

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

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПРЗ

Обект: ЧИ на ПРЗ в обхват УПИ XVI-1480 от квартал 122
за "Жилищно строителство" по плана на гр. Септември
общ. Септември

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Наталия Серьова-гр. Септември
Лиляна Тричкова – гр. Септември

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. ДАНИЕЛ Н. МИРЧЕВ

Рег. № 01342

дата.....

Подпис: 

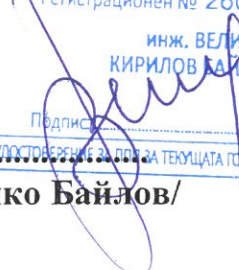
Проектант:.....
/арх. Д. Мирчев/

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 26029

инж. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ

Подпис: 

Части на проекта:
по удостоверение
за ПРЗ

Проектант:.....

/инж. Величко Байлов/

Октомври 2017 г



ВЛЯЗЪЛ В СИЛА

дата: 12.09.2017

ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 32А

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

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

ЗАПОВЕД

№ 57

Гр.Септември, 26.09.2017 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.№92 00-467/19.09.2017 г. до Кмета на община Септември от Наталия Бойкова Серьова и Лиляна Стефанова Тричкова от гр.Септември, собственици на УПИ XVI-1480 в кв.122 по плана на гр.Септември, придружено със скица - предложение за изменение на плана за регулация

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Наталия Бойкова Серьова и Лиляна Стефанова Тричкова на частично изменение на УПИ XVI-1480 в кв.122 по плана на гр.Септември, с цел той да се раздели на нови два УПИ. В новопредвидените УПИ да се предвиди свързана нискоетажна застроявка в устройствена зона „Жм“ (Жилищно с малка височина), при спазване на следните условия:

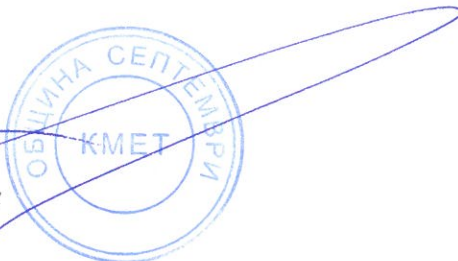
- Обхват на плана – УПИ XVI-1480 в кв.122 по плана на гр.Септември
- Проектът да се изработи като ПРЗ – план за регулация и застрояване
- Проектът да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за 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 и §8, ал.2, т.3 от ПР на 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.№92 00-467/19.09.2017 г. до Кмета на община Септември, Наталия Бойкова Серьова и Лиляна Стефанова Тричкова от гр.Септември, собственици на УПИ XVI-1480 в кв.122 по плана на гр.Септември, са поискали изменение на плана за регулация, като УПИ XVI-1480 се раздели на два 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 XVI-1480 в кв.122 по плана на гр.Септември, с цел той да се раздели на два нови УПИ. В новопредвидените УПИ да се предвиди свързана нискоетажна застрояка в устройствена зона „Жм” (Жилищно с малка височина).

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



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Частично изменение на ПУП – ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ за УПИ XVI-1480 в кв.122 по плана на гр.Септември общ.Септември.

*Възложители: Наталия Бойкова Серьова- гр.Септември
Лиляна Стефанова Тричкова- гр.Септември*

Настоящия проект е изработен по искане на възложителите и заповед N 57/26.09.2017 г.на кмета на Община Септември за изработване на ЧИ на ПУП/ПРЗ в обхват УПИ XVI-1480 от квартал 122 по плана на гр.Септември общ.Септември.

I.Съществуващо положение

1.Цел на разработката

Целта на настоящата разработка е да докаже възможността за изменение /делба/ на УПИ XVI-1480 в кв.122 както е предложено на скицата-проект, без да се променя устройствена зона „Жм”/Жилищна с малка височина/.

2.Местоположение на обекта

Терените предмет на изменението се намират в централната част на плана на гр.Септември. Същият е отреден за - „:жилищно строителство.

Собствеността /УПИ XVI-1480 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 северно. Същия е с много добра микроклиматична характеристика и подходящи строителни условия. Обслужването на територията предмет на настоящата разработка, става от улица „Васил Левски”.

3.Обхват и граници на проучваната територия

Територията е част от квартал 122.

Границите на обекта са:

- изток – УПИ XV-1478 кв.122
- запад – Улица „Дунав”
- север – УПИ XVII-1481 кв.122
- юг – Улица „Васил Левски”

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 XVI-1480 от квартал 122./Да се раздели УПИ по равни дялове и разположение както е показано на скицата-проект/*

Работата бе извършена в следната последователност:

1.Геодезическа снимка

Геодезическо заснема е извършено на УПИ и самата сграда с цел сградата да се раздели по съществуващи зидове.

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.122 площта на УПИ са показани в долната таблица.

Площ – кв.м			
УПИ			
1	2	3	4
XVI- 1480 кв. 122		- 317 кв.м.	
XXII- 1480 кв. 122		- 318 кв.м.	
Сграда в УПИ XXII-1480,кв.122		- 29 кв.м.	

гр.Пазарджик
Октомври 2017г.

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция: ГПГ	Регистрационен № 26029
	инж. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
Съставил:.....	инж. В.Байлов
по удостоверение за ППГ	за ППГ за текущата година

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно проект за изменение на Плана за застрояване на новообразуваните УПИ XVI-1480 и УПИ XXII-1480 (получени чрез разделяне на досегашния УПИ XVI-1480) в кв.122 по плана на гр.Септември

Настоящият проект е изработен на основание Заповед №57/26.09.2017 на Кмета на община Септември, задание на възложителите и оригинална скица от действащия план на гр.Септември.

Проектът за изменение на действащия План за застрояване е съобразен с регулационните линии на образувания 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 и задължителни застроителни линии) възможното ново основно застрояване, като се запазва (със сегашните си параметри – очертания и височина) съществуващата жилищна сграда, попадаща и в двата новообразувани УПИ.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ДАНИЕЛ Н. МИРЧЕВ
	Per. №. 013/2
	дата кол. №.

Проектант:

/арх.Даниел Мирчев/

с.
Област



МАКАРА ВЪВЕЖДОУЩИ СЪЩЕСТВУВАЩИ ПРОЕКТИРАНЕ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСТРОЙНОСТ

ИЗРАБОТЧИЛ

Регистрационен № 26029

ИНЖ.ВЕЛИЧКО БАЙЛОВ

ИНЖ. ВЕЛИЧКО
КИРИЛОВ БАЙЛОВ

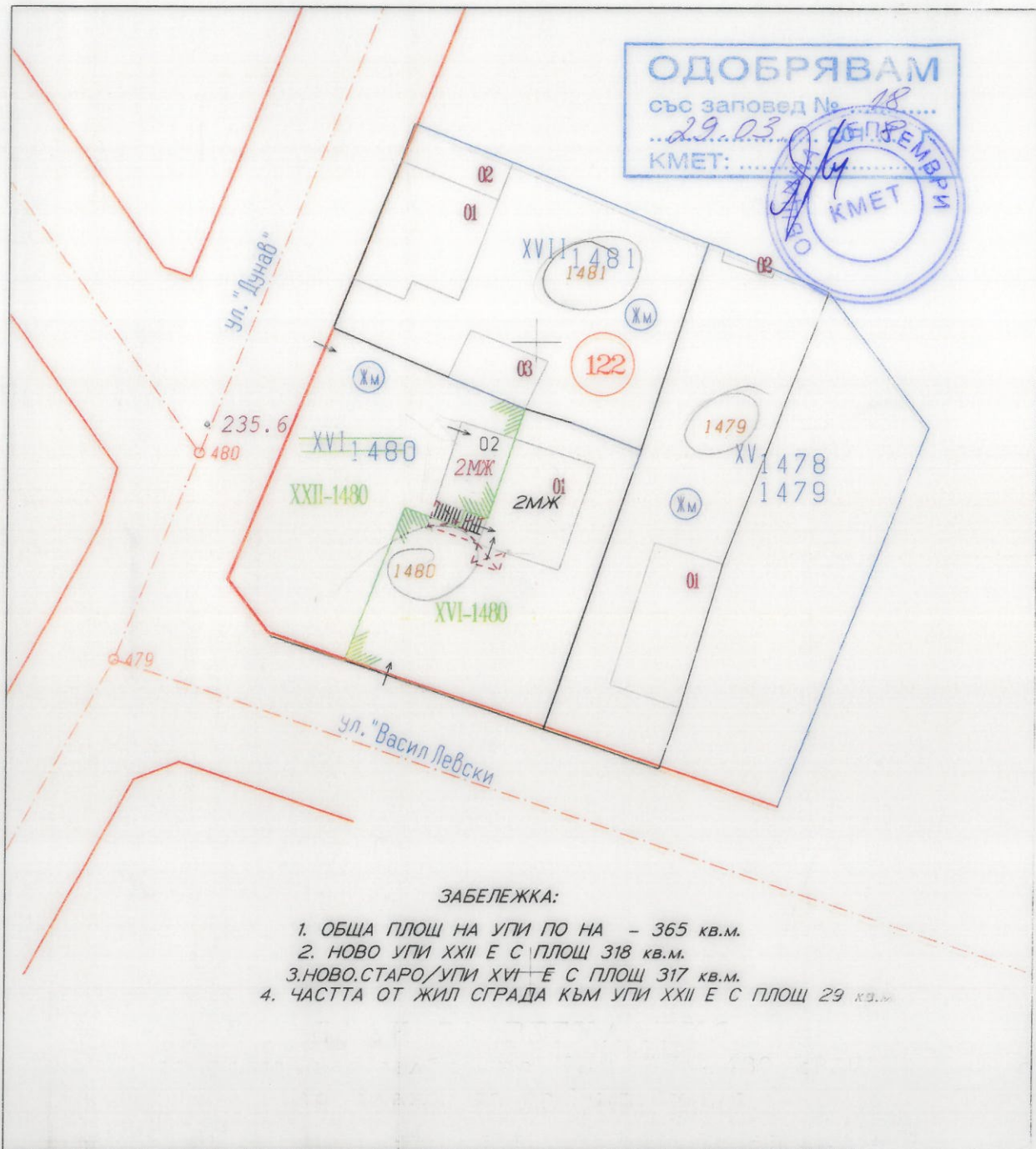
Части на проекта:
по удостоверение
за ППЗ

ПРАЗНИК

ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППЗ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за разделяне/делба/ на УПИ XVI-1480 кв.122
по плана на гр.Септември

с.
Област



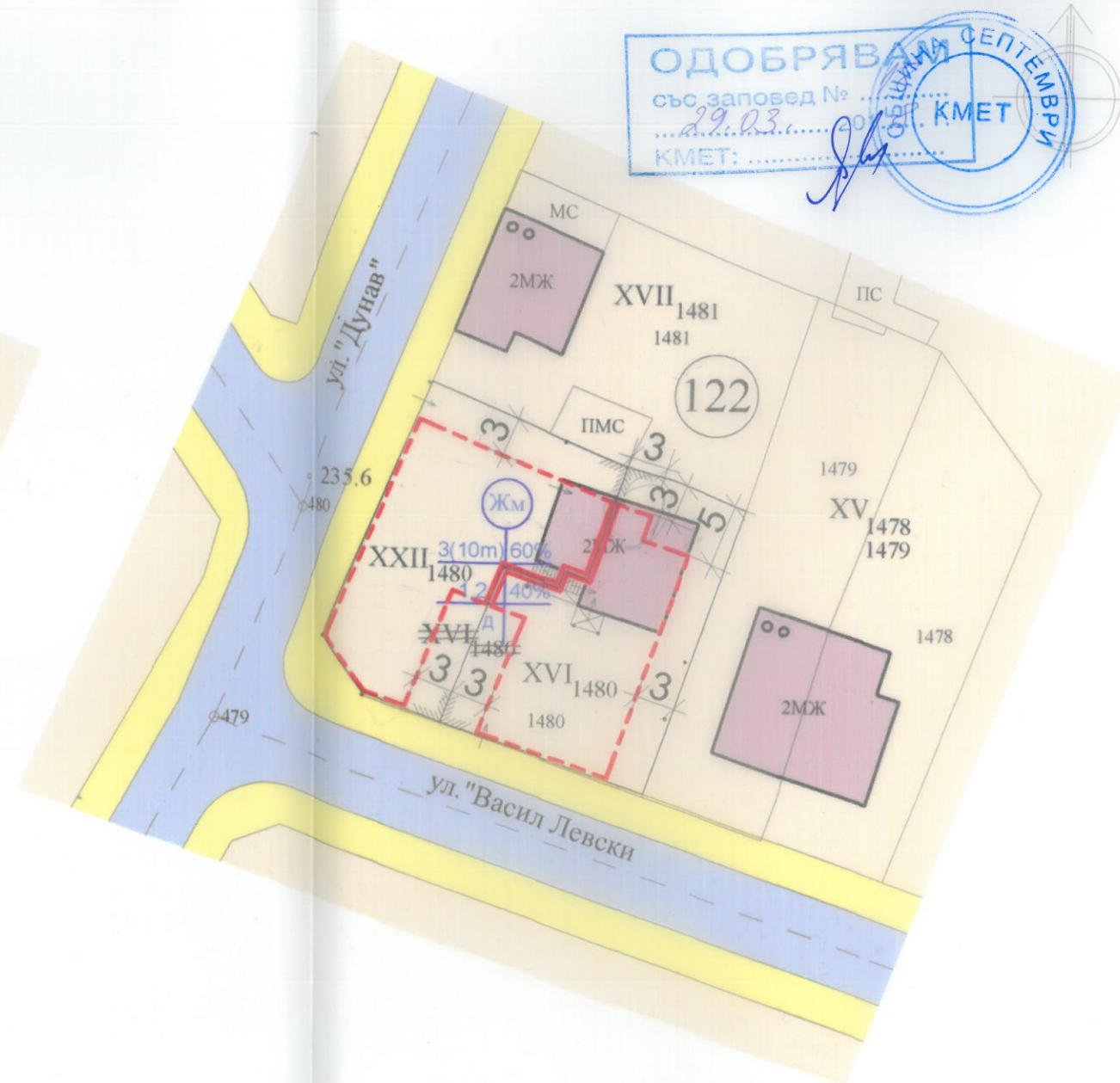
СЕПТЕМВРИ 2017г.

1:500

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
Секция:	инж. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
Част на проекта:	инж. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
по удостоверение	инж. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
из ГП	инж. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
Всички с валидно удостоверение за ГП за текущата година	



извадка от
действащия П.3.



проект за
изменение на П.3.

- съществуващи жилищни сгради
- ограничителни линии на ново основно застрояване
- задължителни линии на ново основно застрояване

- устройствена зона "Жилищна нискоетажна" (Жм)
- улична регулация (улични платна)
- улична регулация (улични тротоари)

Номер на квартала	Номер на УПИ	устройствена зона	Установено предназначение	Етажност /и височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озелен. площ	свободно	Свързано в два с.с. имота	Забележки
122	XVI-1480	Жм	За жилищно строителство	- ≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	-	•	-	-	-
122	XXII-1480	Жм	За жилищно строителство	- ≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	-	•	-	-	-

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА П.3. на УПИ XVI-1480 и УПИ XXII-1480 (образувани чрез разделяне на досегашния УПИ XVI-1480) в кв. 122 по плана на гр. Септември

ЧАСТ : План за застрояване ФАЗА : Окончателен проект МАЩАБ : 1:500

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: _____ /Наталия Б.Серьова/

ПРОЕКТАНТ: _____ /Лиляна Ст.Тричкова/

арх. ДАНИЕЛ Н. МИРЧЕВ

Рег. №: 01342

арх. Д. Мирчев

дипл. МЯН № 014636/79 г. ВИАС София

ДАТА : октомври 2017 г.