуващи автоспирка и търговски павилион, предназначени за обитателите на квартала. Тази част от УПИ XI, кв.46 по плана на гр.Червен бряг е сравнително равна и по същество се ползва като територия за обществено обслужване.

II. ЗАКОНОВО ОСНОВАНИЕ

Законовите основания за изменение на действащия Подобен устройствен план (ПУП) на гр.Червен бряг обхваща са възможностите записани в чл.62а, ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) "Освен в случаите по ал. 2 предназначението на територии и поземлени имоти, предвидени в общите или подробните устройствени планове на урбанизираните територии за озеленени площи, които не са реализирани, може да се променя с нов общ или подобен устройствен план на цялото населено място или селищно образувание, ако със схемите или план-схемите на зелената система се доказва, че са спазени нормативите за озеленени площи." В момента се процедира изработената идейна фаза на нов Общ устройствен план за град Червен бряг и за територията на цялата община. На основание чл.133, ал.7 от ЗУТ по време на изработване на нов общ устройствен план, след като този план е разгледан от ОЕСУТ, може да се допусне да се създават нови или изменения на действащи подробни устройствени планове, ако те отговарят на предвижданията

на проекта за нов общ устройствен план. В изработената и процедирана идейна фаза на общия устройствен план на гр.Червен бряг е предвидено точно тази част от УПИ XI в кв.46 да смени предназначението си от "за озеленяване" в терени за обществено обслужване и търговия. По този начин е изпълнено изискването на чл.133, ал.7 от ЗУТ и органът, компетентен да одобри подробния устройствен план, може да издаде заповед за допускане изработване на изменението на ПУП-ПРЗ в посочения обхват по плана на гр.Червен бряг. Смяната на предназначението на тази част от УПИ XI "за озеленяване", кв.46 в новообразуваните УПИ XII, XIII, XIV, XV и XVI с ново предназначение "за търговски обекти" трябва да стане при спазване изискванията на чл.62а, ал.3, т.2 от ЗУТ.

IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНАТА РАЗРАБОТКА

Проектите за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XI "за озеленяване", кв. 46 по плана на гр.Червен бряг трябва да бъдат изработени върху цифрово копие-извадка от действащата Кадастрална карта, съвместена с действащия регулационен план в посочения обхват, допълнен при необходимост с актуално геодезично заснемане.

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

Проектите на изменението на ПУП – Плана за регулация и Плана за застрояване в обхвата на УПИ XI "за озеленяване", кв. 46 по плана на гр.Червен бряг 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.

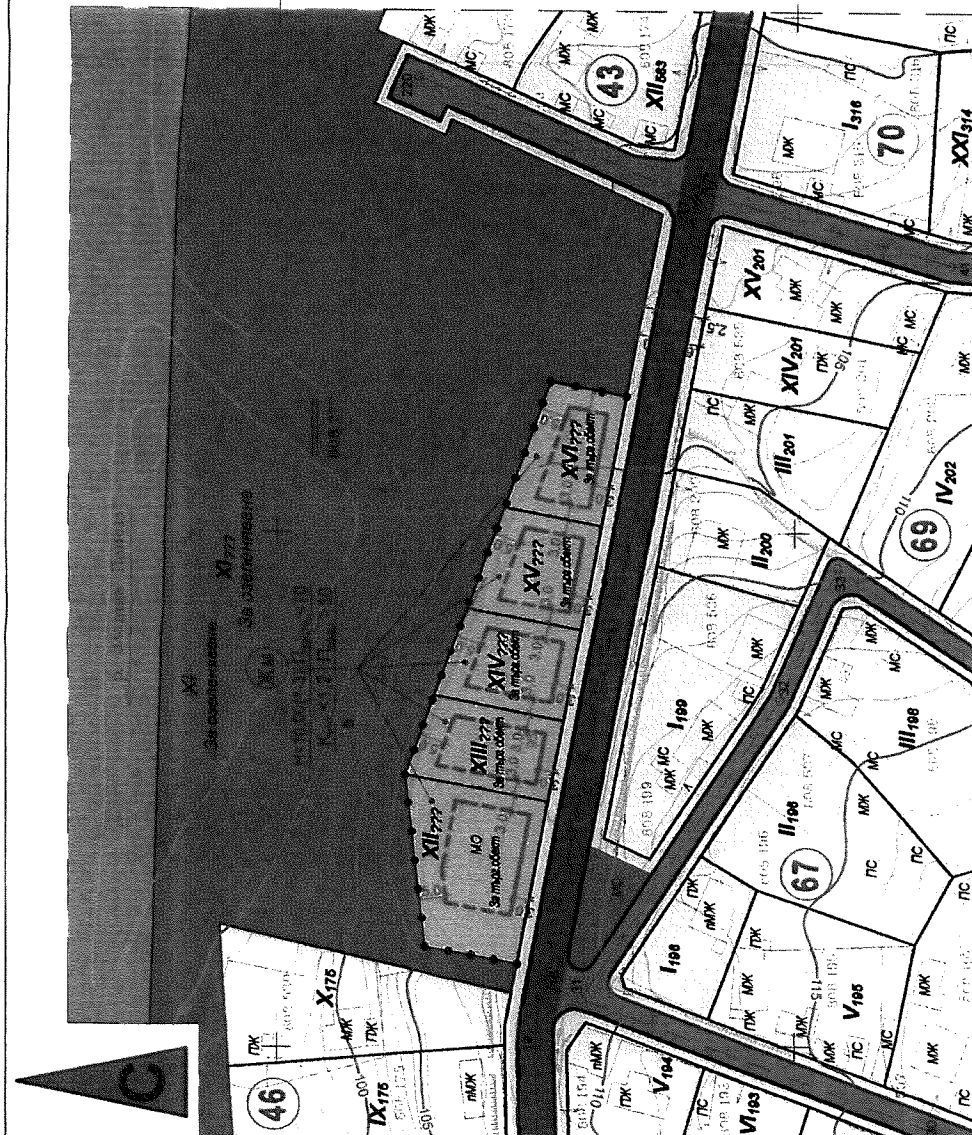
Главен архитект в
Община Червен бряг:
(арх. Пламена Агалова)

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА НОВООБРАЗУВАНИ УПИ XII⁷⁷⁷, XIII⁷⁷⁷, XIV⁷⁷⁷, XV⁷⁷⁷ и XVI⁷⁷⁷, КВ.46 ПО ПЛАНА НА V-ТИ КВАРТАЛ НА ГР. ЧЕРВЕН БРЯГ М 1:1000

УСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ

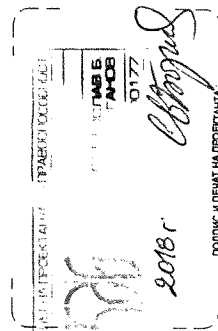
№ на квартал	№ на урегулиран имот	Устроителна зона	Поземлен имот с установено нежилно предназначение	Площ на поземления имот (в кв. м.)	Етажност (височина в м.)	Устроителни параметри	Наим на застрояване	Забележка
46	XI ⁷⁷⁷	ЖМ	За озеленяване	20243	—	—	Съгласно с	
46	XI ⁷⁷⁷	ЖМ	За търговски обект	734	10,00 1-3	Плътност на застрояване	Съгласно с	Заб. 1
46	XIII ⁷⁷⁷	ЖМ	За търговски обект	430	10,00 1-3	К.нт.	Съгласно с	Заб. 1
46	XIV ⁷⁷⁷	ЖМ	За търговски обект	430	10,00 1-3	Плътност на застрояване	Съгласно с	Заб. 1
46	XV ⁷⁷⁷	ЖМ	За търговски обект	430	10,00 1-3	К.нт.	Съгласно с	Заб. 1
46	XVI ⁷⁷⁷	ЖМ	За търговски обект	430	10,00 1-3	Плътност на застрояване	Съгласно с	Заб. 1
46	XVI ⁷⁷⁷	ЖМ	За търговски обект	430	10,00 1-3	К.нт.	Съгласно с	Заб. 1

Забележка 1: В имотите с предназначение за търговски обекти най-малко 1/3 от градиентната площ за озеленяване (Позел.) да е маслена обрасна растителност.



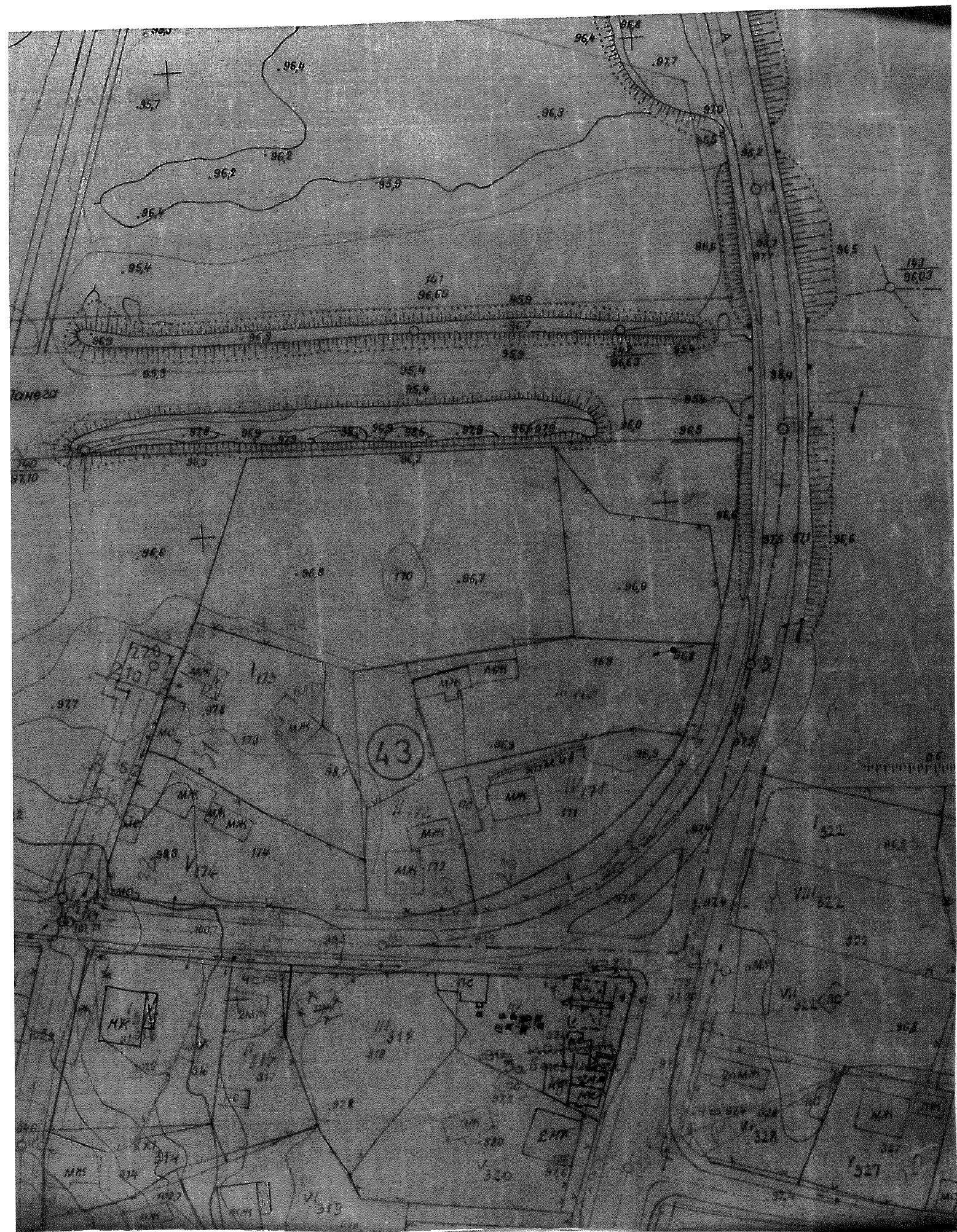
ЛЕГЕНДА НА ОЗНАЧЕНИЯТА

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С УСТАНОВЕНО НЕЖИЛИЩНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
- ТЕРИТОРИИ С ЖИЛИЩНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
- ОЗЕЛЕНЕНИ ПЛОЩИ ЗА ШИРОКО ОБЩЕСТВЕНО ПОЛЗВАНЕ
- ВОДНИ ПЛОЩИ (РЕКА)
- ПЕШЕХОДНИ ПУБЛИЧНИ ТРОТОАРИ
- СЕЛИЩНА ПЪРВОСТЕПЕННА УЛИЧНА МРЕЖА
- СЕЛИЩНА ВТОРОСТЕПЕННА УЛИЧНА МРЕЖА
- ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА РЕЖИМА НА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ЗАДЪЛЖИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ



ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ЧЕРТЕЖ:	ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА НОВООБРАЗУВАНИ УПИ XII ⁷⁷⁷ , XIII ⁷⁷⁷ , XIV ⁷⁷⁷ , XV ⁷⁷⁷ и XVI ⁷⁷⁷ , КВ.46 ПО ПЛАНА НА V-ТИ КВАРТАЛ НА ГР. ЧЕРВЕН БРЯГ
ЧАСТИ НА ПРОЕКТА	ИМЕНА НА ПРОЕКТА
Архитектура	арх. Светослав Геранов
Геодезия	инж. Илия Илиев
ФАЗА:	ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
Дата:	11.2018 год.







ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД

европейско финансиране, проектиране и управление на проекти

7700 Шуман, ул. „Любен Каравелов“ №31, тел: +359 54 800 477, моб. тел: +359 896 790 030
e-mail: zlatevd@abv.bg, zlatevd@mail.bg, www.iprojects.bg.com

ISO 9001:2008

ISO 14001:2004

ON SAS 18001: 2007

ДО
Г-Н ДАНАИЛ ВЪЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ОТНОСНО: Изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за новообразувани УПИ XII, XII, XIV, XV и XVI, кв.46 по плана на гр.Червен бряг

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ

Във връзка с инвестиционно намерение за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за новообразувани УПИ XII, XII, XIV, XV и XVI, кв.46 по плана на гр.Червен бряг, Ви уведомяваме за следното:

Проектът за изменение на действащия Подробен устройствен план на гр. Червен бряг отговаря на предвижданията на проекта за Общ устройствен план на Община Червен бряг. Предвиждането за намаляване на озеленените площи на града не се отразява върху направените изводи за обезпеченост на населението от такъв вид площи, съгласно нормативните изисквания на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ. Увеличението на обществено-обслужващите терени от своя страна съответства на насочеността на плана за обезпечаване на този вид дейност, предвид значението ѝ за икономическото развитие на общината.

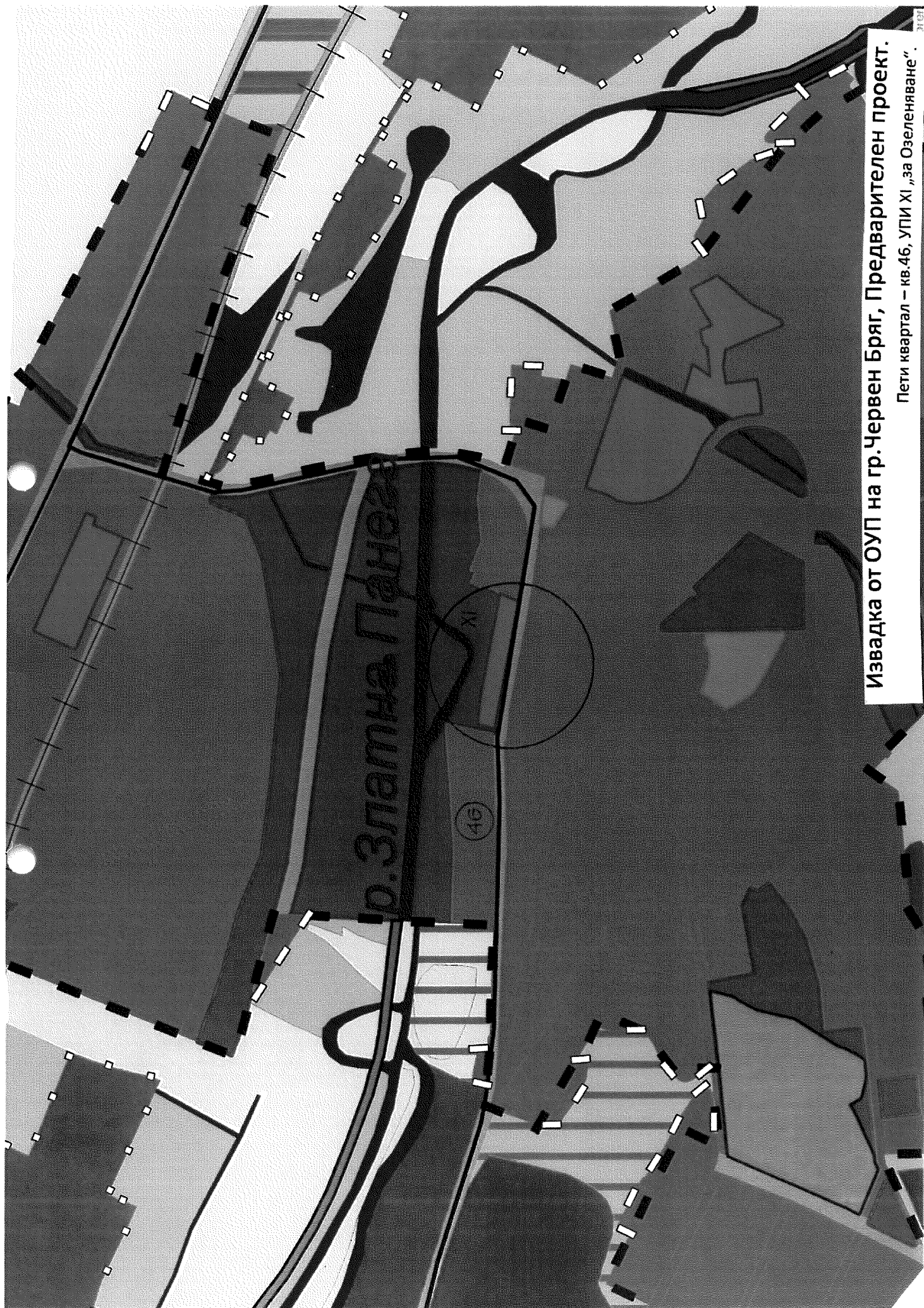
Проектът за изменение на ПУП-ПЗ за новообразувани УПИ XII, XII, XIV, XV и XVI, кв.46 отговаря на условията на чл.133, ал.7, т.2 от ЗУТ.

28.11.2018г.

С уважение:



Димитър Златев
Управител на „Инвестиционно проектиране“ ЕООД



Извадка от ОУП на гр. Червен Бряг, Предварителен проект.

Пети квартал – кв.46, УПИ XI „за Озеленяване“.