

инж. Величко Байлов – гр. Пазарджик
арх. Даниел Мирчев – гр. Пазарджик

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПРЗ

Обект: ЧИ на ПРЗ на УПИ II-393,394 кв.97 за "Жилищно строителство" по плана на с.Карабунар общ.Септември

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Стефка Здравкова Стайкова гр.Пещера ул."Васил Левски" № 28
Гълъбина Здравкова Симова гр.София ж.к."Света Троица" бл.362 ет.3 ап.29
Надка Димитрова Гилова – гр.Пазарджик ул."Р.Даскалов" №16 ет.4;

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ДАНИЕЛ Н. МИРЧЕВ
	Рег. № 013412
дата	Подпис:.....

/Арх.Д.Мирчев/

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 26029
	инж. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
Секция: гпг	Подпис:.....
Част от проекта: изд. 1	Проектант:.....
текущата година	текущата година

/инж.Величко Байлов/

Април 2018 г



УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 26029

Важи за 2018 година

ИНЖ. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР ЗЕМЕУСТРОИТЕЛ

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност
с протоколно решение на УС на КИИП 61/08.10.2009 г. по части:

ГЕОДЕЗИЯ, ПРИЛОЖНА ГЕОДЕЗИЯ, ВЕРТИКАЛНО ПЛАНИРАНЕ, ТРАСИРОВЪЧНИ
ПРОЕКТИ И ПЛАНОВЕ, ПЛАНОВЕ ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Председател на РК



инж. Т. Калоянов



Председател на УС на КИИП

инж. И. Каралеев

Председател на КР

инж. А. Чипев

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Частично изменение на ПУП – ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ за УПИ II-393,394 кв.97 – за „жилищно строителство” по плана на с.Карабунар общ.Септември.

Възложители:

Стефка Здравкова Стайкова гр.Пещера ул.”Васил Левски” № 28

Гълъбина Здравкова Симова гр.София ж.к.”Света Троица” бл.362 ет.3 ап.29

Надка Димитрова Гизова – гр.Пазарджик ул.” Р.Даскалов” №16 ет.4;

Настоящия проект е изработен по искане на възложителите и заповед N 15/02.03.2018г.на кмета на Община Септември за изработване на ЧИ на ПУП/ПР в обхват УПИ II-393,394 квартал 97 по плана на с.Карабунар общ.Септември.

I.Съществуващо положение

1.Цел на разработката

Целта на настоящата разработка е да докаже възможността за частично изменение на ПУП-ПР на УПИ II-393,394 кв.97 по плана на с.Карабунар с цел той да се раздели на два нови УПИ по имотни граници на имоти 393 и 394 както е предложено на скицата-проект, без да се променя устройствената зона „Жм”/Жилищна с малка височина/.

2.Местоположение на обекта

Терените предмет на изменението се намират в западната част на населеното място с.Карабунар в кв.97. Същите са отредени за - „жилищно строителство.

Собствеността /УПИ II-393,394/ е на възложителите.

Терена е благоустроен, с предназначение за „Жм” зона. Релефът е равнинен. Около територията са извършвани благоустройствени мероприятия.Изложението на проучвания обект е източно. Същия е с много добра микроклиматична характеристика и подходящи строителни условия. Обслужването на територията предмет на настоящата разработка, става от улица с о.т.№ 11 и о.т.№ 10.

3.Обхват и граници на проучваната територия

Територията е част от квартал 97.

Границите на обекта са:

- изток – Улица с о.т.№ 11 и о.т. № 10
- запад – УПИ I-392 кв.97
- север – Улица с о.т. № 11 и о.т. № 1011
- юг – УПИ III-395 кв.97

Връзката с републиканската пътна мрежа е посредством посочената по – горепосочената улица.

II.Проектна част

Целта на настоящия проект , съгласно заповедта на кмета на гр.Септември е изработване на *Подобен Устройствен проект за частично изменение в рамките на част от квартал 97.*

Работата бе извършена в следната последователност:

1.Геодезическа снимка

Геодезическо заснемане е извършено .

4.Проучване на нормативната база и специфичните правила, нормативи и налична документация

Настоящия проект на ПР е изготвен след оглед на място и съобразен със ЗУТ , Наредба №7 за правила и норми за устройство на територията, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

2.1.Налични картни материали

За обекта съществува приложена скица извадка от ПУП, издадена от община Септември както и скица-проект/предложение/.

2.2.Други налични материали и становища

3.План за регулация (ПР)

При реализирането на частичното изменение на ПУП в частта от кв.97 площта на УПИ са показани в долната таблица. В резултат на промяната площта на УПИ е както следва:

Площ – кв.м			
УПИ			
1	2	3	4
II- 393 кв. 97		- 527 кв.м.	
X-394 кв. 97		- 485 кв.м.	

гр.Пазарджик
АПРИЛ 2018г.

Съставил:.....



Задание

за изработване на подробен устройствен проект/ПУП/ по реда на чл. 125 от ЗУТ

ОТНОСНО: Изработване на ЧИ ПУП-ПР за изменение квартал 97 засягащо УПИ II-393,394 по ПУП на с.Карабунар общ.Септември, съгласно чл. 103, ал.1, т.2 от ЗУТ с Възложители:

Стефка Здравкова Стайкова гр.Пещера ъл."Васил Левски" № 28

Гълъбина Здравкова Симова гр.София ж.к."Света Троица" бл.362 ет.3 ап.29

Надка Димитрова Гилова – гр.Пазарджик ъл."Р.Даскалов" №16 ет.4;

Настоящото задание се изготвя в съответствие с изискванията на чл. 125 от ЗУТ за територия на част от ПУП на с.Карабунар общ.Септември.

Със заданието се дава представа за съществуващото положение на терена, принадлежността му към даден вид територия, съобразно чл. 7 от ЗУТ. Обосновава се териториалният обхват на подробния устройствен план, срокове и етапи на изпълнение.

I. Съществуващо положение

1. Граници и обхват на територията предмет на настоящата разработка

Предмет на настоящата разработка са УПИ II-393,394 кв.97 по ПУП на с.Карабунар. Обекта се намира в квартал 97 от населеното място. Границите му са:

- север – Улица
- юг – УПИ III-395 в кв.97
- изток – Улица
- запад – УПИ II-392 кв.97

2. Действащи на територията устройствени схеми и планове

За проучваната територия няма данни за частични изменения на устройствени планове.

В СГКК гр. Пазарджик няма изготвена и одобрена кадастрална карта.

3. Собственост на територията

Собственици на територията, предмет на разработката са Стефка Здравкова Стайкова и Гълъбина Здравкова Симова и Надка Димитрова Гилова.

II. Необходимост от изработване на плана

Изработването на ПУП е във връзка с постановките на ЗУТ, който изисква наличие на изменение на действащ подробен устройствен план за обекта, и поради факта, че Възложителите инициират изменение на имот УПИ II-393,394 който да бъде разделен/делба/ по имотните граници на ПИ 393 и ПИ 394. В отнеждането на настоящата територия не се предвижда изменение и тя си остава за „Жилищно строителство“.

III. Изисквания на плана

1. Териториален обхват

- Настоящото задание за ПУП има за цел да обхване непосредствената територия на горецитирания ПИ по плана на с. Карабунар.

2. Предвиждане на Заданието

За реализиране на делбата геодезическо заснемане на територията не е правено.. УПИ II-393,394 се разделя на две УПИ по по имотни граници с площи както е показано на скицата-проект. В резултат на това се генерират две нови УПИ както следва:

1. УПИ II-393 кв.97 с площ 527 кв.м.
2. УПИ X-394 кв.97 с площ 485 кв.м.

Зоната е за жилищно строителство. Разположение както е показано в скицата-проект.

3. Срокове и етапи на изработване

ПУП е необходимо да обхваща следните етапи от изработването на устройствения план.

- I-ви етап – Задание, на скица-проект за допускане изработването на ПУП-ПР
- II-ри етап – изработване на ПУП-ПР
- III-ти етап – внасяне на ПУП в Община Септември за отпочването на процедура/обявяване на проекта на заинтересованите/
- IV-ти етап – разглеждане и приемане на устройствения проект, включително и постъпили възражения от Общински Експертен съвет
- V-ти етап – обявяване на приетия проект на ПУП на заинтересованите и одобряването му от Община град Септември. Съгласно чл. 46, ал. 4 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, ПУП-ПР се изработва в две фази:

1. Предварителен проект

2. Окончателен проект

Поради ограничения размер и обхват на инвестицията, за настоящия обект не е необходимо изработването на предварителен проект, т.е. изработването следва да бъде еднофазно.

Срокът за изработване на ПУП – ПР да бъде в рамките на 20 работни дни.

4. Съдържание на ПУП-ПР

ПУП – ПР да бъде изработен съгласно изискванията на част IV, глава VI от Наредба № 8. Следва да бъдат представени следните материали, със съответното съдържание:

4.1. Графични материали

4.2. Извадка от плана на гр. Септември

4.3. ПУП-ПР

II. Текстова част

1. Обяснителна записка към ПУП-ПР – общи положения и съществуващи условия, териториален обхват, цели и задачи, инфраструктура, специфични правила и норми за прилагане на ПУП-ПР ако са необходими.

2. Съответните заверки и становища от компетентните органи.

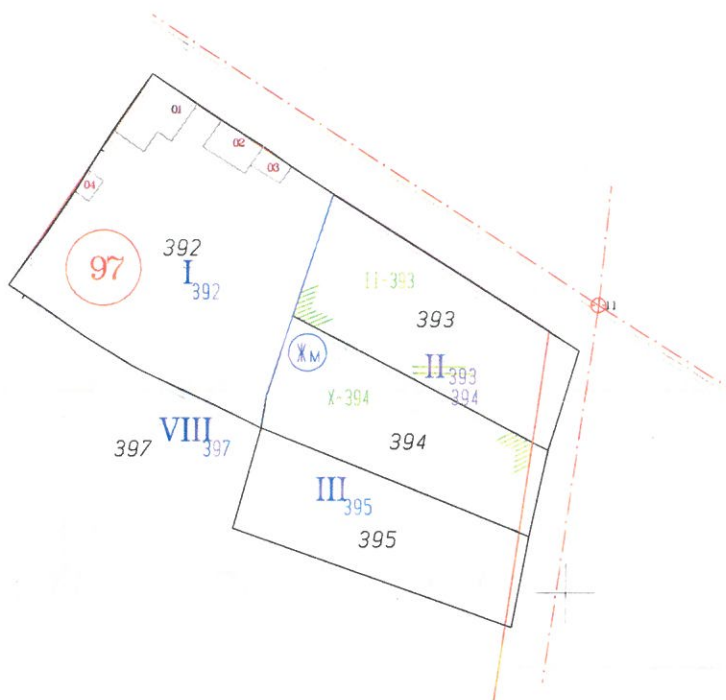
Възложители:.....

15.12.2017г.

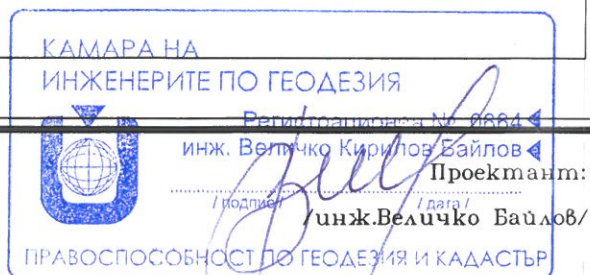
гр.Пазарджик

Силерка Сидайнова
Евд. Гълъбина Симова
Н.И. Наджа Титова

с.
Област

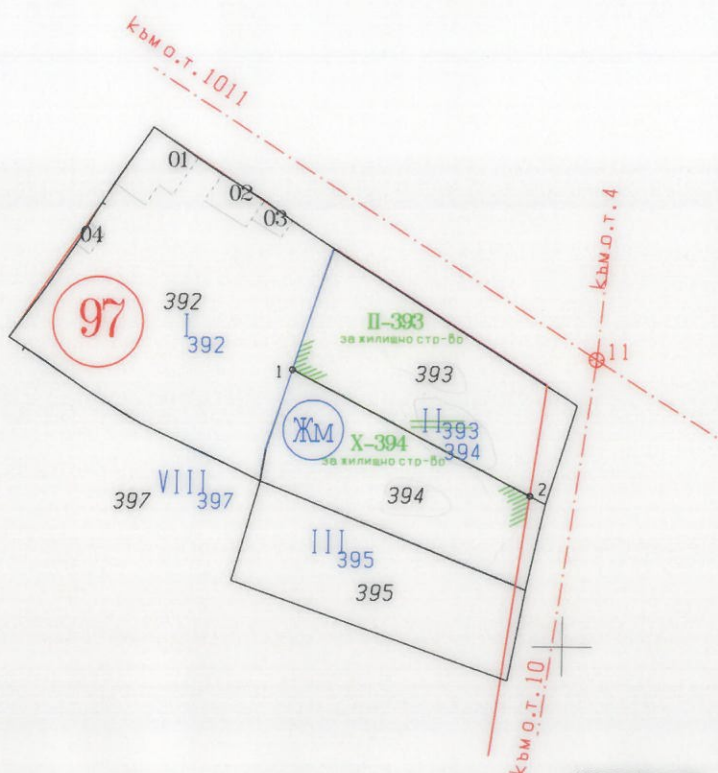
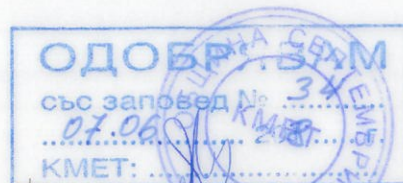


НАДКА ДИМИТРОВА ГИГОВА.....



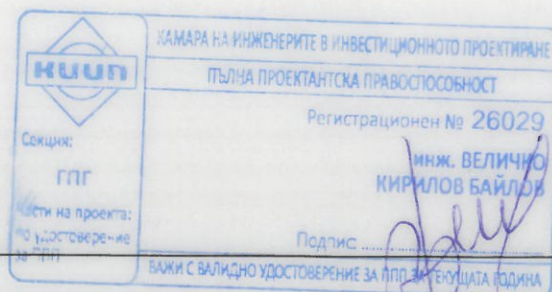
ПЛАН - РЕГУЛАЦИЯ
за ЧИ ПУП - ПР В ОБХВАТ УПИ II-393,394
КВ.97 ПО ПЛАНА НА С.КАРАБУНАР ОБЩ.СЕПТЕМВРИ

с.
Област



КООРДИНАТИ

Точка №	X [m]	Y [m]
1	4555936.643	8567663.709
2	4555919.982	8567695.419



АПРИЛ 2018г.

1:1000

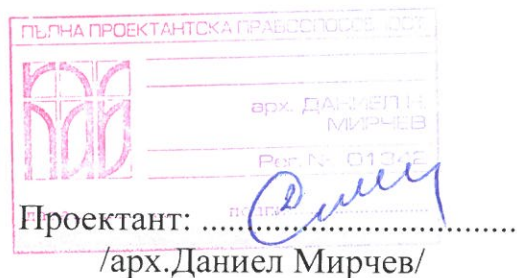
Проектант:
/инж.Величко Байлов/

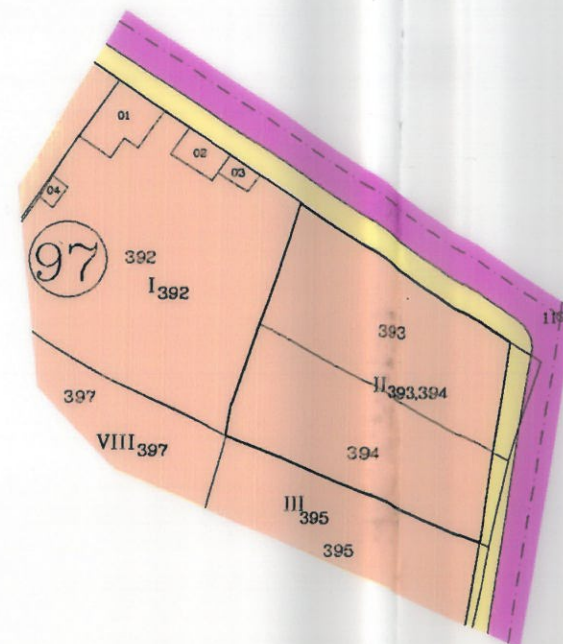
ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно проект на План за застрояване на
новообразуваните УПИ II-393 и УПИ X-394
в кв.97 по плана на с.Карабунар
(получени чрез разделяне на досегашния УПИ II-393,394)

Настоящият проект е изработен въз основа на Заповед №15/02.03.2018 г. на Кмета на община Септември, оригинална скица от действащия план на с.Карабунар, извадка от действащия ПЗ, и съвместно с проекта за изменение на регулацията.

Проектът за изменение на Плана за застрояване на новообразуваните УПИ запазва установената в действащия ПЗ устройствена зона „Жилищна с нискоетажно застрояване” и нанася матрица и таблица с нормативните показатели за плътност, интензивност, височина и озеленяване. С ограничителни застроителни линии се очертава свободностоящо основно застрояване в новообразуваните УПИ.





извадка от действащия П.З.

(няма отразени застр. петна, но със заповед
е разрешена свободностояща застройка във
всеки УПИ)



проект за изменение на П.З.

- устройствена зона Жм
(Жилищна нискоетажна)
- улични платна и тротоари
- ограничителни линии на
основно застрояване

Номер на квартала	Номер на УПИ	устройствена зона	Установено предназначение	Етажност /и височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване			Забележки
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озелен. площ	свободно	Свързано в два със имота	Свързано	
97	II-393	Жм	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10/1-3	≤ 60	1,2	≥ 40	o	-	-	-	-
97	X-394	Жм	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10/1-3	≤ 60	1,2	≥ 40	o	-	-	-	-

Проект за П.З. на новосъздадените УПИ II-393 и УПИ X-394, кв. 97, с. Карабунар (образувани чрез разделяне на досегашния УПИ II-393, 394)		
ЧАСТ : План за застрояване	ФАЗА : Окончателен проект	МАЩАБ : 1:1000
ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:/Стефка Стайкова//Гълъбина Симова//Надка Гилова/		ПРОЕКТАНТ : /арх. Даниел Мирчев - рег. №01342 "АДМ Студио" ЕООД/
ДАТА : април 2018 г.		дипл. МЯ №014638/79 г. ВИАС-София

