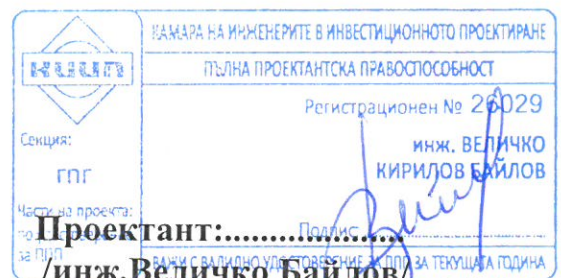


инж. Величко Байлов – гр. Пазарджик
арх. Даниел Мирчев – гр. Пазарджик

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПРЗ

Обект: ЧИ на ПРЗ на ПИ 942 кв.88 и новосъздадено УПИ XII-942 кв.88 за "Жилищно строителство" по плана на с. Карабунар общ. Септември

Възложители: Н-ци на Иван Иванов Ръжанков
/Йордан Иванов Ръжанков-гр.Велинград
Ул.Цар Симеон № 2А



МАРТИ 2020 г

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Частично изменение на ПУП – ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ за ПИ 942 и УПИ ХІ-941 кв.88 – за „жилищно строителство” по плана на с.Карабунар общ.Септември.

Възложител:Н-ци Иван Иванов Ръжанков –със заявител Йордан Иванов Ръжанков- гр.Велинград ул.Цар Симеон № 2А

Настоящия проект е изработен по искане на възложителя и заповед N 12/22.04.2019г.на вр.изп.кмета на Община Септември за изработване на ЧИ на ПУП/ПР в обхват ПИ 942 квартал 88 по плана на с.Карабунар общ.Септември.

I.Съществуващо положение

1.Цел на разработката

Целта на настоящата разработка е да докаже възможността за частично изменение на ПУП-ПР на ПИ 942 кв.88 по плана на с.Карабунар с цел ПИ 942 да се образува УПИ и границата с УПИ ХІ-941да мине по имотна граница както е предложено на скицата-проект, без да се променя устройствената зона „ЖМ”/Жилищна с малка височина/.

2.Местоположение на обекта

Терените предмет на изменението се намират в източната част на кв.88 източната част на плана на с.Карабунар. Същите са отредени за - „:жилищно строителство.

Собствеността /ПИ 942/ е на възложителя.

Терена е благоустроен, с предназначение за „ЖМ” зона. Релефът е равнинен. Около територията са извършвани благоустройствени мероприятия.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 шосето Карабунар-Бошуля..

3.Обхват и граници на проучваната територия

Територията е част от квартал 88.

Границите на обекта са:

- изток – Шосе/Улица с о.т.252
- запад – Извън селищна територия
- север – УПИ ХІ-941 кв.88
- юг – Извън селищна територия

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

II.Проектна част

Целта на настоящия проект , съгласно заповедта на кмета на гр.Септември е изработване на *Подобен Устройствовен проект за частично изменение в рамките на част от квартал 88.*

Работата бе извършена в следната последователност:

1.Геодезическа снимка

Геодезическо заснемане е извършено за нуждите на проектирането.

Приложен е и координатен регистър на координатите на изменените УПИ.

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

Настоящия проект на ПР е изготвен след геодезическо заснемане и 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 както и скица-проект/предложение/.

2.2.Други налични материали и становища

3.План за регулация (ПР)

При реализирането на частичното изменение на ПУП в частта от кв.88 площта на УПИ са показани в долната таблица. В резултат на промяната площта на УПИ е както следва:

Площ – кв.м			
УПИ			
1	2	3	4
XI- 941. кв. 88		- 1118 кв.м.	
XII-942. кв. 88		- 1261 кв.м.	

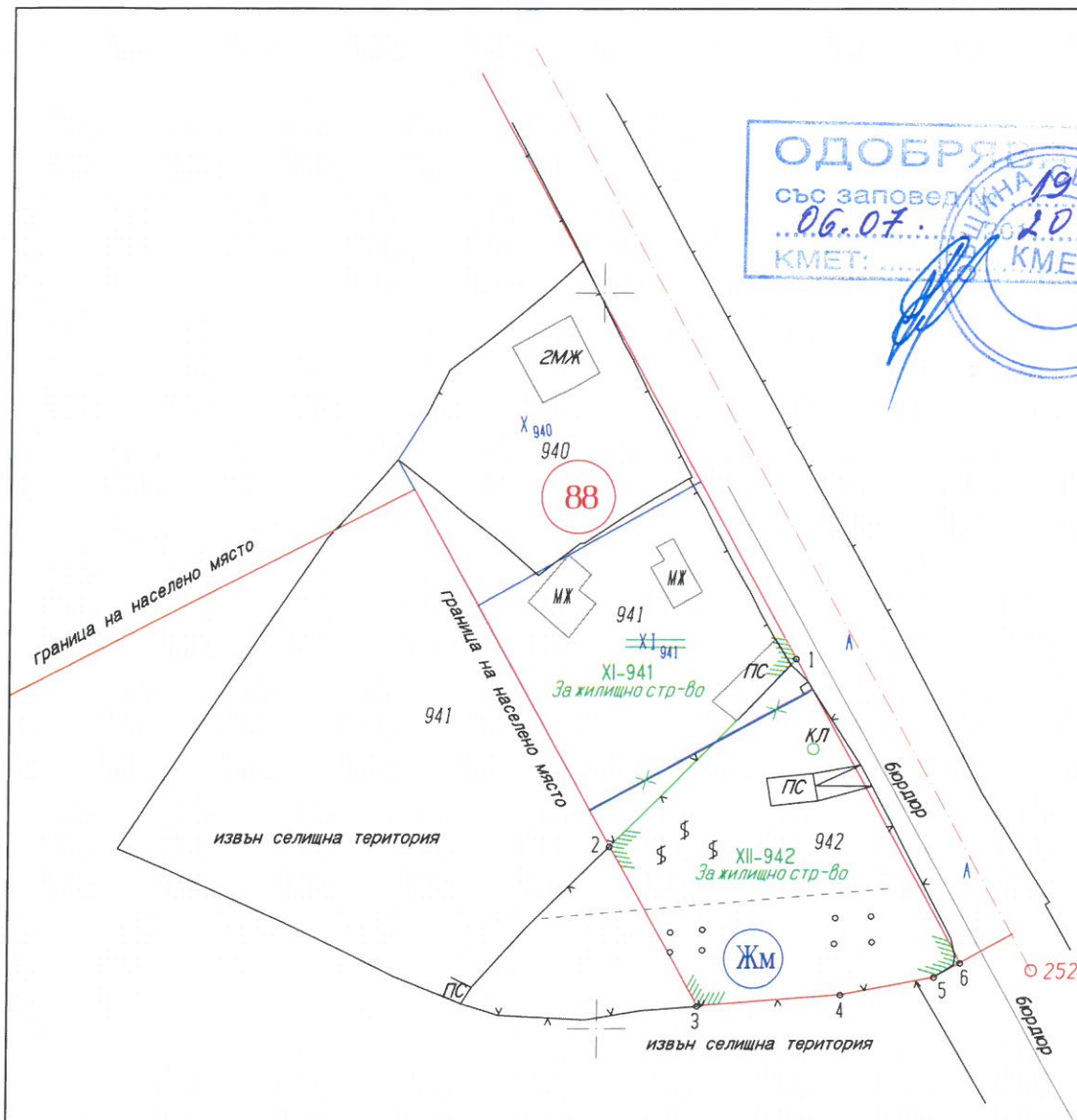
гр.Пазарджик
Март 2020г.

Съставил:

 Секция: ГПГ Част от проекта: за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 26029 инж. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ Подпис:  /инж. В.Байлов/
	ПОДПИСАНО И УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за ЧИ на ПУП в обхват ПИ № 942 k8.88
по плана на с.Карабунар общ.Септември

с.Карабунар
Общ.Септември



КООРДИНАТИ		
Точка №	X [m]	Y [m]
1	4555150.235	8568726.465
2	4555124.729	8568701.462
3	4555103.020	8568713.551
4	4555104.506	8568732.903
5	4555106.873	8568745.556
6	4555108.819	8568749.115

Март 2020г.

1:1000

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 25029
	инж.ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
Секция:	Изработил:
ГПГ	инж.ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
Част на проекта:	Подпис:
по удостоверение за ППГ	инж.ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
	Валидно удостоверение за ППГ за текущата година

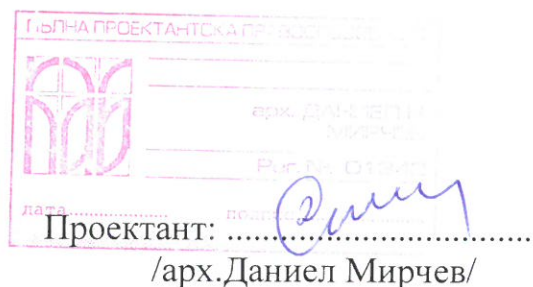
ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

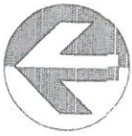
относно проект на ПЗ на новосъздадения УПИ XII-942 За жил.стр-во
(образуван от ПИ 942 – по имотна граница с ПИ 941)
в кв.88 по плана на с.Карабунар

Настоящият проект е изработен въз основа на Заповед №12/22.04.2020 г. на Кмета на община Септември, оригинална скица от действащия ПР на с.Карабунар, извадка от действащия ПЗ на с.Карабунар, и на база изработения проект за изменение на действащия ПР.

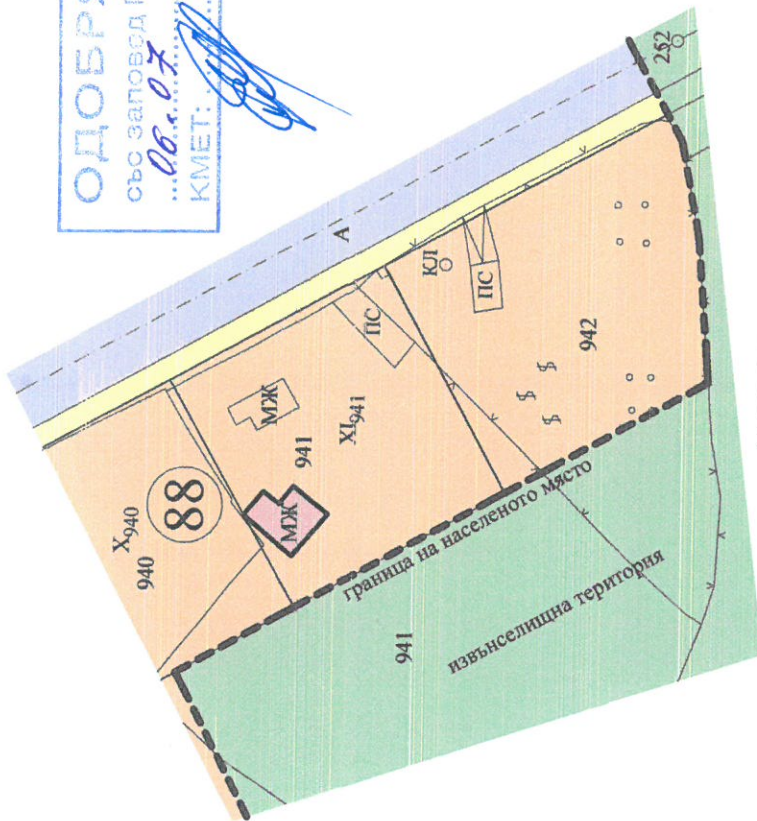
Проектът за изменение на Плана за застрояване на новообразувания УПИ XII-942 За жил.стр-во установява в него устройствена зона „Жилищна с нискоетажно застрояване” и указва показателите за плътност, интензивност, височина и озеленяване. Възможното основно застрояване в новосъздадения УПИ е отбелязано с ограничителни застроителни линии.

Действащият ПЗ в съседните УПИ не е предмет на проекта и не се променя.



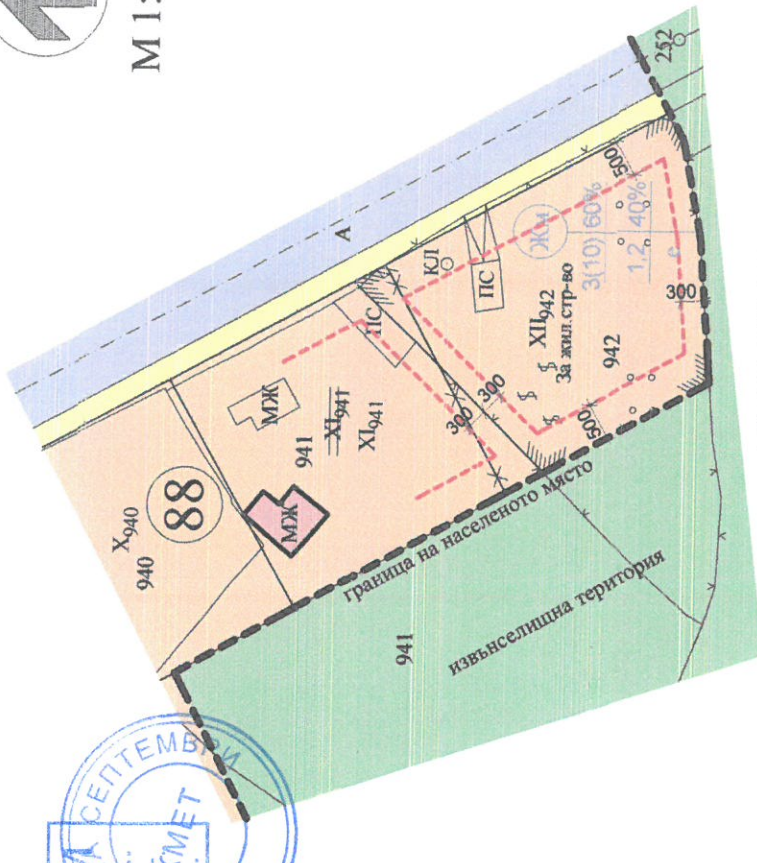


M 1:1000



извадка от действащия П.З.

- извънселитна територия
- устройствена зона "Жм"
- същ.жил.сгради, които се запазват



проект за изменение на П.З.

- граница на населеното място
- ограничителни застроителни линии
- улични платна и тротоари

ГЛАВНА ПРОЕКТАНТСКА ГРУПА

40	XXI-334	Жм	Установено предназначение	Етажност /м височина в м/	Градоустр. параметри	Начин на застрояване		Забележки			
				максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	минимална озелен. площ	свободно	Свързано в дава със. имота	Свързано	
				за дължителна							
					≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1.2	≥ 40			

Проект на П.З. за новосъздадения УПИ XII-942 За жил.стр-во (образуван от ПИ 942 - по имотна граница с ПИ 941) в кв.88, с.Карабунар

ЧАСТ : План за застрояване ФАЗА : Окончателен проект МАЩАБ : 1:1000

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ :

ПРОЕКТАНТ :

ДАТА :

(наследници на Иван Иванов Ръжанков) /арх.Даниел Мирчев/

ДИПЛ.МЯ№014636/79 г.ВИАС-София

DATA : март 2020 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

№ 12

Гр.Септември, 22.04.2019 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 00-994/10.04.2019 г. до Кмета на община Септември от Йордан Иванов Ръжанков, наследник на ПИ 942 кв.88 по плана на с.Карабунар, придружено с предложение за изменение на план за регулация и застрояване и Решение XI от протокол №2 от 19.03.2019 г. на ОЕС

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от наследниците на Иван Иванов Ръжанков на проект за частично изменение на ПРЗ на ПИ 942 кв.88 по плана на с.Карабунар, с цел за имота да се образува УПИ „За жилищно строителство” и в него да се предвиди свободностояща нискоетажна застрояка.

-Обхват на плана – ПИ 942 в кв. 88 по плана на 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 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.

ЛИЛИЯ ЕТОВА

За Кмет на община Септември

Съгласно заповед №557/11.04.2019 г.



СТАНОВИЩЕ

На главния архитект на община Септември
По чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ

С искане с вх.№94 00-994/10.04.2019 г. до Кмета на община Септември, Йордан Иванов Ръжанков от гр.Велинград, наследник на ПИ 942 в кв.88 по плана на с.Карабунар, предлага за имота да се образува УПИ „За жилищно строителство” и в него да се предвиди свободностояща нискоетажна застройка - **считам, че искането е законосъобразно и**

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на ПИ 942 в кв.88 по плана на с.Карабунар, с цел за имота да се образува УПИ „За жилищно строителство” и в него да се предвиди свободностояща нискоетажна застройка.

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

