

38
УТБ/КЛЕ
11.06.2019г.



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

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



ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
Рег. № 06-00-276
11.06.2019г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ-
ЧЕРВЕН БРЯГ

Община Плевен - гр. Червен бряг
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
Рег. № 01-01-263
11.06.2019г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От г-жа ВЕРГИНИЯ ВАСИЛЕВА -ВРИД КМЕТ на Община Червен бряг
Съгласно Заповед №РД-09-174/08.04.2019г

- Относно: 1. Разрешаване изработването на проект за : ПУП – ПЗ / Подобен устройствен план-План за застрояване за ПИ с идентификатор № 80501.139.1, в местността „Сираков мост”, землище на гр. Червен бряг, територия урбанизирана по КК и КР, с начин на трайно ползване „За хранително вкусова промишленост”.
2. Одобряване на Задание с графично предложение по чл.125/ЗУТ за изработване на: ПУП – ПЗ / Подобен устройствен план-План за застрояване за ПИ с идентификатор № 80501.139.1, в местността „Сираков мост”, землище на гр. Червен бряг, територия урбанизирана по КК и КР, с начин на трайно ползване „За хранително вкусова промишленост”.

ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.124а, ал.1, ал.5, ал.7, чл.125, ал.1 и чл.109 ал.3 т.7 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл.75, ал.1 от Правилника за организация и дейността на Общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация и във връзка със заявление с вх. № 44-П-154/28.03.19 г., № 44-П-154(1)/02.05.19 г., № 44-П-154(2)/14.05.19 г. от Пламен Маринов, с гр.Плевен, ап.42, като собственик съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №142, томVIII, рег.№2545, дело №1631, от 10.10.2008г. на ПИ с идентификатор № 80501.139.1, в местността „Сираков мост”, землище на гр. Червен бряг, територия урбанизирана по КК и КР, с начин на трайно ползване „За хранително вкусова промишленост” и с искане за Разрешаване изработването на проект за : ПУП – ПЗ / Подобен устройствен план-План за застрояване на ПИ с идентификатор № 80501.139.1, с цел да се даде ново конкретно отреджане на имота(начин на трайно ползване) : „За магазин, автомивка, авторемонтна работилница, боядисване на коли в камера, складова база, административно битова сграда, при запазване на устройствения му режим на имота за Пп-Предимно производствена и складова устройствена зона.

Към заявлението са приложени и следните документи:
-Скица на имота издадена от СГКК- гр.Плевен №15-130871-14.02.2019г.на засегнатата територия.
-Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот №142/10.10.2008г.

- Задание за ПУП-а, отговарящо на изискванията на чл.125,ал.1 и ал.7 от ЗУТ с мотивация за необходимостта и основанията за изработване на ПУП – ПЗ придружено от .
- Заданието не нарушава предвижданията на разработвания към момента ОУП на общината Червен бряг.
- Графично предложение, разработено върху цифрово копие – извадка от действащата Кадастралната карта на землището на Червен бряг.
- Становища за присъединяване към мрежите на „Електроснабдяване” и „В и К”.
- Съгласно изискванията на чл.125,ал.7/ЗУТ е представено и Становище от РИОСВ-Плевен с изх.№2027от 19.04.2019г.
- В територията предмет на плана няма съществуващи НКЦ и охранилни зони по ЗКН, няма ограничения и са приложими общите разпоредби на ЗУТ.

Заданието и придружаващото го графично предложение са изготвени съгласно изискванията на нормативната уредба на ЗУТ и могат да послужат за разрешаване изработването на ПУП-ПЗ.

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

Инвестиционното предложение за разрешаване изработването на проекта за ПУП-ПЗ е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл.124а,ал.5, в случая от собственика.

Заданието е съставено от заявителя, съгласно изискванията на чл.125,ал.1 и ал.2/ЗУТ.

В него е обоснована необходимостта от изработване на проекта , неговите цели, както и рамката на засегнатата от проекта територия.

Предвид на горното е налице основание за допускане изработване на ПУП - ПЗ и одобряване на Заданието за проектиране придружено от графично предложение..

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, чл124б, ал1 и чл.125 от ЗУТ, като взех предвид и наличие на 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 ПУП - ПЗ Подробен устройствен план –План за Застрояване за ПИ с идентификатор 80501.139.1 в местността „ Сираков мост”, землище на гр.Червен бряг .

при спазване на следните изисквания:

1.1.Териториален обхват- ПИ с идентификатор 80501.139.1, в местността „Сираков мост”, землище на гр.Червен,кадастрален р-йон139.

1.2.Вид на подробния устройствен план – ПУП-ПЗ / Подробен устройствен план - План за застрояване /, Фаза - окончателен проект.

1.3.Цел и задачи на проекта – Определяне на предназначението на ПИ с идентификатор 80501.139.1, установяват се устройствени показатели и параметри на застрояване в него съгласно чл.25/Наредба 7 за ПНУОВТУЗ.В имота се предвижда подземно застрояване по границите на имота.

2. На основание чл.124б,ал.1,във връзка с чл.125,ал.1от ЗУТ Общински съвет Червен бряг одобрява заданието придружено от графично предложение за изработване ПУП-ПЗ / Подробен устройствен план –План за Застрояване / за ПИ с идентификатор 80501.139.1 в местността „ Сираков мост”, землище на гр.Червен бряг . Заданието и предложението са 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.Да се представят скици и доказателства за собствеността върху имотите в кварталите и поземлените имоти в кадастралните райони, попадащи в обхвата на плана.

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

3.4.ПУП-ПЗ да се изработи от проектанти - физически лица, които притежават съответната техническа и проектант. правоспособност, съгласно чл.230, ал.1 от ЗУТ.

3.5. Съдържанието, оформянето и обема на графичните материали към проектните части за изменение на ПУП-ПЗ 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.Общински съвет на Община Червен бряг дава предварително съгласие за преминаване по общински полски пътища в рамките на проекта.

5.Възлага на Кмета на Община Червен бряг съгласно правомощията му по чл.124а, ал.2/ЗУТ или оправомощено от него лице да извърши необходимите правни и фактически действия в изпълнение на настоящето Решение.

С уважение:

г-жа **ВЕРГИНИЯ ВАСИЛЕВА**

ВрИД КМЕТ на Община Червен бряг

Съгласно Заповед №РД-09-174/08.04.2019г

Одобрявам
Кмет на Община Червен бряг



ЗАДАНИЕ

ЗА ПРОЕКТИРАНЕ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

1. Наименование на обекта:

„ ПУП – ПЗ за ПИ с идентификатор 80501.139.1 в местността „ Сираков мост ”, землището на гр. Червен бряг ”

2. Възложител: Собственикът на ПИ 80501.139.1- Пламев.

Маринов по силата на Нотариален Акт за покупко-продажба на недвижим имот № 142, том VIII, рег. № 2545, дело № 1631 от 10.10.2008г.

3. Предмет на заданието за проектиране на изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване:

А) Обща част

Настоящото задание е изготвено на основание чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 124, ал. 7 от ЗУТ. Целта на заданието е да формира условията за изработване на ПУП-ПЗ в съответствие с разпоредбите на ЗУТ и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Наличието на одобрен ПУП-ПЗ е основание за издаване на Виза за Инвестиционно проектиране от собственика.

Б) Характеристика на района

Имотът, попадащ в разработката за ПУП – ПЗ, е разположен в местността „ Сираков мост ”, землище на гр. Червен бряг.

Районът, в който попада имота, се намира в Централната част на Северна България, в Дунавската равнина с преобладаващ равнинно-хълмист терен, на десния бряг на р. Искър.

Съгласно климатичното райониране на България районът се намира в Умерено-континенталната климатична подобласт на Европейско-континенталната климатична област, северен климатичен район на Дунавската хълмиста равнина.

В) Техничко-икономически изисквания

С проекта се предлага определяне на предназначението на имота № 80501.139.1, като се запазва съществуващото предназначение определено като „ Предимно производствена устройствена зона “ (Пп). За имота се определя начин на трайно ползване „ За производствени, складови и обслужващи дейности “- с предназначение „ Изграждане на магазин, автомивка, авторемонтна работилница включително боядисване на коли в камера, складова база, административно-битова сграда .

Установяват се показатели за устройство и застрояване по смисъла

на чл. 25 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ. Новото застрояване е предвидено като свободно, разположено с ограничителни линии на застрояване при спазване на следните нормативни изисквания :

- Чл. 6, ал. 1 от ЗП като линията на застрояване се, прокарва на 25 м от края (ръба) на платното за движение на Републиканския път и на 10 м от края (ръба) на платното за движение на Общинските пътища.

- Чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за прокарване на линиите на застрояване към останалите имотни граници.

- В имота се предвижда подземно застрояване до границите.

Съобразно инвестиционните намерения на собственика върху територията на ПИ 80501.139.1 предмет на ПУП се предвижда „ Изграждане на магазин, автомивка, авторемонтна работилница включително боядисване на коли в камера, складова база, административно-битова сграда.

Имотът в границите на които ще се реализират инвестиционните намерения не попада в санитарно-охранителни зони около водоизточници, водите на които се използват за питейно-битови нужди.

Г) Транспортна достъпност

Поземленият имот граничи от запад с местен път IV клас.

4. Обем и съдържание на проекта

Планът да се изработи еднофазно като окончателен проект, като съдържа:

- План за застрояване в мащаб 1:1000 или 1:500, изготвен върху извлечение върху карта на възстановената собственост, съгласно чл. 48 ал. 2 т. 1 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

- Допълнително да се представят съгласно чл. 48 ал. 2 т. 4 от Наредба № 8 следните схеми в мащаб 1: 500.

- Водоснабдяване и канализация;

- Електроснабдяване.

5. Изходни материали за изработване на плана:

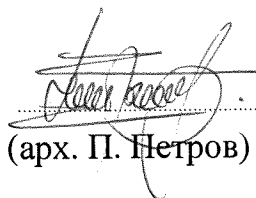
- Задание за проектиране ;

- Копие от картен материал за имота ;

- Становища за присъединяване от “Електроразпределение” и “ВиК” ;

- Становище от РИОСВ – Плевен с изх.№ 898 от 01.04.2010 г

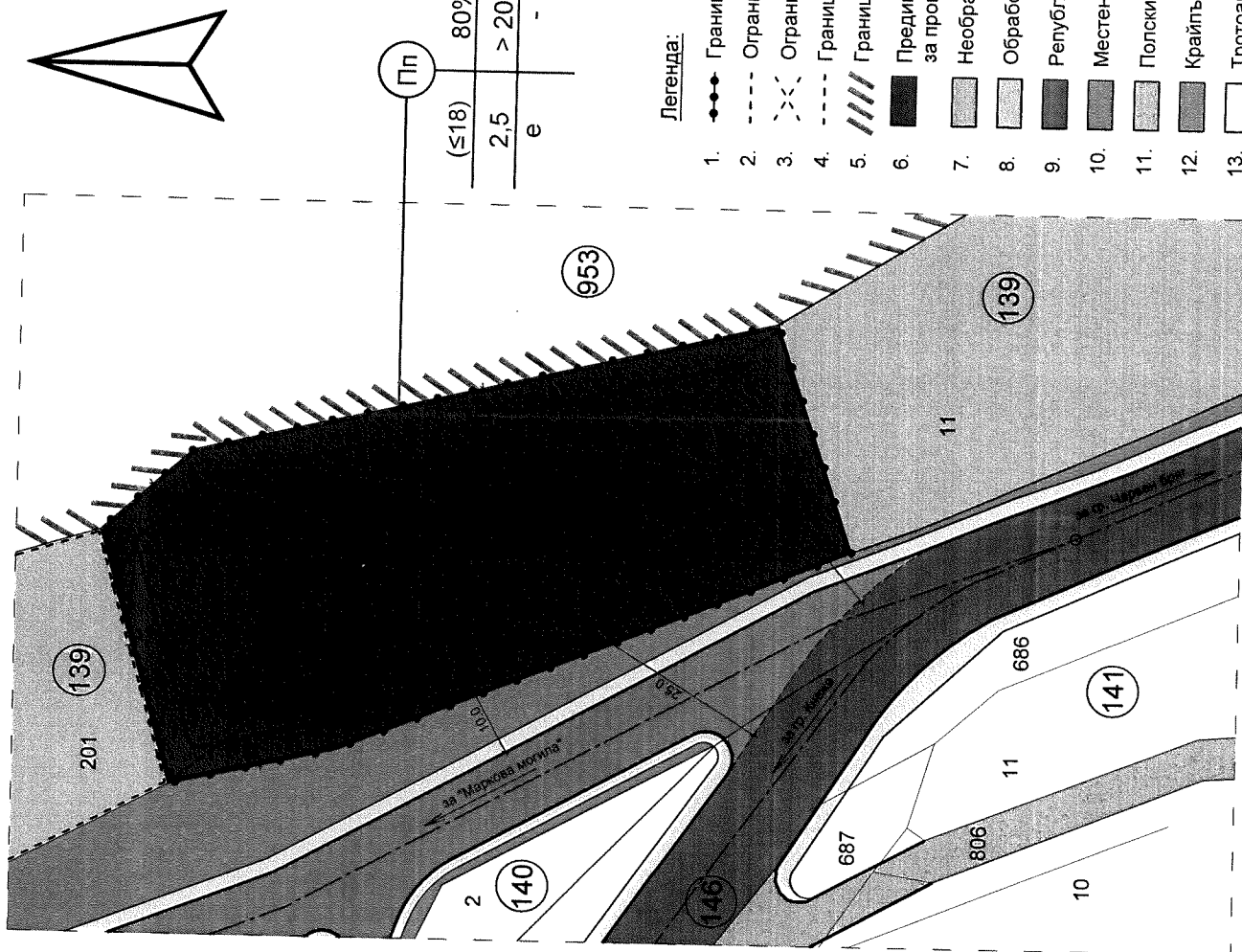
Съставил :


(арх. П. Петров)

Възложител :


(Пламен Маринов)

Предложение за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 80501.139.1,
в местността "Сираков мост", землището на гр. Червен бряг
(окончателен проект)
М 1:500



Номер на масив	Номер на ПИ	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност височина в м.	Градоустройствени показатели	Начин на застрояване
139	139001	Ш		Задължит.	Плътност на застр.	Свързано в даден имот
				Макс.	80%	Свободно
				Възможна от до	2.5	е
					20%	с

Пп	80%
(≤18)	2.5
> 20%	-
е	-

Легенда:

- Граници на имота на изменение на режима на устройство и застрояване
- Ограничителни линии на застрояване
- Ограничителни линии - подземно застрояване
- Граница на селищно образувание "Маркова могила"
- Граница на ЖП територия
- Предимно производствена зона с начин на трайно ползване за производствени, складови и обслужващи дейности
- Необработваема земя - пасище
- Обработваема земя - нива
- Републикански път - III клас
- Местен път - IV клас
- Полски път
- Крайпътно озеленяване
- Тротоар

Възложител
1
(Пламен Маринов)

"МУЗАРХ" ЕООД
Проектант:
арх. Петър Петров

