

ПРОЕКТ

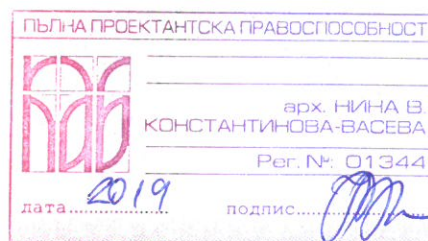
ОБЕКТ : Проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ VII – 374, кв. 34 по плана на с. Бошуля, община Септември, обл. Пазарджик

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Венцеслав Андреев Гостев

ЧАСТ : Градоустройство

ФАЗА : Еднофазно

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : 



ПРОЕКТАНТ :
арх. Нина Константинова - Васева

01. 2019 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ : УПИ VII – 374, кв. 34 , по плана на с. Бошуля, община Септември

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Венцеслав Андреев Гостев

ЧАСТ : Градоустройство

ФАЗА : Еднофазно

Проекта е възложен от собственика на имота , поради желание да осъществи инвестиционните си намерения. От Община Септември има издадена Заповед №40/ 17.10.2018 г., с която се разрешава изработване на ЧИ на ПРЗ за УПИ VII-374 , кв. 34 по плана на с. Бошуля, община Септември.

За УПИ VII-374 има действащ ПУП – ПРЗ / План за регулация и застрояване/, одобрен със заповед №71/28.05.1990 г. Имота е с площ 1182 м2 .

С изменението на Плана за регулация се променя отрездането – от Жилищно строителство става Производство , търговия и услуги. С изменението на Плана за застрояване се предвижда ново основно застрояване с отстояния до страничните регулационни линии - 3 м. и без отстояния към улична регулация. Предвижда се едноетажно допълващо застрояване от северната страна на намалено отстояние от 1,50 м към съседния УПИ VIII-373 и на височина до 2,5 м. съгласно чл. 42 от ЗУТ.

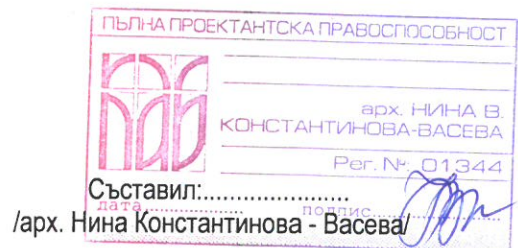
Предвижда се градоустройствената зона „Пп“ – Предимно производствена, със следните градоустройствени показатели: Височина до 10 м. Плътност на застрояване до 80%, минимално озеленяване до 20%, КИНТ 2,0.

Обслужването на имота ще се осъществява от уличната мрежа на населеното място и не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура.

Всички параметри на застрояването са дадени в матрица и таблица към чертежа.

При изработването на проекта са спазени изискванията ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003 г. и Наредба №8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове..

01. 2019 г.





ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ОТДЕЛ „Териториално-селищно устройство“

СКИЦА № 26.....
от 13.09. 2018 г.
М 1 : 10000.

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № 111 - 374
кв. 34, по ПРЗ на гр. (с) Б. Д. Ш. Х. А. 9
одобрен със заповед № 71 от 28.05.1990 г.

Площ на имота

В поземления имот няма (има) незаконно строителство

Имотът е собственост на : Б. Д. Ш. Х. А. Б.
А. Д. Р. Е. В. Г. О. С. Т. Е. В. С. Н. Р. Т. А. К. В.
№ 24, Т. II, А. № 200/2016 г.

Скицата се издава по повел искане № 71 от 10.09.2018 год.
Скицата ще служи за П.Х.Д.

Таксата от 15" лв. е внесена с квитанция № 0133323/13.09.18

Изчертал : А. Ц. О. Л. Е. В. С. К. А. (Р. Д. Д. Д.)

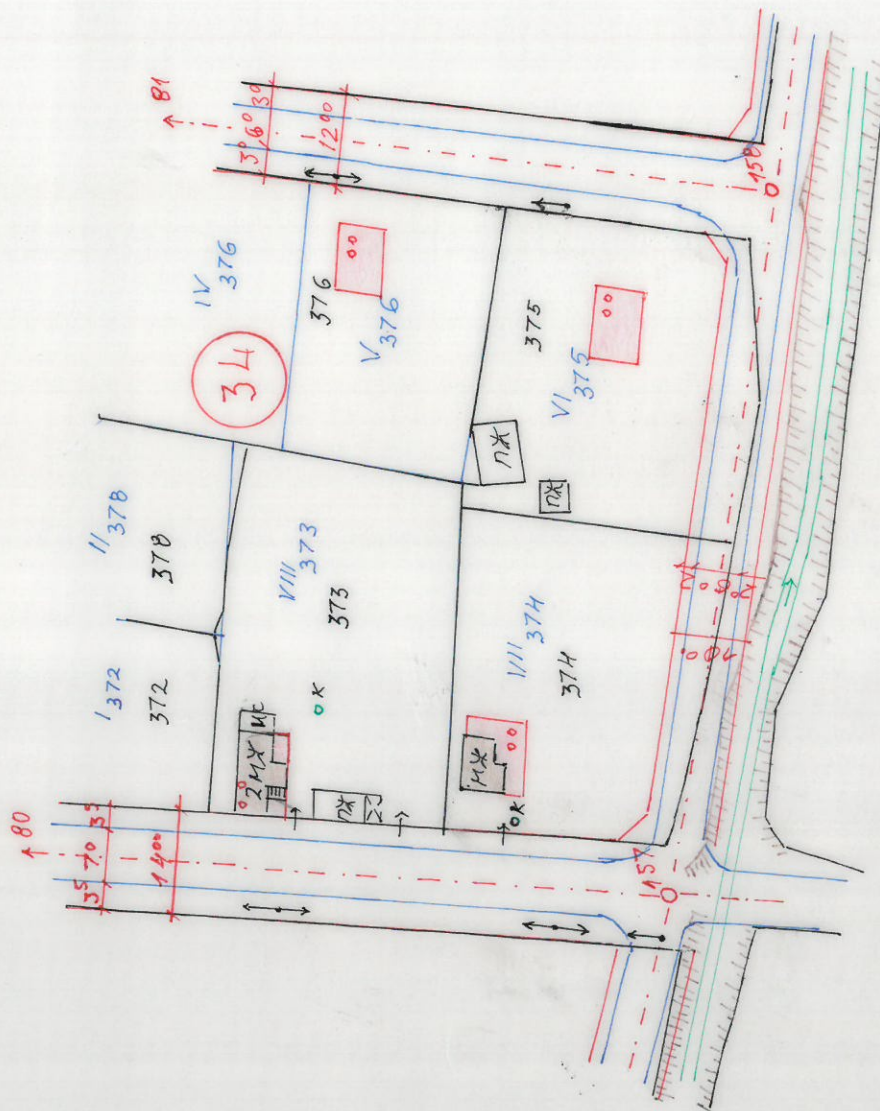
ВИЗА :

Инвестиционният проект да се представи в части :

Геодизично заснемане, Геоложки доклад, Технологична, Организация на движението, Архитектурна, Вертикална планировка, Конструкции (Конструкт. становище), ЕЛ. В и К, О и В, ПБЗ, Енерг. ефективност и др., съгласно Наредба за съдържание на инвестиционните проекти

Забележка :

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ :
(арх. Петко Проданов)



СЕПТЕМВРИ



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

№ 40

Гр.Септември, 17.10. 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 и искане с вх.№94 00-2732/28.09.2018 г. до Кмета на община Септември от Венцислав Андреев Гостев от гр.Варна, собственик на УПИ VII-374 в кв.34 по плана на с.Бошуля, придружено с предложение за изменение на план на регулация

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Венцислав Андреев Гостев на частично изменение /ЧИ/ на ПРЗ на УПИ VII-374 в кв.34 по плана на с.Бошуля, с цел промяна на отреждането на УПИ VII-374 от жилищно строителство в УПИ за Производство, търговия и услуги и в новообособения УПИ да се предвиди свободностояща застройка в устройствена зона „Пп“ (Предимно производствена), при следните градоустройствени показатели: Височина до 10 м., Плътност на застрояване до 80%, Минимална озеленена площ до 20%, КИНТ 2,0, при спазване на следните условия:

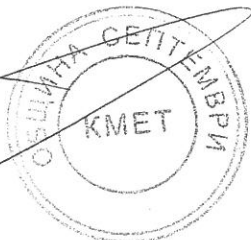
- Обхват на плана – УПИ VII-374 в кв.34 по плана на с.Бошуля
- Проектът да се изработи като ПРЗ – план за регулация и застрояване
- Проектът да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема 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 00-2732/28.09.2018 г. до Кмета на община Септември, Венцислав Андреев Гостев от гр.Варна, собственик на УПИ VII-374 в кв.34 по плана на с.Бошуля, е поискал промяна на отреждането на УПИ от жилищно строителство в УПИ за Производство, търговия и услуги - **считам, че искането е законосъобразно и**

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ VII-374 в кв.34 по плана на с.Бошуля, е поискал промяна на отреждането на УПИ от жилищно строителство в УПИ за Производство, търговия и услуги. В новообособения УПИ да се предвиди свободностояща застрояваема зона „Пп” (Предимно производствена), при следните градоустройствени показатели: Височина до 10 м., Плътност на застрояване до 80%, Минимална озеленена площ до 20%, КИНТ 2,0.

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



**ЗАДАНИЕ за изработване на ПУП – ПРЗ /Изменение на план за регулация и
план за застрояване/ по чл. 125 от ЗУТ**

ОБЕКТ : УПИ VII – 374, кв. 34 , по плана на с. Бошуля, община Септември

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Венцеслав Андреев Гостев

ЧАСТ : Градоустройство

ФАЗА : Еднофазно

Проекта е възложен от собственика на имота , поради желание да осъществи инвестиционните си намерения.

За УПИ VII-374 има действащ ПУП – ПРЗ / План за регулация и застрояване/, одобрен със заповед №71/28.05.1990 г. Имота е с площ 1182 м2 .

С изменението на Плана за регулация се променя отреждането – от Жилищно строителство става Производство , търговия и услуги. С изменението на Плана за застрояване се предвижда ново основно застрояване с отстояния до страничните регулационни линии - 3 м. и без отстояния към улична регулация. Предвижда се едноетажно допълващо застрояване от северната страна на намалено отстояние от 1,50 м към съседния УПИ VIII-373 и на височина до 2,5 м. съгласно чл. 42 от ЗУТ.

Предвижда се градоустройствената зона „Пп” – Предимно производствена, със следните градоустройствени показатели: Височина до 10 м. Плътност на застрояване до 80%, минимално озеленяване до 20%, КИНТ 2,0.

Обслужването на имота ще се осъществява от уличната мрежа на населеното място и не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура.

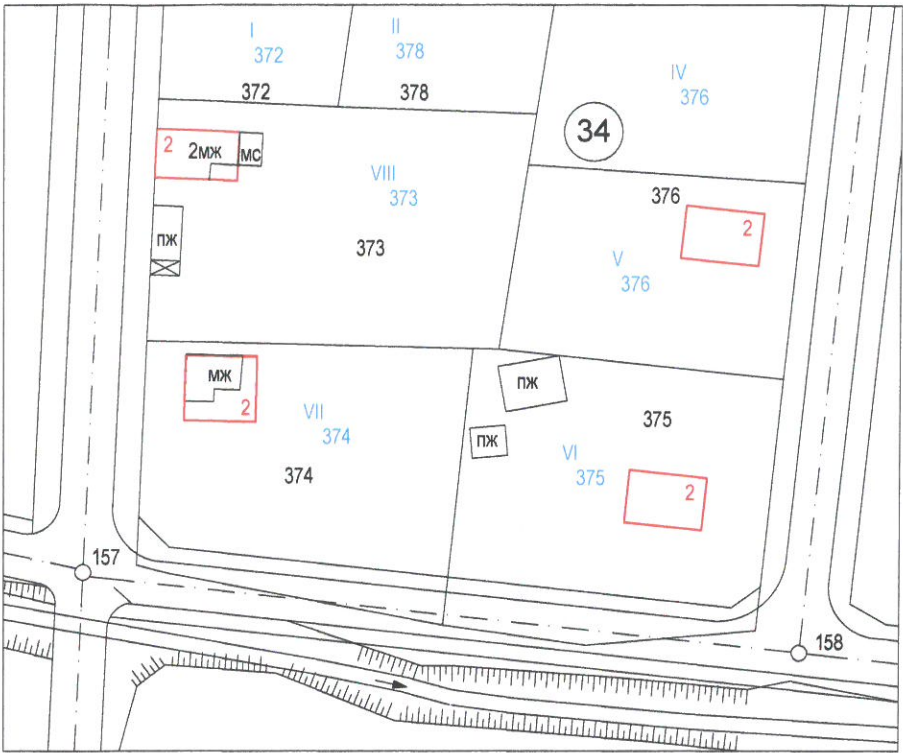
Всички параметри на застрояването са дадени в матрица и таблица към чертежа.

При изработването на проекта са спазени изискванията ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003 г. и Наредба №8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове..

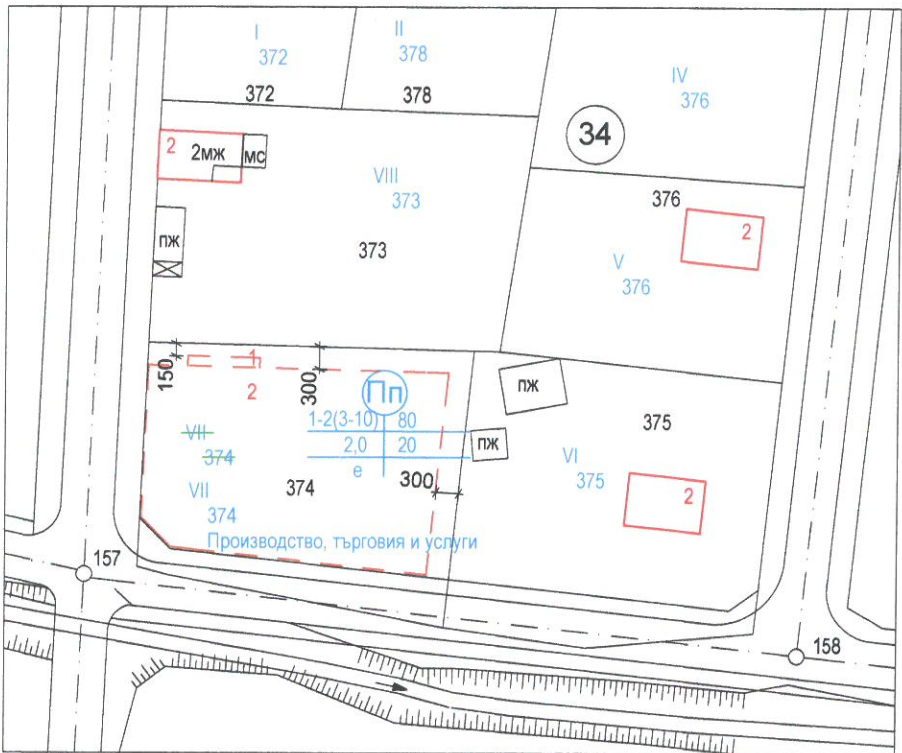
09. 2018 г.

Съставил:.....
/Венцеслав Гостев/

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за Изменение на ПУП - ПРЗ М 1:1000
УПИ VII - 374 , кв. 34, по плана на с. Бошуля, община Септември

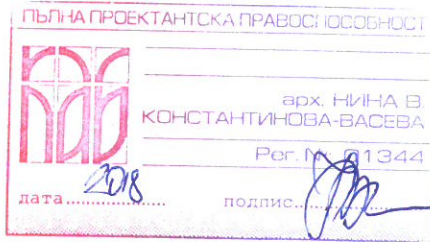


ИЗВАДКА ОТ ПУП - ПРЗ за УПИ VII - 374, кв. 34 по плана на с. Бошуля, Община Септември



ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ VII - 374, кв. 34 по плана на с. Бошуля, Община Септември

Номер на квартала	Номер на УПИ	устроителна зона	поземлен имот с установ. предназнач.	Етажност /височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване		
				задействителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ свързано в два съседни имота	Свободно-е	Свързано-с	Забележка
34	VII 374	Пп	Предимно производствена		≤10		80	2,0	20	•		

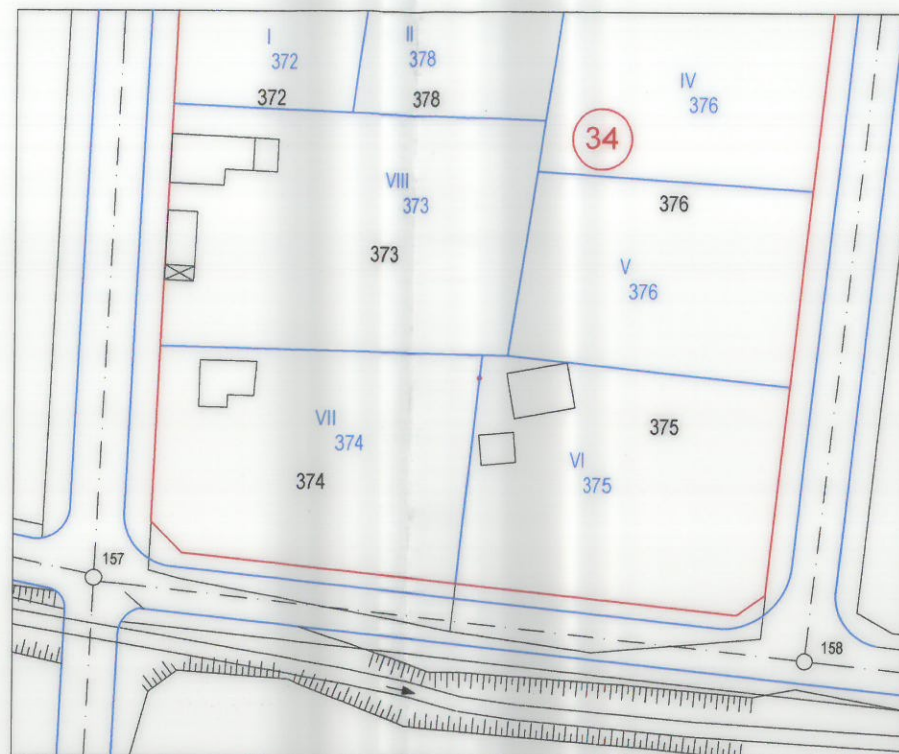


ЕН ДИЗАЙН ЕООД, гр. Пазарджик, ул. Есперанто №10

Предложение за Изменение на ПУП - ПР		
УПИ VII - 374, кв. 35, по плана на с. Бошуля, община Септември		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Венцеслав Андреев Гостев	ЧАСТ: Градоустройство
ПРОЕКТАНТ:	арх. Нина Константинова - Васева	М 1:1000 09. 2018 г.

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - План за регулация М 1:1000

УПИ VII - 374 , кв. 34, по плана на с. Бошуля, община Септември



ИЗВАДКА ОТ ПУП - ПР за УПИ VII - 374, кв. 34 по плана
на с. Бошуля, Община Септември



Изменение на ПУП - ПР за УПИ VII - 374, кв. 34 по плана
на с. Бошуля, Община Септември

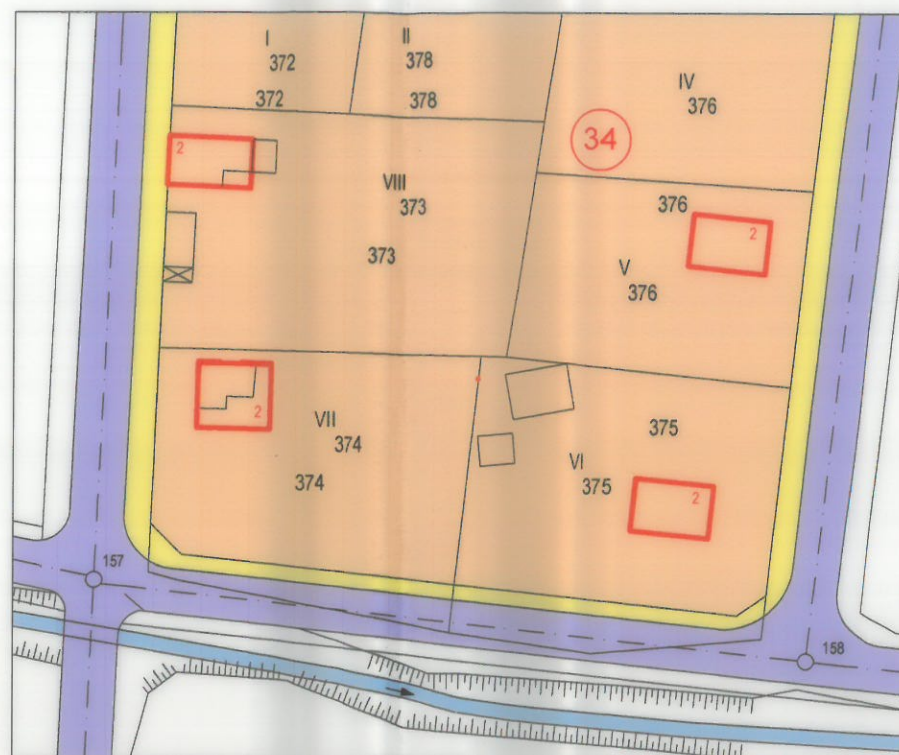


ЕН ДИЗАЙН ЕООД, гр. Пазарджик, ул. Есперанто №10

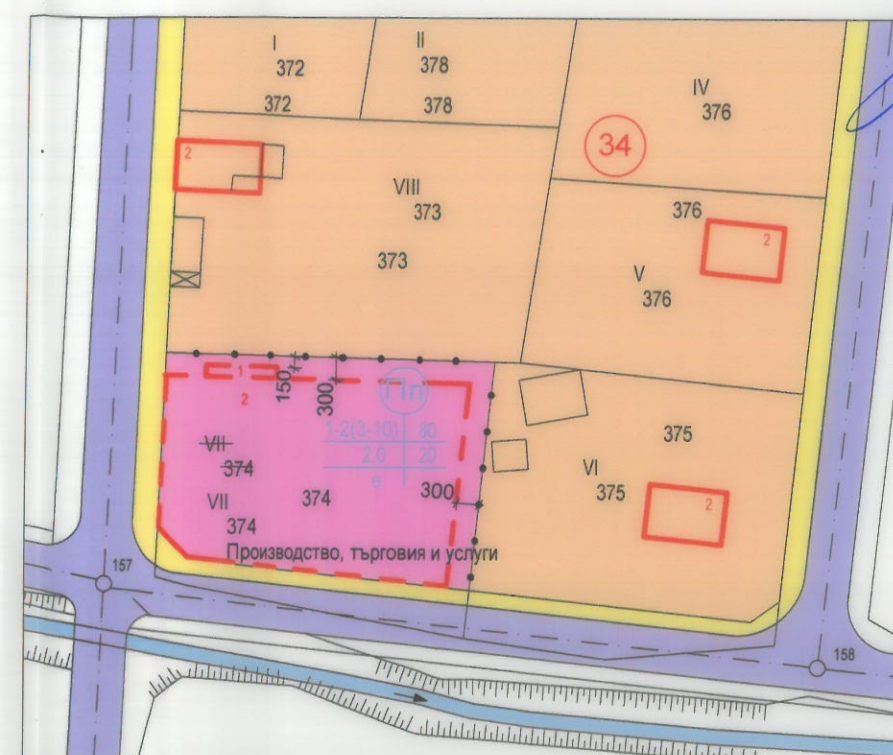
ПУП - План за регулация		
УПИ VII - 374, кв. 34, по плана на с. Бошуля, община Септември		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Венцеслав Андреев Гостев	ЧАСТ: Градостроителство
ПРОЕКТАНТ:	арх. Нина Константинова - Васева	М 1:1000 01. 2019 г.

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - План за застрояване М 1:1000

УПИ VII - 374 , кв. 34, по плана на с. Бошуля, община Септември



ИЗВАДКА ОТ ПУП - ПЗ за УПИ VII - 374, кв. 34 по плана на с. Бошуля, Община Септември



Изменение на ПУП - ПЗ за УПИ VII - 374, кв. 34 по плана на с. Бошуля, Община Септември

Номер на квартала	Номер на УПИ	устройствена зона	поземлен имот с установ. предназн.	Етажност /височина в м/			Градоустр. параметри		Начин на застрояване					
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална осветлена площ	Свързано-е	Свързано-с	Забележка		
34	VII 374	Пп	Предимно производствена	≤10			80	2,0	20		●			

ЛЕГЕНДА:

- Предимно производствена устройствена зона
- Устройствена жилищна зона с малка височина и плътност
- Обслужващи улици на населеното място
- Тротоари
- Водни площи
- Ограничителни линии на застрояване
- Граница на промяна на режим на устройство и застрояване



ЕН ДИЗАЙН ЕООД, гр. Пазарджик, ул. Есперанто №10

ПУП - План за застрояване		
УПИ VII - 374, кв. 34, по плана на с. Бошуля, община Септември		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Венцеслав Андреев Гостев	ЧАСТ: Градоустройство
ПРОЕКТАНТ:	арх. Нина Константинова - Васева	М 1:1000 01. 2019 г.