



О Б Щ И Н А К Н Е Ж А

5835 гр. Кнежа ул. "М. Боев" 69 тел. 09132/7136 факс: 09132/7007
E-mail: obstina_kneja@abv.bg, www.kneja.acstre.com

ЗАПОВЕД

№⁴⁰

гр.КНЕЖА^{25.11.}.....2016 г.

На основание чл.44, ал.1, т.12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и на основание чл.124а, ал.2 и ал.5 Заявление вх.№ АБ 25-310 от 31.10.2016 г., Схема - предложение за ИПУП-ПР и Одобрено от Кмета на Община Кнежа Задание за изработване на ИПУП-ПР

РАЗРЕШАВАМ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ИПУП – ПР

Да се изработи ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ /ИПУП – ПР/ - в обхвата на УПИ ХХ-1307 и ПИ №1308 в кв.63 по ЗРП на гр.Кнежа.

УПИ ХХ-1307 е собственост на Валентин Илиев Каменополски съгласно Нотариален акт № 50, от 09.04.1990г., том I, дело 118, вписан на 09.04.1990г.

ПИ №1308 е съсобственост на Тодор Христов Бозов и Виолета Христова Статкова наследници на Николица Василева Бозовска

С ИПУП ПР да се обединят УПИ ХХ-1307 и ПИ №1308 в нов УПИ ХХV- 1307,1308 кв.63 по ЗРП на гр.Кнежа Община Кнежа Област Плевен с обща площ 1932,2м.

Северозападната граница се измества по съществуващата имотна граница на УПИ ХХI 1309.

Да се запази устройствената зона с конкретно нежилищно предназначение за „Жилищно строителство“ с малка височина височина до 10м., като се спазят нормативите показатели съгласно “НАРЕДБА № 7 ОТ 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони”

- височина на застрояването – ниско до 10 м.
- плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 20 до 60%
- озеленена площ (П озел.) - от 40 до 60 на сто,
- интензивност на застрояване (К инт.) - от 0.5 до 1.2.

Проектът за ПУП да се съобрази с действащите санитарно – хигиенни, противопожарни и други нормативни актове по устройство на територията.

ИПУП - ПР да се разреши и процедира по реда на чл.124а ал.2, и одобри по чл.129 ал.2 от ЗУТ предвид обхвата на разработката.

Да се съобразят плановете предмет на разработката с влезлите в сила подробни устройствени плановете в района.

Необходимо условие при изработването на плана е отчитането на интереса на всички собственици на поземлени имоти, непосредствени съседи, частна, общинска и държавна собственост.

ПУП ПР да се изработи във фаза - Окончателен проект – еднофазно проектиране – изработен въз основа на изискванията на настоящото задание и изискванията и условията на ЗУТ, “НАРЕДБА № 7 ОТ 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони”, “Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и плановете”.

Проектните работи да съдържат следните части
Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация / ИПУП – ПР / - окончателен проект - Част геодезия

Заповедта спира прилагането на действащия план в посочения обхват съгласно чл.135, ал.6 от ЗУТ.
Заповедта да се впише служебно в регистрите на Общинската администрация съгласно чл.5 ал.5 от ЗУТ.

ИПУП-ПР да се изработи, разгледа и одобри за сметка Възложителя.
Съгласно чл.124б ал.4 от ЗУТ тази заповед не подлежи на оспорване.

ИЛИЙЧО ЛАЧОВСКИ.....
КМЕТ на Община Кнежа



Изготвил:
арх. АНДРЕЙ КУЧЕВ
Главен архитект на Община Кнежа



ОБЩИНА КНЕЖА

5835 гр. Кнежа ул. "М. Боев" 69 тел. 09132/7136 факс: 09132/7007

E-mail: obstina_kneja@abv.bg, www.kneja.acstre.com

ЗАПОВЕД

№69.....
гр.КНЕЖА25.11.....2016 г.

На основание чл.44, ал.1, т.12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и на основание чл.129 ал.2, от ЗУТ, заявление вх.№ АБ 20-23 от 17.11.2016г.
Заповед № 65 от 17.11.2016г. за Разрешение за изработване на ИПУП ПРЗ на Кмета на Община Кнежа с неразделна част от нея одобрено Задание по чл.125 ал.1 от ЗУТ и Решение за приемане на ИПУП ПЗ по т.2 от Протокол № 10 от 25.11.2016г. на ЕСУТ на Община Кнежа по чл.5 ал.4 от ЗУТ.

ОДОБРЯВАМ

ИЗМЕНЕНИЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ и РЕГУЛАЦИЯ / ИПУП-ПРЗ /

В обхват на УПИ I-2968 И НОВО-ОБРАЗУВАН от част от него нов УПИ IV- 2968, кв. №183 ПО ДЕЙСТВАЩИЯ ЗРП НА ГР. КНЕЖА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ /собственик/

ОБЩИНА КНЕЖА БУЛСТАТ – 000193243 – представлявана от Илийчо Лачовски КМЕТ на Община Кнежа , гр.Кнежа ул.,„Марин Боев“ №69.

с докумен за собственост АПОС №44 от 16.03.1998г. вписан в АВ Кнежа на 12.03.2012г.том IV, №20 вх.рег.№ 833.

След делбата на съществуващия УПИ I-2968 с обща площ – 36544 м2, се получават два нови отделни Урегулирани поземлени имота:

УПИ I-2968 с площ – 32900 м2 собственост на Община Кнежа със запазване на предназначението му – болница,

УПИ IV-2968 с площ – 1200 м2 собственост на Община Кнежа, с ново предназначение – Филиал за спешна медицинска помощ / ФСМП /.

и площ на новообразувани улици и паркинг – 2444м2

Да се определят правилата и нормативите за прилагане на ПУП, като се запази Зоната за устройство като Територия за обществено обслужване означена като / Оо / съгласно глава единадесета от "НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони" като се спазят следните нормативи

За УПИ I-2968

- плътност (процент) на застрояване (П застр.) - до 60 на сто;
- озеленена площ (П озел.) – над 30 на сто,
- интензивност на застрояване (К инт.) - до 2.
- височина до 20 м – ниско застрояване.
- начин на застрояване – свободно и свързано.

За УПИ IV-2968

- плътност (процент) на застрояване (П застр.) - до 60 на сто;
- озеленена площ (П озел.) – над 30 на сто,
- интензивност на застрояване (К инт.) - до 2.
- височина до 10 м – ниско застрояване.
- начин на застрояване – свободно и свързано.



Застрояването на УПИ I-2968 е свързано със съществуващото конкретно предназначение на имота – за „Болница“

Застрояването на УПИ IV-2968 е с ново конкретно предназначение на имота – за „Филиал за спешна медицинска помощ / ФСМП /“

Определяни са ограничителните линии на застрояване съгласно минималните разстояния до съседни имоти.

Проектът за ПУП е съобразен с останалите действащи санитарно – хигиенни, противопожарни и други нормативни актове по устройство на територията.

При изготвяне на ПУП е предвидена необходимата процентна озеленена площ, съгласно показателите за Територия за обществено обслужване означена като / Оо / съгласно глава единадесета от “НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони”

В имотите има едроразмерна разстителност, която се запазва с изключение на три дърветата засегнати от новата улица

Проектът за ИПУП ПРЗ е изработен във фаза Окончателен проект– въз основа на изискванията на одобреното задание и на становищата на административните и контролни органи и експлоатационни дружества и изискванията и условията на ЗУТ, “НАРЕДБА № 7 ОТ 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони” и “Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове”.

Проектните работи съдържат следните части

Изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване и регулация / ИПУП – ПЗР / - окончателен проект - Части архитектура и геодезия

ИПУП - ПРЗ е разрешен и процедира по реда на чл.124а ал.2 и одобрен по чл.129 ал.2 от ЗУТ предвид обхвата на разработката.

Заповедта изменя действащия застроителен план в посочения обхват.

Заповедта да се впише служебно в регистрите на Общинската администрация съгласно чл.5 ал.5 от ЗУТ.

Съгласно чл. 128 ал.13 от ЗУТ проектът на плана се одобрява от компетентния орган, без да се съобщава по реда на ал. 1 и 3 от същия член, тъй като заинтересовани лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ са само лицата, по чиято инициатива се създава или изменя устройствен план.

Съгласно чл.132 ал.1, т.1 от ЗУТ Заповедта влиза в сила от датата на одобряването на ПУП.

Одобреният ПУП и тази Заповед да се публикуват на интернет страницата на Община Кнежа и да се постави на информационното табло.

ИЛИЙЧО ЛАЧОВСКИ...
КМЕТ на Община Кнежа



Изготвил:
арх. АНДРЕЙ КУЧЕВ
Главен архитект на Община Кнежа





ОБЩИНА КНЕЖА

5835 гр. Кнежа ул. "М. Боев" 69 тел. 09132/7136 факс: 09132/7007

E-mail: obstina_kneja@abv.bg, www.kneja.acstre.com

ЗАПОВЕД

№ 68.....

гр.КНЕЖА 25.11......2016 г.

На основание чл.44, ал.1, т.12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и на основание чл.129 ал.2, от ЗУТ, заявление вх.№ АБ 20-22 от 17.11.2016г. от ЕТ „ СВЕТЛИН ИЛЧОВСКИ“ ЕИК 816011216 със седалище и адрес на управление гр.Кнежа ул. „Солун“ №11 представлявано от Светлин Станчов Илчовски собственик на ПИ 749011 местност „Трите Декара“ в землището на гр.КНЕЖА, Община КНЕЖА Област ПЛЕВЕН с площ 26352м2., съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот №31, том II, рег.№ 849, дело 151, от 20.03.2007г., Разрешение за изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива / КПИИ/ по чл.150 от ЗУТ № 5300-643 от 01.11.2016г от Кмета на Община Кнежа за изработване на ИПУП ПЗ с неразделна част от него одобрено Задание по чл.125 ал.1 от ЗУТ и Решение за приемане на ИПУП ПЗ по т.3 от Протокол № 10 от 25.11.2016г. на ЕСУТ на Община Кнежа по чл.5 ал.4 от ЗУТ.

ОДОБРЯВАМ

Изменение па ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ИПУП-ПЗ/ в обхват на ПИ 749011 местност „Трите Декара“ в землището на гр.КНЕЖА, Община КНЕЖА Област ПЛЕВЕН като самостоятелна проектна част от КПИИ по чл.150 от ЗУТ

За ПИ 749011 местност „Трите Декара“ в землището на гр.КНЕЖА, Община КНЕЖА Област ПЛЕВЕН има влязъл в сила ПУП ПЗ одобрен със Заповед № 200 от 25.04.2007г. н Кмета на Община Кнежа с който се променя предназначението на имота на „Чисто производствена зона“ означена като „Пч“с начин на трайно ползване „Складов терен“. В имота има изградено Силозно стопанство с капацитет 26000 т. За което има издадено Разрешение за ползване от ДНСК № СТ-12-1206 от 25.11.2008г.

С ИПУП-ПЗ да се промени устройствената зона за ПИ 749011 от „Чисто производствена“ на „Предимно производствена“ означена като (Пп), с конкретна функция – База за съхранение на зърно с увеличение на капацитета с три нови силоза.

Територии от разновидност „предимно производствена зона“ (Пп) се застрояват предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения съгласно същата наредба. като се спазят следните нормативи съгласно“НАРЕДБА №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони”

- височина на застроявянето – високо до 30 м.
- плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 50 до 80 на сто;
- озеленена площ (П озел.) - от 20 до 40 на сто,
- интензивност на застрояване (К инт.) - от 1,0 до 2,5.

Запазват се съществуващите имотни граници. Застрояването е свободно в собствен имот. Запазват се разстоянията до границите на имота на ограничителните линии на застрояване, в северната, източната и западната част на имота. Предвижда се промяна на ограничителна линия на 3м. от южната имотна граница, с оглед на преместване на част от съществуващия електропровод „Мирчовец“ заедно с прилежащите му сервитути.

Проектът за ПУП е съобразен с действащите санитарно – хигиенни, противопожарни и други нормативни актове по устройство на територията.

ИПУП - ПЗ е разрешен и процедиран и одобрен по реда на чл.150 от ЗУТ.

Съобразени са плановете предмет на разработката с влезлите в сила подробни устройствени планове в района.

Отчетени са интересите на всички собственици на поземлени имоти, непосредствени съседи , частна, общинска и държавна собственост.

ПУП ПР е изработен във фаза - Окончателен проект – еднофазно проектиране – въз основа на изискванията на одобреното задание и изискванията и условията на ЗУТ, “НАРЕДБА № 7 ОТ 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони”, “Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове”.

Проектните работи съдържат следните части

Изменение на Подробен устройствен план – план за застрояване / ИПУП – ПЗ / - окончателен проект - Част архитектура и геодезия

Заповедта изменя действащия застроителен план в посочения обхват.

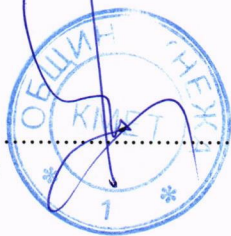
Заповедта да се впише служебно в регистрите на Общинската администрация съгласно чл.5 ал.5 от ЗУТ.

Съгласно чл. 128 ал.13 от ЗУТ проектът на плана се одобрява от компетентния орган, без да се съобщава по реда на ал. 1 и 3 от същия член, тъй като заинтересовани лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ са само лицата, по чиято инициатива се създава или изменя устройствен план.

Съгласно чл.132 ал.1, т.1 от ЗУТ Заповедта влиза в сила от датата на одобряването на ПУП.

Одобреният ПУП и тази Заповед да се публикуват на интернет страницата на Община Кнежа и на информационното табло.

ИЛИЙЧО ЛАЧОВСКИ...
КМЕТ на Община Кнежа



Изготвил:
арх. АНДРЕЙ КУЧЕВ
Главен архитект на Община Кнежа

