

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Проект за /ЧИ/ на ПРЗ за УПИ XIV-общ., УПИ XV-общ. в кв. 53 и улица с ос. т.66а-66б по плана на с. Семчиново, общ. Септември

Възложител: ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

Изработил служебно: арх. Петко Проданов

гр. Септември
2018 г.



ДИРЕКЦІЯ "Градоустройство и архитектура"

СКИЦА № 117... 14.09.2017г.

M 1 : 1000

XIV-08us

Урег. Инург. поземлен имот (парцел) № 53, по ПРЗ на р. (с) СЕМЕНОВО, от 23.11.53 г. до
кв. 53, по ПРЗ на р. (с) СЕМЕНОВО, от 23.11.53 г. до
установлен със заповед № 2489, от 23.11.53 г. до
55, от 22.12.1999 г. до

Площ на имота

В поземленнѣхъ имотѣхъ (имѣ) бнезак. строителство х 0

Имугъ е собственост на : Жемелство с-ремандро...
Одъманиз Ремиери

① 1/2 обл. ЛПМ. КМ - 0.04 е. на тикотина
всичка мля. Семенары
Венгрия 6069. Ямава. гербар. № 1576
ов. (28.04. 1900 гб. и гербар. за
З.А.Мамм. № 219. MS.D.S. 2008. р. 5.

Скицата не служи за

СКИЦАТА НЕ СЛУЖИ ЗА

Также да от Мух. дв. с владения с, крестянция н.

Изчертал :

Изчислил :

Съгласувал:
(Директор дирекция "Градостроитство и архитектура")

B173A:

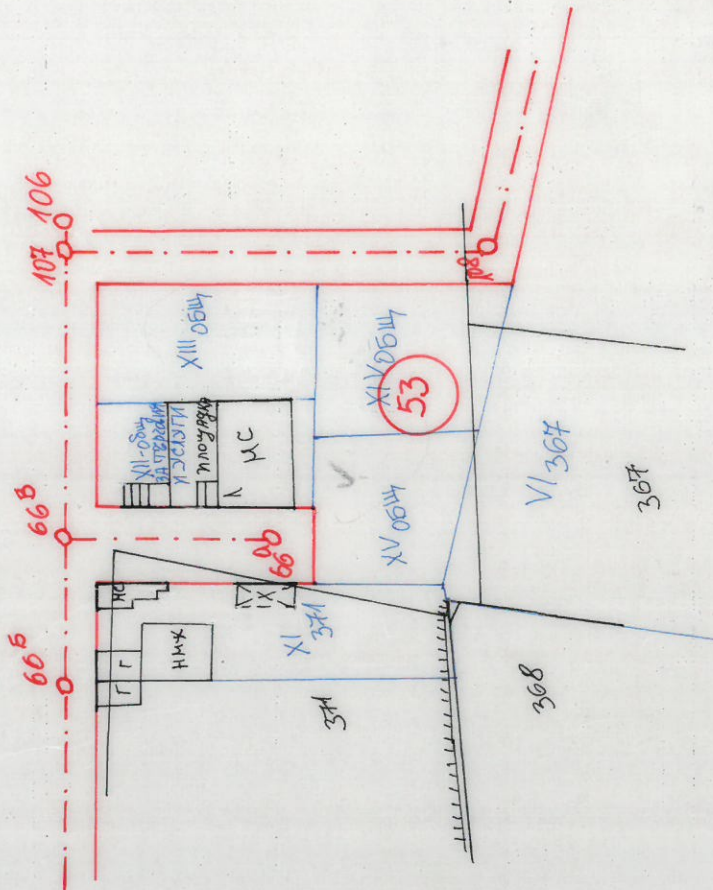
Инвестиционният проект да се представи в части:

- Архитектурна, консулции (конструктивно становище), ЕЛ, В и К,
- Телефонизация, Вертикална планировка, Геоложки доклад, НОИС,
- Технологична, Организация на движението и други.

Забележка:

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

(apx)



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект: Проект за /ЧИ/ на ПРЗ за УПИ XIV-общ., УПИ XV-общ. в кв. 53 и улица с ос. т.66а-66б по плана на с. Семчиново, общ. Септември

Настоящият подробен устройствен план - частично изменение на план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ XIV-общ., УПИ XV-общ. в кв. 53 и улица с ос. т.66а-66б по плана на с. Семчиново, общ. Септември, е изготвен по искане на възложителя и Заповед № 62/16.11.2017г. на Кмета на общ. Септември.

Целта на изменението е УПИ XIV-общ. и УПИ XV-общ да се обединят в един УПИ XVII-За детска и спортна площадка и улица с ос. т.66а-66б да се заличи, като за сметка на нея се предвиди нов УПИ XVI-За търговия и услуги.

Проектът за изменение на ПР е изработен на основание чл.135 ал. 3 и ал. 4 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и нови инвестиционни намерения на инвеститора.

С изменението на плана за регулация се предвижда УПИ XIV-общ. и УПИ XV-общ да се обединят в един УПИ XVII-За детска и спортна площадка и улица с ос. т.66а-66б да се заличи, като за сметка на нея се предвиди нов УПИ XVI-За търговия и услуги. След изменението на регулацията урегулираните поземлени имоти са със следните площи:

УПИ XVII-За детска и спортна площадка с площ 878 кв. м;

УПИ XVI-За търговия и услуги с площ 297 кв. м;

Планът за регулация е изготвен в М 1 : 1000 и е в координатна система 1970г.

Графичното и цветово изображение на ПР /План за Регулация/ е направено както следва :

- с червен цвят е изчертана улично – регулационната линия;
- със син цвят са изчертани урегулираните поземлени имоти;
- с черен цвят е изчертан кадастърът;
- с кафяв е изчертан проектът за изменение на ПР;

За новообразуваните УПИ XVII-За детска и спортна площадка и УПИ XVI - За търговия и услуги се създава устройствена зони "Оо" (Обществено обслужване).

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Зона –"Оо"

Плътност на застрояване	80%
К. инт.	1.5
Кота корниз	10м

Проект за /ЧИ/ на ПРЗ за УПИ XIV-общ., УПИ XV-общ. в кв. 53 и улица с ос. т.66а-66б по плана на с. Семчиново., е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003 год. и Наредба №8 от 14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

гр. Септември
2018год.

Изработил служебно:.....
/арх. Петко Проданов/

Влиза в сила от 5.12.17г.



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

№ 62

Гр.Септември, 16.11. 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, придружено с предложение за изменение на плана за регулация и застрояване на XIV-общ., XV-общ. в кв.53 и улица с осови точки 66а-66в по плана на с.Семчиново и Решение №840 от протокол №42 от 25.10.2017г. на Общински съвет гр.Септември

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ на проект за частично изменение /ЧИ/ на ПРЗ на УПИ XIV-общ., XV-общ. в кв.53 и улица с осови точки 66а-66в по плана на с.Семчиново, с който УПИ XIV-общ. и XV-общ. да се обединят в един УПИ XVII-За спортна и детска площадка и улица с осови точки 66а-66в да се заличи, като за сметка на нея да се предвиди нов УПИ XVI-За търговия и услуги. В новообразувания УПИ XVI-За търговия и услуги да се предвиди подходяща застройка в устройствена зона „Оо“ (Обществено обслужване), съгласно представената скица-проект, при спазване на следните условия:

- Скицата-проект да се съгласува с експлоатационните дружества.
- Обхват на плана – XIV-общ., XV-общ. в кв.53 и улица с осови точки 66а-66в по плана на с.Семчиново
- 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 от ЗУТ
- Проектът да се представи за разглеждане в община Септември в едингодишен 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 Решение №840 от протокол №42 от 25.10.2017г. на Общински съвет гр.Септември е дадено съгласие за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XIV-общ., XV-общ. в кв.53 и улица с осови точки бба-ббв по плана на с.Семчиново, с който УПИ XIV-общ. и XV-общ. да се обединят в един УПИ XVII-За спортна и детска площадка и улица с осови точки бба-ббв да се заличи, като за сметка на нея да се предвиди нов УПИ XVI-За търговия и услуги. В новообразувания УПИ XVI-За търговия и услуги да се предвиди подходяща застройка в устройствена зона „Оо“ (Обществено обслужване) - **считам, че искането е законосъобразно и**

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XIV-общ., XV-общ. в кв.53 и улица с осови точки бба-ббв по плана на с.Семчиново, с който УПИ XIV-общ. и XV-общ. да се обединят в един УПИ XVII-За спортна и детска площадка и улица с осови точки бба-ббв да се заличи, като за сметка на нея да се предвиди нов УПИ XVI-За търговия и услуги. В новообразувания УПИ XVI-За търговия и услуги да се предвиди подходяща застройка в устройствена зона „Оо“ (Обществено обслужване), 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.

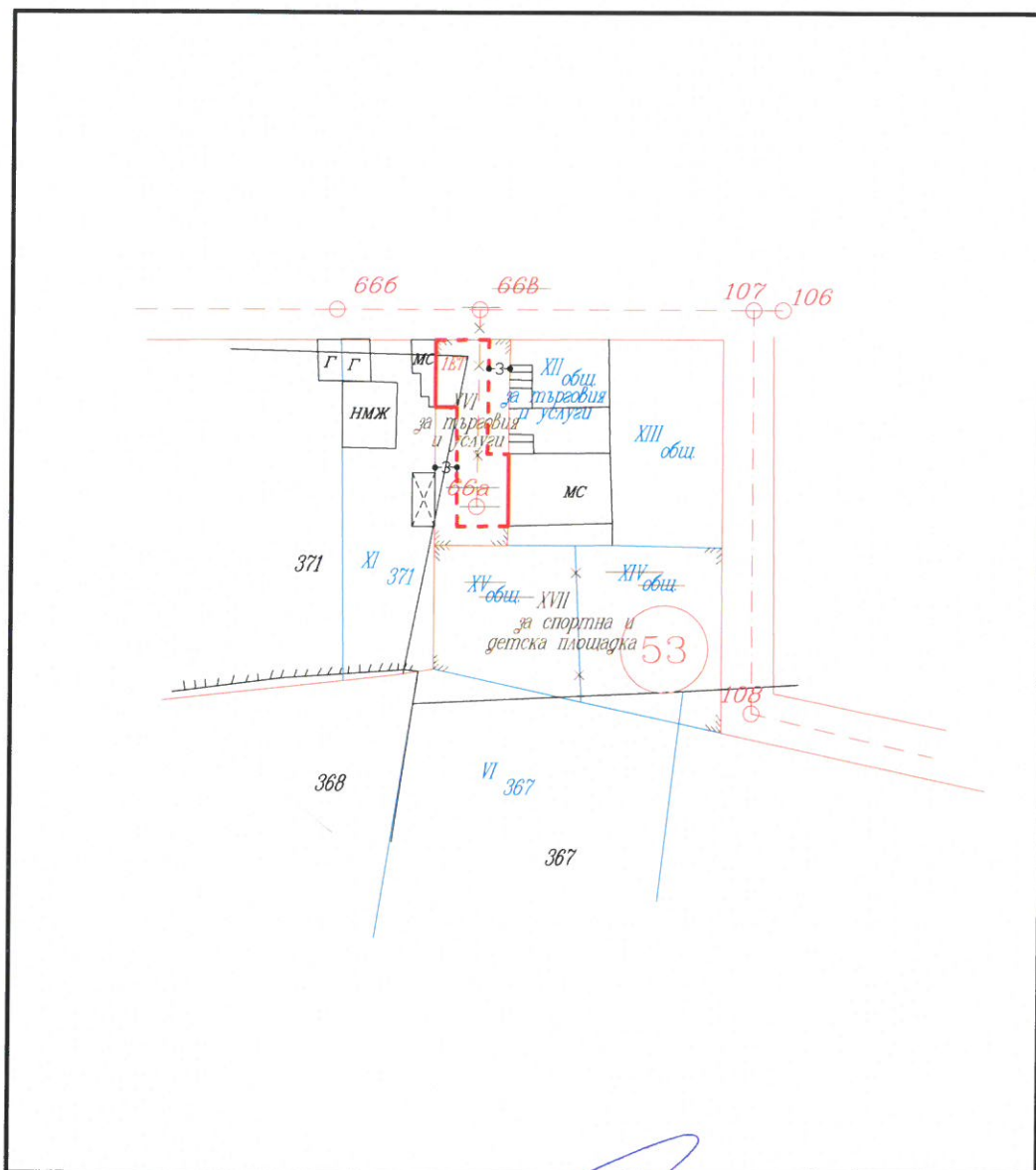
Скицата-проект да се съгласува с експлоатационните дружества.

АРХ. ПЕТКО ПРОДАНОВ

Главен архитект на община Септември



СКИЦА ПРОЕКТ
за /ЧИ/ на ПРЗ на улица с ос. т. 66а-66в, УПИ XIV общ. и
УПИ XV общ. в кв. 53 по плана на с. Семчиново,
общ. Септември



М 1:1000

ПРЕДЛОЖИЛ.....

/Марин Рачев/

СЪГЛАСУВАЛ.....

/арх. П. Проданов/



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№840

Взето с Протокол №42 от редовно заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 25.10.2017г.

Относно: Изменение на ПУП-ПР на УПИ XIV-общ. и XV-общ. в кв.53 и на улица с осови точки 66а и 66в по плана на с.Семчиново

Общински съвет-Септември, след като се запозна с предложението на Кмета на Общината и след станалите разисквания на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ,

РЕШИ:

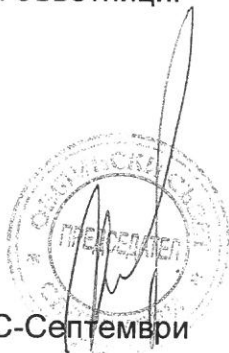
1. Дава съгласие за частично изменение на ПУП - ПРЗ в обхват УПИ XIV-общ., XV-общ. в кв.53 и улица с осови точки 66а и 66в по плана на с.Семчиново, с цел УПИ XIV-общ. и XV-общ. да се обединят в един УПИ XVII-3а спортна и детска площадка и улица с осови точки 66а и 66в да се заличи, като за сметка на нея се предвиди нов УПИ XVI-3а търговия и услуги. В новообразувания УПИ XVI-3а търговия и услуги да се предвиди подходяща застройка в устройствена зона „Оо“ (Обществено обслужване).

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



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект: Проект за /ЧИ/ на ПРЗ за УПИ XIV-общ., УПИ XV-общ. в кв. 53 и улица с ос. т.66а-66б по плана на с. Семчиново, общ. Септември

Настоящият подробен устройствен план - частично изменение на план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ XIV-общ., УПИ XV-общ. в кв. 53 и улица с ос. т.66а-66б по плана на с. Семчиново, общ. Септември, е изготвен по искане на възложителя и **Заповед № 62/16.11.2017г.** на Кмета на общ. Септември.

Целта на изменението е УПИ XIV-общ. и УПИ XV-общ да се обединят в един УПИ XVII-За детска и спортна площадка и улица с ос. т.66а-66б да се заличи, като за сметка на нея се предвиди нов УПИ XVI-За търговия и услуги.

Проектът за изменение на ПР е изработен на основание чл.135 ал. 3 и ал. 4 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и нови инвестиционни намерения на инвеститора.

С изменението на плана за регулация се предвижда УПИ XIV-общ. и УПИ XV-общ да се обединят в един УПИ XVII-За детска и спортна площадка и улица с ос. т.66а-66б да се заличи, като за сметка на нея се предвиди нов УПИ XVI-За търговия и услуги. След изменението на регулацията урегулираните поземлени имоти са със следните площи:

УПИ XVII-За детска и спортна площадка с площ 878 кв. м;

УПИ XVI-За търговия и услуги с площ 297 кв. м;

Планът за регулация е изготвен в М 1 : 1000 и е в координатна система 1970г.

Графичното и цветово изображение на ПР /План за Регулация/ е направено както следва :

- с червен цвят е изчертана улично – регулационната линия;
- със син цвят са изчертани урегулираните поземлени имоти;
- с черен цвят е изчертан кадастърът;
- с кафяв е изчертан проектът за изменение на ПР;

За новообразуваните УПИ XVII-За детска и спортна площадка и УПИ XVI - За търговия и услуги се създава устройствена зони "Оо" (Обществено обслужване).

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Зона –"Оо"

Плътност на застрояване	50%
К. инт.	0.5
Кота корниз	4,5м

Проект за /ЧИ/ на ПРЗ за УПИ XIV-общ., УПИ XV-общ. в кв. 53 и улица с ос. т.66а-66б по плана на с. Семчиново., е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003 год. и Наредба №8 от 14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

гр. Септември
2018год.

Изработил служебно:.....
/арх. Петко Проданов/



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ДИРЕКЦИЯ "Градоустройство и архитектура"

СКИЦА № 117... / 14.09.2012
от 20... г.
М 1 : 1000

Урег. (неурег.) поземлен имот (парцел) № УПМ. XIII-0614, XIV-0814, кв. 53, по ПРЗ на гр. (с) Септември, утвърден със заповед № 2489 от 23.11.53 г.

Площ на имота 55 кв. м. 22.12.1995 г.

В поземленият имот няма (има) изсак. строителство

Имотът е собственост на : Община Септември

П. 112 кв. УПМ. XIII-0614, кв. 53, на Николкина

Венчурна фирма "Данкова" - регистрирана в

Ом. Рег. Оч. 2004 г. и 2006 г. 15.76

Зам. яни. № 219/15.05.2008 г. 30

Скицата не служи за

Такова отср. и лв. с вписана с. кр. т. н. 13

Изчертан : Иван Демаров

Изчислен : [Signature]

Съгласуван : [Signature]

(Директор дирекция "Градоустройство и архитектура")

ВИЗА :

Инвестиционният проект да се представи в части :

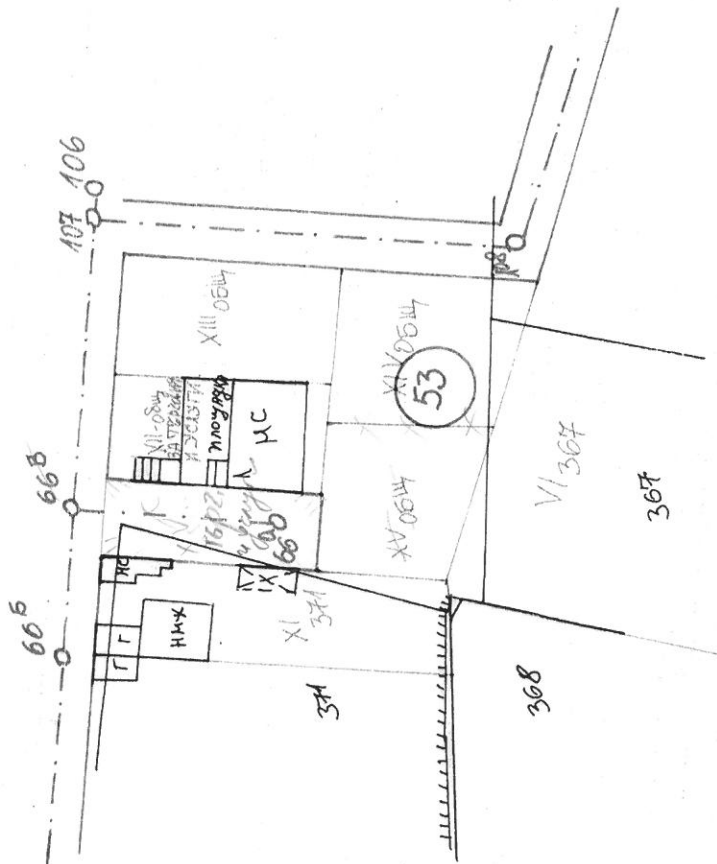
Архитектурна , консулции (конструктивно становище) , Ел. В. н. к. ,

Телефонизация : Вертикална планировка , Геоложки доклад , ПОИС ,

Технологична , Организация на движението и други .

Забележка :

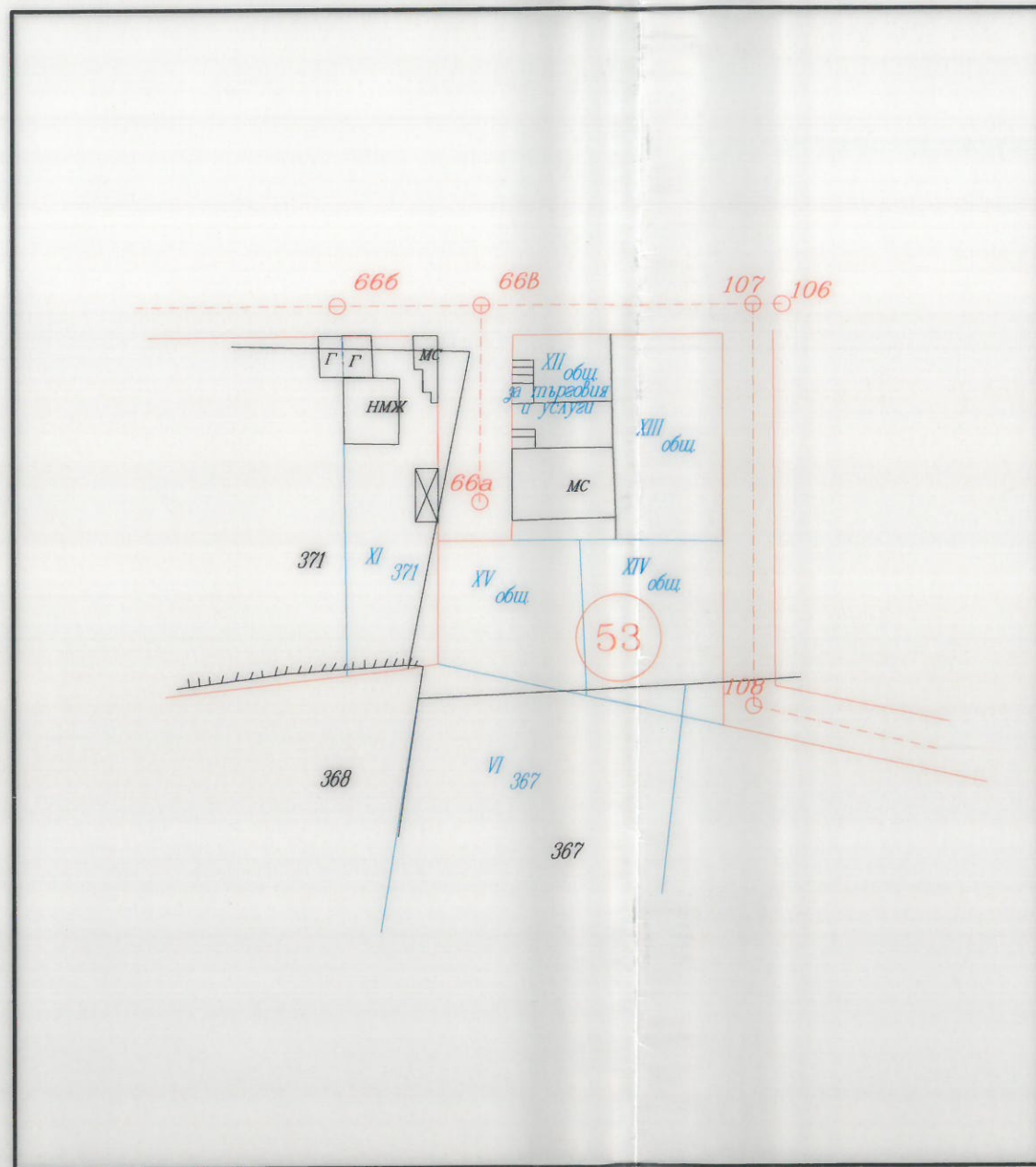
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ : (арх.)



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
за /ЧИ/ на ПРЗ за УПИ XIV-общ., УПИ XV-общ. в кв. 53 и улица с ос. т.66а-66б по плана на
с. Семчиново, общ. Септември

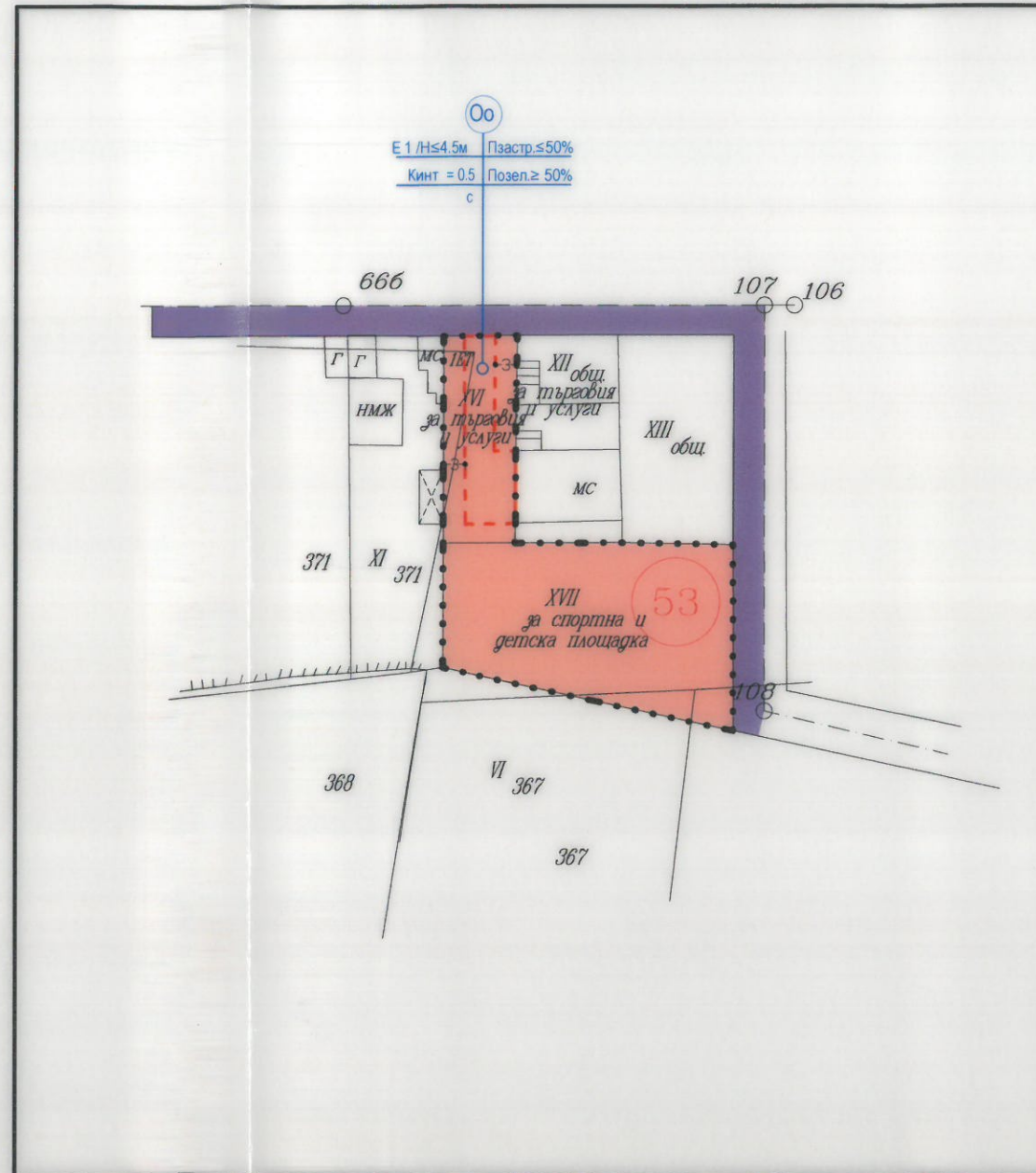


ИЗВАДКА ОТ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН
на с. Семчиново



М 1:1000

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за УПИ XIV-общ., УПИ XV-общ. в кв. 53 и улица с ос.
т.66а-66б с. Семчиново, общ. Септември



М 1:1000

ЛЕГЕНДА:

- ГЛАВНА УЛИЦА
- Оо УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ГРАНИЦА НА РЕЖИМ НА УСТРОЙСТВО НА ЗАСТРОЯВАНЕ

РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ:

Номер на квартал	Номер на урегулир. поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност / височина в м			Градоустр. параметри		Начин на застрояване			ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН за /ЧИ/ на ПРЗ за УПИ XIV-общ., УПИ XV-общ. в кв. 53 и улица с ос. т.66а-66б по плана на с. Семчиново, общ. Септември	
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	макс. Пл на застрояване %	К инт / макс. / минимална	П озел %	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с		
53	XVI	Оо	За търговия и услуги	4.5			50	0.5	50			•	изработил : арх. Петко Проданов гл. арх. на Община Септември	М 1:1000
	XVII	Оо	За спортна и детска площадка							•			ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ	01.2018