

За проект от ПК № 1.0С
от 12.2225с.
2.085
3.340



ОБЩИНА САНДАНСКИ

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
САНДАНСКИ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от АТАНАС СЛАВЧЕВ СТОЯНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА САНДАНСКИ

Относно: Изготвяне на проект за изменение на действащ ПУП – ПРЗ за УПИ ХХ₂₃₀₆ /ПИ 65334.301.2306/ в кв.133 по плана на град Сандански, област Благоевград

Уважаеми господин Председател,

Уважаеми общински съветници,

Във връзка с наличният жилищен фонд, собственост на Община Сандански, който е доста остарял и в недобро физическо състояние, се налага изграждането на нова, модерна и енергийно ефективна общинска жилищна сграда. Тя ще служи за настаняване на нуждаещи се семейства, както и за обезпечаване на жилищните нужди на групи в неравностойно положение. Община Сандански разполага с имот, подходящ за целта, представляващ урегулиран поземлен имот /УПИ/ ХХ₂₃₀₆ /ПИ 65334.301.2306/ в кв.133, отреден за „Обществена кухня“. Тъй като такава е оборудвана в друг общински имот, отпада нуждата за изграждане на такава в конкретния имот, поради което същият може да промени предназначението си.

Предвид гореописаното, и появилата се нужда от изграждане на общински жилища в Община Сандански, предлагам подробният устройствен план за урегулиран поземлен имот /УПИ/ ХХ₂₃₀₆ /ПИ 65334.301.2306/ в кв.133, одобрен със Заповед №АБ-122/18.12.2024г. на Кмета на Община Сандански и отреден за “Обществена кухня“ в зона „Соп“, да бъде изменен, като се отреди за „Жилищно строителство“.

Във връзка с горното, предлагам Общински съвет Сандански, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.134, ал.1, т.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ, да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1.Общински съвет Сандански дава съгласие Кмета на Община Сандански да разреши изготвяне на проект за изменение на действащ ПУП – ПЗ за урегулиран поземлен имот /УПИ/ ХХ /ПИ 65334.301.2306/ в кв.133 по плана на град Сандански, област Благоевград, одобрен със Заповед №АБ-122/18.12.2024г. на Кмета на Община Сандански и отреден за “Обществена кухня“ в зона „Соп“ с който:

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За изменение на плана за застрояване за УПИ ХХ-2306 в кв.133 по плана на гр.Сандански, Община Сандански.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА САНДАНСКИ
ИЗГОТВИЛ: АРХ.АЛЕКСАНДЪР ПОПОВ



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ
В БЪЛГАРИЯ



Удостоверение за

**ПРОЕКТАНТСКА
ПРАВОСПОСОБНОСТ**

ИЗХ.НОМЕР 250101U13260

ПРОФИЛ В КАБ <https://kab.bg/member/06842>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ 01/01/2025

ВАЛИДНО ДО 31/12/2025

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА

Александър Здравков Попов

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ

06842

ОБЩАТА ПРОФЕСИОНАЛНОСТ

Архитект

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Пълна Проектантска Правоспособност

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

Обхват на проектантската правоспособност: Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да догавят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към териториите проекти могат да предоставят проектантски услуги и за всички видове устройствени планове: "Генерален план", "Интериор и дизайн", "Благоустройство", "Пожарна безопасност", "План за безопасност и здраве", "Енергийна ефективност", "План за управление на строителните отпадъци" и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС

АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР

АРХ. М. КРУСОВ



ИЗГОТВИЛ:

Гр.Сандански
2025г.

Община Сандански
Дирекция "УТД"
ВЯРНО С ОРИГИНАЛ
Подписан
Печат

СЪДЪРЖАНИЕ:

- 1.ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
- 2.МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
- 3.ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ
- 4.ДОКУМЕНТ ЗА СОБСТВЕНОСТ
- 5.ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПОЛИЦА

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. Основание за проектиране

На основание чл.134, ал.2, т.6, е възложено изменение на плана за застрояване за УПИ ХХ-2306 в кв.133, по регулационния план на гр.Сандански, Община Сандански.

2. Собственик и възложител

Възложител на настоящата разработка е Община Сандански – собственик на УПИ ХХ-2306 в кв.133 по регулационния план на гр.Сандански, Община Сандански.

3. Изходни данни

Като изходни данни са използвани:

- Извадка от одобрен устройствен план на гр.Сандански
- Документ за собственост

4. Разработка

УПИ ХХ-2306 се намира в кв.133 по плана на гр.Сандански, Община Сандански и на север граничи със УПИ XVI-2305 отреден за „жилищно строителство“, на изток и запад граничи с улици от уличната мрежа на град Сандански, а на юг и запад с имоти отредени за жилищно строителство. Настоящото отреждане на имота е за „Обществена кухня“ в зона „СОП при показатели на застрояване: Пл. до 60%, Кинт до 2,0, минимална площ за озеленяване – 30%.

С настоящия проект - Плана за застрояване се предвижда:

1. да се измени действащият план за застрояване, като съществуващото отреждане за УПИ ХХ-2306 което е за „Обществена кухня“ в зона с предвидено нискоетажно застрояване „СОП“ на отстояние 1/3h. от границата с УПИ XVI-2305 и свързано застрояване с УПИ XIV-2308 се измени в „за жилищно строителство и магазини“, в зона „Жс“ – средно етажно жилищно застрояване до 15м. кота корниз, и показатели на застрояване: Пл. до 60%, Кинт до 2,0, и минимална площ на озеленяване – 30%, на отстояние 1/3h. от границата с УПИ XVI-2305 и свързано застрояване с УПИ XIV-2308.

ТЕХНИКО – ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Площ на новообразуван УПИ ХХ-2306	383,00 кв.м.
Озеленяване	30 %
Плътност	60 %
Кинт.	2,0

ПРОЕКТАНТ :



/ арх. Александър И

Община Сандански
Дирекция "УТИ"

ВЪРНО С ОРИГИНАЛ

Подпис:

Дата:

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН
УСТРОЙЕСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ ХХ-
2306, В КВ.133 ПО РЕГУЛАЦИОННИЯ ПЛАН ГР.САНДАНСКИ,
ОБЩИНА САНДАНСКИ.

1.ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ:

На основание чл.134, ал.2, т.6, е възложено изменение на плана за застрояване за УПИ ХХ-2306 в кв.133, по регулационния план на гр.Сандански, Община Сандански.

2.МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОБХВАТ:

Разглеждания УПИ ХХ-2306 попада в кв.133 по плана на гр.Сандански, като транспортния достъп до имота се осъществява от две улици съответно ул.Стефан Стамболов от изток и ул.Солидарност от запад.

3. УСТРОЙСТВЕНИ ПРЕДВИЖДАНЯ:

Предвижда се да се измени действащият план за застрояване, като съществуващото отреждане за УПИ ХХ-2306 което е за „Обществена кухня“ в зона с предвидено нискоетажно застрояване „СОП“ на отстояние 1/3h. от границата с УПИ ХVI-2305 и свързано застрояване с УПИ ХIV-2308 се измени в „за жилищно строителство и магазини“, в зона „Жс“ – средно етажно жилищно застрояване до 15м. кота корниз, и показатели на застрояване: Пл. до 60%, Кинт до 2,0, и минимална площ на озеленяване – 30%, на отстояние 1/3h. от границата с УПИ ХVI-2305 и свързано застрояване с УПИ ХIV-2308.

4. СОБСТВЕНОСТ:

Урегулираните поземлени имоти, предмет на разработката са общинска собственост.

5. МОТИВИ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПЗ:

- По искане на всички собственици съгласно чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ

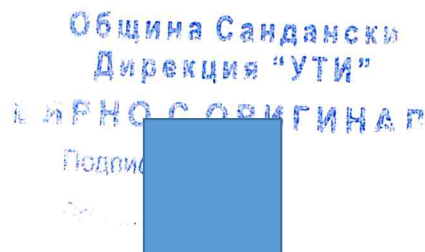
Във връзка с гореизложеното се изработва настоящото мотивирано предложение за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ ХХ-2306, в кв.133 по регулационния план на гр.Сандански, Община Сандански с което се променя начина на отреждане от „За обществена кухня“ в „За жилищно строителство и магазини“ с зона „Жс“. Засегнатата площ е 383.00кв.м.

6. ИЗИСКВАНЯ КЪМ ПРОЕКТА:

- Проектът за изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване да се изпълни в съответствие с действащите законови и подзаконови нормативни актове по устройствени планиране (ЗУТ, Наредба №8/2001г. за ОСУСП, Наредба №7/2003г. за ПНУОВТУЗ и ЗУЗСО).
- При изработване на ПУП да се използва текстова, таблична, графична и друга информация съгласно чл.115 от ЗУТ.
- Частично изменение на ПУП-ПЗ трябва да съдържа графични и текстови материали както следва:
 - 1.ПУП-ПЗ – М 1:500, извадка от действащият устройствен план за УПИ ХХ-2306
 - 2.ПУП-ПЗ – М 1:500, с който се изменя досегашното отреждане на имота в описания обхват, изготвен върху непрозрачна основа, на които са показани измененията.
 - 3.Обяснителна записка ,която включва;
 - 3.1. Основание за изработване;
 - 3.2. Местоположение и териториален обхват
 - 3.3. Устройствови предвиждания
 - 3.4. Собственост
 - 3.5. Мотиви за изготвяне и изменение на ПУП-ПЗ

7. ИЗХОДНИ ДАННИ И МАТЕРИАЛИ:

1. Извадка от регулационен план на гр.Сандански
- 2.Нужните скици и заснемания
3. Документи за собственост



СКИЦА - ПРЕД ЗА ИЗМЕНЕИ НА ПУТ - П3 НА УЛИ XX-2306 В ПЛАНА НА ГР. САН- САНДАНСКИ

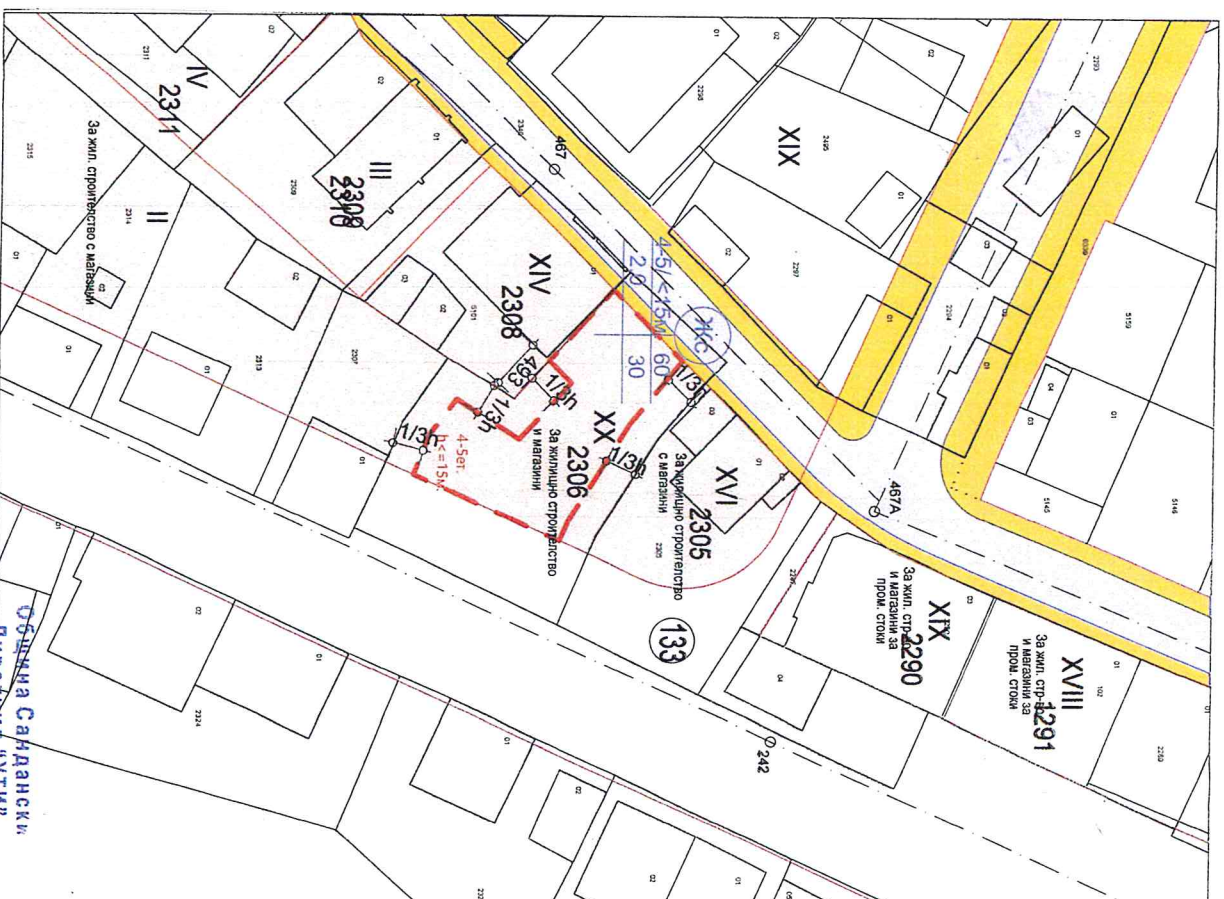
М 1:500

- ОГРАНИ
ЗАСТРОИ
- ПРОТОИ
- ЖИЛИЩ
ЗОНА
- УЛИЦИ О
МРЕКА I

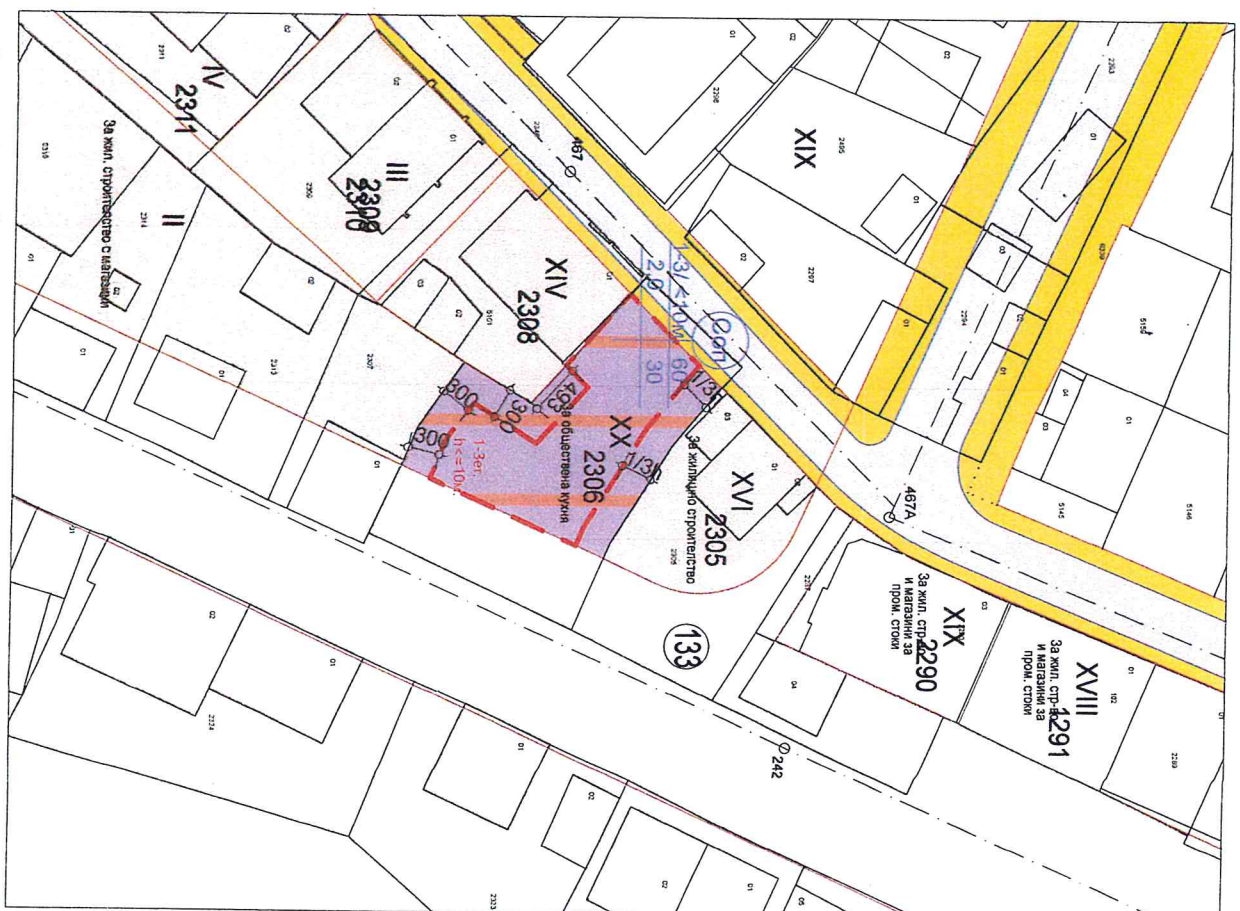
ПЛОЩ НА УЛИ II
ПЛОЩ НА УЛИ XX-2306
ОЗЕЛЕНЯВАНЕ
ПЪЛНОСТ
КИНТ.



ПРОЕКТАНТ :
/ АРХ. А



План за застрояване на ули II, в кв. 133 по плана на гр. Сандански



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВИЯЩИ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА УЛИ II, В КВ. 133 ПО ПЛАНА НА ГР. САНДАНСКИ, ОБЩ. САНДАНСКИ