



ОБЩИНА СИЛИСТРА

ул. "Симеон Велики" № 33
7500 Силистра

(086) 82 42 43 Факс: (086) 82 33
www.silistra.bg; E-mail: mayor@silistra.bg

ЗАПОВЕД

№ ЗК - 1389
гр. Силистра 24 08 2018 г.

Във връзка с постъпило служебно заявление с вх. № УТ-1249/24.08.2018 г. относно одобряване на проект „Подобен устройствен план /ПУП/ – Изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за ПИ № 00895.502.2002 по КККР на с. Айдемир, съставляващ УПИ II_{за общ. дейност}, кв. 257, с. Айдемир, община Силистра“ установих следното:

1. Изработването на проекта е допуснато със Заповед № ЗК – 1350/17.08.2018 г. на Кмета на Община Силистра.

2. Заявлението за одобряване на ПУП – ИПЗ е подадено от всички заинтересовани страни по процедираната преписка.

3. Проектът за изменение на „Подобен устройствен план /ПУП/ – Изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за ПИ № 00895.502.2002 по КККР на с. Айдемир, съставляващ УПИ II_{за общ. дейност}, кв. 257, с. Айдемир, община Силистра“ е разгледан от ОЕСУТ и приет с Решение № 166 по протокол № 19/24.08.2018 г.

След направените констатации, установявам, че са изпълнени условията на ЗУТ и изискванията на специалните нормативни актове.

С оглед на изложеното и на основание чл. 44, ал. 13 от ЗМСМА и чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 128, ал. 13 от ЗУТ.

ОДОБРЯВАМ:

Проект за „Подобен устройствен план /ПУП/ – Изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за ПИ № 00895.502.2002 по КККР на с. Айдемир, съставляващ УПИ II_{за общ. дейност}, кв. 257, с. Айдемир, община Силистра“, като:

1. УПИ II_{за обществени дейности}, в кв. 257 се разделя на три нови УПИ II_{за обществени дейности}, УПИ VIII_{за социални дейности} и УПИ IX_{за социални дейности}, в кв. 257, съгласно кафявите линии и надписи в изготвеният проект за изменение на плана за регулация.

2. Изменя частично уличната регулационна линия пред лицето на УПИ II_{за обществени дейности} и УПИ VIII_{за социални дейности}, в кв.257 по плана на с. Айдемир, по имотните граници на ПИ № 00895.502.4005 и ПИ № 00895.502.4407 в одобрената КККР на с. Айдемир, съгласно кафявозащрихованите линии в изготвения проект за изменение на плана за регулация.

3. В УПИ II_{за обществени дейности}, УПИ VIII_{за социални дейности} и УПИ IX_{за социални дейности}, в кв. 257 по плана на с. Айдемир с ограничителни линии на застрояване се предвижда „е“ - свободно застрояване“, в устройствена зона „Оо“ - „Обществено обслужваща зона“, плътност на застрояване до 40%, Кинт до 1,2 и минимална озеленена площ 40%.

Във връзка молба с вх. № УТ – 1249#1/24.08.2018 г. и на основание чл. 60, ал. 1 от Административно процесуален кодекс /АПК/, във връзка с чл. 90, ал. 2, т. 1 и т. 2 от АПК, допускам предварително изпълнение на настоящата заповед със следните

МОТИВИ:

Обекта ще се реализира по Национална програма „Подкрепа за деинституционализация на социалните услуги за възрастни и хора с увреждания“, по процедура BG16RFOP001-5.002 и всяко закъснение, възникнало не по вина на изпълнителя, създава риск от финансови загуби, поради не навременното кандидатстване по програмата.

Разпореждането, с което се допуска предварително изпълнение може да се Обжалва чрез административния орган пред съда в тридневен срок от съобщаването му на основание чл. 60, ал. 4 от АПК.

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ при условията и по реда на АПК.

Заповедта подлежи на обжалване чрез Община Силистра до Административен съд – Силистра в 14-дневен срок от връщане на съобщението на основание чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Д-Р МИРОСЛАВ ТОДОРОВ

За Кмет на Община Силистра

на основание Заповед №ЗК-1314/08.08.2018 г.



Влязла в сила: 27.08.2018 г.
Подпис: [Signature]

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СИЛИСТРА

ОБЯСНИТЕЛА ЗАПИСКА

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И
ЗАСТРОЯВАНЕ НА УПИ II ^{за обществени дейности}
КВ. 257, КВ. „ДЕЛЕНКИ – СЕВЕР”, С. АЙДЕМИР

Проекта за изменение на ПУП – план за регулация на УПИ II ^{за обществени дейности} в кв. 257, кв. „Деленки – север”, с. Айдемир се изработва въз основа на Заповед №ЗК- 1350 от 17.08.2018 г. на Кмета на Община Силистра.

С проекта за изменение на плана за регулация се предлагат следните промени:

УПИ II ^{за обществени дейности} се разделя на три нови урегулирани поземлени имота УПИ II ^{за обществени дейности}, УПИ VIII ^{за социални дейности} и УПИ IX ^{за социални дейности}, като дворищната регулация минава по имотните им граници.

Ново проектираният УПИ II ^{за обществени дейности} е с площ 6715 кв. м.

Ново проектираният УПИ VIII ^{за социални дейности} е с площ 1033 кв. м.

Ново проектираният УПИ IX ^{за социални дейности} е с площ 1094 кв. м.

Към проекта има трасировъчен план на граничните точки на новопроктираните УПИ в координатна система 1970 г. и 2005.

Изменението на ПР отговаря на нормите на ЗУТ и наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ОБЩИНА СИЛИСТРА
ОДОБРЯВАМ
За КМЕТ 24. 08. 2018. 20
Дата.....
На основание Заповед
№ЗК-1350/08.08.18г.

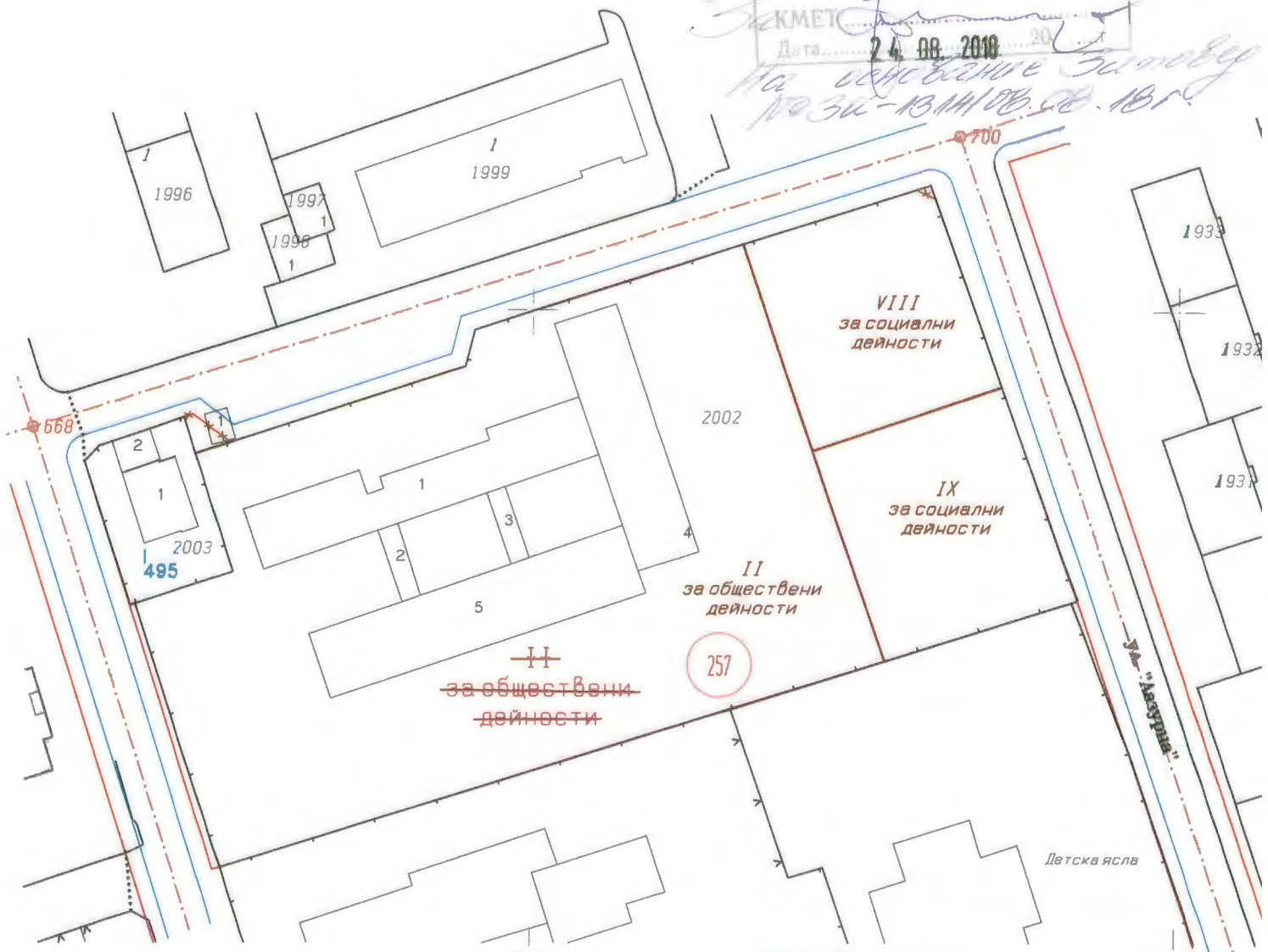
Проектант: инж. Никола Чомаков

РАБОТНО	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 03213
Местоположение на проекта: по удостоверение за ППД	инж. НИКОЛА ПЕТРОВ ЧОМАКОВ
	Подпис: <i>[Signature]</i>
	ЗНАК С ЗАКРЕПНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПОЛЪЗВАНЕ ОТ ГОДИНА

ПРОЕКТ:
ИЗМЕНЕНИЕ ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
ЗА УПИ II за обществени дейности, КВ. 257
"ДЕЛЕНКИ - СЕВЕР" - С. АЙДЕМИР
М 1 : 1000

ОБЩИНА СИЛИСТРА
ОДОБРЯВАМ
Закмет.....
Дата..... 24.08.2018.....

На основание Закон
№ 34 - 13.11.2006. Об. 181



Проектант:
/инж. Н. Чомаков/

ОБЩИНА СИЛИСТРА
ОБЩНООБЩИНСКА СЪВЕТНИЧЕСТВО
Областен център - 1427
Ул. "Австрия" № 1
1400 Силистра

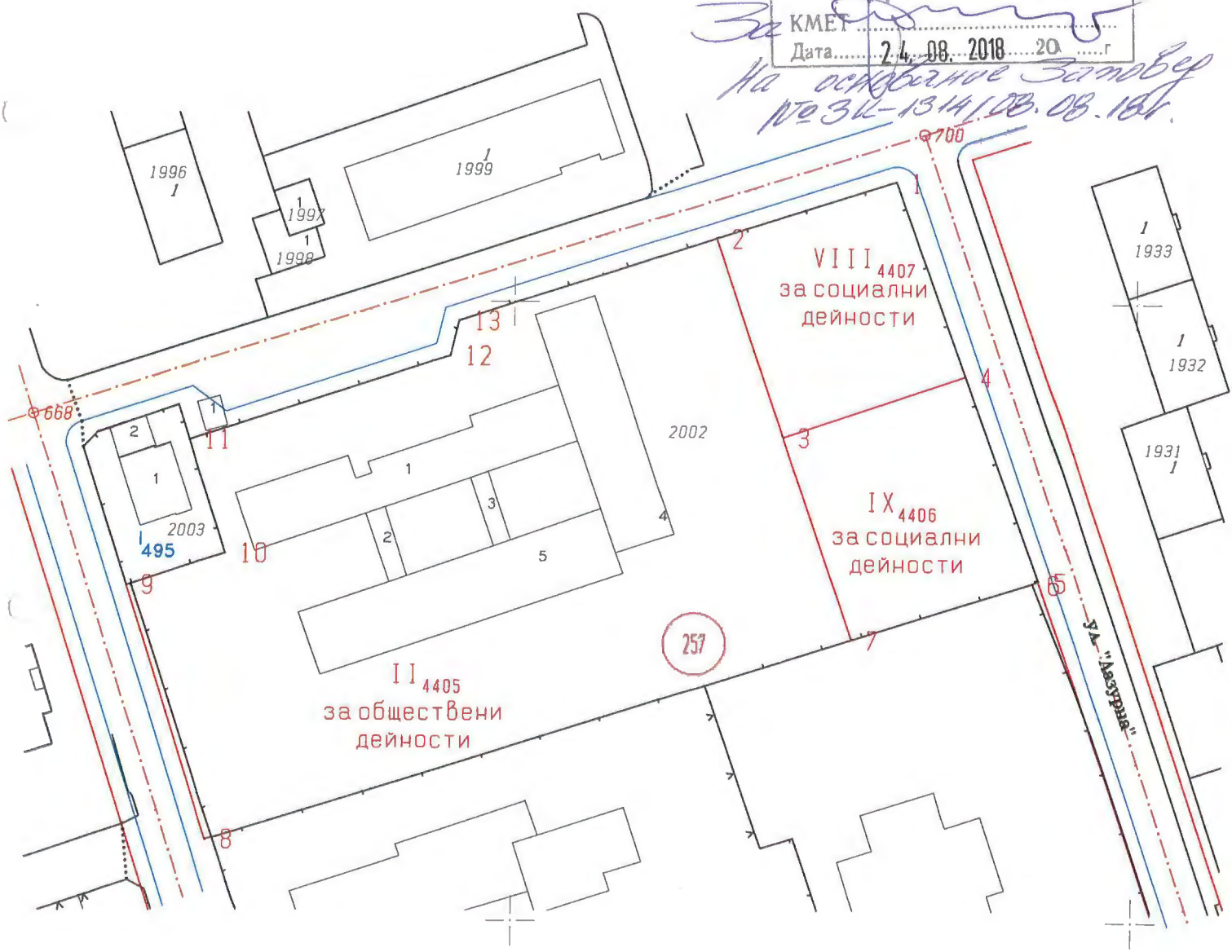
СНИ

ПЕЛ

ПРОЕКТ:
 ИЗМЕНЕНИЕ ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
 ЗА УПИ II за обществени дейности, КВ. 257
 "ДЕЛЕНКИ - СЕВЕР" - С. АЙДЕМИР
 ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН
 М 1 : 1000

ОБЩИНА СИЛИСТРА
ОДОБРЯВАМ
 За КМЕТ
 Дата..... 24.08.2018.....г

*На основание Заповед
 № 31-1314/08.08.18г.*



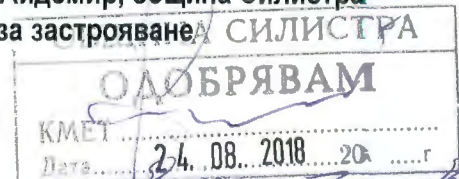
Проектант:
 /инж. Н. Чомаков/

РЕГИСТРАЦИЯ
 РЕГИСТРАЦИОНЕН № ГРС
 ПИТСИ
 ПЛУС
 ОБЩИНА СИЛИСТРА

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА КЪМ

„ИПУП-ПЗ в УПИ II-4405, кв.257, по плана на с.Айдемир, община Силистра“

Фаза – ИПУП – ПЗ - Изменение на плана за застрояване



I. Основание

Проектът е разработен на основание Заповед № г. на Общински съвет Силистра за допускане на изработване проект за Изменение на ПУП - ПЗ и план схеми за инженерните мрежи в УПИ II-4405, кв.257, съставляващ ПИ №00895.502.2002, по КК и КР на с. Айдемир. Имотът е собственост на ??? на основание акт за общинска собственост № , том., рег.№ , дело № г., издаден от Служба по вписванията в гр.Силистра

II. Съществуващи условия

1. Териториален обхват

УПИ II-4405 се намира в североизточната част на с.Айдемир, в границите на кв.257.

Имотът е общински, отреден за училище „Петър Берон“, с налична инфраструктурна осигуреност по тангиращите улици. Заема ъглово положение между улиците ул.“Сокол“ от запад, ул.“Ореховски дол“ от север и ул.“Лазурна“ от изток.

2. Физико-географски условия

Теренът е равнинен, със съществуващ наклон в северна посока, благоприятстващ повърхностното оттичане на атмосферните води.

III. Проектно решение

С проекта за Изменение на ПУП-ПЗ се посочват ограничителни линии за застрояване съгласно едно-временното процедуриране за изменение на плана за регулация. Предвижда се разделяне на УПИ II за общ. дейност на три нови УПИ – УПИ VIII – 4407 за обществено обслужване, – УПИ IX – 4406 за обществено обслужване и УПИ II за общ. дейност. Намаленият по площ УПИ II за общ. дейност, по този начин оптимизира големината си съобразно намаления брой ученици в съществуващото училище „Петър Берон“. В новите УПИ се създава градоустройствена основа за изграждане на два обекта със социално предназначение – „Център за грижа за възрастни хора в невъзможност за самообслужване“ и „Център за грижа за лица с психични разстройства“. Съобразно чл.39, ал.1, т.2 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, новообразуваните с проекта УПИ ще са с установено предназначение – за обществено обслужване (Оо). Предвиждат се параметри на застрояване: Плътност – до 40%, Кинт до 1,2, Озеленена площ – минимум 40% и начин на застрояване – свободно.

IV. Техническа инфраструктура

1. Електроснабдяване

Съгласно Предварително становище за условията на присъединяване с изх.№ПУПРОК- 2018г на Енерго-про Мрежи АД, има изградена налична електроразпределителна мрежа по ул.“ ”, от където е удобно захранването на имотите с електричество. Към проекта ИПУП-ПЗ е приложена схема за ел.захранване.

2. Водоснабдяване и канализация

В предвид изходните данни за ПУП на „Водоснабдяване и канализация“ –ООД, Силистра, изх.№ 2018г., точката на водовземане от съществуващ водопровод по ул.“ ” за имотите е показана в приложената схема към ПУП-ПЗ. Посочени са и новите довеждащи клонове на канализационната мрежа.

При изготвянето на ПУП-ПЗ, се съблюдават действащите закони и подзаконовни нормативни актове – Закон за устройство на територията, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №13-1971/29.10.2009г. за СТПН за осигуряване на безопасност при пожар и др., засягащи инвестиционното предложение.

V. Очаквани въздействия върху околната среда


1. Съгласно писмо с изх.№ .2018г на РИОСВ –гр.Русе, имотът *не попада* в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитените зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Изготвеният ПУП-ПЗ *не подлежи* на преценяване необходимостта от екологична оценка, както и на изготвяне на такава.

В предвид на инвестиционните намерения, не се очаква изграждане на дълбоки подземни съоръжения, водещи до промяна на ландшафта и засягащи значително земните недра.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Община Силистра

СЪСТАВИЛ:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООСПОСОБНОСТ	
	арх. АТАНАСКА С. АЙДЕМИРСКА
	Per N: 00265
Дата.....	Пос.....

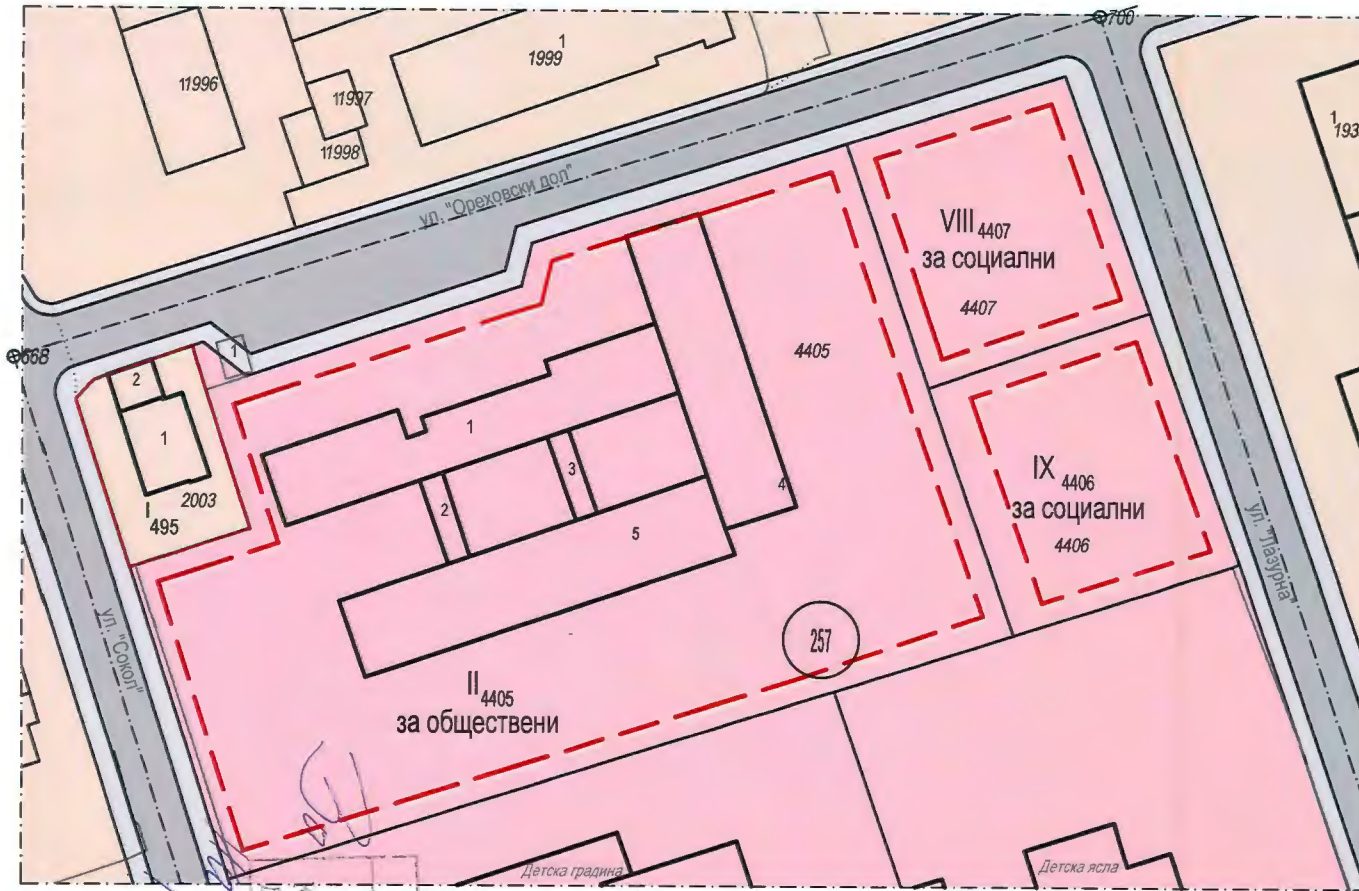
АРХ.А.СТОДЕВА

ОБЩИНА СИЛИСТРА
ОДОБРЯВАМ
КМЕТ.....
Дата..... 24.08.2018.....г.

За
Из осигуряване Изтовер
№ 3К-13М/08.08.18г.

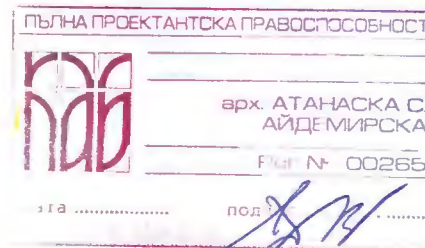


ИПУП - ПРЗ В УПИ II-за обществена дейност, в кв.257 по плана на с.Айдемир, община Силистра



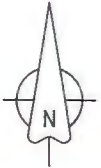
-  -ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
-  -СЪЩЕСТВУВАЩИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ ЗАПАЗЕНИ СЪС ЗАСТРОИТЕЛНИЯ ПЛАН
-  -Ос- УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ(СОЦИАЛНИ ДЕЙНОСТИ)
-  - АСФАЛТОВА НАСТИЛКА
-  -ПЛОЧНИЦИ И ТРОТОАРИ
-  ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
-  ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА НА РЕЖИМА НА ЗАСТРОЯВАНЕ

ОПОРЕН ПЛАН 1:1000

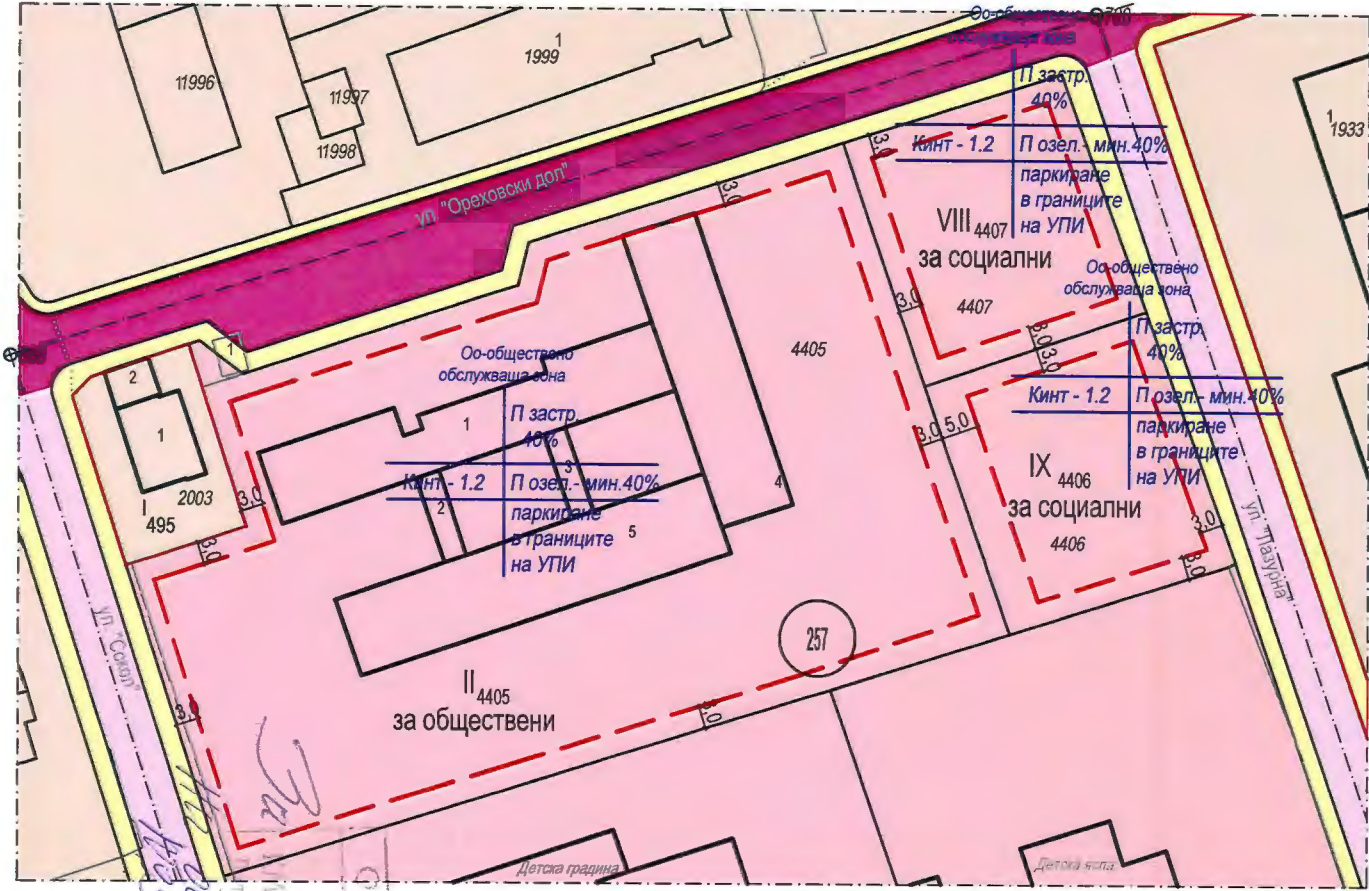


ОБЕКТ	ОПОРЕН ПЛАН			ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	
	ФАЗА	ЧАСТ	МАЩАБ	ОБЩИНА СИЛИСТРА	
ИПУП - ПРЗ В УПИ VII-за обществена дейност, в кв.257 по плана на с.Айдемир, община Силистра	ИПУП-ПЗ	АРХ.	1:1000		
ПРОЕКТАНТ:	АРХ. А.СТОДЕВА				
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: В ПИ №00895.502.2002, по КК и КР на с.Айдемир, община Силистра	година ок. 2018				
	ЛИСТ 1	ВСИЧКО ЛИСТА 4			

ОБЩИНА СИЛИСТРА
ОДОБРЯВАМ
Дата: 24.08.2018
КМЕТ



ИПУП - ПРЗ В УПИ II-4405-за обществена дейност, в кв.257 по плана на с.Айдемир, община Силистра



- ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- СЪЩЕСТВУВАЩИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ ЗАПАЗЕНИ СЪС ЗАСТРОИТЕЛНИЯ ПЛАН
- Об- УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ(СОЦИАЛНИ ДЕЙНОСТИ)
- СЪБИРАТЕЛНА УЛИЦА
- ОБСЛУЖВАЩА УЛИЦА
- ПЛОЧНИЦИ И ТРОТОАРИ
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ГРАНИЦА НА ПРОМЯНА НА РЕЖИМА НА ЗАСТРОЯВАНЕ

№ на квартал	№ на УПИ, площ м ²	Устр.зона	Поземлен имот с уст. предназнач. за държавна	Височина в м (етажност)		ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ			Начин на застрояване		
				максимална	възможна от др.	Плътност(%)	Интензивност (Кинт)	Минимална озел.площ(%)	свободно - е	свързано в два нива - д	свързано - с
кв.257	VII-4405 1032 м ²	Жк	за общ. обсл.	-	до 10м	40	1,2	40	е	-	-
кв.257	IX-4406 1094 м ²	Жк	за общ. обсл.	-	до 10м	40	1,2	40	е	-	-
кв.257	II-4405 6738 м ²	Жк	за общ. обсл.	-	до 10м	40	1,2	40	е	-	-

ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН 1:1000

ОБЩИНА СИЛИСТРА
ОДОБРЯВАМ
08.08.2018
[Signature]

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. АТАНАСКА С. АЙДЕМИТСКА
ПР. № 005/85
дата..... п.....

ОБЕКТ	ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ			ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
ИПУП - ПРЗ В УПИ VII-4405 за обществена дейност, в кв.257 по плана на с.Айдемир, община Силистра	ФАЗА	ЧАСТ	МАЩАБ	ОБЩИНА СИЛИСТРА
	ИПУП-ПЗ	АРХ.	1:1000	
ПРОЕКТАНТ:	АРХ. А.СТОДЕВА			
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:	година ов. 2018			
В ПИ №00895.502.2002, по КК и КР на с.Айдемир, община Силистра	ЛИСТ 1	ВСИЧКО ЛИСТА 4		