

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

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПРЗ

Обект: ЧИ на ПРЗ на от УПИ V-общ. кв.160 за "Жилищно строителство" по плана на гр. Септември общ. Септември

Възложител: Община Септември
бул. "Ал. Стамболийски" № 37А

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ДАНИЕЛ Н. МИРЧЕВ
	Рег. № 010403
	дата.....

Проектант:.....
/Арх. Д. Мирчев/

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Регистрация	26029
ВЕЛИЧКО БАЙЛОВ	
Проектант:.....	
/инж. Величко Байлов/	

НОЕМВРИ 2018 г.



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

№ 27

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 V-общ. в кв.160 по плана на гр.Септември, Решение XII от протокол №3 от 30.03.2018 г. на ОЕС и Решение №963 от протокол №50 от 27.04.2018 г. на Общински съвет гр.Септември

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ и ИЛИЯН БОРИСОВ ГОЧЕВ на проект за частично изменение /ЧИ/ на ПРЗ на УПИ V-общ. в кв.160 по плана на гр.Септември, с който той да се раздели на два самостоятелни УПИ. В новообразуваните УПИ да се предвиди подходяща застроявка в устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина), съгласно представената скица-проект, при спазване на следните условия:

- Обхват на плана – УПИ V-общ. в кв.160 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 № 963 от протокол №50 от 27.04.2018 г. на Общински съвет гр.Септември е дадено съгласие за изменение на плана за регулация на УПИ V-общ. в кв.160 по плана на гр. Септември, с който той се разделя на два самостоятелни УПИ. В новообразуваните УПИ да се предвиди подходяща застройка 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 V-общ. в кв.160 по плана на гр.Септември, с който той да се раздели на два самостоятелни УПИ. В новообразуваните УПИ да се предвиди подходяща застройка 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

№963

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

Относно: Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ V-общ. в кв.160 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, във връзка с чл.19, ал.3 от ЗУТ и след станалите разисквания

РЕШИ:

1. Дава съгласие за частично изменение на V-общ. в кв.160 по плана на гр.Септември, с което УПИ V-общ. да се раздели на нови два самостоятелни УПИ. В новообразуваните УПИ да се предвиди подходяща застройка.

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



ВЯРНО 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

Искане с вх.№94 00-847/30.03.2018 г. за допускане изработването на частично изменение на УПИ V-общ. в кв.160 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: XII

Общинският експертен съвет по устройство на територията разгледа два варианта на предложение за частично изменение на УПИ V-общ. в кв.160 по плана на гр.Септември и реши:

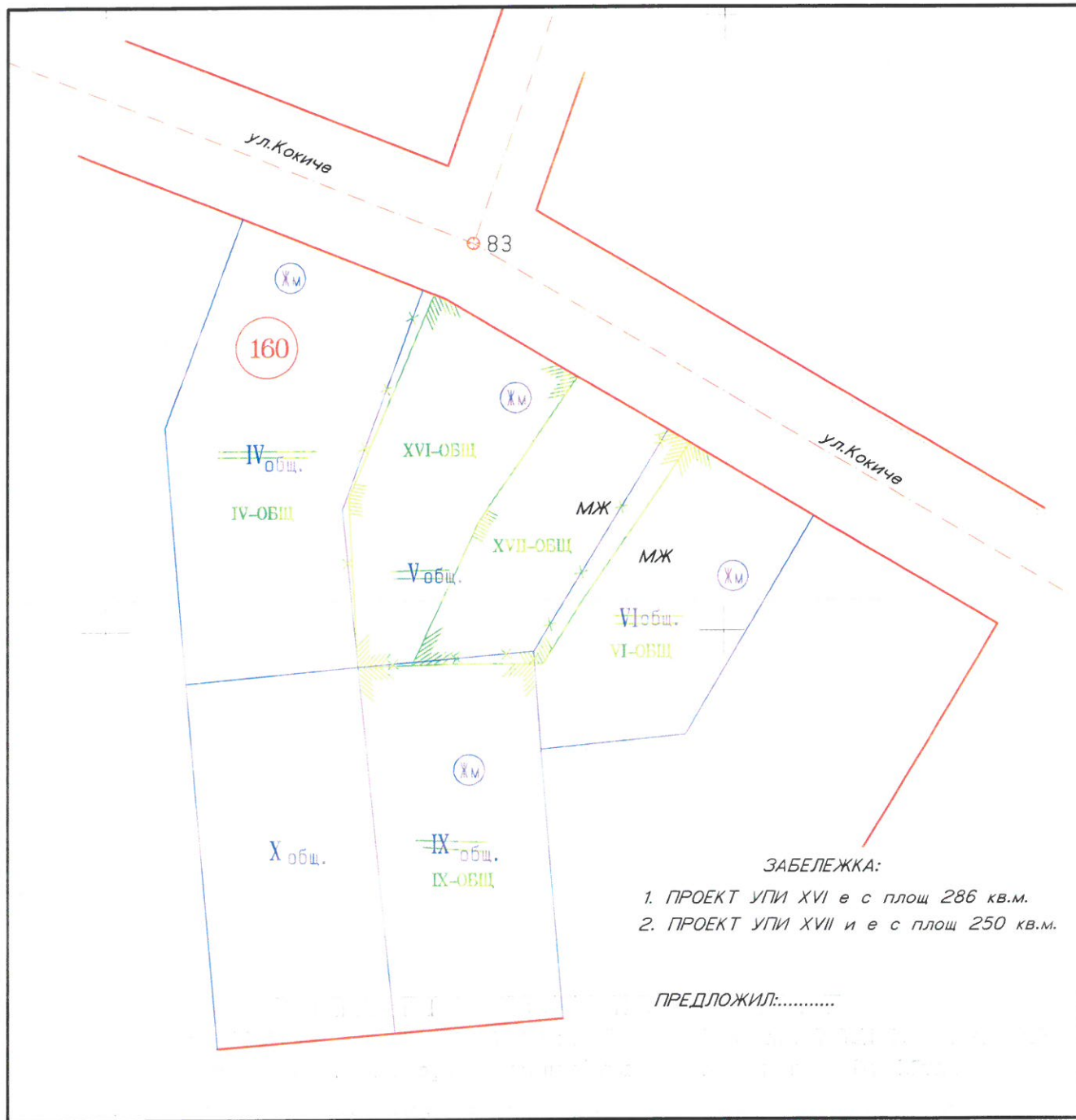
ОЕС допуска I вариант на представеното предложение за частично изменение на УПИ V-общ. в кв.160 по плана на гр.Септември, с което да се образуват нови два нови УПИ, като в тях се предвиди подходяща застрояка, като се спазват правилата на чл.19, ал.1, т.4 и ал.3 от ЗУТ.

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/



СКИЦА-ПРОЕКТ/ПРЕДЛОЖЕНИЕ
за ЧИ на ПУП в обхват УПИ V-общ. кв.160. **ВАРИАНТ 1**
по плана на гр.Септември общ.Септември



Март 2018г.

1:500

Секция: ПГ Част на проекта: то удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛСТВО Инж.Величко Баилов Регистрационен № 26029 инж. ВЕЛИЧКО ИРИЛОВ БАИЛОВ ПОДПИС ВАЖИ С ВАЛИДУ-ОУДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПОЛ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА
	Изработил:
	Инж.Величко Баилов
	Регистрационен № 26029

Задание

за изработване на подробен устройствен проект/ПУП/ по реда на чл. 125 от ЗУТ

ОТНОСНО: Изработване на ЧИ ПУП-ПР за изменение квартал 160 засягащо УПИ V-общ, УПИ X-общ, УПИ VI-общ, и УПИ IV-общ по ПУП на гр. Септември общ. Септември, съгласно чл. 103, ал. 1, от ЗУТ с Възложител Илиян Борисов Гочев ул. "Кокиче" № 10 гр. Септември

Настоящото задание се изготвя в съответствие с изискванията на чл. 125 от ЗУТ за територия на част от ПУП на гр. Септември общ. Септември.

Със заданието се дава представа за съществуващото положение на терена, принадлежността му към даден вид територия, съобразно чл. 7 от ЗУТ. Обосновава се териториалният обхват на подробния устройствен план, срокове и етапи на изпълнение.

I. Съществуващо положение

1. Граници и обхват на територията предмет на настоящата разработка

Предмет на настоящата разработка са УПИ V-общ, УПИ VI-общ, УПИ X-общ, УПИ IV-общ по ПУП на гр. Септември. Обекта се намира в квартал 160 от населеното място.

2. Действащи на територията устройствени схеми и планове

За проучваната територия няма данни за частични изменения на устройствени планове.

В СГКК гр. Пазарджик няма изготвена и одобрена кадастрална карта.

3. Собственост на територията

Собственик на територията, предмет на разработката е община Септември.

II. Необходимост от изработване на плана

Изработването на ПУП е във връзка с постановките на ЗУТ, който изисква наличие на изменение на действащ подробен устройствен план за обекта, и поради факта, че Възложителя инициира изменение на имот УПИ V-общ. по отношение на разположение и площ /делба/. В отреждането на настоящата територия не се предвижда изменение и тя си остава за „Жилищно строителство“. Предвижда се разделяне на УПИ V-общ. на две нови УПИ

III. Изисквания на плана

1. Териториален обхват

- Настоящото задание за ПУП има за цел да обхване непосредствената територия на гореизброените ПИ по плана на гр. Септември.

2. Предвиждане на Заданието

Нови УПИ се обособяват в квартал № 160. Зоната остава за жилищно строителство.

Новообразуваните УПИ ще се обслужват от улица „Кокиче“. Разположение както е показано в скицата-проект.

3. Срокове и етапи на изработване

ПУП е необходимо да обхваща следните етапи от изработването на устройствения план.

- I-ви етап – Задание, на скица-проект за допускане изработването на ПУП-ПР
- II-ри етап – изработване на ПУП-ПР
- III-ти етап – внасяне на ПУП в Община Септември за отпочването на процедура/обявяване на проекта на заинтересованите/
- IV-ти етап – разглеждане и приемане на устройствения проект, включително и постъпили възражения от Общински Експертен съвет
- V-ти етап – обявяване на приетия проект на ПУП на заинтересованите и одобряването му от Община град Септември. Съгласно чл. 46, ал. 4 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, ПУП-ПР се изработва в две фази:

1.Предварителен проект

2.Окончателен проект

Поради ограничения размер и обхват на инвестицията, за настоящия обект не е необходимо изработването на предварителен проект, т.е. изработването следва да бъде еднофазно.

Срокът за изработване на ПУП – ПР да бъде в рамките на 20 работни дни.

4.Съдържание на ПУП-ПРЗ

ПУП – ПР да бъде изработен съгласно изискванията на част IV, глава VI от Наредба № 8. Следва да бъдат представени следните материали, със съответното съдържание:

4.1.Графични материали

4.2.Извадка от плана на гр.Септември

4.3.ПУП-ПР

II.Текстова част

1.Обяснителна записка към ПУП-ПР – общи положения и съществуващи условия, териториален обхват, цели и задачи, инфраструктура, специфични правила и норми за прилагане на ПУП-ПР ако са необходими.

2.Съответните заверки и становища от компетентните органи.

Възложители:.....

23.03.2018г.

гр.Септември



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ДИРЕКЦИЯ "Архитектурно и териториално устройство"

СКИЦА № 43...
от 13.02.2018 г.
М 1:500...

Урег. /неурег. поземлен имот (парцел) УПМ V-обш.

кв. 160 по ПРЗ на гр. (от) СЕПТЕМВРИ
одобрен със заповед № 1517 от 02.XII.1980г.

Площ на имота м²
В поземления имот няма (има) незак. строителство.
Имотът е собственост на :

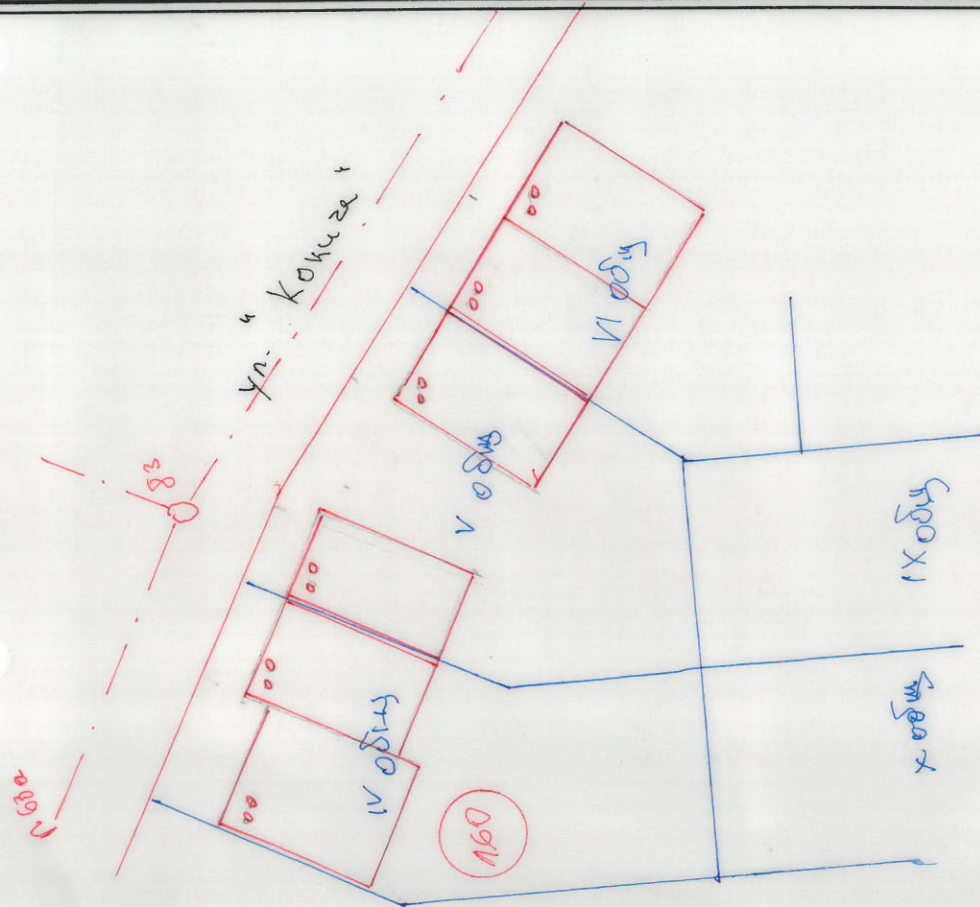
Д. Борис Асанов Тодов
договор за отчуждаване право на
отчуждаване върху отчуждавана земя 22.08.
1985 г. За отчуждаване имота

Скицата се издава по повод искане вх. № 9400-60, ДР от 10.08.2018 год.
Скицата ще служи за : Дотарчус

Таксата от 10 лв. е внесена с квитанция №

Изчертал : П. Бачнев
Изчислил :

Забележка :



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Частично изменение на ПУП – ПРЗ в обхват УПИ V-общ. квартал 160–за „жилищно строителство” по плана на гр. Септември общ. Септември.

Възложител: 1. Община Септември - гр. Септември

2. Илиян Борисов Гочев – гр. Септември

Настоящия проект е изработен по искане на възложителите и заповед N 27/22.05.2018 г. на кмета на Община Септември за изработване на ЧИ на ПУП/ПРЗ в обхват от УПИ V-общ. в квартал № 160 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-ПРЗ на квартал № 160 по плана на гр. Септември с цел да се раздели на два самостоятелни УПИ-та така както е предложено на скицата-проект/вариант №1/, без да се променя устройствената зона „Жм”/Жилищна с малка височина/.

2. Местоположение на обекта

Терените предмет на изменението се намират в северната част на населеното място гр. Септември. Същите са отредени за „жилищно строителство.

Собствеността на изменените УПИ в квартал 171 е общинска.

Терена е благоустроен, с предназначение за „Жм” зона. Релефът е равнинен. Изложението на проучвания обект е източно. Същия е с много добра микроклиматична характеристика и подходящи строителни условия. Обслужването на територията предмет на настоящата разработка, става от улица „Кокиче”.

3. Обхват и граници на проучваната територия

Територията обхваща част от квартал № 160 по отношение на застрояване и част по отношение на регулацията.

Връзката с републиканската пътна мрежа е посредством посочената по – горе улица .

II. Проектна част

Целта на настоящия проект , съгласно заповедта на кмета на гр. Септември е изработване на *Подобен Устройствовен проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхват УПИ V-общ. в квартал 160 по плана на гр. Септември общ. Септември..*

Работата бе извършена в следната последователност:

1. Геодезическа снимка

Геодезическо заснемане е извършено с цел изменението да бъде съобразено с начина на ползването им към момента на разработката.

Приложени са и данни за трасиране с номера на новите точки на всички изменени парцели в координатна система 1970 г.

4. Проучване на нормативната база и специфичните правила, нормативи и налична документация

Настоящия проект на ПРЗ е изготвен след оглед на място, 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)

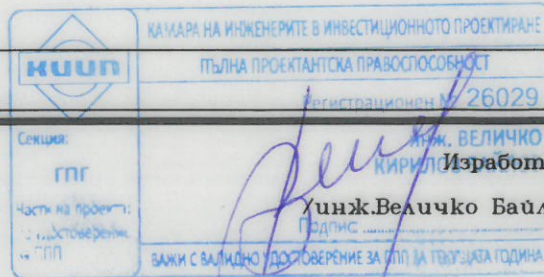
При реализирането на частичното изменение на ПУП на кв.171 площта на УПИ са показани в долната таблица.

Площ – кв.м			
УПИ			
1	2	3	4
УПИ V-общ. кв.160		- 286 кв.м.	
УПИ XVI-общ. кв.160		- 250 кв.м.	
УПИ IV-общ. кв.160		- 539 кв.м.	
УПИ VI-общ. кв.160		- 303 кв.м.	
УПИ IX-общ. кв.160		- 412 кв.м.	

гр.Пазарджик
Ноември 2018г.



за ЧИ на ПУП в обхват УПИ V-общ. кв.160. *гр.Септември*
по плана на гр.Септември общ.Септември *Общ.Септември*



1:500

Изработил:

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно проект за изменение на Плана за застрояване на УПИ V-общ. и XVI-общ. (получени чрез разделяне на досегашния УПИ V-общ.), както и на съседните УПИ, в кв.160, гр.Септември

Настоящият проект е изработен на основание Заповед №27/22.05.2018 на Кмета на община Септември, задание на възложителите, оригинална скица от действащия план на гр.Септември, извадка от действащия ПЗ и на база изготвения проект за изменение на ПР.

Проектът за изменение на действащия План за застрояване е съобразен с новите дворищнорегулационни линии на новосъздадените УПИ. Запазва се устройствената зона „Жм” (Жилищна с нискоетажно застрояване), като чрез матрица и таблица се указват нормативните показатели за плътност (60%), интензивност (1,2), височина (10 м) и озеленяване (40%). В новосъздадените и в съседните УПИ се очертава с ограничителни и задължителни застроителни линии възможното ново основно (свързано) застрояване.

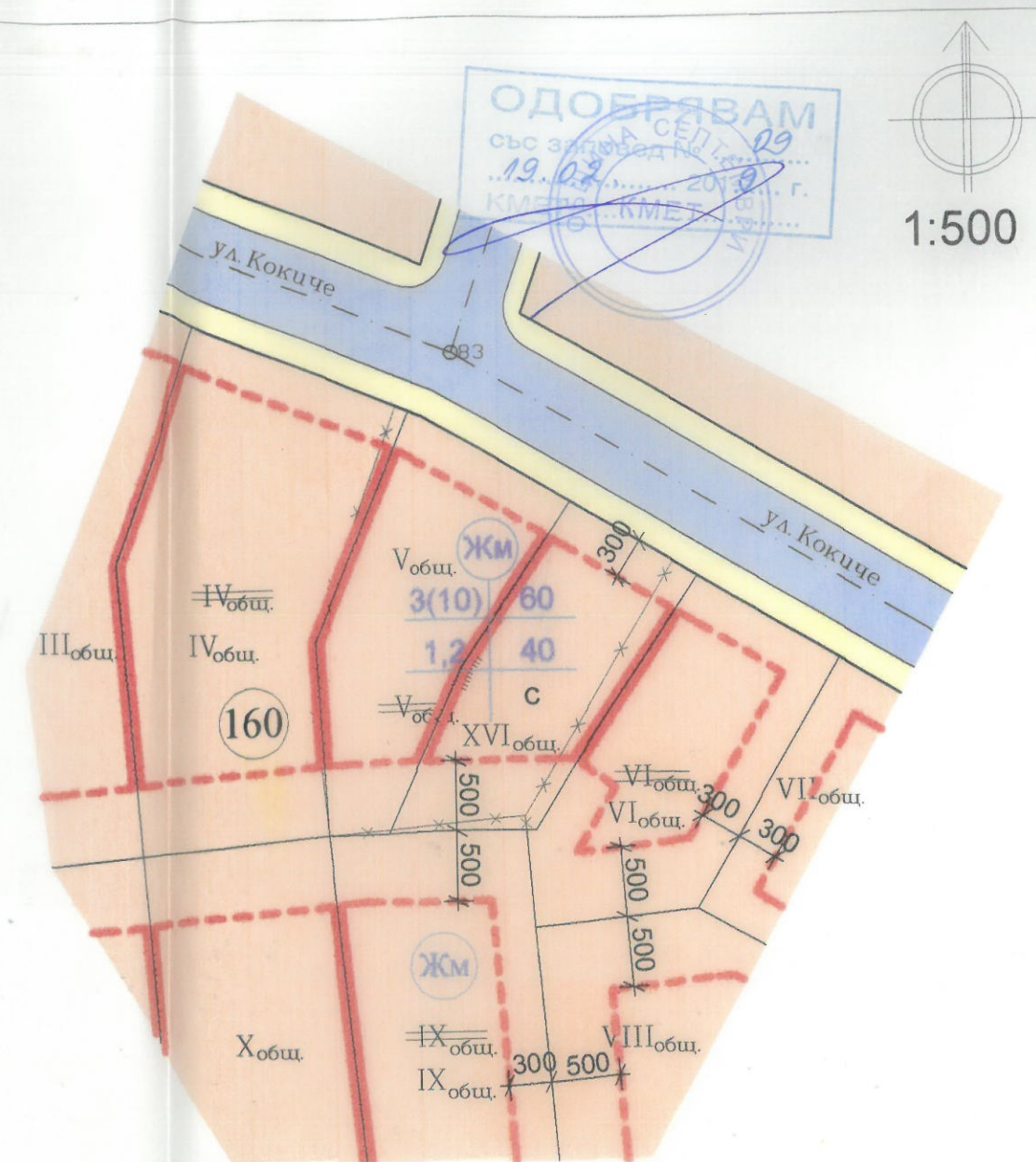
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. ДАНИЕЛ Н. МИРЧЕВ

Рег. № 013

Дата:

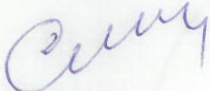
Проектант: /арх.Даниел Мирчев/



проект за изменение на ПЗ

- ограничителна застр. линия на ново основно застрояване
- задължителна застр. линия на ново основно застрояване

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	
160	IV-общ.	ЖМ	Жилищно строителство	-	≤ 3/10/	1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	-	-	°	-
160	V-общ.	ЖМ	Жилищно строителство	-	≤ 3/10/	1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	-	-	°	-
160	VI-общ.	ЖМ	Жилищно строителство	-	≤ 3/10/	1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	-	-	°	-
160	IX-общ.	ЖМ	Жилищно строителство	-	≤ 3/10/	1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	-	-	°	-
160	XVI-общ.	ЖМ	Жилищно строителство	-	≤ 3/10/	1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	-	-	°	-

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ на П.3. за УПИ V-общ. и XVI-общ. (получени чрез разделяне на досегашния УПИ V-общ.), както и на съседните УПИ, в кв.160, гр.Септември		
ЧАСТ : План за застрояване	ФАЗА : Окончателен проект	МАЩАБ : 1:500
ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:	Илиян Бор. Гочев	ПРОЕКТАНТ :
	/ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ/	 /арх.Д. Мирчев/ дипл.МЯ№014636/79 г.ВИАС-София
ДАТА : ноември 2018 г.		