



Архитектурно ателие "ПЕТЪР БУРОВ" ЕТ

4400 гр.Пазарджик, ул." Братя КОНсулови" №10; atelierburov@mail.bg

офис – тел(факс): 034 / 48 10 52

тел: 034 / 46 10 07

Устройствен план :

ПУП – Изменение на на ПР и ПРЗ за УПИ – VIII-
Ресторант,магазин в кв.39 по плана на с.Варвара, Община
Септември

Част: ПУП – Изменение на ПР и ПРЗ Фаза: Окончателен проект

Възложител:

РПК "Солидарност",с.Варвара



Проектант:

арх. Петър Буров

Диплом: с.ОЮ,№ 006744

ВИСИ, гр.София – 1977г.

12, 2017 г.

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за пълна проектантска правоспособност

архитект

Петър Ангелов Буров

регистрационен номер 00993

валидност: 01/01/2017 – 31/12/2017

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

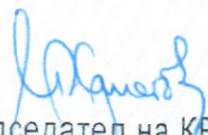


арх. ПЕТЪР А. БУРОВ

Per № 00993

дата..... подпис.....

място за личен печат и подпис


Председател на КР
арх. Мартин Христов


Председател на УС
арх. Борислав Игнатов

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да изработват и „Генерален план“, „Интериор и дизайн“, „Благоустройство“, „Пожарна безопасност“, „План за безопасност и здраве“, „Енергийна ефективност“, „План за управление на строителните отпадъци“ и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.

Устройствен план:

ПУП – Изменение на ПР и ПРЗ за УПИ – Ресторант, магазин в кв.39 по плана на с.Варвара, Община Септември

Част: ПУП – Изменение на ПР и ПРЗ Фаза: Окончателен проект

Възложител: РПК "Солидарност", с.Варвара

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Основание за проектиране:

Подробният устройственият план е изработен по искане на Възложителя във връзка с Протокол на ЕС на Община Септември – Решение XIV, Заповед на Кмета на Община Септември №41 от 15.08.2016г. и Заповед №64 от 05.12.2017г. на Заместник кмета на Община Септември .

Местоположение :

Местоположението на урегулиран поземлен имот VIII- Ресторант, магазин е в кв.39 по плана на с. Варвара, Община Септември. Село Варвара, което е с ЕКАТТЕ 10104 и е от пета категория съгласно „Категоризацията на населените места в Република България“. От северна и североизточната страна са разположени площад и улица. От югоизточната страна също е разположена улица. На запад имотът граничи с УПИ XIX-парк, а на югозапад с жилищен имот. Представена е извадка от действащ план.

Проектно решение:

Предвижда се Изменение на Плана за регулация и Плана за регулация и застрояване с цел УПИ VIII- Ресторант, магазин да се раздели на два имота- УПИ - VIII- Ресторант и УПИ - XXI- Магазин , както да се предвиди подходяща застроявка.

Устройствената зона е за „Обществено обслужване“ с означение : „Оо“.

За новите урегулирани поземлени имоти се предвижда строителство с малка височина до 7,00 м и етажност до 2 етажа, свързано застрояване в два съседни УПИ. Показана е задължителна линия на застрояване и ограничителна линия на застрояване , която е съответно на 3,00 м страничните регулационни линии и на 5,00м от регулационните линии към дъно УПИ.

Устройствените показатели са указани в матрица и таблица на чертежа:

Устройствени показатели:

Етажност – максимална до 2 етажа; възможна от 1 до 2 етажа;

Височина – до 7,00 м; Плътност на застрояване – П застр. ≤70 %;

Интензивност на застрояване - К инт ≤2,0; Озеленена площ ≥30 %.

При изготвянето на ПУП са спазени Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба №7/ 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и З УТ.

гр.Пазарджик
12,2017 г.

арх. ПЕТЪР А. БУРОВ
Съставил:
арх. П. Буров



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37^А
тел. 03561/7001, 0882/310 591, 0889/399 177
e-mail: municipality@septemvri.org, <http://www.septemvri.org>

ЗАПОВЕД

№ 41

гр.Септември, 15.08. 2016 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.№ 94-00-2155 от 13.07.2016г. от Васил Стойчев Славков от с.Варвара, председател на РПК „Солидарност“ с.Варвара, собственик на УПИ VIII-Ресторант и магазин в кв.39 по плана на с.Варвара

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване на проект за изменение на плана за регулация и застрояване на ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от РПК „Солидарност“ с.Варвара, с цел той да се раздели на два УПИ: VIII-Ресторант и XX-Магазин и в тях да се предвиди подходяща застроявка със запазване на масивните сгради в имота, както е на приложеното предложение (скица-проект), както е на приложеното предложение (скица-проект), при спазване на следните условия:

- Обхват на проекта – УПИ VIII-Ресторант и магазин в кв.39 по плана на с.Варвара
- 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 шестмесечен срок от датата на влизане на заповедта в сила

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

На основание чл.215, ал.1 от ЗУТ, настоящата заповед подлежи на обжалване пред Административен съд - гр.Пазарджик, чрез Кмета на Общината, в 14-дневен срок от съобщаването.

МАРИН РАЧЕВ

Кмет на община Септември



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ

ПРОТОКОЛ

№9

На 29.07.2016 г. в изпълнение на нареждане №9 от 22.07.2016 г. на Главния архитект на Общината, във връзка със Заповед №889 от 17.06.2016 г. на Кмета на Община Септември, се проведе заседание на Експертния съвет към Общината, на което се разгледаха:

ПУП – ПР

Във връзка с искане с вх.№ 94 00-2155/13.07.2016 г. от Васил Стойчев Славков председател на РПК „Солидарност” с.Варвара, за разрешение за изработване на ПУП-ПР за УПИ VIII-Ресторант и магазин в кв.39 по плана на с.Варвара.

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: XIV

Общинският експертен съвет по устройство на територията разгледа искането от Васил Стойчев Славков, председател на РПК „Солидарност” с.Варвара, собственик на УПИ VIII-Ресторант и магазин в кв.39 по плана на с.Варвара, с който се иска разделяне на УПИ-то на два нови УПИ: VIII-Ресторант и XX-Магазин.

ОЕС допуска искането със забележки:

- Улично регулационната линия пред улица с осови точки 63-62 да се промени и да мине по съществуващата сграда.

- В новообразуваните УПИ да се предвиди подходяща застройка.

ОЕС предлага на Кмета на община Септември да издаде заповед за допускане за изработване на ПУП-ПРЗ.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:  
/арх.Петко Проданов/

СТАНОВИЩЕ

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

Във връзка постъпило искане с вх.№ 94-00-2155 от 13.07.2016г. от Васил Стойчев Славков от с.Варвара, председател на РПК „Солидарност” с.Варвара, собственик на УПИ VIII-Ресторант и магазин в кв.39 по плана на с.Варвара, с което иска той да се раздели на два УПИ: VIII-Ресторант и XX-Магазин и в тях да се предвиди подходяща застрояка, със запазване на масивните сгради в имота, както е на приложеното предложение (скица-проект),

Считам, че искането е законосъобразно и

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ на с.Варвара, в обхват УПИ VIII-Ресторант и магазин в кв.39 по плана на с.Варвара, с цел той да се раздели на два УПИ: VIII-Ресторант и XX-Магазин и в тях да се предвиди подходяща застрояка, със запазване на масивните сгради в имота, както е на приложеното предложение (скица-проект).

Изисквания, на които трябва да отговаря проекта са следните:

Обема 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



CKM A No 89

Матрица: 1000

Исц. уц. VIII Р-Т. МАГАЗИНЪВ КВ. 39

Barbara

ВВЕДЕНИЕ

Op. akt № 71 T V g. 788/2000-

П. И. КА ВХ. № 17

Table 1

15.12.1 K.B. N. 09864/12.10.2016.

1965 K3 5009

29 66 2566 X 16 1995

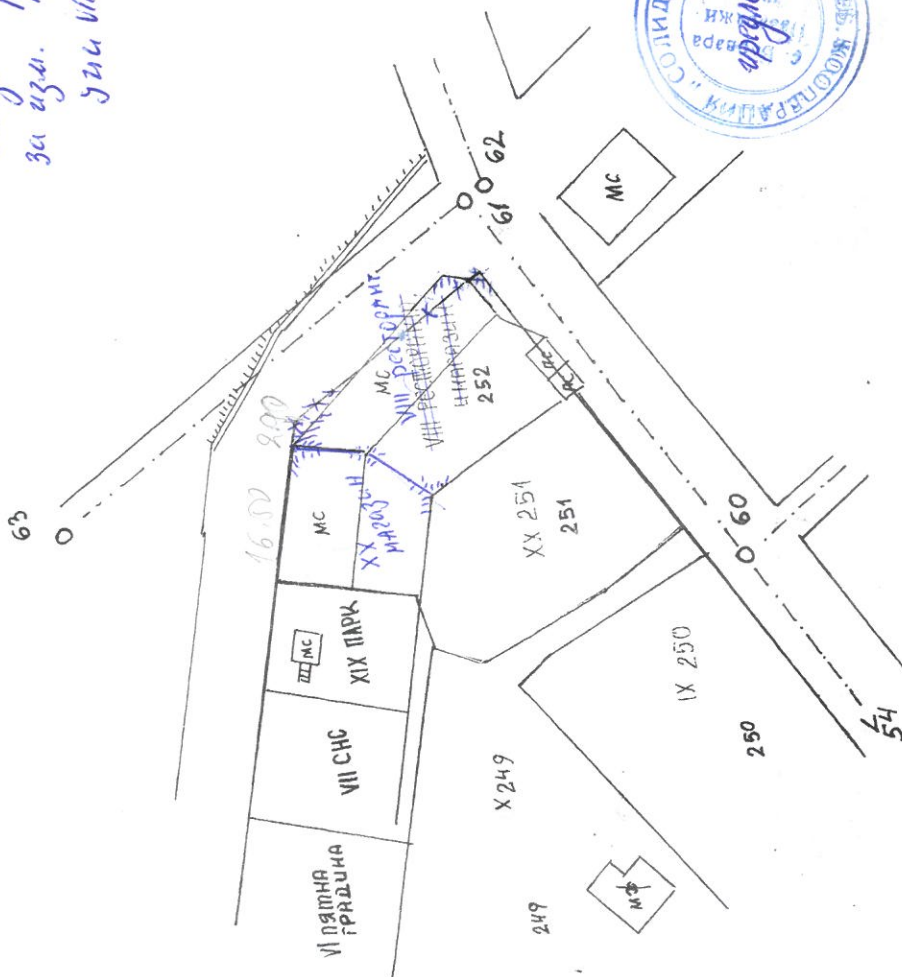
В. П. ПЕТРОВ

Medicine

11344C.H.7.

[illegible]

B-PA 11.22.11 1206



Bacun Capuob

СКИЦА № 89

Мярка 1 : 1000

цел VIII РТ, Млазми кв. 39

на гр. /с./ Варвара

записан на РК "Солдариност"

ор. акт № 71 Т V г. 788 /2007.

лика вх, № от

Табла 15 левя кв. № 03864 /21.2.06.

утвърдена с зап. № 6004 от 4 XI 1966

тер. утвърдена с зап. № 66 от 9 X 1995

план утвърден с зап. № от

копирал:

изчислил:

роверил:

В-ра на 22 IV 1206 г.



СКИЦАТА е ПРЕЗАВЕРЕНА на 25.10.2017 г.
БЕЗ ПРОМЕНИ по събств. и р.д. *Ив. Мезиаров*
с сп. кр. *Ив. Мезиаров*

