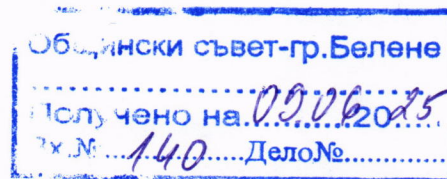
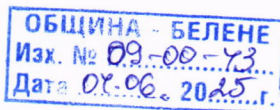




ОБЩИНА БЕЛЕНЕ, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БЕЛЕНЕ



ДОКЛАД

ОТ МИЛЕН ПАВЛОВ ДУЛЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛЕНЕ

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект частично изменение на Общия устройствен план на гр. Белене в обхвата на УПИ VII-1353 и УПИ IX-1355 в стр.кв. 113 по плана на града и изработване на проекти за изменение на ПУП-ПРЗ на имотите

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпили са заявления от Емил Иванов Джантов – собственик на УПИ VII-1353 и от Ангелия Валентинова Стефанова - собственик на УПИ IX-1355 в стр.кв. 113 по плана гр Белене за изменение на Общия устройствен план на града.

Двата имота попадат в Жилищна устройствена зона за малкоетажно етажнострояване „Жм“ по Общия устройствен план на града. Желанието на Собствениците на имотите е за тях да се установи Смесена устройствена зона „СМФ“, позволяваща в тези имоти да се извършва стопанска дейност – изграждане на работилници за производство на мебели и изделия от дърво. За инвестиционните намерения има положително становище от РИОСВ Плевен.

Съгласно чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в общественно-икономическите и устройствени условия при които е съставен плана – в случая се явява необходимостта осигуряване на условия за реализиране на Инвестиционните намерения на собствениците на имота.

Във връзка с изложеното, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ Общинският съвет разрешава изготвяне на проект за частично изменение на Общия устройствен план на гр. Белене в обхвата на УПИ VII-1353 и УПИ IX-

1355 в стр.кв. 113 по плана на града, като устройствената зона за застрояването в имотите се промени от Жилищна устройствена зона за малкостажно застрояване „Жм“ в Смесена устройствена зона „Смф“.

2. Приема задание за изменение на ОУП на гр. Белене в обхвата на УПИ VII-1353 и УПИ IX-1355 в стр.кв. 113 по плана на града.
3. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл.134, ал.2, т.6 и ал.3 от ЗУТ Общински съвет Белене разрешава изработване на изменение на Подробни устройствен планове – План за регулация и застрояване за УПИ VII-1353 и УПИ IX-1355 в стр.кв. 113, като отреждането за имота се измени от „За индивидуално жилищно строителство“ в „За обществено-обслужващи и производствено-складови дейности“, като двата плана да се изменят едновременно, но изменението на Подробния устройствен план се одобри след одобряването на Общия устройствен план в съответствие с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ.
4. Разходите по изменение на плановете са за сметка на собствениците на УПИ VII-1353 и УПИ IX-1355 в стр.кв. 113.
5. Възлага на Кмета на Общината изпълнение на последващите съгласно ЗУТ действия.

Приложение:

1. Задание за проект изменение на ОУП
2. Предложение за частично изменение на Общия устройствен план на гр.Белене
3. Предложение за изменение на ПУП-ПРЗ – 2 броя

МИЛЕН ДУЛЕВ
Кмет на Община Белене



СЪГЛАСУВАЛИ:

Юрист:
(Ирина Чоранова)

Гл.архитект:.....
(арх.Б.Балабанов)

ЗАДАНИЕ

ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП ГР. БЕЛЕНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ НА УПИ VII-1353 и УПИ IX-1355 в стр.кв. 113, гр. БЕЛЕНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: **Емил Иванов Джантов**
 Антония Валентинова Стефанова

1. ОБЩА ЧАСТ

Настоящото задание е изготвено на осн. чл. 125, ал.1 и във връзка с чл. 124а, ал.7 от ЗУТ.

Целта на заданието е да формира условията за изработване на частично изменение на Общия устройствен план и подробните устройствени планове на УПИ VII-1353 и УПИ IX-1355 в стр.кв. 113 по плана на гр. Белене в съответствие с разпоредбите на ЗУТ и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

2. КЛИМАТИЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА НА РАЙОНА

УПИ VII-1353 и УПИ IX-1355 в стр.кв. 113 по плана на гр. Белене по действащия Общ устройствен план на грана попадат в устройствена зона „Жм“ - зона за малкоетажно жилищно застрояване.

Районът попада в средния климатичен район на Дунавската хълмиста равнина, който е част от умерено-континенталната подобласт на европейско-континенталната климатична област.

Основните фактори, определящи климата са географското разположение: /44-ти паралел/, малката надморска височина 100м. и отдалечеността от морски басейни. Преобладава влиянието на океанските и континенталните въздушни маси на умерените ширини.

Лятото и зимата са продължителни, а пролетта и есента са кратки. Пролетта е променлива с бързо нарастване на температурата, валежите са от дъжд в края на сезона. Лятото е сухо и горещо. Температурата достига своя максимум /около 40 градуса на сянка/ през август. Есента е кратка, валежите са малко, а мъглите продължителни.

3. ТЕХНИКО-УСТРОЙСТВЕНИ ИЗИСКВАНИЯ към ЧАСТИЧНО НА ОУП ГР. БЕЛЕНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА УПИ VII-1353 и УПИ IX-1355 в стр.кв. 113 по плана на гр.БЕЛЕНЕ

С проекта за частично изменение на ОУП да се измени устройствените зона в която попада имотите в Смесена многофункционална устройствена зона „СМФ“. В подробния устройствен

план на имота отреждането да стане „За обществено-обслужващи и производствено-складови дейности“.

Да се установят градоустройствени показатели в съответствие с чл. 19, ал. 1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ – показатели за устройствена зона за малкоетажно жилищно застрояване – плътност на застрояване – 60 %, озеленена площ – 30 %, Кинт 1,5. Допустима с височина на застрояването до 10 м.

4. ТРАНСПОРТНА ДОСТЪПНОСТ

УПИ VII-1353 и УПИ IX-1355 в стр.кв. 113 по плана на гр. Белене са достъпни от уличната мрежа на града – улица преминаващи северно от имотите.

5. ТЕХНИКО-УСТРОЙСТВЕНИ ИЗИСКВАНИЯ към схеми или становища ПУП

5.1. Електроснабдяване – Присъединяването на имота към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД да стане съгласно становище.

5.2. Водоснабдяване и канализация. Присъединяването на имота към ВиК мрежите на града да стане постановище на „ВиК“ ЕООД Плевен.

6. Обем и съдържание на проектните материали

Проектът за частично изменение на ОУП на гр. Белене да се еднофазно.

Проектите за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ VII-1353 и УПИ IX-1355 в стр.кв. 113 гр. Белене да се изработят еднофазно – като окончателен проект и следва да съдържат:

1. План за застрояване в М 1:1000 изготвен върху извлечение от кадастралната карта, съгл. чл. 48, ал.2, т.1 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.
2. Допълнително да се изготвят и представят съгл. чл. 48, ал.2, т.4 от Наредба № 8 план-схеми в М 1:1000 или 1:2000 или становища от проектантите по съответната част.
 - Електроснабдяване
 - Водоснабдяване и канализация

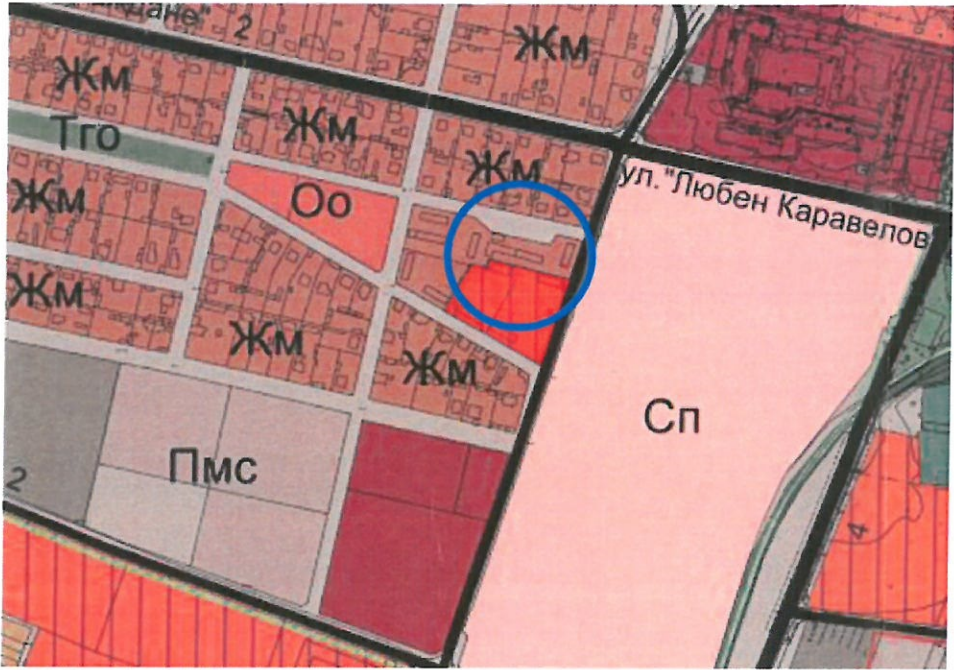
7. Изходни материали за изготвяне на плана

1. Задание за проектиране
2. Скици на имотите
3. Извлечение от кадастралната карта
4. Графично предложение за частично изменение на ОУП на стр. кв. 113 гр. Белене.

06.2025 г.

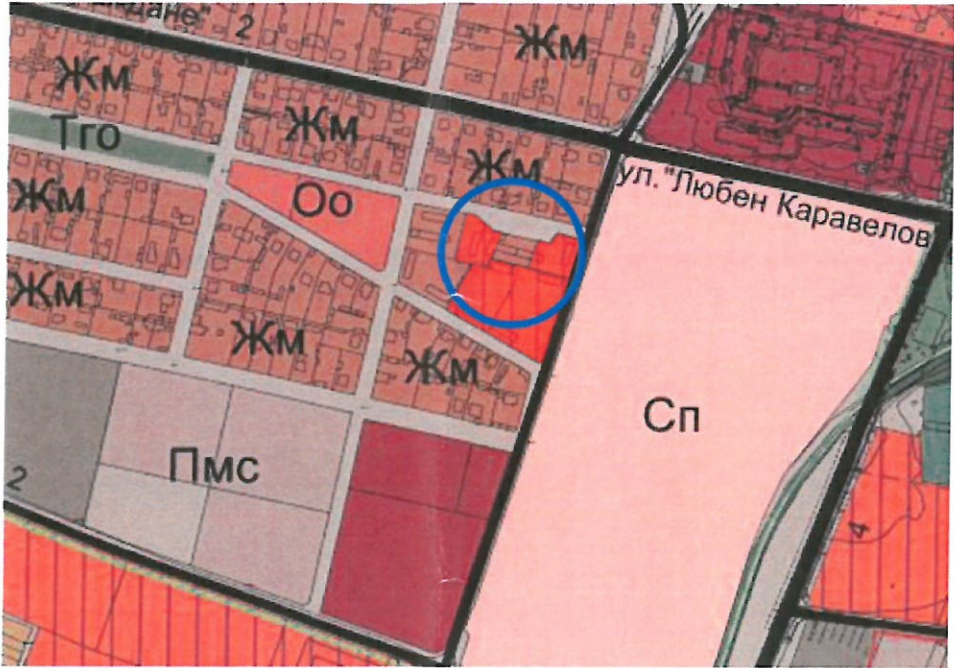
ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Емил Иванов Джантов
Антония Валентинова Стефанова

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ
НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГР. БЕЛЕНЕ
НА УПИ VII-601.1353 и УПИ IX-601.1355
В КВ. 113 ПО ПЛАНА НА ГРАДА



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ ОУП НА ГР.БЕЛЕНЕ М 1:5000

- "Жм" ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА С МАЛКОЕТАЖНО ЗАСТРОЯВАНЕ
- "Смф" СМЕСЕНА МНОГОФУНКЦИОНАЛНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА КВ. 113, ГР.БЕЛЕНЕ М 1:5000

номер на квартала	номер на ПИ	устройствена зона	възможна етажност /височина в м/	градоустройствени параметри			начин на застрояване		
				плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано в два със. имота - Д	свързано - с
113	VII - 601.1353	Смф	3/10/	60	1,2	40	●		
113	IX - 601.1355	Смф	3/10/	60	1,2	40	●		





ЛЕГЕНДА:

- Жм - жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване
- Смф - смесена многофункционална зона
- Територии за транспорт и комуникации
- Тротоари, пешеходни площи и паркови алеини мрежи
- Жилищни сгради - съществуващи
- Обществено - обслужващи сгради - съществуващи
- Ограничителна линия на застрояване
- Граница на промяна на режим на устройство и застрояване

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УПИ IX-1355, кв.113:

- Площ на УПИ IX-1355: 1065 m²
- Плътност на застрояване: 60% ЗП: 639 m²
- Макс. Кинт: 1,5 Възможн РЗП: 1597,5m²
- Мин. озеленяване: 30%.

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и / или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с
113	IX-1355	Смф	За обществено-обслужващи и производствено-складови дейности	-	10	-	60%	1,5	30%	е	-	-

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:500 на УПИ IX-1355, кв. 113 по плана на гр. Белене

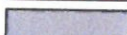
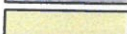
Проектант: **ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ** Съгласен съм с проекта:



/ арх. Христо Борисов /

/ Антония Стефанова /

ЛЕГЕНДА:

-  Жм - жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване
-  Смф - смесена многофункционална зона
-  Територии за транспорт и комуникации
-  Тротоари, пешеходни площи и паркови алеини мрежи
-  Жилищни сгради - съществуващи
-  Обществено - обслужващи сгради - съществуващи
-  Ограничителна линия на застрояване
-  Граница на промяна на режим на устройство и застрояване

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УПИ VII-1353, кв.113:

- Площ на УПИ VII-1353: 1011 m²
- Плътност на застрояване: 60% ЗП: 606,6 m²
- Макс. Кинт: 1,5 Възможнл РЗП: 1516,5m²
- Мин. озеленяване: 30%.

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и / или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - с
113	VII-1353	Смф	За обществено-обслужващи и производствено-складови дейности	-	10	-	60%	1,5	30%	е	-	-

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:500

на УПИ VII-1353, кв. 113 по плана на гр. Белене

Проектант:

Съгласен съм с проекта:



/ Антони Джантов /

/ арх. Христо Борисов /

/ Емил Джантов /