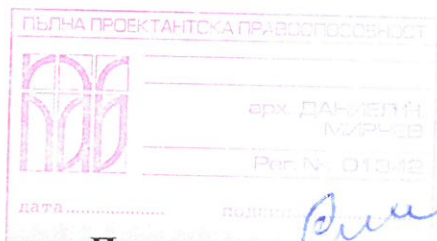


инж. Величко Байлов – гр. Пазарджик
арх. Даниел Мирчев – гр. Пазарджик

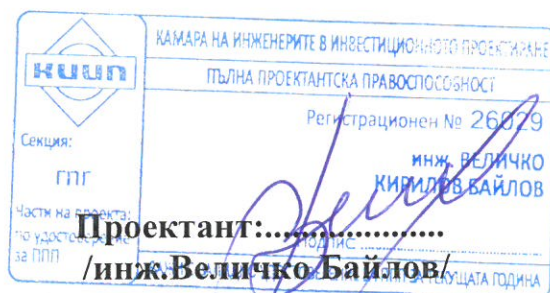
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПРЗ

Обект: ЧИ на ПРЗ на УПИ I-училище и УПИ II-производство, търговия и услуги кв51 за "Обществено обслужване" по плана на с. Варвара общ. Септември

Възложители: „Грома Холд“ ЕООД-с. Бело поле
Общ. Благоевград



Проектант:.....
/Арх. Д. Мирчев/



Проектант:.....
/инж. Величко Байлов/

ФЕВРУАРИ 2019 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Частично изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I-училище и УПИ II-производство,търговия и услуги”кв.51 по плана на с.Варвара общ.Септември.

Възложител:”Грома Холд”ЕООД- с.Бело поле общ.Блогоевгрд.

Настоящия проект е изработен по искане на възложителя и заповед N 01/08.01.2019г.на кмета на Община Септември за изработване на ЧИ на ПУП/ПРЗ в обхват УПИ I-училище и УПИ II-производство,търговия и услуги в квартал 51 по плана на с.Варвара общ.Септември.

I.Съществуващо положение

1.Цел на разработката

Целта на настоящата разработка е да докаже възможността за частично изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I-училище и УПИ II-производство,търговия и услуги кв.51 по плана на с.Варвара с което да се промени дворишно-регулационната линия между тях така,че да се намали площта на УПИ II –производство,търговия и услуги до закупената площ от 2200 кв.м.

2.Местоположение на обекта

Терените предмет на изменението се намират в кв.51 и централната част на плана на с.Варвара. Същите са отредени за - „училище и производство,търговия и услуги.”

Собствеността /УПИ I-училище е общинска/ а на УПИ II-производство,търговия и услуги/е на възложителите съгласно приложените документи за собственост а именно:

1. На № 15/ том 2 дело № 115/2011г.

Терена е благоустроен, с предназначение за „Оо” зона. Релефът е равнинен. Около територията са извършвани благоустройствени мероприятия.Изложението на проучвания обект е южно. Същия е с добра микроклиматична характеристика и подходящи строителни условия. Обслужването на територията предмет на настоящата разработка, става от улица с о.т.145 о.т. 1146 и о.т. 148.

Връзката с републиканската пътна мрежа е посредством посочената по – горе улица , която е свързана с уличната мрежа.

II.Проектна част

Целта на настоящия проект , съгласно заповедта на кмета на гр.Септември е изработване на *Подробен Устройствен проект за частично изменение в рамките на част от квартал 51.*

1.Геодезическа снимка

Геодезическо заснемане е извършена.

Приложен е координатен рагистър на променените точки от новата конфигурация на променената граница между УПИ-тата.

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

Настоящия проект на ПРЗ е изготвен след оглед на място 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 .

2.2.Други налични материали и становища

3.План за регулация (ПР)

При реализирането на частичното изменение на ПУП в частта от кв.51 площта на УПИ –тата е показана в долната таблица.

Площ – кв.м			
УПИ			
1	2	3	4
УПИ I-училище	кв. 51	- 9706 кв.м.	
УПИ II-здравеопазване и Социални грижи	кв.51	2200 кв.м.	

гр.Пазарджик
Февруари 2019.

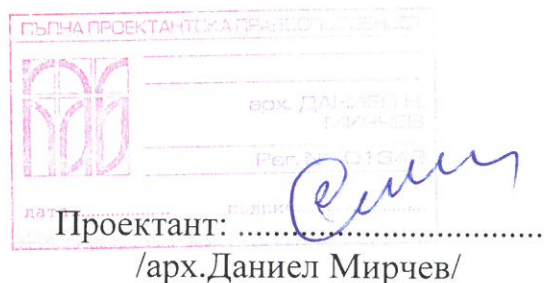
 Секция: ГПГ Част от проект: по градски чертеж за ГПГ	2200 кв.м.	ПОДПИСАТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	Регистрационен № 28029
Съставил:.....		инж.ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
/инж. В.Байлов/		ПОДПИСАТЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно проект на Плана за застрояване на
УПИ I-Училище и УПИ II-Здравеопазване и социални дейности
(досегашен УПИ II-Производство, търговия и услуги),
в кв.51 по плана на с.Варвара

Настоящият проект е изработен въз основа на Заповед на Кмета на община Септември (с изх.№01/08.01.2019 г.), оригинална скица от действащия план на с.Варвара, извадка от действащия ПРЗ (няма ПЗ за кв.51), и съвместно с проекта за изменение на регулацията (който на база геодезическо заснемане уточнява очертанията на границите и на съществуващата незавършена сграда в досегашния УПИ II-Производство, търговия и услуги, като променя отреждането му в УПИ II-Здравеопазване и социални дейности.

Проектът на Плана за застрояване на гореописаните УПИ установява в тях устройствена зона „Обществено обслужване” (Оо) и указва показатели за плътност (до 40%), интензивност (до 1,2), височина (до 15 м) и озеленяване (над 40%). С нови ограничителни застроителни линии (разположени на 3 м от границите на имотите по норматив за разполагане на нежилищни сгради) се очертава възможното основно застрояване в гореописаните УПИ, включващо и предвидените за запазване съществуващи масивни сгради (включително незавършените).





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

№ 01

гр.Септември, 08.01.2019 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, искане с вх.№26 00-900/15.11.2018 г. от „Грома Холд“ ЕООД с.Бело поле, общ.Благоевград, придружено със задание и предложение за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-Училище и II-Производство, търговия и услуги в кв.51 по плана на с.Варвара и Решение №1125 от протокол №57 от 29.11.2018 г. на Общински съвет гр.Септември

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от „ГРОМА ХОЛД“ ЕООД с.Бело поле, общ.Благоевград на проект за частично изменение /ЧИ/ на ПРЗ на УПИ I-Училище и II-Производство, търговия и услуги в кв.51 по плана на с.Варвара, с който да се промени дворищно регулационната линия между тях така, че да се намали площта на УПИ II-Производство, търговия и услуги и да достигне до закупената площ. В новообразувания УПИ II-Производство, търговия и услуги да се предвиди промяна на предназначението му в УПИ II-Здравеопазване и социални грижи и запазване на съществуващата сграда в устройствена зона „Оо“, съгласно представената скица-проект, при спазване на следните условия:

-Обхват на плана – УПИ I-Училище и II-Производство, търговия и услуги в кв.51 по плана на с.Варвара

-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 която 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

Във връзка с искане с вх.№26 00-900/15.11.2018 г. от „Грома Холд“ ЕООД от с.Бело поле, общ.Благоевград е дадено с Решение № 1125 от протокол №57 от 29.11.2018 г. на Общински съвет гр.Септември, съгласие за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-Училище и II-Производство, търговия и услуги в кв.51 по плана на с.Варвара, с който да се промени дворищно регулационната линия между тях така, че да се намали площта на УПИ II-Производство, търговия и услуги и да достигне до закупената площ. В новообразувания УПИ II-Производство, търговия и услуги се предвижда промяна на предназначението на имота в УПИ II-Здравеопазване и социални грижи и запазване на съществуващата сграда 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 I-Училище и II-Производство, търговия и услуги в кв.51 по плана на с.Варвара, с който да се промени дворищно регулационната линия между тях така, че да се намали площта на УПИ II-Производство, търговия и услуги и да достигне до закупената площ. В новообразувания УПИ II-Производство, търговия и услуги да се предвиди промяна на предназначението му в УПИ II-Здравеопазване и социални грижи и запазване на съществуващата сграда в устройствена зона „Оо“ 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.

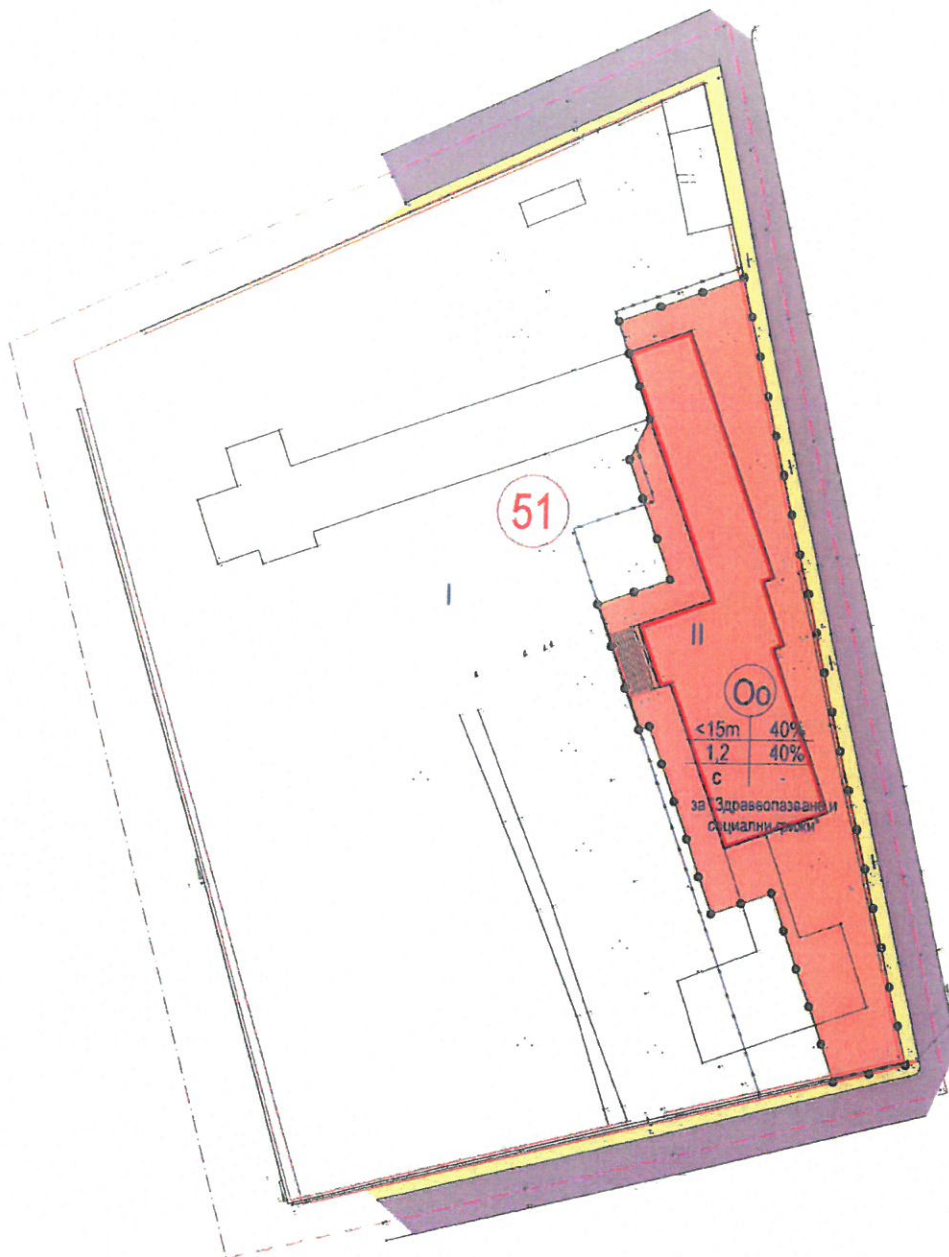
Скицата-проект да се съгласува с експлоатационните дружества.

АРХ. ПЕТКО ПРОДАНОВ

Главен архитект на община Септември



Мотивирано предложение за ПУП - план за регулация и застрояване за
УПИ II, кв.51 по плана на с.Варвара, общ Септември



Цветна легенда:

- Кадастър
- — Граница на промяна на режима на устройство и застрояване
- УПИ с предназначение за "Социална инфраструктура"
- Улична мрежа
- Тротоари

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ДИМИТЪР Й. ЗАХАРИЕВ
	Рег. №: 01277
	Подпис:

ОБЕКТ	ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	УПИ II, кв.51, с.Варвара, общ Септември
ЧАСТ	АРХИТЕКТУРНА
ФАЗА	МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЧЕРТЕЖ	ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
ПРОЕКТАНТ	АРХ.Д.ЗАХАРИЕВ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	"ГРОМА ХОЛД" ЕООД

М 1:1000

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№1125

Взето с Протокол № 57 от редовно заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 29.11.2018г.

Относно: Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I-Училище и II-Производство, търговия и услуги в кв.51 по плана на с.Варвара.

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, и след станалите разисквания

РЕШИ:

1. Дава съгласие за частично изменение на УПИ I -Училище и II-Производство, търговия и услуги в кв.51 по плана на с.Варвара, с който да се промени дворищно регулационната линия между тях така, че да се намали площта на УПИ II-Производство, търговия и услуги и да достигне до закупената площ.

2. Възлага изпълнението на настоящето решение на Кмета на община Септември.

Общ брой общински съветници:	21
Присъствали:	21
Гласували:	20
„За“:	20
„Против“:	0
„Въздържали се“:	0

КИРИЛ ТОДОРИН
Председател на ОБС-Септември



СКИЦА № 23
от 07.02.2019 г.
М 1: 10000..

Урегулиран /нурегулиран/ поземлен имот №:

п. ЗА ПРГОИЗВОДСВО, ПЕР. И 4-М
кв. 51, по ПРЗ на гр. (о) ВАРЕНА
одобран със заповед № 6004 от 4.11.1966.
Площ на имота 59 кв. м 20055.
№

Площ на имота 4.51 дка.
В поземления имот няма (има) незаконно строителство.
Имотът е собственост на :

ГРМА ХАА "ЕОД"
 14.12.15.г. 4.15.2016.

Скината се издава по повод искане № г.
Скината ще служи за ВУЗА

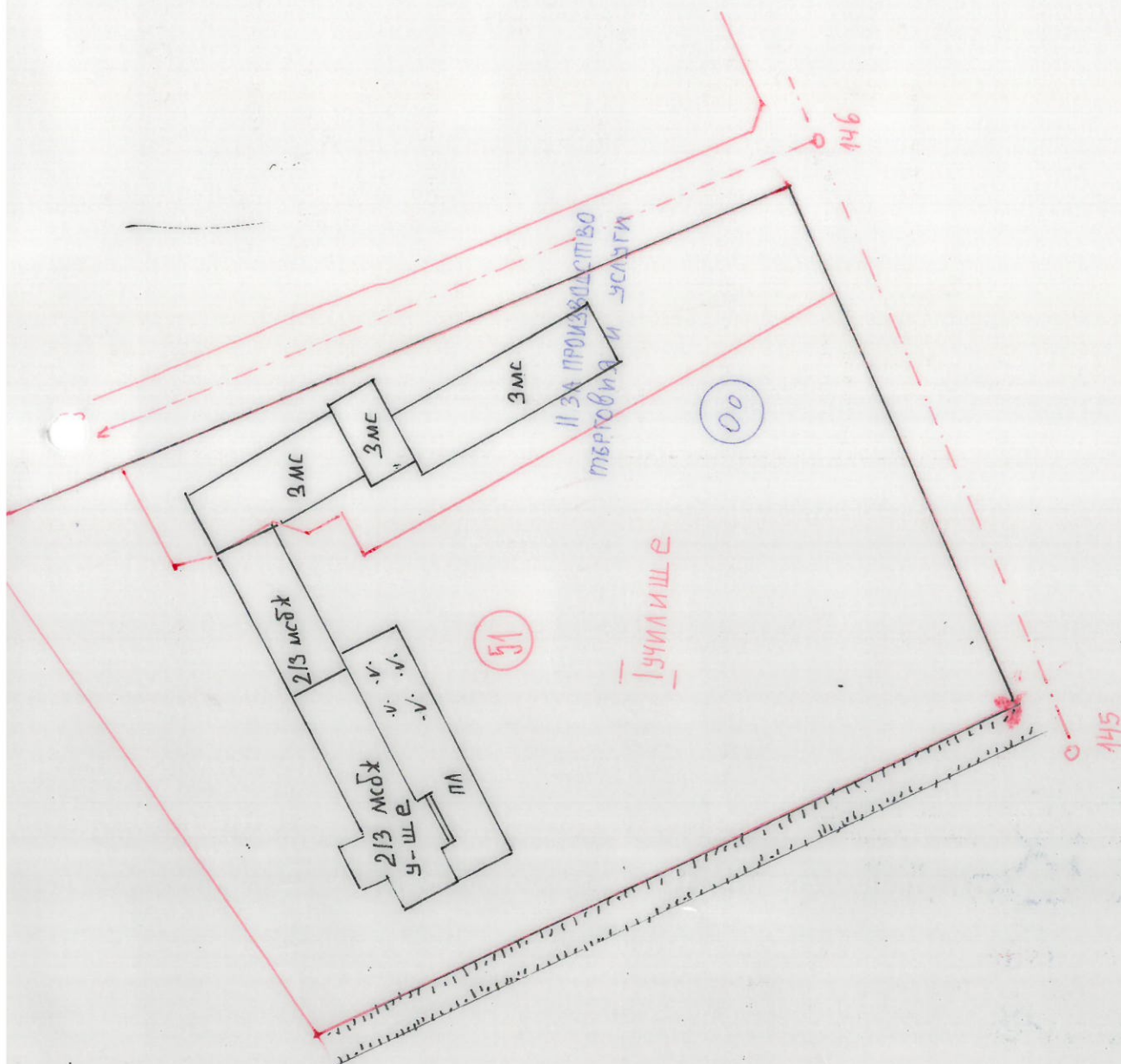
Таксата от 15... лв. е внесена с квитанция №

Измортал :

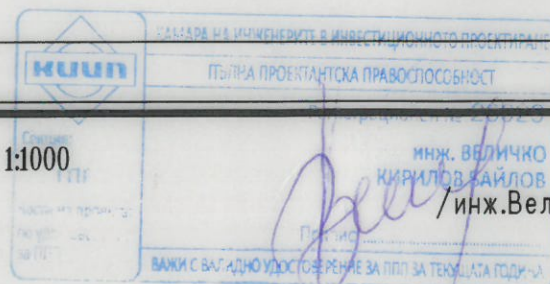
Изчислил: ИВАН Мечкаров (ИВАН Мечкаров)

Съгласуван : Началник отдела „ТСУ“
(.....)

Заболелка:

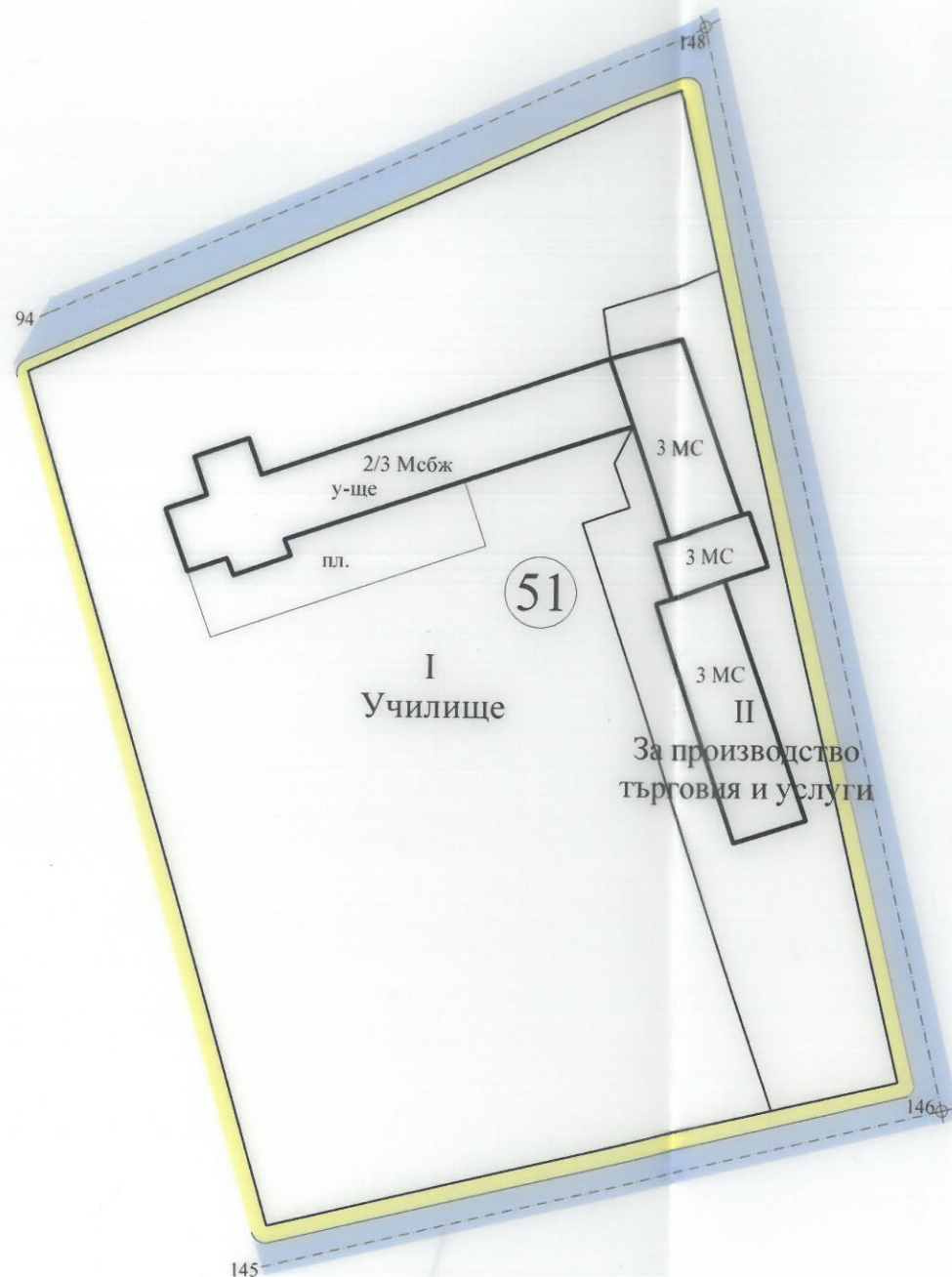


за ЧИ на ПУП -ПРЗ в обхват УПИ I-училище и УПИ II-прозв, търговия и услуги
кв.51 по плана на с.Варвара общ.Септември

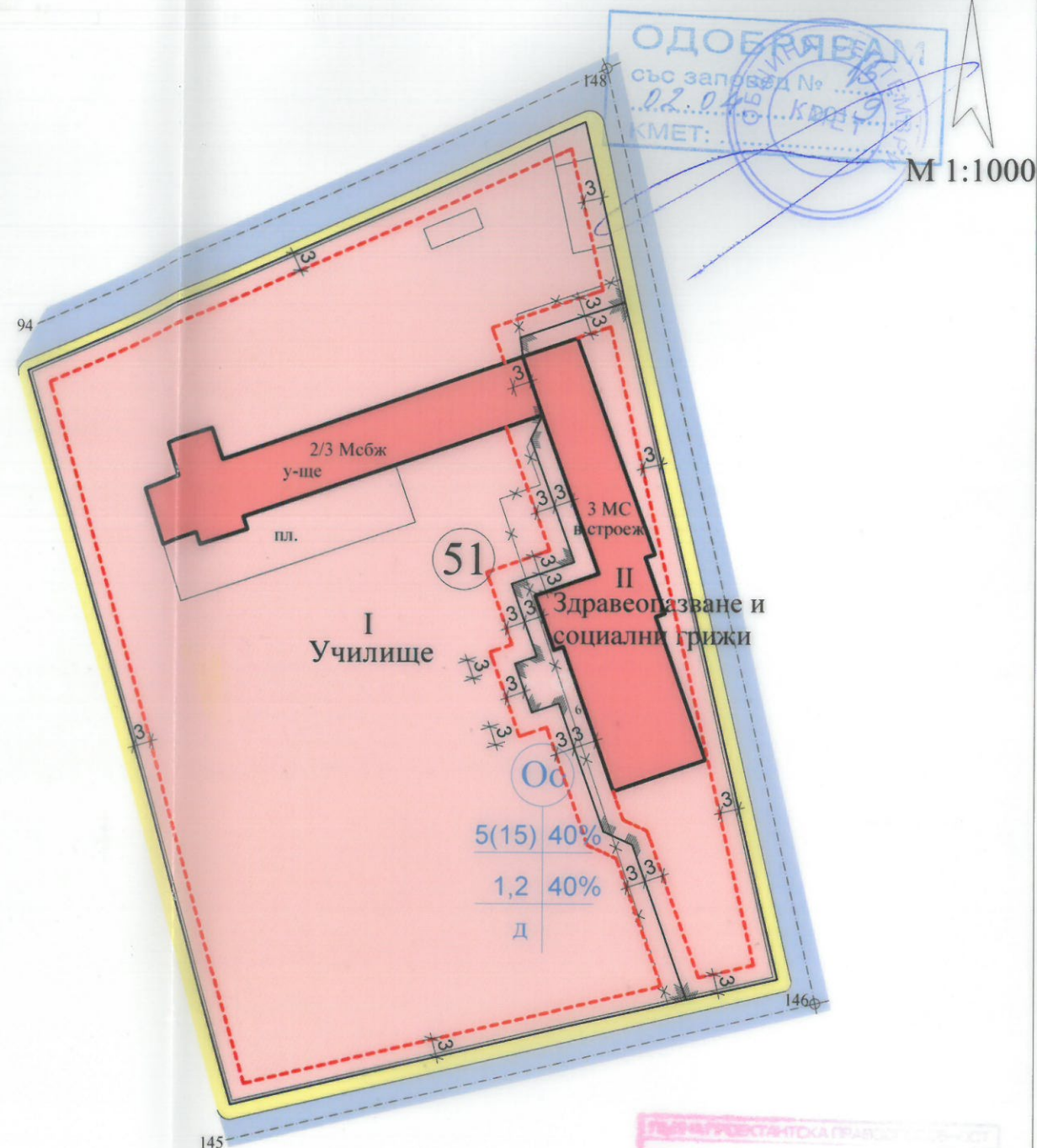


1:1000

Изработил:
Чко Байлов/



извадка от
действащия П.Р.3.
(няма П.3. за кв.51)



проект за
нов П.3.

- ограничителни линии на
основното застрояване
- устр. зона "Обществено обслужване" (Оо)

- улични тротоари
- улични платна

- масивни нежилни сгради (вкл. незавършени),
предвидени за запазване (с евентуално
пристрояване и надстрояване)

Номер на квартала	Номер на УПИ	устройствена зона	Установено предназначение	Етажност /и височина в м/			Градостр. параметри			Начин на застрояване			Забележки
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озелен. площ	свободно	Свързано в два със. имота	Свързано	
51	I	Оо	Училище	-	≤ 5/≤ 15/1 - 5	≤ 40	1,2	≥ 40	-	о	-	-	
51	II	Оо	Здравеопазване и социални грижи	-	≤ 5/≤ 15/1 - 5	≤ 40	1,2	≥ 40	-	о	-	-	

Проект на П.3. за УПИ I-Училище и УПИ II-Здравеопазване и социални дейности (досегашен УПИ II-Производство, търговия и услуги) в кв.51 по плана на с. Варвара		
ЧАСТ : План за застрояване	ФАЗА : Окончателен проект	МАЩАБ : 1:1000
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ПРОЕКТАНТ :	
"ГРОМА ХОЛД" ЕООД/	/арх. Д. Мирчев/	
ДАТА : февруари 2019 г.	дипл. МЯН № 014636/79 г. ВИАС-София	