

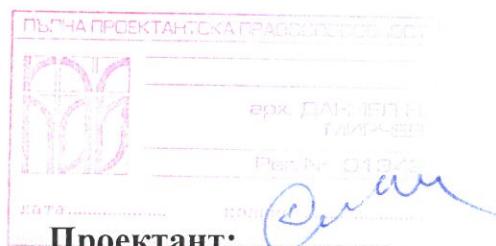
инж. Величко Байлов – гр. Пазарджик
арх. Даниел Мирчев – гр. Пазарджик

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПРЗ

Обект: ЧИ на ПРЗ на УПИ XVII-315 кв. 20 за "Жилищно строителство" по плана на гр. Септември общ. Септември

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Янко Георгиев Бажлеков
Гр. Септември бул. "България" № 142



Проектант:.....
/Арх. Д. Мирчев/



Проектант:.....
/инж. Величко Байлов/

Февруари 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 КР

инж. А. Чипев

Председател на УС на КИИП

инж. И. Каралеев

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно проект за изменение на Плана за застрояване на
УПИ XVIII-326, УПИ XVII-325 и УПИ XVI-324,
в кв.20 по плана на гр.Септември
(с коригирани по имотни граници дворищнорегулационни линии)

Настоящият проект е изработен въз основа на Заповед на Кмета на община Септември (с изх.№11/07.02.2018 г.), оригинална скица от действащия план на гр.Септември, извадка от действащия ПЗ, и съвместно с проекта за изменение на регулацията.

Проектът за изменение на Плана за застрояване на гореописаните УПИ (с коригирани по имотни граници дворищнорегулационни линии) установява в тях устройствена зона „Жилищна с нискоетажно застрояване” (Жм) с нормативно указаните показатели за плътност, интензивност, височина и озеленяване. С нови ограничителни застроителни линии се очертава възможното основно застрояване в гореописаните УПИ, включващо и предвидените за запазване съществуващи жилищни сгради.

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

Проектант:
/арх.Даниел Мирчев/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Частично изменение на ПУП – ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ за УПИ XVII-325, УПИ XVIII-326, V-314 VI-315 и УПИ XVI-324 кв.20 – за „жилищно строителство” по плана на гр.Септември общ.Септември.

Възложител: Янко Георгиев Бажлеков - гр.Септември бул.”България” № 142

Настоящия проект е изработен по искане на възложителя и заповед N 11/07.02.2018г.на кмета на Община Септември за изработване на ЧИ на ПУП/ПР в обхват УПИ XVII-325 квартал 20 по плана на гр.Септември 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 XVII-325 кв.20 по плана на гр.Септември с цел да се променят дворищно регулационните линии между него и УПИ XVIII-326, УПИ V-314, УПИ VI-315 и УПИ XVI-324 кв.20 да минат по имотни граници 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 южната част на кв.20 и северната част на плана на гр.Септември. Същите са отредени за - „жилищно строителство.

Собствеността /УПИ XVII-325 е на Георги Пенев Бажлеков съгласно Нот.акт № 140 т.1 дело 265/1973г.

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 булевард „България”.

3.Обхват и граници на проучваната територия

Територията е част от квартал 20.

Границите на обекта са:

- изток – УПИ XVI-314 кв.20
- запад – УПИ XVIII-326 кв.20
- север – УПИ V-314 и УПИ VI-315 кв.20
- юг – Улица

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 20.*

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,геодезическо заснемане 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/.

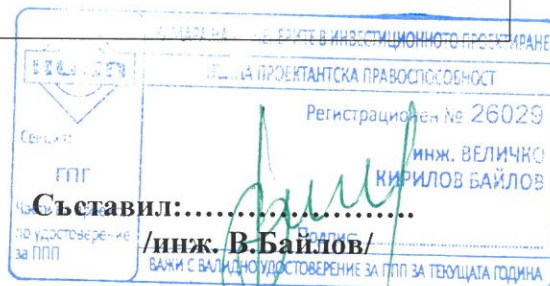
2.2.Други налични материали и становища

3.План за регулация (ПР)

При реализирането на частичното изменение на ПУП в частта от кв.20 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
XVII- 325 кв. 20		- 769 кв.м.	
XVIII-326 кв. 20		- 710 кв.м.	
V-314 кв. 20		- 811 кв.м.	
VI-315 кв.20		- 825 кв.м.	
XVI-324 кв.20		- 469 кв.м.	

гр.Пазарджик
Февруари 2018г.



ПЛАН ЗА РАГУЛАЦИЯ
 на ЧИ на ПР на УПИ XVII-325 кв.20 гр.Септември
 по плана на гр.Септември общ.Септември Общ.Септември



 КООП Секция: ггг	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРЯВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 26029	
инж. ВЕЛИЧКО БАЙЛОВ БАЙЛОВ	
ПО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП	ПОДПИС: БАЙЛОВ БАЙЛОВ

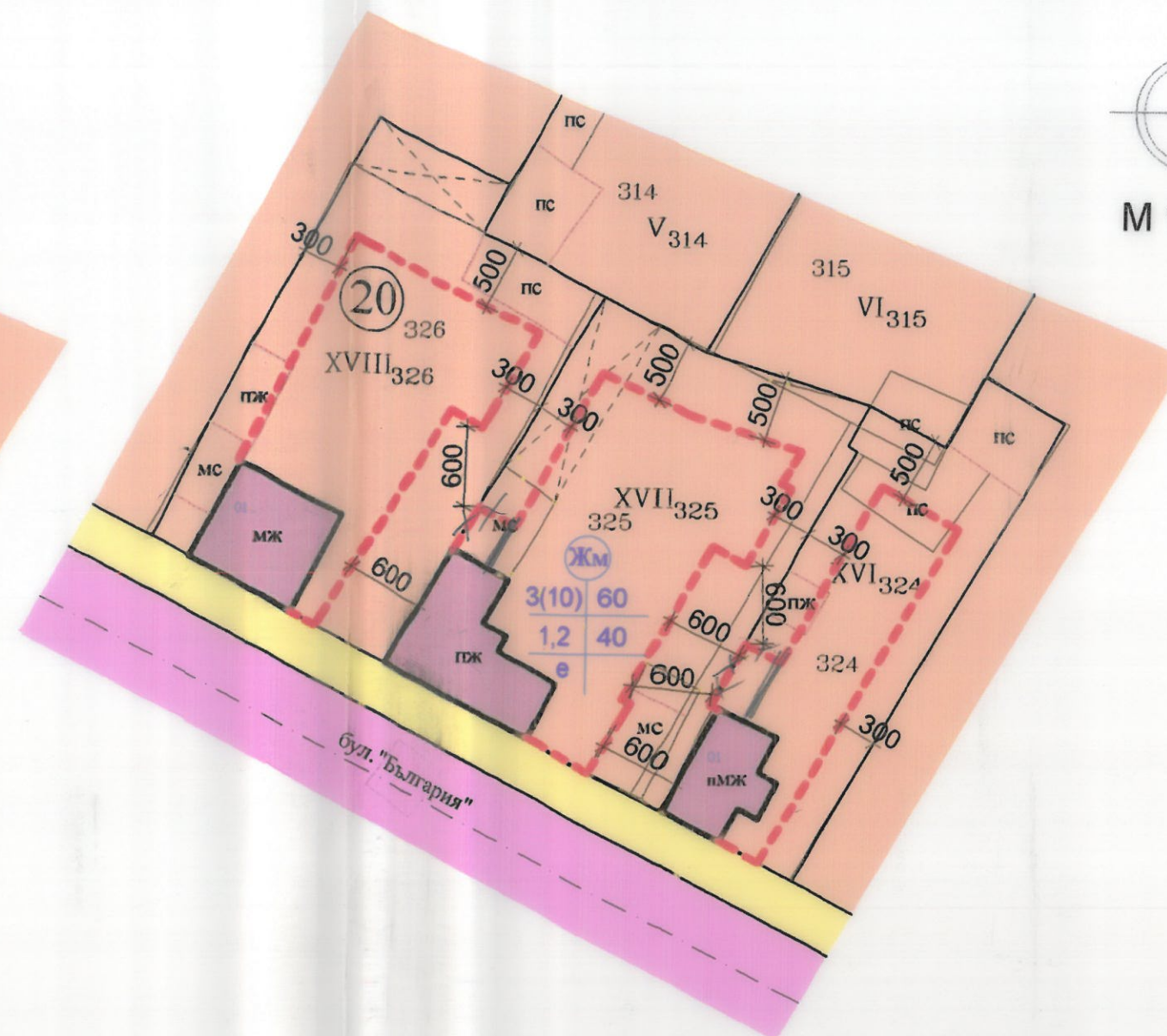
ФЕВРУАРИ 2018Г.

1:500

Изработил:
/инж.Величко Байлов/



извадка от
действащия П.З.



проект за
изменение на П.З.

- същ. сгради (запазващи се)
- предвидени застр. петна по действащия ПЗ (отпадат)
- ограничителни 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			Забележки	
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озелен. площ	свободно	Свързано в два със. имота		Свързано
20	XVIII ₃₂₆	ЖМ	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	○	-	-	-	-
20	XVII ₃₂₅	ЖМ	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	○	-	-	-	-
20	XVI ₃₂₄	ЖМ	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	○	-	-	-	-

Проект за изменение на П.З. на УПИ XVIII-326, УПИ XVII-325 и УПИ XVI-324, кв. 20, гр. Септември, (с коригирани по имотни граници дворищнорегулационни линии)

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : ПРОЕКТАНТ : *Денис*

/Янко Георгиев Бажлеков/ /арх. Даниел Мирчев/

ДАТА : февруари 2018 г. дипл. МЯ № 014636/79 г. ВИАС-София