

инж. Димитрия Йорданова Боснева

Гр. Пазарджик, ул. „Илион Стамболиев“ № 48; GSM 0896 77 92 21

●ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ●

НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 37491.25.351 В МЕСТНОСТ
„ДОЛНА МЕРА“ ПО КККР НА ЗЕМЛИЩЕ С. КОВАЧЕВО ,
ОБЩ. СЕПТЕМВРИ , ОБЛ. ПАЗАРДЖИК

Възложител: ЕЙВАС ИСМАИЛ ЯШАР

Проектанти:

 Секция: ггг	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Частта на проекта по удостоверение за ПП	Регистрационен № 05997 инж. ДИМИТРИЯ ЙОРДАНОВА БОСНЕВА
	Подпис: _____
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ИНВЕСТИТОР: ЕЙВАС ИСМАИЛ ЯШАР

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проекта за ПРЗ на поземлен имот 37491.25.351 в местност "ДОЛНА МЕРА" по КККР на землище с. Ковачево, Община Септември е изготвен по искане на собственикът на горепосочения имот, след решение № 1225 /протокол № 61/ от 26.03.2019 год. на Общински съвет Септември.

Основание за изработването е във връзка с провеждане на процедурите по чл. 38 от ППЗОЗЗ.

Проектът е изготвен след извършени проучвания на представените документи за собственост, скица извадка от КККР на землище с. Ковачево на поземлен имот 37491.25.351, който ще бъде предложен за включване в регулацията и комбинирана скица, от която се вижда връзката с регулацията на селото. Към проекта са приложени заверени копия от документите удостоверяващи, че имота, предмет на проекта, е бил изключен от регулацията на селото със заповед № 3182 от 04.07.1957г на Централната регулационна комисия при МКСБП. Имотът е идентичен с югозападната част от имот пл. № 351, за който е обособен УПИ V-351 в кв. 72 по обезсиления план на с. Ковачево от 1931год.

Изготвения подробен устройствен план е предназначен за провеждане на процедурите по чл. 38 от ППЗОЗЗ, т.е. включване в регулацията на с. Ковачево на поземлен имот – 37491.25.351.

С проекта за ПУП-ПРЗ за поземлен имот 37491.25.351, се обособява УПИ I-351 в новообособен квартал 72 по плана на с. Ковачево. Обслужването на новообособения УПИ : I-351, ще се извърши от съществуващата улица с о.т. 137-134 от действащия план на с. Ковачево.

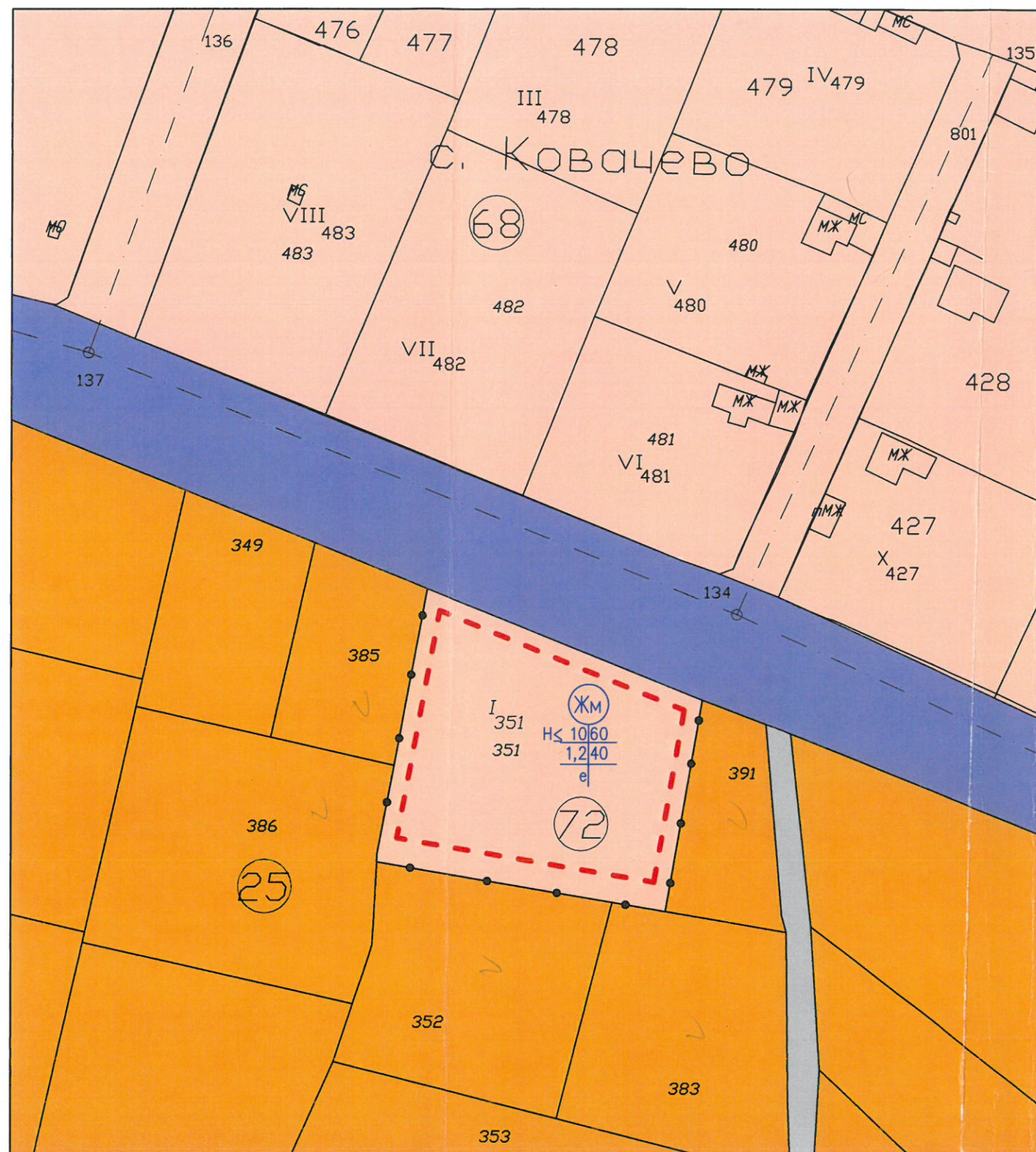
В обхвата на инвестиционното предложение, предмет на устройствено планиране, както и в прилежащите му територии няма обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ). Засегнатата територия не попада в границите на защитени зони от „НАТУРА 2000” и защитени територии по смисъла на чл.5 от ЗЗТ. Територията не е част от ДГФ.

Инвестиционното намерение – отреждане на УПИ за поземлените имоти с предназначение за жилищно строителство не е свързано с емитиране на каквито и да било замърсители във въздуха, поради което не се очаква да въздейства отрицателно около околните територии. Вследствие реализацията на инвестиционното предложение не се очаква въздействие върху хората, здравето им, флората и фауната, почвите, земеползването, материалните активи, хидрологията и качеството на водите, качеството на въздуха, климата, шума и вибрациите, ландшафта, историческите и културни паметници и взаимовръзката между тях.

С проекта за ПРЗ за новообособения УПИ в кв. 72 по плана на с. Ковачево се предвижда нискоетажно свободно стоящо застрояване с височина до 10м, при показатели за зона Жм - Пзастр. 60%, Позел. 40%, Кинт. 1.2

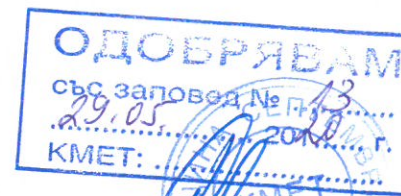
Проекта за ПРЗ е изготвен съгласно изискванията на Наредба № 7, Наредба № 8 към ЗУТ и съгласно чл. 29, ал. 1 от ППЗОЗЗ.





ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПИ 37491.25.351
по КККР, с. Ковачево, общ Септември
М 1:1000

/за провеждане на процедура по чл.38 от ППЗОЗЗ/



ЛЕГЕНДА:

- ограничителни линии на застрояване
- задължителни линии на застрояване
- граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- УПИ с предназначение зона "Жм"
- нива
- улица
- полски път

ЖМ
H ≤ 10/60
1,2/40
е

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Проект за ПРЗ на ПИ 37491.25.351
по КККР, с. Ковачево, общ Септември

Инвеститор: ЕЙВАС ИСМАИЛ ЯШАР

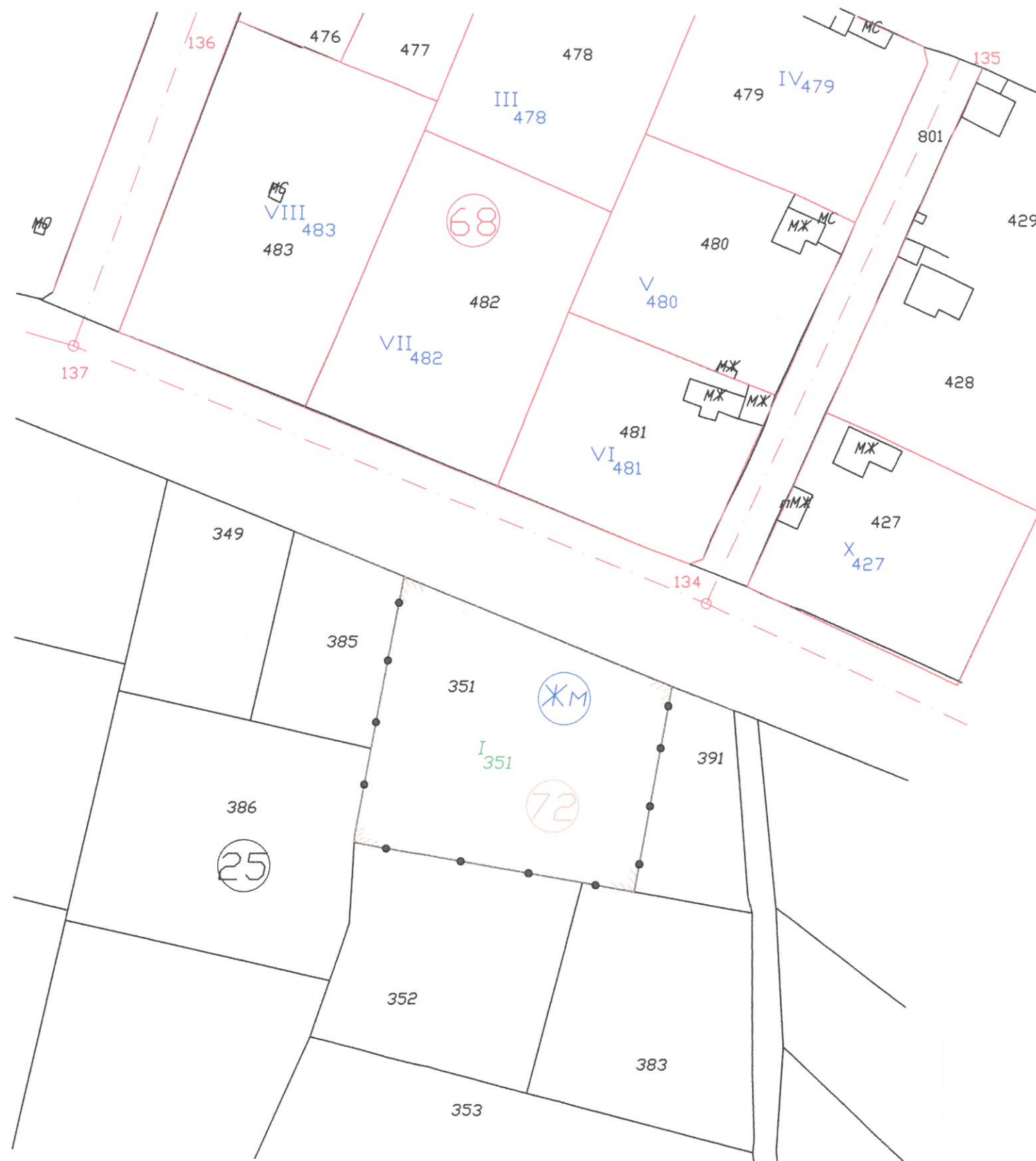
ЧАСТ: ПЗ

ПРОЕКТАНТ:

М 1:1000

арх. ТЕОДОР
КРЪСТЕВА КРЪСТОВ
г.р. ПАЗАРДЖИК
05.2019г.

гр.Пазарджик
05.2019г.



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН		
Проект за ПРЗ на ПИ 37491.25.351 по КККР, с. Ковачево, общ Септември		
Инвеститор: ЕЙВАС ИСМАИЛ ЯШАР КАМЕРНА ТЕХНИКА И МАШИНОСТРОИТЕЛНО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	ЧАСТ: ПР	
Секция: ГПГ Части на проекта: за ППГ	Регистрационен № 05997 инж. ДИМИТРИЯ ЙОРДАНОВА БОСНЕВА	М 1:1000
ПРОЕКТАНТ:	Подпис: _____ ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	гр.Пазарджик м.май 2019г