

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

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПРЗ

Обект: *ЧИ на ПРЗ в обхват УПИ I-121 от квартал 33
за "Магазин и ресторант" по плана на с. Ковачево ЕКАТТЕ 37491
общ. Септември*

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Румен Георгиев Генин-гр. Септември

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция: гпг	Регистрационен № 26029
Част от проекта: по удостоверение за ППП	инж. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
	Подпис:
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Проектант:.....
/инж. Величко Байлов/

Ноември 2017 г

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Частично изменение на ПУП – ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ за УПИ I-121 в кв.33 по плана на с.Ковачево ЕКАТТЕ 37491 общ.Септември.

Възложители: Румен Георгиев Генин - гр.Септември

Настоящия проект е изработен по искане на възложителите и заповед N 58/11.10.2017 г.на кмета на Община Септември за изработване на ЧИ на ПУП/ПРЗ в обхват УПИ I-121 от квартал 33 по плана на с.Ковачево общ.Септември.

I.Съществуващо положение

1.Цел на разработката

Целта на настоящата разработка е да докаже възможността за изменение /делба/ на УПИ I-121 в кв.33 както е предложено на скицата-проект, без да се променя устройствена зона „Жм”/Жилищна с нискоетажно застрояване/.

2.Местоположение на обекта

Терените предмет на изменението се намират в централната част на плана на с.Ковачево. Същият е отреден за - „магазин и ресторант”.

Собствеността /УПИ I-121 е на възложителя съгласно На № 74 т.12 н.д. 2003/2014г..

Терена е благоустроен, с предназначение за „Жм” зона. Релефът е равнинен. Около територията са извършвани благоустройствени мероприятия.Изложението на проучвания обект е южно. Същия е с много добра микроклиматична характеристика и подходящи строителни условия. Обслужването на територията предмет на настоящата разработка, става от улица с о.т. 95 и о.т. 94.

3.Обхват и граници на проучваната територия

Територията е част от квартал 33.

Границите на обекта са:

- изток – УПИ II , IV , V ,VI и VII кв.33
- запад – Улица с о.т.95 и о.т. 94
- север – Улица с о.т. 93
- юг – Улица с о.т. 95

Връзката с републиканската пътна мрежа е посредством посочените улици и цялата улична мрежа на града.

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 УПИ I-121 от квартал 33./Да се раздели УПИ на 3 нови УПИ с разположение както е показано на скицата-проект/*

Работата бе извършена в следната последователност:

1.Геодезическа снимка

Геодезическо заснема не извършвана.

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.

2.2.Други налични материали и становища

3.План за регулация (ПР)

При реализирането на частичното изменение на ПУП в частта от кв.33 площта на УПИ са показани в долната таблица.

Площ – кв.м			
УПИ			
1	2	3	4
I- 121 кв. 33		- 482 кв.м.	
VIII- 121 кв. 33		- 636 кв.м.	
IX-121,кв.33		- 548 кв.м.	

гр.Пазарджик
Ноември 2017г.

 Секция: ГПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 26029
	инж. ВЕЛИЧКО КРИЛОВ БАЙЛОВ
Съставил:.....	/инж. В.Байлов/
Част на проекта: по удостоверение за ГПП	Подпис
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ГПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно проект за изменение на Плана за застрояване на новообразуваните УПИ I-121 Магазин и ресторант, УПИ VIII-121 и УПИ IX-121 Жилищно строителство и ресторант (получени чрез разделяне на досегашния УПИ I-Магазин и ресторант) в кв.33 по плана на с.Ковачево

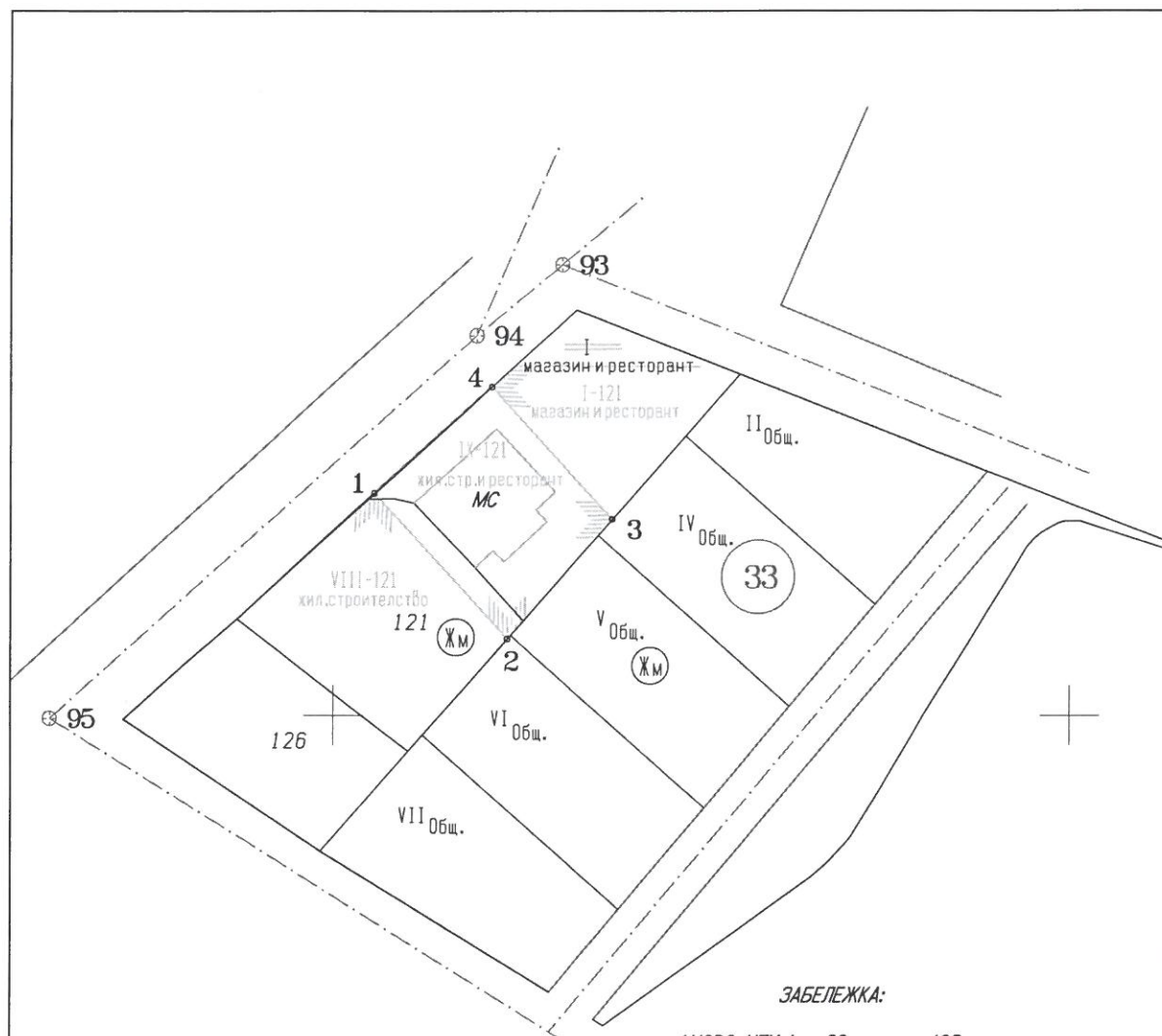
Настоящият проект е изработен на основание Заповед №58/18.10.2017 на Кмета на община Септември, задание на възложителя (придружено със скица-проект) и оригинална скица от действащия план на гр.Септември.

Проектът за изменение на действащия План за застрояване е съобразен с регулационните линии на образуваните с проекта за изменение на действащия План за регулация нови УПИ, и със съществуващата масивна жилищна сграда. Запазва се устройствената зона („Жилищна с нискоетажно застрояване”), като се указват нормативните показатели за плътност, интензивност, височина и озеленяване. Очертава се с ограничителни застроителни линии ново свободностоящо нискоетажно основно застрояване (в УПИ VIII-121 и в УПИ I-121 Магазин и ресторант), а в УПИ IX-121 Жилищно строителство и ресторант се запазва (с възможност за пристрояване и надстрояване) съществуващата жилищна сграда.

Показано е свободностоящо нискоетажно основно застрояване и в съседните УПИ, с което при липса на възражения новият ПЗ ще важи за целия квартал.



ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН
на ЧИ/ДЕЛБА// на УПИ I-магазин и ресторант с
кв.33 по плана на с.Ковачево общ.Септември Област

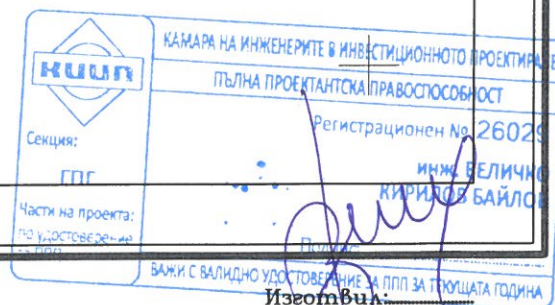


ЗАБЕЛЕЖКА:

- 1.НОВО УПИ I кв.33 с площ 482 кв.м.
- 2.НОВО УПИ VIII кв.33 с площ 636 кв.м.
- 3.НОВО УПИ IX кв.33 с площ 548 кв.м.

КООРДИНАТИ

	X (m)	Y (m)
1	4549030.12	8570505.57
2	4549010.30	8570523.65
3	4549026.54	8570537.87
4	4549044.52	8570521.46

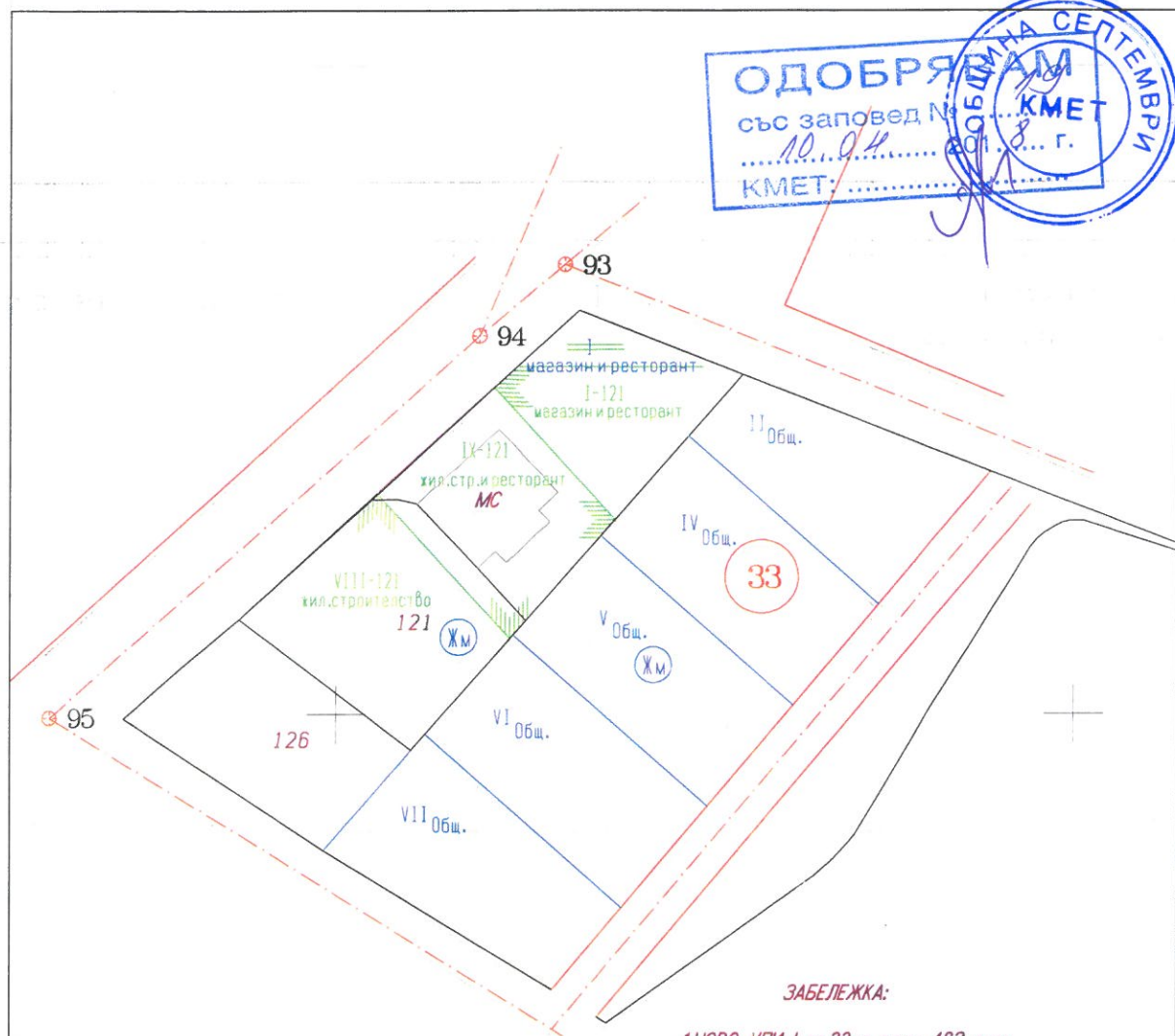


Септември 2017г.

1:1000

/инж.Величко Байлов/

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на ЧИ/ДЕЛБА// на УПИ I-магазин и ресторант с
кв.33 по плана на с.Ковачево общ.Септември Област



ЗАБЕЛЕЖКА:

- 1.НОВО УПИ I кв.33 с площ 482 кв.м.
- 2.НОВО УПИ VIII кв.33 с площ 636 кв.м.
- 3.НОВО УПИ IX кв.33 с площ 548 кв.м.

 Секция: ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 26029
	инж. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
Подпис: ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

Ноември 2017г.

1:1000

Изготвил:

/инж.Величко Байлов/



УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 26029

Важи за 2017 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. Каралоянов

Председател на КР

инж. А. Чипев

Председател на УС на КИИП



инж. И. Каралеев



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37А
тел. 03561/7001, 0882/310 591, факс: 03561/7779
e-mail: municipality@septemvri.org, <http://www.septemvri.org>

ЗАПОВЕД

№ 58

Гр.Септември, 18.10. 2017 г.

На основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.135, ал.3 от ЗУТ, становище на Главния архитект на община Септември и искане с вх.№94 00-2926/10.10.2017 г. до Кмета на община Септември от Румен Георгиев Генин от гр.Септември, собственик на УПИ I-Магазин и ресторант в кв.33 по плана на с.Ковачево, придружено с предложение (скица-проект) за изменение на план на регулация

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Румен Георгиев Генин на частично изменение /ЧИ/ на ПР на УПИ I-Магазин и ресторант в кв.33 по плана на с.Ковачево, с цел той се разделя на три нови УПИ: I-121 Магазин и ресторант, IX-121 Жилищно строителство и ресторант и VIII-121. В новообразуваните УПИ да се предвиди подходяща застроявка, съгласно предложената скица-проект за изменение на ПРЗ, при спазване на следните условия:

- Обхват на плана – УПИ I-Магазин и ресторант в кв.33 по плана на с.Ковачево
- Проектът да се изработи като ПРЗ – план за регулация и застрояване
- Проектът да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани законови и подзаконови актове, касаещи устройството на територията
- Проектът да се изработи на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ
- Проектът да се представи за разглеждане в община Септември в едногодишен срок от датата на допускането му

На основание чл.135, ал.6 от ЗУТ настоящата заповед спира прилагането на действащия устройствен план в частта, за който се отнася.

Настоящата заповед не подлежи на оспорване на основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

МАРИН РАЧЕВ

Кмет на община Септември



СТАНОВИЩЕ

На главния архитект на община Септември
По чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ

С искане с вх.№94 00-2926/10.10.2017 г. до Кмета на община Септември, Румен Георгиев Генин от гр.Септември, собственик на УПИ I-Магазин и ресторант в кв.33 по плана на с.Ковачево, е поискал той да бъде разделен на три нови УПИ - **считам, че искането е законосъобразно и**

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I-Магазин и ресторант в кв.33 по плана на с.Ковачево, с който той се разделя на три нови УПИ: I-121 Магазин и ресторант, IX-121 Жилищно строителство и ресторант и VIII-121. В новообразуваните УПИ да се предвиди подходяща застрояка, съгласно предложената скица-проект за изменение на ПРЗ.

Изисквания, на които трябва да отговаря проекта:

Обемът и съдържанието на проекта да е съобразен с Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и правилата за допускане, изменение, процедиране и одобряване на подробните устройствени планове на територията на Община Септември.

АРХ. ПЕТКО ПРОДАНОВ

Главен архитект на община Септември

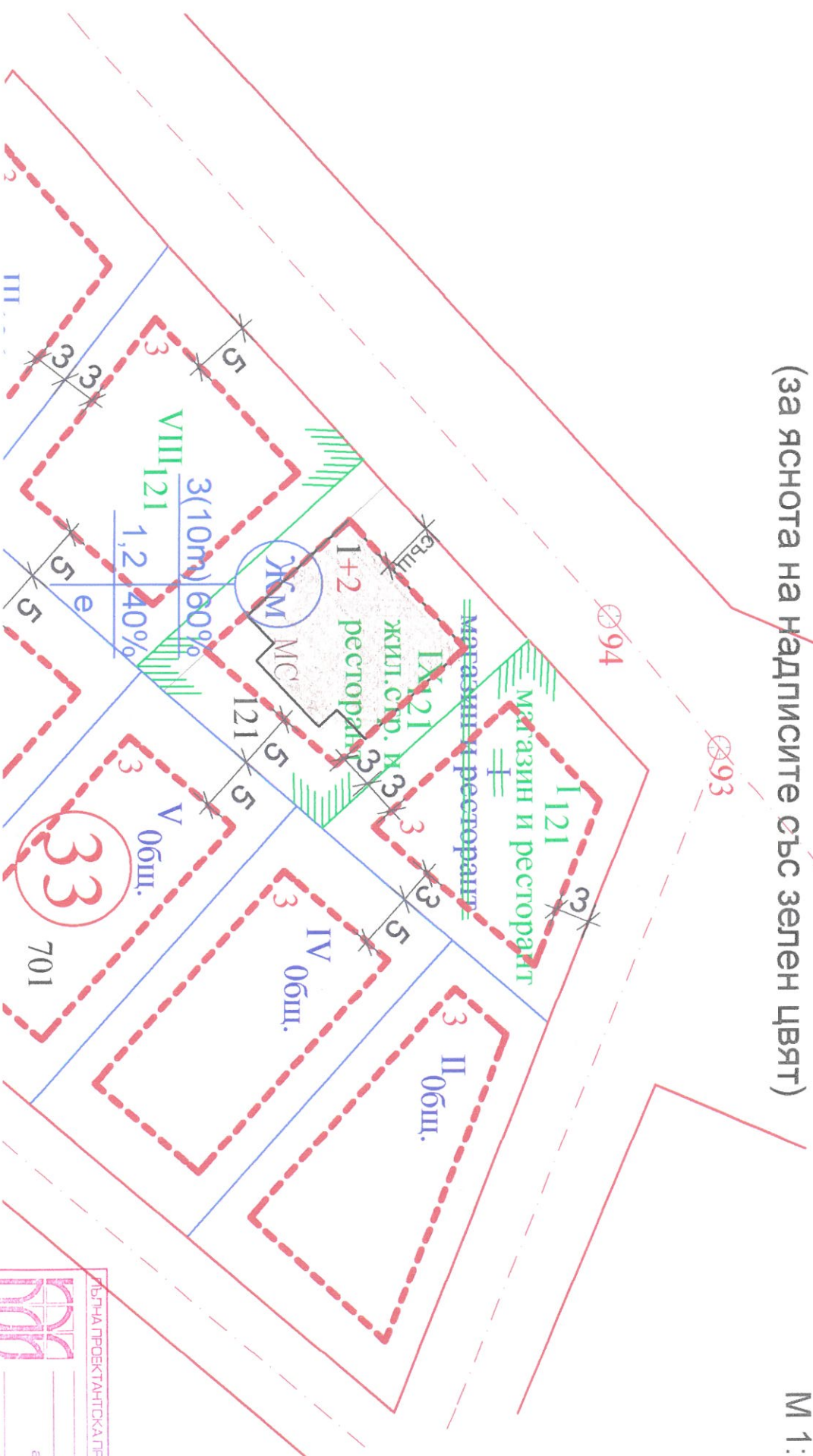
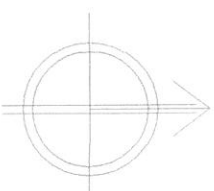


Към предложението (скица-проект) за изменение на ПРЗ

за УПИ I-Магазин и ресторант, в кв.33 по плана на с.Ковачево, с цел разделянето му на три нови УПИ: УПИ I-121 Магазин и ресторант, УПИ VIII-121, УПИ IX-121 Жил.стр. и ресторант

(за яснота на надписите със зелен цвят)

М 1:500



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСТАНОВИЦА



арх. ДАНИЕЛ Н. МИРЧЕВ

Рег. №: 01342

Дата: 2017

Идентификация

Съставител



СКИПА № 35
от 25.09.2017г.
М 1 :

Рыман Леопольд Яковлевич

- H.R. 2074, T.XII, H.A. 2003/2004

Таксата от 1500 лв. е вписана с квитанция № 01202478/047

Виза:

Инвестиционният проект да се представи в част:

Геодезично заснемане, Топожки доклад, Технологиите, Организация на движението, Архитектурна, Вертикална планировка, Конструкции (Конструк. становище), ЕЛ, В и К, О и В, ПБЗ, Енерг. ефективност и др., съгласно Наредба за съдържание на инвестиционните проекти

Заключително:

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:
(арх. Петко Проданов)



извадка от
действащия П.З.



проект за
изменение на П.З.

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	
33	VIII-121	Жм	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	°	-	-	-	-
33	IX-121	Жм	Жилищно строителство и ресторант	-	≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	°	-	-	-	-
33	I-121	Жм	Магазин и ресторант	-	≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	°	-	-	-	-
33	съседен II-общ.	Жм	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	°	-	-	-	-
33	съседен IV-общ.	Жм	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	°	-	-	-	-
33	съседен V-общ.	Жм	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	°	-	-	-	-
33	съседен VI-общ.	Жм	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	°	-	-	-	-
33	съседен VII-общ.	Жм	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	°	-	-	-	-
33	съседен III-126	Жм	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	°	-	-	-	-

- същ. сгради (запазващи се)
- застроителни петна по действащия план (отпадат)
- ограничителни линии на ново основно застрояване
- устройствена зона "Жилищна нискоетажна" (Жм)
- улична регулация (улични платна)
- улична регулация (улични тротоари)

Забележка: Изменението на ПЗ обхваща и съседните УПИ, тоест се отнася за целия квартал.

Проект за изменение на П.З. за УПИ I-Магазин и ресторант, кв.33, с.Ковачево, с цел разделянето му на три нови УПИ: I-121 Магазин и ресторант, VIII-121 и IX-121 Жил.стр. и ресторант

ЧАСТ : План за застрояване ФАЗА : Окончателен проект арх. МАЩАБ : 1:1000

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ПРОЕКТАНТ:

/Румен Георгиев Генин/

/арх. Д. Мирчев/

ДАТА : ноември 2017 г.

дипл.МЯ№014636/79 г.ВИАС-София