

✓

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

**Проект за /ЧИ/ на ПРЗ за УПИ VII в кв. 170 по плана на
гр.Септември, общ. Септември**

Възложител: ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

Изработил служебно: арх. Петко Проданов

гр. Септември
2018 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект: Проект за /ЧИ/ на ПРЗ за УПИ VII в кв. 170 по плана на гр. Септември, общ. Септември

Настоящият подробен устройствен план - частично изменение на план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ VI-общ., VII-общ. и VIII-общ. в кв. 170 по плана на гр. Септември, общ. Септември, е изготвен по искане на възложителя и Заповед № 28/22.05.2018г. на Кмета на общ. Септември.

Целта на изменението е да се променят дворищно регулационните линии между тях.

Проектът за изменение на ПР е изработен на основание чл. 135 ал. 3 и ал. 4 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и нови инвестиционни намерения на инвеститора.

С изменението на плана за регулация се предвижда да се променят дворищно регулационните линии между УПИ VI-общ., VII-общ. и VIII-общ. в кв. 170 по плана на гр. Септември. След изменението на регулацията урегулираните поземлени имоти са със следните площи:

УПИ VI-общ. с площ 324 кв. м;

УПИ VII-общ. с площ 432 кв. м;

УПИ VIII-общ. с площ 275 кв. м;

Планът за регулация е изготвен в М 1 : 500 и е в координатна система 1970г.

Графичното и цветово изображение на ПР /План за Регулация/ е направено както следва :

- с червен цвят е изчертана улично – регулационната линия;
- със син цвят са изчертани урегулираните поземлени имоти;
- с черен цвят е изчертан кадастърът;
- със зелен е изчертан проектът за изменение на ПР;

За УПИ VI-общ., VII-общ. и VIII-общ. се запазва устройствена зони "Жм" (Жилищна с ма а височина).

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Зона – "Жм"

Плътност на застрояване

60%

К. инт.

1,2

Кота корниз

10м

Проект за /ЧИ/ на ПРЗ за УПИ VII в кв. 170 по плана на гр. Септември, е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003 год. и Наредба №8 от 14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

гр. Септември
2018год.

Изработил служебно:.....
/арх. Петко Проданов/



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37^А

тел. 03561/7001, 0882/310 591, факс: 03561/7779

e-mail: municipality@septemvri.org, <http://www.septemvri.org>

ЗАПОВЕД

№ 28

гр.Септември, 22.05. 2018 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, придружено с предложение за изменение на плана за регулация на УПИ VI-общ., VII-общ. и VIII-общ. в кв.170 по плана на гр.Септември, Решение IX от протокол №3 от 30.03.2018 г. на ОЕС и Решение №964 от протокол №50 от 27.04.2018 г. на Общински съвет гр.Септември

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ на проект за частично изменение /ЧИ/ на ПРЗ на УПИ VI-общ., VII-общ. и VIII-общ. в кв.170 по плана на гр.Септември, с който да се променят дворищно регулационните линии между тях. В новообразуваните УПИ да се предвиди свързана нискоетажна застройка в устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина), съгласно представената скица-проект, при спазване на следните условия:

-Обхват на плана – УПИ VI-общ., VII-общ. и VIII-общ. в кв.170 по плана на гр.Септември

-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.

Инж. ЯВОР МИТЕВ

За Кмет на община Септември

Съгласно заповед №434/02.04.2018 г.



СТАНОВИЩЕ

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

С Решение № 964 от протокол №50 от 27.04.2018 г. на Общински съвет гр.Септември е дадено съгласие за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI-общ., VII-общ. и VIII-общ. в кв.170 по плана на гр. Септември, с който се променят дворищно регулационните линии между тях. В новообразуваните УПИ да се предвиди свързана нискоетажна застрояка в устройствена зона „Жм” (Жилищна с малка височина) - **считам, че искането е законосъобразно и**

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ VI-общ., VII-общ. и VIII-общ. в кв.170 по плана на гр.Септември, с който да се променят дворищно регулационните линии между тях. В новообразуваните УПИ да се предвиди свързана нискоетажна застрояка в устройствена зона „Жм” (Жилищна с малка височина), съгласно представената скица-проект.

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.

Скицата-проект да се съгласува с експлоатационните дружества.

АРХ. ПЕТКО ПРОДАНОВ

Главен архитект на община Септември



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№964

Взето с Протокол № 50 от редовно заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 27.04.2018г.

Относно: Частично Изменение на ПУП- ПРЗ на УПИ VI – общ., VII- общ. и VIII – общ. , в кв.170 по плана на гр.Септември.

Общинският съвет след като се запозна с предложението на Кмета на Общината на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и след станалите разисквания,

РЕШИ:

1. Дава съгласие за частично изменение на ПУП – ПРЗ в обхват УПИ VI – общ., VII- общ. и VIII – общ. , в кв.170 по плана на гр.Септември, с цел да се променят дворищно регулационните линии между тях. В УПИ VI – общ. и VII- общ. да се предвиди свързана нискоетажна застрояка, а в УПИ VIII – общ. да се предвиди свободностояща нискоетажна застрояка в устройствена зона „Жм” (Жилищна с малка височина).

2. Възлага изпълнението на настоящето решение на Кмета на община Септември.

Общ брой общински съветници:	21
Присъствали:	17
Гласували:	17
„За”:	17
„Против”:	0
„Въздържали се”:	0

КИРИЛ ТОДОРИН

Председател на ОбС-Септември

ВАРНО С
ОРИГИНАЛА



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ

ПРОТОКОЛ

№3

На 30.03.2018 г. в изпълнение на нареждане №3 от 23.03.2018 г. на Главния архитект на Общината, във връзка със Заповед №1326 от 30.08.2017 г. на Кмета на Община Септември, се проведе заседание на Експертния съвет към Общината, на което се разгледаха:

Разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ

Допускане изработването на частично изменение на УПИ VI-общ., VII-общ. и VIII-общ. в кв.170 по плана на гр.Септември

Проектните материали се докладваха от арх. Петко Проданов – главен архитект на Община Септември

Въз основа на изказванията, изразените становища и разисквания, Експертния съвет взе следното

РЕШЕНИЕ: IX

Общинският експертен съвет по устройство на територията разгледа предложението на Главния архитект за частично изменение на УПИ VI-общ., VII-общ. и VIII-общ. в кв.170 по плана на гр.Септември и реши:

Приема представеното предложение за частично изменение на УПИ VI-общ., VII-общ. и VIII-общ. в кв.170 по плана на гр.Септември, с което се променят дворищно регулационните линии между тях. В УПИ VI-общ. и VII-общ. се предвижда свързана нискоетажна застрояка, а в УПИ VIII-общ. се предвижда свободностояща нискоетажна застрояка в устройствена зона „Жм” (Жилищна с малка височина).

ОЕС предлага да се издаде заповед за разрешаване изработването на частично изменение на ПРЗ, след съгласие на общински съвет гр.Септември за предложеното изменение.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/арх.Петко Проданов/





ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ДИРЕКЦИЯ "Архитектурно и териториално устройство"

СКИЦА № 46
от 13.02.2018 г.
М 1 : 500

Урег. /неурег. поземлен имот (парцел) 97M VII

кв. 170 по ПРЗ на гр. ОТ СЕПТЕМВРИ от 15.12.02 г. 1988 г.
одобрен със заповед № 15.12.02 г. 1988 г.

Площ на имота 336.12 м²

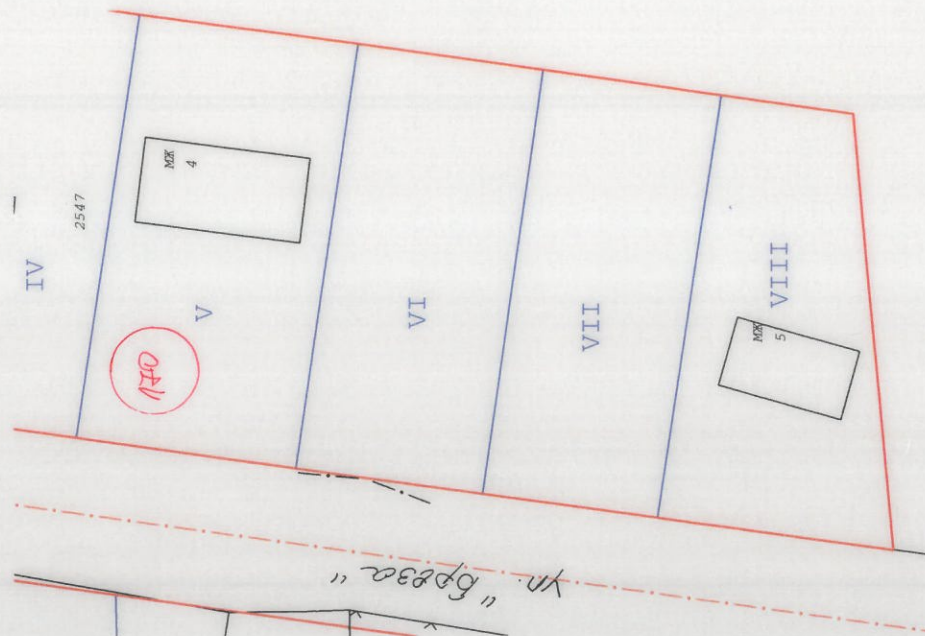
В поземления имот няма (има) незак. строителство.
Имотът е собственост на :

1. Община Септември

Скицата се издава по повод искане вх № 9400-297723.01.8 год.
Скицата ще служи за : с.у.ч. ед.г.о

Таксата от лв. е внесена с квитанция № с.у.ч. ед.г.о
Изчертал В. В. В. (В. В. В.)
Изчислил В. В. В. (В. В. В.)

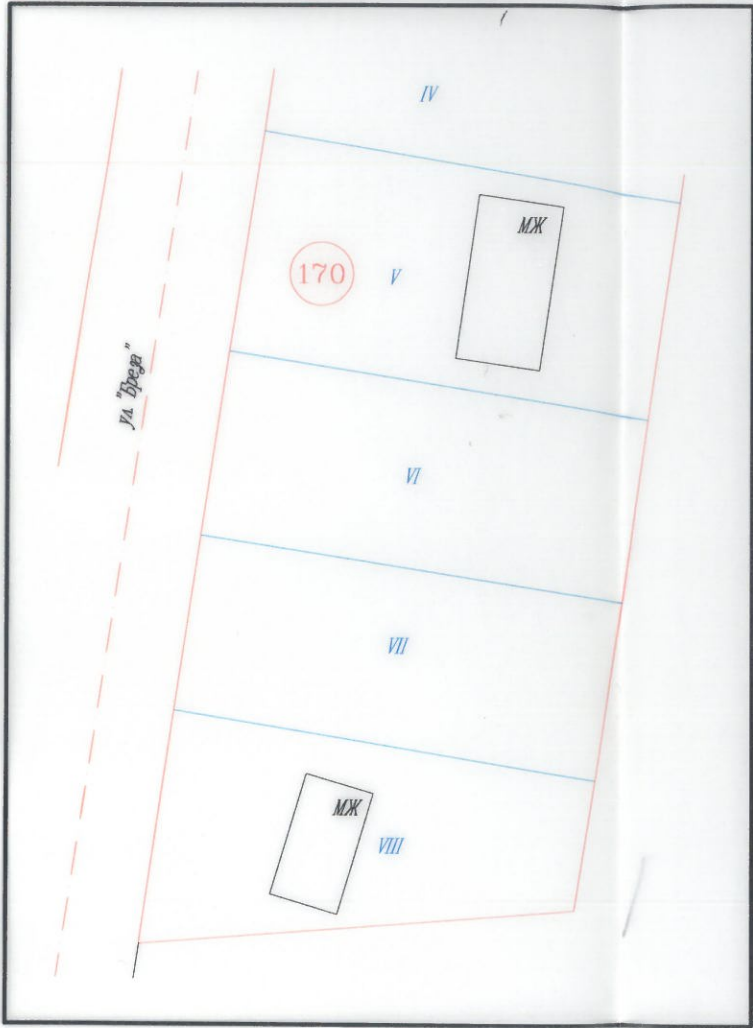
Забележка : Административен адрес :



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ПРЗ за УПИ VII в кв. 170 по плана на
гр. Септември, общ.Септември

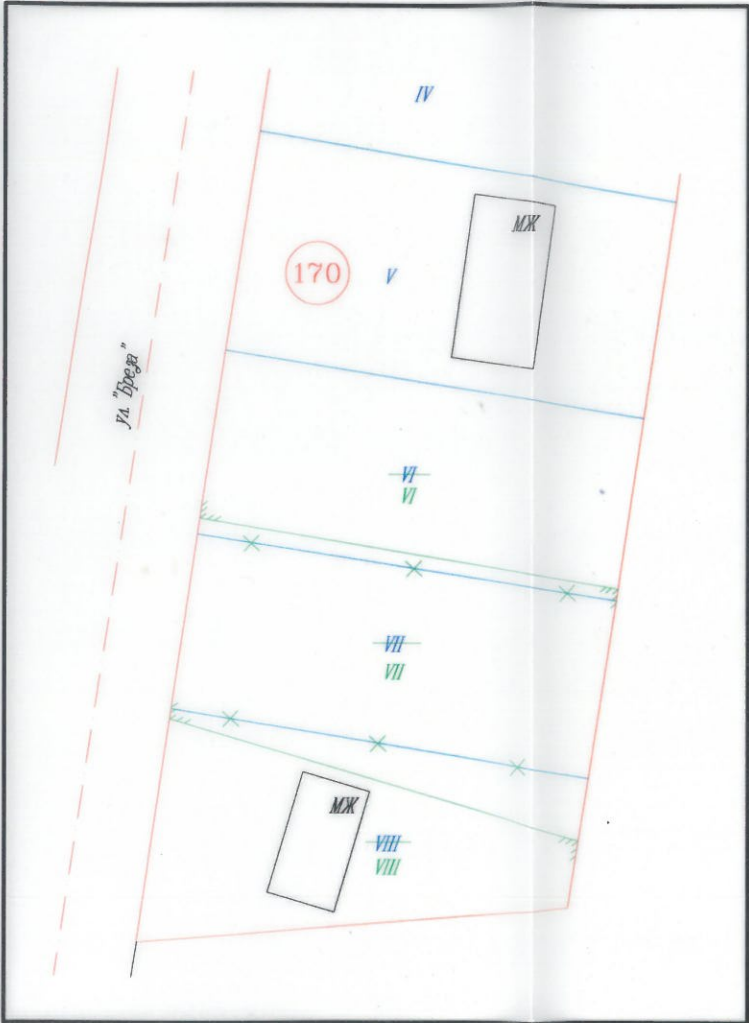
ОДОБРЯВАМ
със заповед № 42
24.11.2018
КМЕТ: КМЕТ

ИЗВАДКА ОТ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН
на гр. Септември



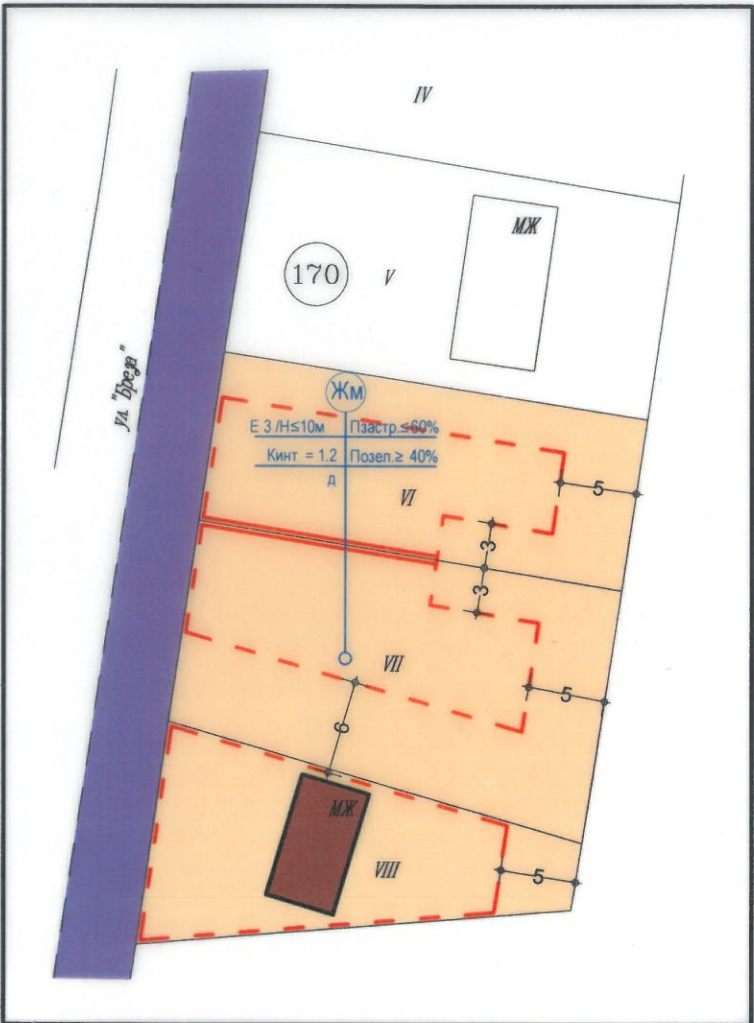
М 1:500

ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯТА
за УПИ VII в кв. 170 по плана на
гр. Септември, общ.Септември



М 1:500

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за УПИ VII в кв. 170 по плана на
гр. Септември, общ.Септември



М 1:500

РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ:

Номер на квартал	Номер на урегулир. поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност / височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване		
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	макс. Пл на застрояване %	К инт / макс. /	минимална П озел %	Свободно - е	Свързано в два еседни имота - д	Свързано - с
170	VII	Жм		/10/			60	1.2	40	•		

ЛЕГЕНДА

- ГЛАВНА УЛИЦА
- ЗАПАЗВАЩА СЕ ЖИЛИЩНА СГРАДА
- ЖМ УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ЗАДЪЛЖИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПРЗ за УПИ VII в кв. 170 по плана на гр. Септември, общ.Септември		
изработил : служебно	арх. Петко Проданов гл. арх. на Община Септември		М 1:500
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ		06.2018