

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КОТЕЛ

06-00-13
19.08.2024

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Коста

Каранашев – Кмет на Община Котел

Относно: Съгласуване на Проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване (ПУП – ПРЗ) в обхват урегулиран поземлен имот УПИ IV-620/ПИ с идентификатор 87031.501.620/ и промяна улична регулация в обхват на УПИ IV-620 в кв. 63 по регулационния план на с. Ябланово, общ. Котел, обл. Сливен

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Ваше Решение № 92/30.04.2024г. сте дали съгласие за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване /ПРЗ/ в обхват урегулиран поземлен имот УПИ IV-620/ПИ с идентификатор 87031.501.620/ и промяна улична регулация в обхват на УПИ IV-620 в кв. 63 по регулационния план на с. Ябланово, общ. Котел, обл. Сливен. На основание чл.135, ал.3 от ЗУТ и чл.44, ал.1, т.13 и ал.2 от ЗМСМА и Решение № 92/30.04.2024г. на ОбС – Котел, кметът на общината е издал Заповед № РД 23-17/22.05.2024 год., с която разрешава да се изработи исканото изменение на ПУП в горепосочения обхват.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е изработен и внесен за процедиране в общинската администрация. С обявление № 08-00-194/22.05.2024г./план за регулация и застрояване/ е обявено на заинтересованите лица изработването на проекта и в законоустановения срок не са постъпили възражения. На заседание от 07.08.2024 г., по т.2.2 на ОБЕСУТ проекта за изменение е разгледан и съгласуван без забележки. Предложеното изменение се изразява в следното: Разделяне на УПИ IV-620/ПИ с идентификатор 87031.501.620/ на два нови УПИ XXV-2610 и IV-2611 и промяна улична регулация в обхват на УПИ IV-620 в кв. 63 по ПУП на с. Ябланово.

Предвид на горното предлагам на Общински съвет - Котел на основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Съгласува изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване(ПУП – ПРЗ) в обхват урегулиран поземлен имот УПИ IV-

620/ПИ с идентификатор 87031.501.620/ и промяна улична регулация в обхват на УПИ IV-620 в кв. 63 по регулационния план на с. Ябланово, общ. Котел, обл. Сливен.

Приложение:

1. Копие от Заповед за разрешаване изработване на проект № РД-23-17/22.05.2024год.
2. Копие от ПУП-ПР (план за регулация) и обяснителна записка към него.
3. Копие от ПУП-ПЗ (план за застрояване) и обяснителна записка към него.
4. Копие от препис-извлечение на протокол от 07.08.2024г. на ОБЕСУТ общ. Котел.

КОСТА КАРАНАШЕВ
Кмет на Община Котел

ЯГ/СК



Рег. №. ⁴.../2024г.

ЗАПОВЕД

№. ^{РД-23-18}.....

Гр. Котел ^{28.05}.....2024год.

На основание чл.135, ал.3 от Закона за устройство на територията, чл.44 ал.1, т.13 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

РАЗРЕШАВАМ:

Да се изработи проект за изменение на ПУП – ПРЗ / план за регулация и план за застрояване/ в обхват урегулиран поземлен имот УПИ IV-620/ПИ с идентификатор 87031.501.620/ и промяна улична регулация в обхват на УПИ IV-620 в кв.63 по регулационния план на с. Ябланово, одобрен с Реш.№116/31.07.2008год., в съответствие със скица предложение, становище на гл. архитект на Община Котел от 02.04.2024г., скица с виза № 37/05.02.2024год. и решение на общински съвет Котел № 92/30.04.2024год.

МОТИВИ: В Община Котел е постъпило заявление с вх.№94-00-1338/21.03.2024г. от Х Х К . Искането е за изменение на ПУП - ПРЗ (подробен устройствен план- план за регулация и план за застрояване) за УПИ IV-620/ПИ с идентификатор 87031.501.620/ и промяна улична регулация в обхват на УПИ IV-620 в кв.63 по регулационния план на с. Ябланово, одобрен с Реш.№116/31.07.2008год.. Към заявлението е приложено скица-предложение за исканото изменение.

Настоящата заповед спира прилагането на действащия подробен устройствен план за частта в гореуказания обхват .

Заповедта подлежи на вписване в регистъра на общинската администрация по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

КОСТА КАРАНАШЕВ
Кмет на Община Котел

/СК

ПРОТОКОЛ

На основание заповед № РД-13-1 / 02.01.2024г. на кмета на Община Котел и заповеди № РД-13-383 / 01.08.2024г. и № РД-13-386 / 07.08.2024г на гл.архитект на Община Котел на 07.08.2024г. (сряда) се проведе заседание на Общинския Експертен Съвет по Устройство на Територията към Община Котел при следния дневен ред:

2.Проекти за устройствени планове

т.2.2 **Изменение на ПУП – ПЗР** в УПИ IV-2611 и УПИ XXV-2610 в кв.47,
с.Ябланово
Част: Архитектура, Геодезия,
Проектант: арх.И.Иванов
Възложител: Х Х К

Съветът взе следните решения

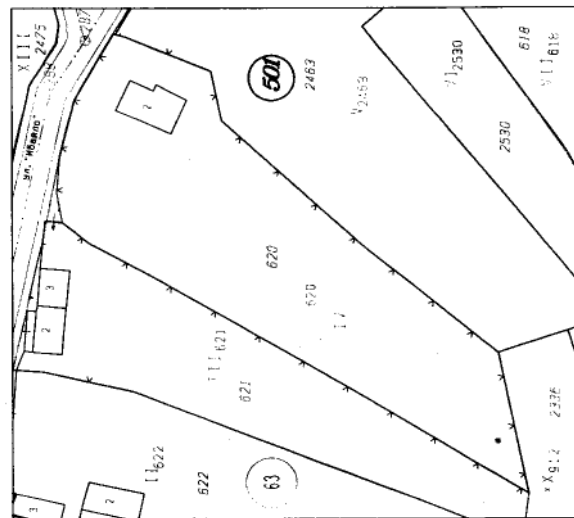
т.2.2 **Изменение на ПУП – ПЗР** в УПИ IV-2611 и УПИ XXV-2610 в кв.47,
с.Ябланово
Разглежда се с акт за възражения от 24.06.2024г
- арх.Чернинков, експерт по част Архитектура – съгласува
- инж.Хаджиминов експерт по част Геодезия – съгласува
РЕШЕНИЕ
Приема без забележки.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
арх.Л.Попов – гл.архитект на Община Котел

ИЗВАДКА

от действащ Подробен устройствен план - План за регулация на село Ябланово, община Котел, съвместен с действащи КKKP

M 1 : 1000



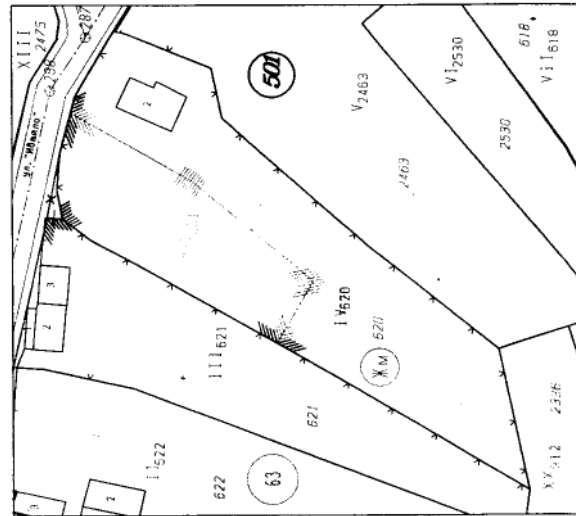
ПЛОЩИ НА УПИ ПРЕДИ ИЗМЕНЕНИЕ

УПИ IV - 620 кв. 63 - 3 068 кв. м.

ПРОЕКТ

за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация в обхват: УПИ IV - 620 в кв. 63 по регулационния план на село Ябланово, община Котел

M 1 : 1000



ЛЕГЕНДА:

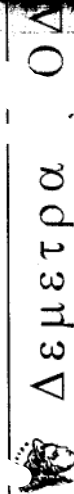
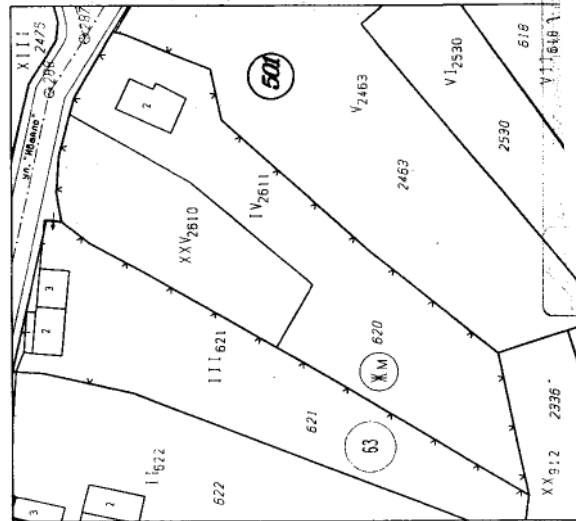
- имотна граница по действаща КKKP
- улична регулационна линия
- улична регулация първа поправка
- дворищна регулационна линия
- изменение на дворищна регулация

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ /

ПУП - ПР / на село Ябланово, община Котел, след изменение в обхват:

УПИ IV - 620 в кв. 63

M 1 : 1000



гр. Шумен ул. Цар Иван Александър №62. Тел: (082) 812-812. e-mail: demetraod@abv.bg

Координатна система KKS2005 Дата: 18.03.20

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ съгласно чл. 135, ал. 2 за изменение на ПУП-ПР в обхват:

УПИ IV - 620 в кв. 63 по регулационния план на село Ябланово, община Котел

Възложител: Х У К

Изпълнител: "ДЕМЕТРА" ООД

Проектант: инж. Валентин Янчев ППР рег. № 0780

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проект: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ в обхват: на УПИ IV - 2611, УПИ XXV - 2610 образувани от УПИ IV - 620 в квартал 63 по регулационен план на село Ябланово, община Котел, област Сливен, като застрояването се урегутира "за малкоетажно жилищно застрояване", устройствена зона за малкоетажно жилищно застрояване, означена като (Жм).

Фаза: Окончателен проект

Инвестиционното намерение на възложителят е да се изработи проект за изменение на ПУП - ПРЗ за част от кв. 63 по регулационния план на село Ябланово, община Котел, с който да се извършат следните изменения:

Предлага се урегулиран поземлен имот УПИ IV - 620 (с идентификатор по КKKP 87031.501.620), по действащия план за регулация на село Ябланово, община Котел да се раздели на два нови урегулирани поземлени имоти /УПИ/ IV - 2611 и /УПИ/ XXV - 2610, като предназначението им е устройствена жилищна зона с малка височина, означена като (Жм).

Собственик с нотариален акт за покупка на недвижим имот

Урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV - 620 по действащия план за регулация на село Ябланово попада в квартал 63 и е разположен в западната част на урбанизираната територия на населеното място.

Урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV - 620, кв. 63 с идентификатор 87031.501.620 по КKKP на село Ябланово, община Котел, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 м), площ 3066 кв. м, стар номер 620, граничи от север с „ПИ 87031.501.2001, НТП За второстепенна улица(„...“), от запад с „УПИ III - 621 представляващ ПИ 87031.501.621 НТП Ниско застрояване (до 10м)“, от юг с „УПИ XX - 912 представляващ ПИ 87031.501.2236 НТП Ниско застрояване (до 10м), от изток с „УПИ V - 2463 представляващ ПИ 87031.501.2463, НТП Ниско застрояване (до 10 м).

В урегулирания поземлен имот обхват на разработката има реализирано строителство.

Съгласно предварителния Общ устройствен план на община Котел, квартал 63 по регулационен план на село Ябланово, община Котел, област Сливен е предвиден за устройствена зона за малкоетажно жилищно застрояване, означена като (Жм).

С настоящия ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ в обхват: УПИ IV - 2611, УПИ XXV - 2610 образувани от УПИ IV - 620 в квартал 63 по регулационен план на село Ябланово, община Котел, област Сливен, като застрояването се урегутира "за малкоетажно жилищно застрояване", устройствена зона за малкоетажно жилищно застрояване, означена като (Жм).

С настоящия проект се предвиждат следните устройствени нормативи:

- максимална височина на застрояване - от 1 ет. до 3 ет., от 3 м до 10 м;
- плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 20 до 60 на сто;
- интензивност на застрояване (К инт.) - от 0,5 до 1,2;
- минимална озеленена площ (П озел.) - от 40% до 60%, като 1/3 от озеленената площ трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.
- начин на застрояване-свободно, означено "е".

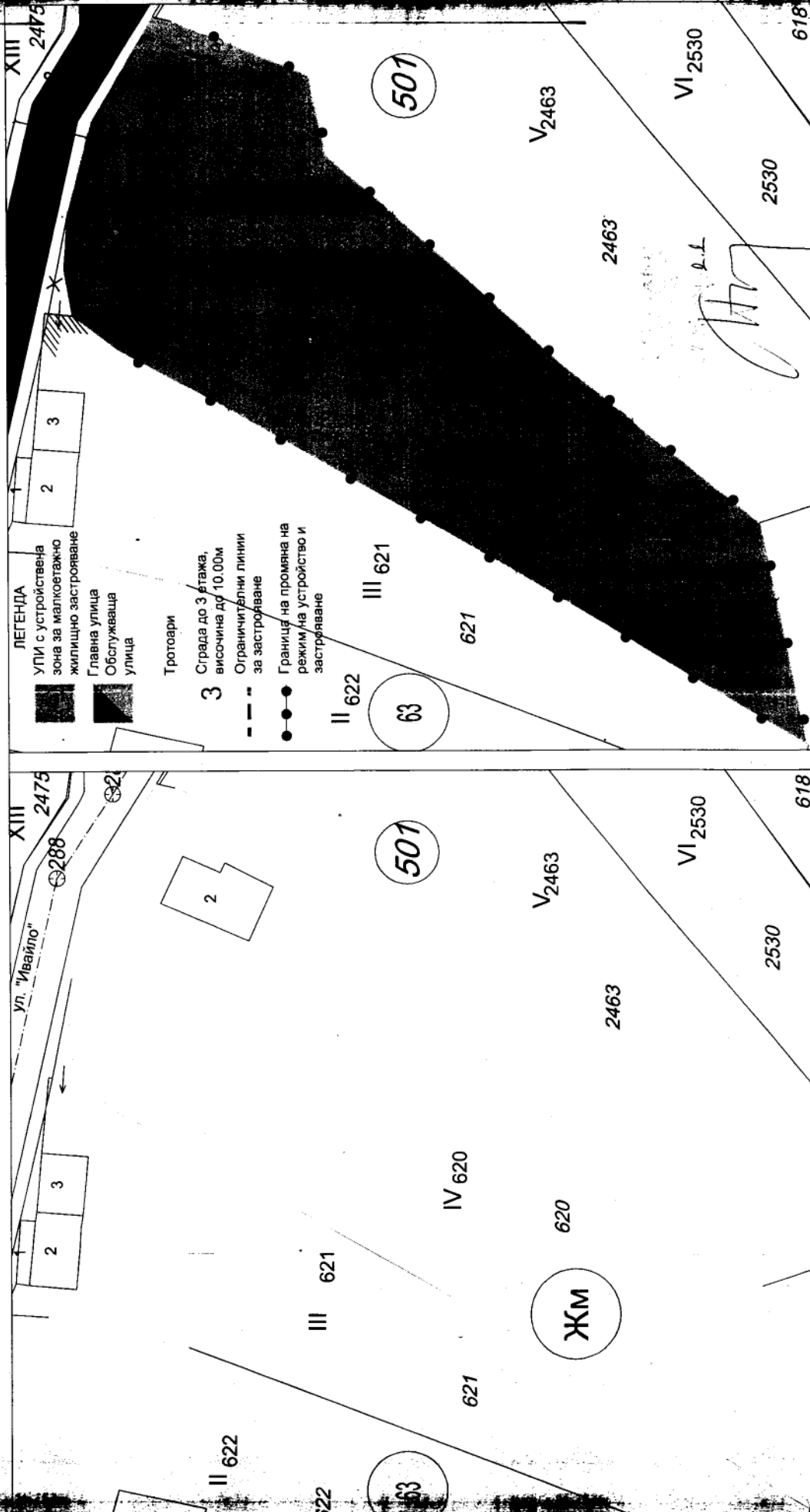
Представен е чертеж в м 1 : 500 с матрица и таблица и схема озеленяване.

Спазени са изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 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.

02. 2024 г.

Съставил:

/ арх. И А И /



ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:500
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ НА СЕЛО ЯБЛАНОВО, ОБЩИНА КОТЕЛ, одобрен със заповед К.К. Р.Д. № 18 - 8/28.03.2007 г. изменен със заповед № 116/31.02.2008 г.

Номер на квартал	Номер на урегулиран	Устройствена зона	Позволен имот	Позволен имот с установено предназначение	Задължителна	Максимална	Възможна	Плътност на застрояване	К инт	Минимална площ озеленена площ	Свободно-свръзно-свързани имота-д	Начин на застрояване
3	IV-2611 XXV-2610	ЖМ малкоетажно жилищно застрояване	"За малкоетажно жилищно застрояване"	"За малкоетажно жилищно застрояване"	-	-	1-3 (3-10)	20-60	0,5-1,2	40-60	●	Свободно-свръзно-свързани имота-д
3	IV-2611 XXV-2610	ЖМ малкоетажно жилищно застрояване	"За малкоетажно жилищно застрояване"	"За малкоетажно жилищно застрояване"	-	-	1-3 (3-10)	20-60	0,5-1,2	40-60	●	Свободно-свръзно-свързани имота-д
3	IV-2611 XXV-2610	ЖМ малкоетажно жилищно застрояване	"За малкоетажно жилищно застрояване"	"За малкоетажно жилищно застрояване"	-	-	1-3 (3-10)	20-60	0,5-1,2	40-60	●	Свободно-свръзно-свързани имота-д



ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НАПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ в обхват: на УПИ IV - 2611, УПИ XXV - 2610 образувани от УПИ IV - 620 в квартал 63 по регулационен план на село Ябланово, община Котел област Сливен, застрояването се устройва "за малкоетажно жилищно застрояване", устройствена зона за малкоетажно жилищно застрояване, означена като (ЖМ).

Възложител:

Проектант: арх. Иван Ал. Иванов

87031.501.620), по действащия план за регулация на село Ябланово, община Котел, урегулирания поземлен имот собственост на възложителя Х К попада в квартал 63.

4. Предложение за изменение на ПУП-ПР.

1. Инвестиционното намерение на възложителят е да се изработи проект за изменение на ПУП – ПРЗ за кв. 63 по регулационния план на село Ябланово, община Котел, с който да се извършат следните изменения:

✓ Предлага се урегулиран поземлен имот УПИ IV – 620 (с идентификатор по КKKP 87031.501.620), по действащия план за регулация на село Ябланово, община Котел да се раздели на два нови урегулирани поземлени имоти /УПИ/ IV – 2611 и /УПИ/ XXV - 2610, като предназначението им е устройствена жилищна зона с малка височина, означена като (Жм). Изменя се уличната регулационна линия на основни чл.134, ал.2 от ЗУТ по съществуващите граници на поземлен имот 87031.501.620 по КKKP на село Ябланово, община Котел.

Площта на видоизменените имоти са описани подробно в приложената графичната част към проекта.

Площи на УПИ преди изменение:

- ✓ УПИ IV – 620, кв. 63: 3 068 кв. м.;

Площ на новообразуван УПИ:

- ✓ УПИ IV – 2611, кв. 63: 2 066 кв. м.;
- ✓ УПИ XXV – 2610, кв. 63: 1 000 кв. м.;

Оформлението на проекта е съобразено съгласно изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове от 14.06.2001 г. и ЗУТ.

Окомплектовани са три броя папки с оптичен носител с файлове в *.CAD и *.DWG формат. Проектът е изчертан в три екземпляра върху бяла хартия и недеформируема основа.

Към настоящия проект са приложени следните материали:

- ✓ Удостоверение за пълна проектантска правоспособност на проектанта;
- ✓ Застрахователен сертификат за валидна застраховка „Професионална отговорност“ на проектанта;
- ✓ Извадка от действащ план за регулация на село Ябланово, община Котел, одобрен с Решение №116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, получена от Дирекция УТЕС в Община Котел ;
- ✓ Извадка от КKKP на село Ябланово, община Котел одобрена със Заповед КKKP № РД-18-8/28.03.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК;
- ✓ Удостоверение с изх. № 25-46370-20.02.2024 г. от Службата по геодезия, картография и кадастър гр. Сливен на основание чл.10, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-3 от 29 септември 2016г. за структурата и съдържанието на идентификатора на

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към

ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ в обхват на: Урегулран поземлен имот /УПИ/ IV – 620 в квартал 63 по регулационен план на село Ябланово, община Котел, област Сливен

Възложител.

X X K.

Настоящата разработка обхваща урегулирани поземлени имоти УПИ IV – 620, (с идентификатор по КККР 87031.501.620). По действащия план за регулация на село Ябланово, община Котел, урегулрания поземлен имот попада в квартал 63 собственост на възложителят У X K. действащ на основание чл.135а, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

1. Изпълнител.

Проектът за частично изменение на ПУП-ПР в обхват на УПИ IV – 620 в кв. 63 по плана на село Ябланово, община Котел, област Сливен е изготвен от инж. Валентин Янчев, управител на "Дементра" ООД, през март 2024 г.

2. Изходни материали.

Като изходни материали за изработването на настоящия проект са използвани:

- ✓ Извадка от действащ план за регулация на село Ябланово, община Котел, одобрен с Решение №116 / 31.07.2008 г. на Общински съвет – Котел, получена от Дирекция УТЕС в Община Котел ;
- ✓ Извадка от КККР на село Ябланово, община Котел одобрена със Заповед КККР № РД-18-8/28.03.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК;
- ✓ Удостоверение с изх. № 25-46370-20.02.2024 г. от Службата по геодезия, картография и кадастър гр. Сливен на основание чл.10, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-3 от 29 септември 2016г. за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимия имот и на номера на зоната на ограничение в кадастъра с вх. № 01-700461 - 18.12.2023 г.;
- ✓ Нотариален акт за покупка на недвижим имот
г., вписан в Служба по вписванията гр. Котел под акт I..

3. Обхват на проекта.

Настоящата разработка обхваща:

- ✓ урегулран поземлен имот УПИ IV – 620, (с идентификатор по КККР

недвижимия имот и на номера на зоната на ограничение в кадастъра с вх. № 01-700461 -
18.12.2023 г.;

- ✓ Нотариален акт за покупка на недвижим имот
„, вписан в Служба по вписванията гр. Котел под ак
- ✓ Проект за изменение на ПУП-План за регулация в М 1:1000;

март, 2024 г.
гр. Шумен

Изпълнител: „Деметра“ ООД

Проектант:

инж. Валентин Янчев

