



Архитектурно ателие "БУРОВ АРХИТЕКТИ"ООД

4400 гр.Пазарджик, ул."Есперанто" №7,ап.4; atelierburov@mail.bg

офис – тел(факс): 034 / 48 10 52

тел: 034 / 46 10 07

Устройствен план:

ПУП – Проект за Частично изменение на ПРЗ на
УПИ V-527, VI-528, VII-526 и IV-529 в кв.45 по плана на
с.Карабунар, Община Септември

Част: ПУП - ПРЗ

Фаза: Окончателен проект

Възложители:

Наследници на Живка Петрова Аначкова

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ЛЮБИМКА Б. БУРОВА
	Per. № 005989
дата	подпис:

Проектант:

арх. Любимка Бурова
Диплом: Серия ОЮ, № 005989
ВИСИ, гр.София – 1977г.

11, 2018 г.

Устройствен план:

ПУП – Проект за Частично изменение на ПРЗ на УПИ V-527, VI-528, VII-526 и IV-529 в кв.45 по плана на с.Карабунар, Община Септември

Част: ПУП - ПРЗ **Фаза:** Окончателен проект

Възложители: Наследници на Живка Петрова Аначкова

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Основание за проектиране:

Подробният устройственият план – Проект за Частично изменение на ПРЗ е изработен по искане на Възложителите във връзка осъществяване на инвестиционните си намерения в имота – бъдещо застрояване.

Местоположение :

Урегулираните поземлени имоти - УПИ V-527, VI-528, VII-526 и IV-529 се намират в кв. 45 по плана на с. Карабунар, Община Септември. Село Карабунар е с ЕКАТТЕ 36172 и е от пета категория съгласно „Категоризацията на населените места в Република България”. Представено е извлечение от действащия план на с.Карабунар.

Проектно решение:

План за регулация

С общия план на с. Карабунар за ПИ имоти №№ 526, 527, 528 и 529 са обособени УПИ, които не са съобразени с границите на имотите. До настоящия момент дворищната регулация не е приложена и собствениците са възпрепятствани да осъществят инвестиционните си намерения. С проекта се изменя дворищната регулация между УПИ V-527, VI-528, VII-526 и IV-529 по имотни граници.

План за застрояване

Предвижда се изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ V-527, VI-528, VII-526 и IV-529 в кв.45 по плана на с. Карабунар.

С изменението на ПРЗ устройствената зона се предвижда : Жилищна зона с малка височина на застрояване с означение „Жм „ .

За урегулираните поземлени имоти е предвидено застрояване с малка височина до 10 м и етажност до 3 етажа За УПИ V-527, VI-528 и VII-526 е показано свободностоящо застрояване. За УПИ IV-529 е предвидено свързано застрояване в два съседни имота. Показана е ограничителна линия на

застрояване. Запазени са съществуващите полумасивни и масивни сгради от основното застрояване в УПИ VII-526 и в УПИ IV-529 .

Устройствените показатели са указани в матрица и таблица на чертежа:

Устройствени показатели:

Етажност – максимална до 3 етажа;

Височина – до 10 м; Плътност на застрояване – П застр. $\leq 60\%$;

Интензивност на застрояване - К инт $\leq 1,2$;

Озеленена площ $\geq 40\%$.

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 У Т.

гр.Пазарджик
11,2018 г.

 Секция: ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 05997
	Съставил: Подпис: ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ДИРЕКЦИЯ "Архитектурно и териториално устройство"

СКИЦА № 23.....
от 11.05.2018 г.
М 1 : 10.0.0.0.

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № 52.7.
кв. 4.5., по ПРЗ на гр. (с) К.А.Р.А.Б.Х.Н.А.Р.
одобрен със заповед № 583 от 06.06.1986г.

Площ на имота м².
В поземления имот няма (има) незаконно строителство.
Имотът е собственост на: Н.Ц.И.Н.И.В.К.А.
П.Е.Т.Р.О.В.А.А.Н.А.Ч.К.О.В.А.А.А.А.А.А.
РАЗП.И.С.Н.А.К.Н.И.Г.А.

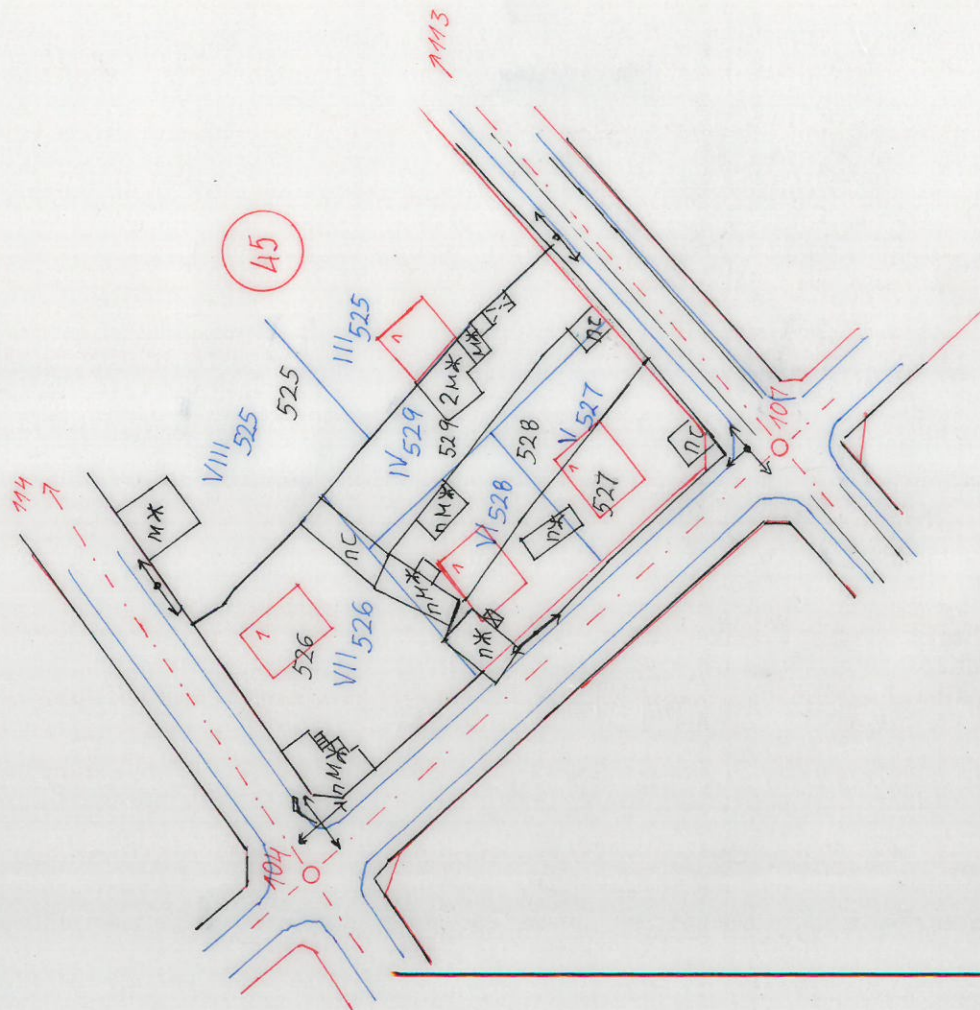
Скицата се издава по повод искане № ВК 102.05.18 год.
Скицата ще служи за П.У.П.

Таксата от 1.5 лв. е внесена с квитанция № 0128435102.05.18 г.
Изчертал: Д.Ц.О.А.Е.В.С.К.А.
Изчислил: (.....)
Съгласувал: Началник отдел "ГСУ" (.....)

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)





05.11.18

ВЛЯЗЪЛ В СИЛА
дата: 05.11.2018

ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37А
тел. 03561/7001, 0882/310 591, факс: 03561/7779
e-mail: municipality@septemvri.org, <http://www.septemvri.org>

ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
"АТУ"
22. СЕПТЕМВРИ

ЗАПОВЕД

№ 41
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, Решение VIII от протокол №9 от 10.10.2018 г. на ОЕС на основание чл.19, ал.3 от ЗУТ и искане с вх.№92 00-427/04.10.2018 г. до Кмета на община Септември, Пенка Станимирова Йорданова от гр.София, Манол Димитров Манолов от гр.София и Владимир Манолов Манолов от гр.София, наследници на Живка Петрова Аначкова, собственик на ПИ 527 в кв.45 по плана на с.Карабунар, придружено с предложение за изменение на план на регулация и застрояване

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Пенка Станимирова Йорданова от гр.София, Манол Димитров Манолов от гр.София и Владимир Манолов Манолов от гр.София, наследници на Живка Петрова Аначкова на частично изменение /ЧИ/ на ПРЗ на УПИ V-527, VI-528, VII-526 и IV-529 в кв.45 по плана с.Карабунар, с цел да се образуват нови УПИ по имотни граници. В новообразуваните УПИ V-527 и VI-528 да се предвиди нискоетажна свободностояща застроявка и устройствена зона „Жм” (Жилищна с малка височина), а в УПИ VII-526 и IV-529 да се запазят предвидените застройки в плана.при спазване на следните условия:

-Обхват на плана – УПИ V-527, VI-528, VII-526 и IV-529 в кв.45 по плана с.Карабунар

-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 и §8, ал.2, т.3 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.№92 00-427/04.10.2018 г. до Кмета на община Септември, Пенка Станимирова Йорданова от гр.София, Манол Димитров Манолов от гр.София и Владимир Манолов Манолов от гр.София, наследници на Живка Петрова Аначкова, собственик на ПИ 527 в кв.45 по плана на с.Карабунар, предлагат обособяване на нови УПИ по имотни граници на УПИ V-527, VI-528, VII-526 и IV-529. В новообразуваните УПИ V-527 и VI-528 да се предвиди нискоетажна свободностояща застрояка 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-527, VI-528, VII-526 и IV-529 в кв.45 по плана с.Карабунар, с който се предвижда образуването на нови УПИ по имотни граници. В новообразуваните УПИ V-527 и VI-528 да се предвиди нискоетажна свободностояща застрояка и устройствена зона „Жм” (Жилищна с малка височина), а в УПИ VII-526 и IV-529 да се запазят предвидените застройки в плана.

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



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ

ПРОТОКОЛ

№9

На 10.10.2018 г. в изпълнение на нареждане №9 от 03.10.2018 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.№92 00-427/04.10.2018 г. за допускане изработването на частично изменение на УПИ V-527, VI-528, VII-526 и IV-529 в кв.45 по плана на с.Карабунар

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: VIII

Общинският експертен съвет по устройство на територията разгледа предложението за частично изменение на УПИ V-527, VI-528, VII-526 и IV-529 в кв.45 по плана на с.Карабунар и реши:

ОЕС допуска на основание чл.19, ал.3 от ЗУТ представеното предложение за частично изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ V-527, VI-528, VII-526 и IV-529 в кв.45 по плана на с.Карабунар, с което да се образуват нови четири нови УПИ по имотни граници.

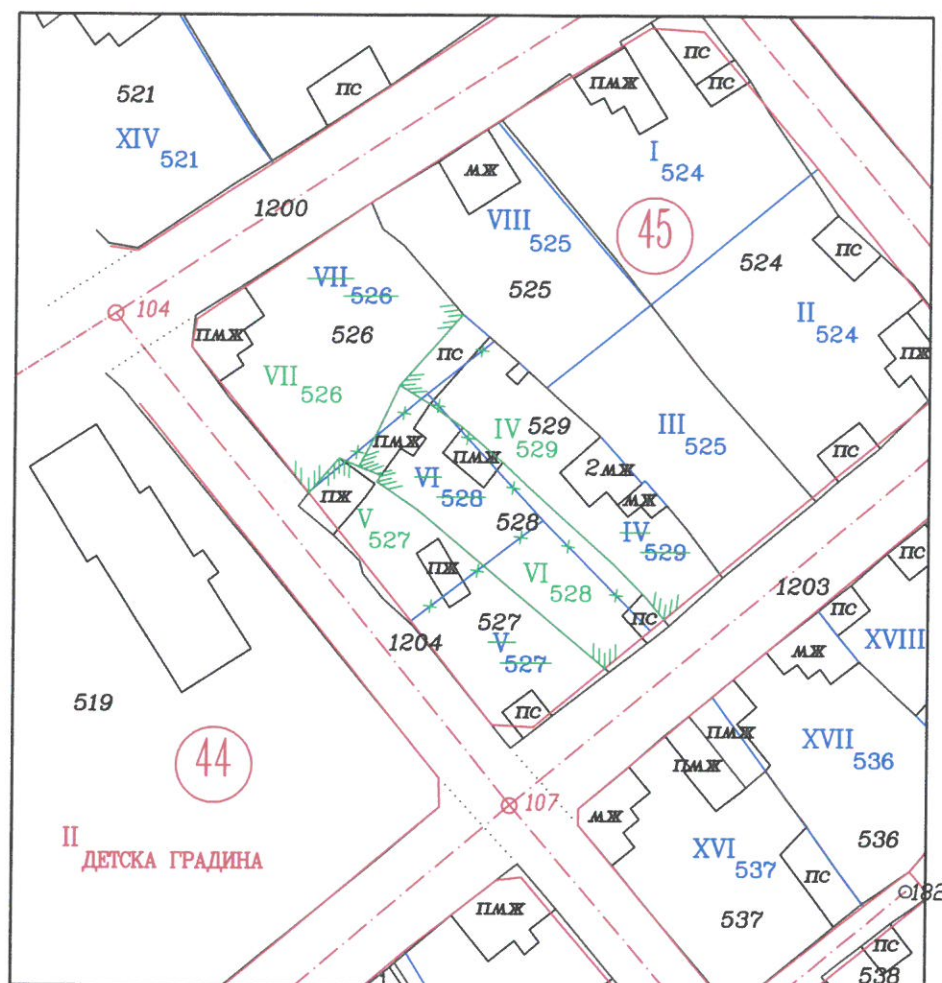
ОЕС предлага на Кмета на община Септември, да издаде заповед за разрешаване изработване на частично изменение на ПРЗ.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/арх.Петко Проданов/



ПРЕДЛОЖЕНИЕ
за изменение на регулацията на УПИ IV-529, V-527, VI-528, VII-526,
в кв. 45 по плана на с. Карабунар



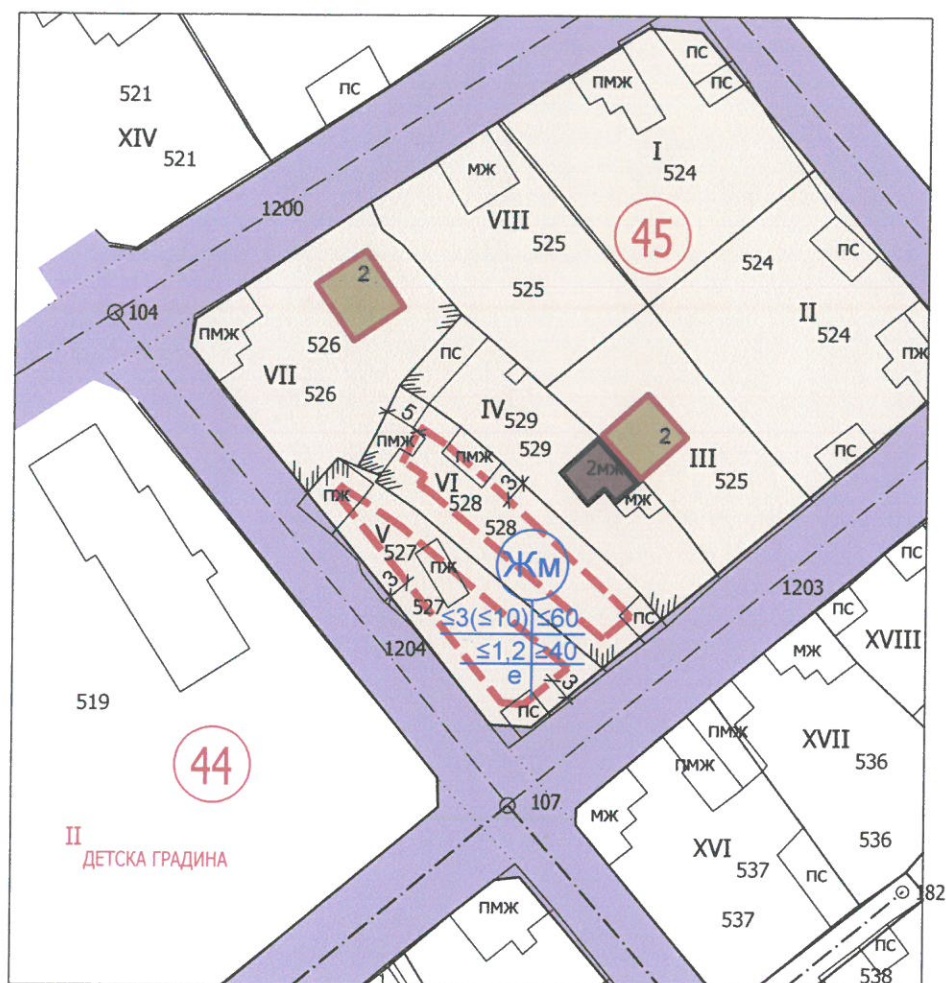
М 1:1000

Изменението е на основание чл. 134, ал.2, т.6 и §8 от ЗУТ
Собственици и възложители - н-ци Живка Петрова Аначкова
Искане: Изменение на регулацията на УПИ IV-529, V-527, VI-528, VII-526,
в кв. 45 по имотни граници, съгласно предложението
и поради неприложена регулация

НУИП Секция: ГПГ Изготвил: Части на проекта: по удостоверение за ПП Инж. Димитрия Боснева/		ПЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 05997 инж. ДИМИТРИЯ ЙОРДАНОВА БОСНЕВА ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА
--	--	--

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за Изменение на план регуляция и застрояване на УПИ IV-529, V-527, VI-528, VII-526,
в кв. 45 по плана на с. Карабунар



M 1:1000

Изменението е на основание чл. 134, ал.2, т.6 и §8 от ЗУТ

Собственици и възложители - н-ци Живка Петрова Аначкова

Искане: Изменение на план за регуляция на УПИ IV-529, V-527, VI-528, VII-526,
в кв. 45 по имотни граници, съгласно предложението и поради неприложена регуляция
и Изменение на план за застрояване на УПИ IV-529, V-527, VI-528, VII-526,

Изготвил:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ЛЮБИМКА Б. БУРОВА
	Per №: 00991
дата	подпис

/ арх. Любимка Бурова /

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН



М 1:1000

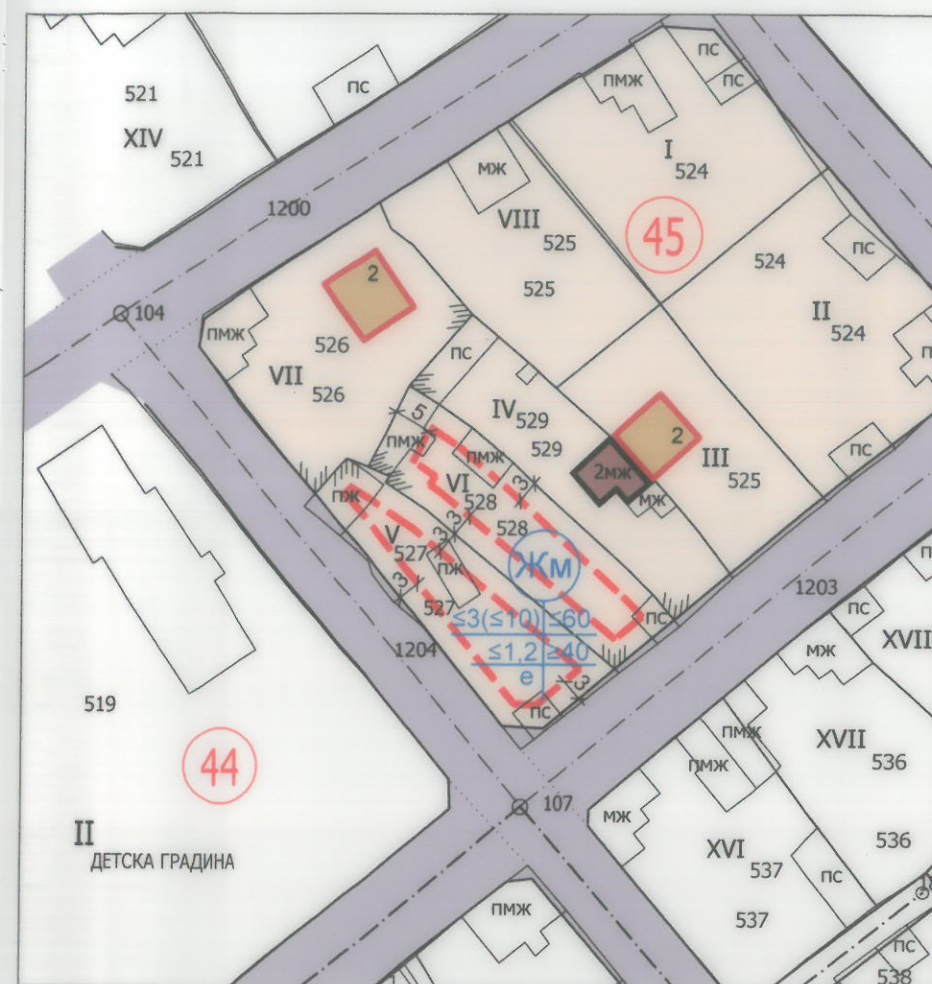
УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

номер на квартала	номер на поземлен имот и / или / на урегулиран поземлен имот	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	етажност (височина в м)			градоустройствени параметри			начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	свободно-е	свързано в два съседни имота - д	свързано-с
45	V-527	Жм			≤3 (≤10)		≤60	≤1,2	≥40	•		
45	VI-528	Жм			≤3 (≤10)		≤60	≤1,2	≥40	•		
45	VII-526	Жм			≤3 (≤10)		≤60	≤1,2	≥40	•		
45	IV-529	Жм			≤3 (≤10)		≤60	≤1,2	≥40		•	

ЛЕГЕНДА

- Улицы
- Жилищна устройствена зона
- Съществуващи жилищни сгради
- Нови жилищни сгради
- Регулационни линии
- Ограничителна линия на основното застрояване

ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПРЗ
на УПИ V-527, VI-528, VII-526 и IV-529
в кв. 45 по плана на с. Карабунар



М 1:1000



АРХИТЕКТУРНО АТЕЛИЕ "БУРОВ АРХИТЕКТИ" ООД 4400 Пазарджик, ул. "Есперанто" № 7		
ПУП- Проект за ЧИ на ПРЗ за УПИ V-527, VI-528, VII-526 и IV-529 в кв.45 по плана с. Карабунар, Община Септември		
Възложители:		
н-ци на Живка Аначкова		
ЧАСТ: ПУП - ПРЗ	ФАЗА: ОП	М 1 : 1000
Проектант:		
арх. Любимка Бурова		
11, 2018 г.	ЛИСТ 1	