

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

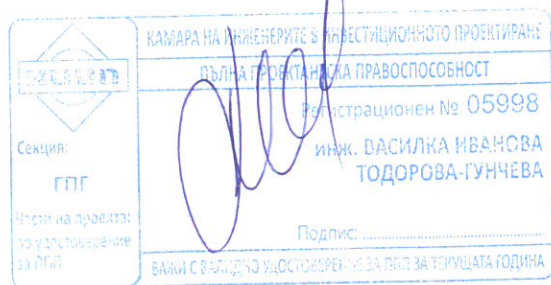
Проект за изменение на ПУП -ПРЗ за УПИ XI-197 в кв.25 по
плана на с.Виноградец, общ.Септември

/ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ/



Гр. Пазарджик
04. 2019 год.

ПРОЕКТАНТИ:





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

№ 02

Гр.Септември, 02.03.2019 г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във връзка с чл.135, ал.3 от ЗУТ, становище на Главния архитект на община Септември (чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ) и искане с вх.№94 00-527/25.02.2019 г. до Кмета на община Септември от Събка Цветанова Баирова, наследник на Николина Стефанова Шуманова, собственик на УПИ XI-197 в кв.25 по плана на с.Виноградец, придружено с Решение №201 от 23.02.2018 г. на Пазарджишки районен съд, заключение на вещо лице и скица-предложение за изменение на план на регулация

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от наследниците на Николина Стефанова Шуманова (Цветан Цвятков Шуманов, Събка Цветанова Баирова и Антон Цветанов Шуманов) на проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XI-197 в кв.25 по плана на с.Виноградец, с който той да се раздели на два нови УПИ с равни площи, В новообразуваните УПИ да се предвиди подходяща застроявка и запазване на жилищната сграда в устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина).

-Обхват на плана – УПИ XI-197 в кв.25 по плана на с.Виноградец

-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.7 от ЗУТ

-Проектът да се представи за разглеждане в община Септември в едногодишен срок от датата на допускането му

Заповедта да се разгласи с обявление на основание чл.124б, ал.2, във връзка с чл.136, ал.1 от ЗУТ.

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.№ 9400-527/25.02.2019 г. до Кмета на община Септември, Събка Цветанова Байрова, наследник на Николина Стефанова Шуманова, собственик на УПИ XI-197 в кв.25 по плана на с.Виноградец, предлага да се раздели УПИ XI-197 на нови два УПИ с равни площи от 405 кв.м., - **считам, че искането е законосъобразно и**

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XI-197 в кв.25 по плана на с.Виноградец, с който той да се раздели на два нови УПИ с равни площи, В новообразуваните УПИ да се предвиди подходяща застроявка и запазване на жилищната сграда.

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





ОТДЕЛ „Териториално-селищно устройство“

СКИЦА № 08.....
от 25.02.2019 г.
М 1:1000

Урегулюиран (неурегулиран) поземлен имот № XI-197.

кв. 25, по ПРЗ на гр. (с) ВИНОВГРАД ЕЦ
одобрен със заповед № 139 от 28.01.1986 г.

Площ на имота

В посемлението има незаконно строителство.
Имотът е собственост на: Н. Ч. Ч. Николова
Стефанова Шуманова сестра
на Раймон Стефанов гр.
Пазарник от 04.12.2008 г.
Вписан в СВ. П. Р. С. № 49 т. 1
ДВ. Вх. рег. № 419/12.02.2009 г.

Скицата се издава по повод искане № 70 12502180д
Скицата ще служи за: 140

Таксага от 15" лв. с вносена с квитанция № 0140361/25.02.1998

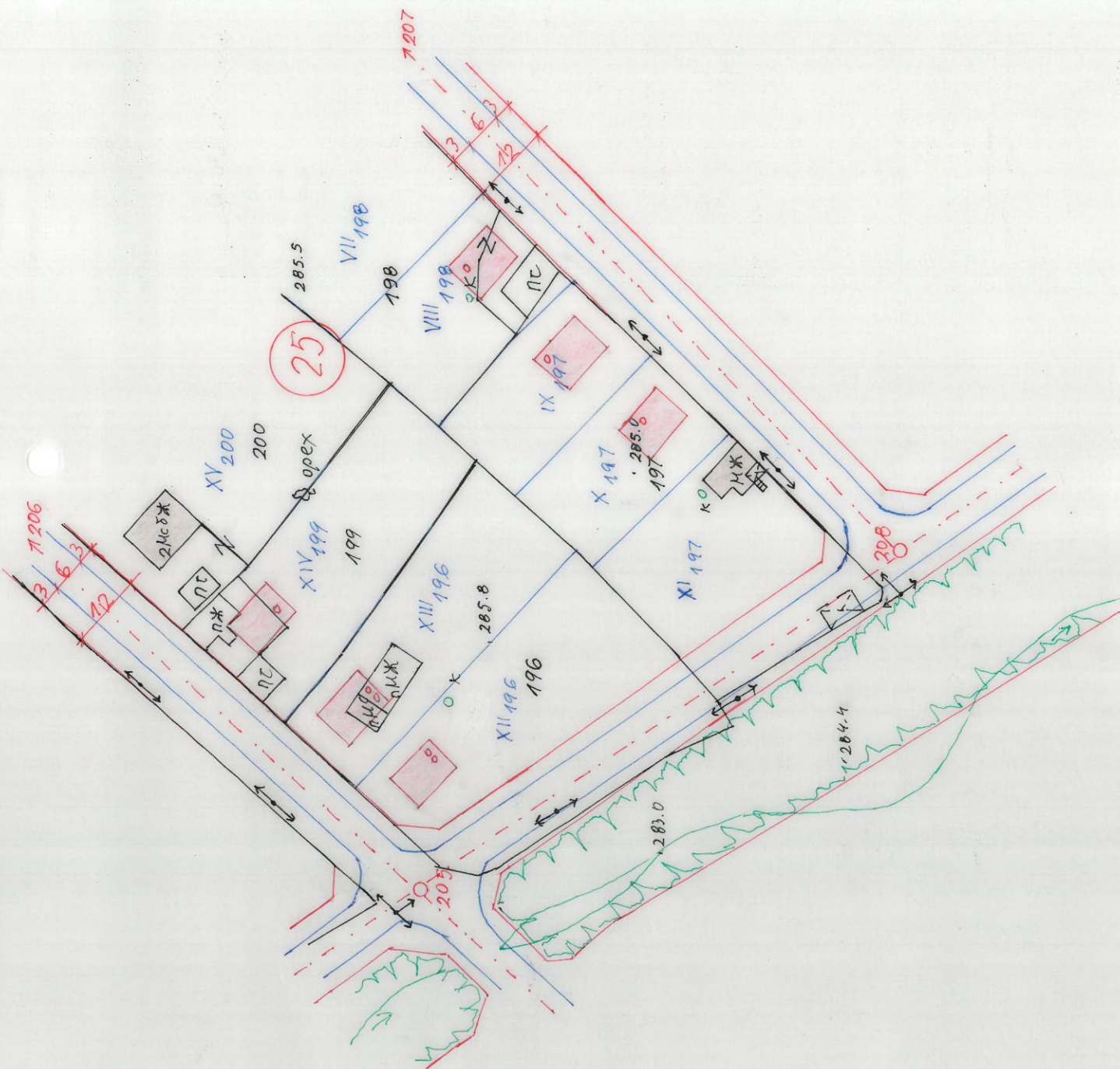
Изчерпан: Л. Колеска (.....) (.....)

ВІЗНА:

Инвестиционният проект да се представи в части:

Геологично-технически проекти да се представят в части:

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ :
(арх. Петко Проланов)



ОБЕКТ: Проект за изменение на ПУП - ПР за УПИ XI-197 в кв.25
по плана на с., общ.Септември

ФАЗА: Окончателен проект

ИНВЕСТИТОР: н-ци Николина Стефанова Шуманова

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Основание за проектиране:

Подробният устройственият план е изработен по искане на Инвеститора, становище на Главен архитект и Заповед №2/07.03.2019г. на Кмета на Общината, на основание чл.134, ал.2, т.7 от ЗУТ

Местоположение :

Местоположението на проектната площадка е в регулацията на с.Виноградец, общ.Септември. Съгласно действащия план за ПИ пл.№197 е обособен урегулиран поземлен имот - УПИ XI-197 в кв.25.

Имота е предмет на съдебна делба, като съгласно заключението на вещото лице и Решение № 201/23.02.2018г. по гр.дело №2948/2017г, същият следва да бъде разделен на два нови УПИ с равни площи.

Проектно решение:

ПУП-ПРЗ е изработен в обхвата и по границите на УПИ XI-197 в кв.25 по действащия план на с.Виноградец. Обособяват се два нови УПИ за жилищно строителство, съгласно проекта в графичен вид. Новопроектираните УПИ XI-197 и УПИ XXV-197 са с площи по 405кв.м. Размерите отговарят на изискванията на чл.19, ал.1, т.4 и ал.4 от ЗУТ.

Подробният устройствен план ще послужи за осъществяване на съдебната делба на собствениците.

Транспортното обслужване на новообособените УПИ ще се осъществява от съществуващите на място и ползвани и до настоящия улици с о.т.о.т. 208-205 и 208-207.

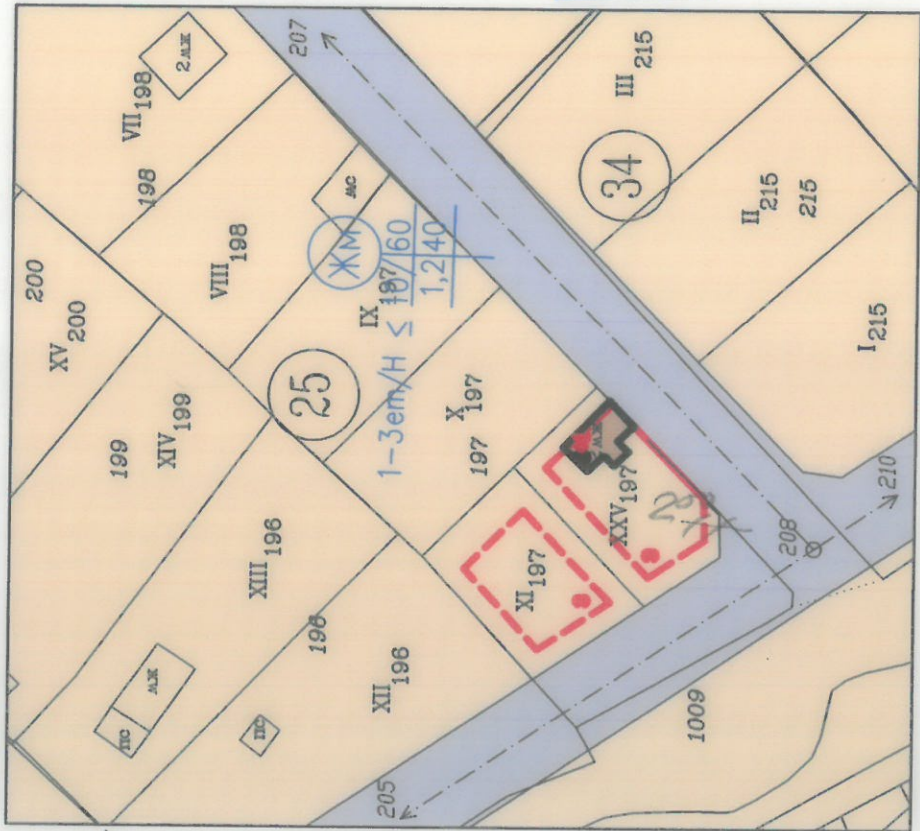
С плана за застрояване е предвидено нискоетажно, свободно стоящо застрояване с параметри за зона "Жм" с показатели Пзаст. 60%, Позел.40% и Кинт. 1.2, като се запазва съществуващата жилищна сграда в новопроектирания УПИ XXV-197.

При изготвянето на ПУП са спазени ЗУТ, 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.

ПРОЕКТАНТИ:



ОДОБРЯВАМ
със заповед №
г. 201..... г.
КМЕТ:



ЛЕГЕНДА:

- ограничителни линии на застрояване
- задължителна линия на застрояване
- граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- УПИ с предназначение зона "ЖМ"
- съществуващи сгради
- нови сгради
- улица

ЖМ
 $1-3\text{m}/H \leq 10/160$
1,240

ОДОБРЯВАМ
със заповед № 23.....
г. 01.03.2015 г.
КМЕТ:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Проект за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ XI - 197 в кв.25 по плана на с.Виноградец, общ.Септември, обл. Пазарджик

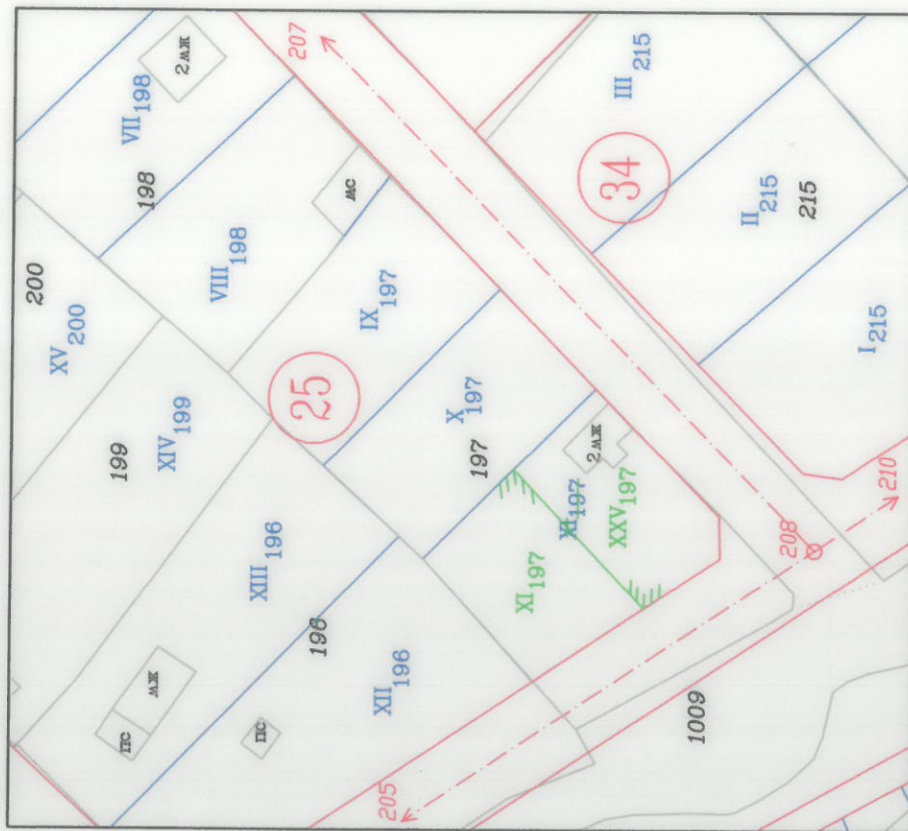
Инвеститори: н-ии Николина Стефанова
и Шуманова

ЧАСТ: ПЗ

М 1:1000

гр.Пазарджик
април 2019г.

ПРОЕКТАНТ:
арх. ТЕОДОРА
КРЪСТЕВА КРЪСТЕВА
Рег. № 03842
ПОДПИС:



ОДОБРЯВАМ

с/с заповед № 23.....

13.05.2019 г.

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Проект за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ XI - 197 в кв.25 по
плана на с.Виноградец, общ.Септември, обл.Пазарджик

**Инвеститори: и-ци Николаина Стефанова
Шуманова**

Н-ЦН ПИКОЛИНА Стефано

ПРОЦЕДУРА

Регистрационный № 05998

Ришк. ВАСИЛКА ИВАНОВА

ТОДОРОВА-ГУНЧЕВА

3

ARMANDO TESTA

УДК 62-50

ЧАСТ: ПР

M 1:1000

гр.Пазарджик
април 2019г.