



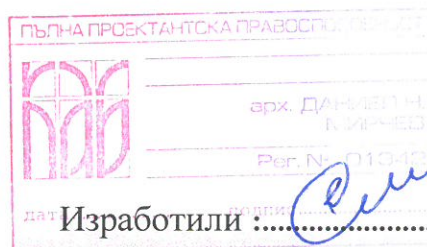
арх. Даниел Мирчев
инж. Иван Паунов

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПУП-ПРЗ

Обект: Промяна предназначение на ПИ 66264.12.362 за
„Жилищно строителство“ в местн. „Сунгурлука“ по КК на
гр. Септември

Възложител: Величко Малинов, гр. Септември

гр.Пазарджик
09.2019 г.



/арх.Даниел Мирчев/



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ №16

Взето с Протокол №03 от заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 28.11.2019г.

Относно: Поправка на очевидна фактическа грешка в текстовата част на Решение №1296/31.07.2019г.

С оглед гореизложеното и на основание чл.62, ал.2 от АПК, във връзка с чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

РЕШИ:

1. Разрешава да се поправи очевидна фактическа грешка в Решение №1296, взето с протокол №65 на 31.07.2019 г. на Общински съвет Септември, като в разпоредителната част на решението в т.3 следва да се чете:

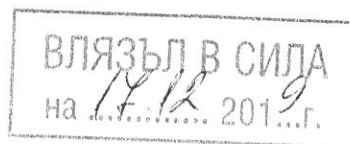
- ВЕЛИЧКО ЯНКОВ МАЛИНОВ, вместо Иван Райчев Андреев

2. Настоящото решение е неразделна част от Решение №1296, взето с протокол №65 на 31.07.2019 г. на Общински съвет Септември

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

Общ брой общински съветници	21
Присъствали:	18
Гласували:	18
"За":	18
"Против":	0
"Въздържали се":	0

КИРИЛ ТОДОРИН
Председател на ОбС-Септември



ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ГР. СЕПТЕМВРИ



РЕШЕНИЕ

№1296

Взето с Протокол №65 от редовно заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 31.07.2019г.

Относно: Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 66264.12.362, м."Сунгурлука" по КК на землище гр.Септември

Общински съвет-Септември, след като се запозна с предложението на Кмета на Общината и след станалите разисквания на основание чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал.1 и ал.5 и чл.124б, ал.1 от Закона за устройство на територията,

РЕШИ:

1. Общинският съвет одобрява задание за проектиране на ПУП-ПРЗ на имот с идентификатор 66264.12.362, м."Сунгурлука" по КК на землище гр. Септември

2. Общинският съвет разрешава изработване на проект за подробен устройствен план - ПРЗ на имот с идентификатор 66264.12.362, м."Сунгурлука" по КК на землище гр. Септември, с цел промяна на предназначението на имота от „нива“ в УП II-362 (За жилищно строителство). В новообразувания УПИ да се предвиди свободностояща нискоетажна застрояка в устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина). Пътният достъп ще се осъществи по полски пътища, в непосредствена близост до улица с осови точки 62-64 по плана на гр.Септември.

Проектът да отговаря на следните изисквания:

1. Обемът и съдържанието на проекта да са съобразени с чл.108 от ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и правилата за допускане, изменение, процедиране и одобряване на подробните устройствени планове на територията на Община Септември.

2. Проектите да бъдат съобразени с разпоредбите на ЗУТ и всички специализирани закони и подзаконови актове (вкл. необходимите съгласувания с контролните органи, експлоатационните дружества)

3. Изработването на ПУП-ПРЗ да е за сметка на Иван Райчев Андреев и проектите да се представят в общината за одобрение в едногодишен срок от влизане в сила на настоящото решение.

4. На основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ настоящото решение не подлежи на оспорване.

5. Решението да се разгласи с обявление на основание чл.124б, ал.2 от ЗУТ

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

Общ брой общински съветници	21
Присъствали:	19
Гласували:	19
"За":	19
"Против":	0
"Въздържали се":	0

КИРИЛ ТОДОРИН
Председател на ОбС-Септември



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно проект на ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ II-362
(досегашен ПИ с идентификатор 66264.12.362),
местност "Сунгурлука", землище на гр. Септември

Настоящият проект е изработен въз основа на Решение №1296 от Протокол №65/31.07.2019 г. на Общинския съвет на община Септември, оригинална кадастрална скица, извадка от ОУП на община Септември, задание, предложение (скица-проект) и на база изработен проект на ПР.

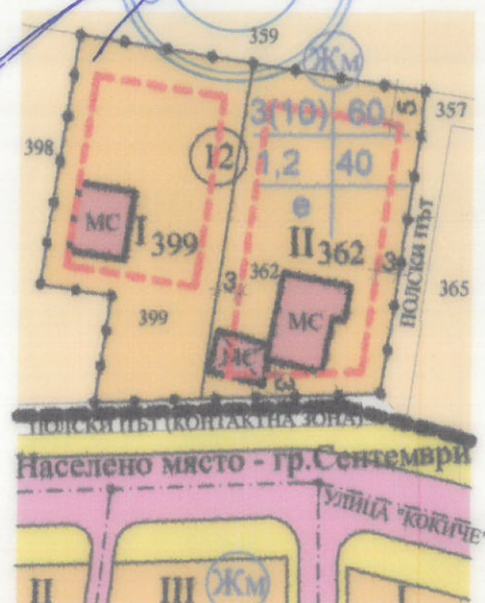
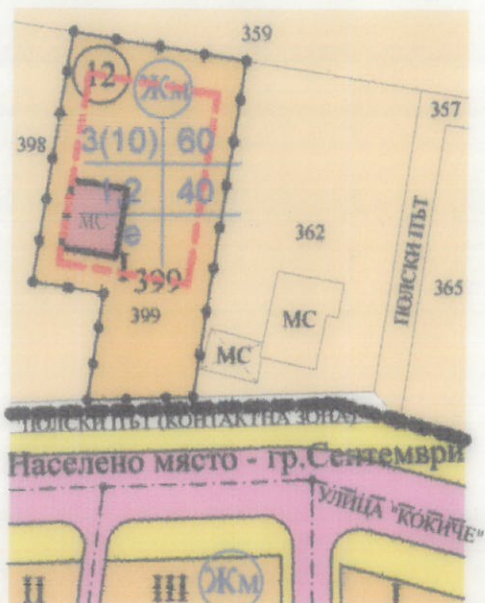
Проектът на Плана за застрояване запазва установената с ОУП устройствена зона „Жилищна с нискоетажно застрояване“. С ограничителни застроителни линии е очертана възможната свободностояща застройка, с височина до 10 м, като се запазват съществуващите стопанска постройка с помещение за обитаване и складова постройка - навес (с удостоверение за търпимост, издадено на 22.11.2019 г.). Указани са нормативните показатели за плътност, интензивност и озеленяване. С черни точки новосъздадения УПИ II - 362 и съседния УПИ I-399 са отделени от съседните имоти, които още не са си сменили предназначението.

НА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВИЛА

арх. ДАНИЕЛ Н. МИРЧЕВ

ИД. № 01342

Проектант: *Даниел Мирчев*
/арх. Даниел Мирчев/

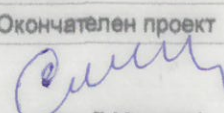


Извадка от О.У.П.

Проект на П.З.

- извънсел. територия, която според ОУП на община Септември може да си сменя предназначението в устройствена зона "Жилищна нискоетажна" (ЖМ)
- устройствена зона "Жилищна нискоетажна" (ЖМ) на имотите със сменено предназначение
- граница между имотите със сменено предназначение и съседните имоти, които още не са си го сменили
- ограничителни застроителни линии в имотите със сменено предназначение
- граница на населеното място
- устройствена зона "Жилищна нискоетажна" (ЖМ) в населеното място по действащия ПУП
- улична регулация (тротоари и платна) по действащия ПУП на гр. Септември
- столанска постройка с помещение за обитаване и навес (с удостоверение за търлимост), които се запазват в ПЗ

Номер на масива	Номер на УПИ	устройствена зона	Установено предназначение	Етажност /и височина в м/		Градоустр. параметри		Начин на застрояване		
				заеджителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	Конт	минимална соелен. площ	свободно
12	II-362	ЖМ	Жилищно нискоетажно строителство	≤ 3 (≤ 10)	1 - 3	≤ 60	< 1 ²	≥ 40	0	-

		ПРОЕКТ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ II-362 (досегашен ПИ с идентификатор 66264.12.362), местност "Сунгурлука", землище на гр. Септември	
арх. ДАНИЕЛ МИРЧЕВ Рег. № 01342		ЧАСТ : План за застрояване	ФАЗА : Окончателен проект
/Величко Малинов/		ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ПРОЕКТАНТ: 
ДАТА : декември 2019 г.		дипл. МЯ № 014636/79 г. ВИАС-София	

ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
п. 104/4/99
Регистрационен индекс и дата
81 / 22. 11. 2019г.
Срок за изпълнение

ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ТЪРПИМОСТ НА СТРОЕЖ

(Уникален идентификатор на административната услуга – 2084)

Настоящото удостоверение се издава на Величко Янков Малинов с ЕГН 8302223502, с постоянен адрес: гр.Септември, община Септември, област Пазарджик, ул. "Незабравка" № 19, в уверение на това, че за

- Стопанска постройка с помещение за обитаване със застроена площ 95 кв.м.

- Складова постройка -навес със застроена площ 40 кв.м., които се намират в поземлен имот с планоснимачен № 66264.12.362, м. Сунгурлука по КК на гр. Септември, са налице условията по параграф 127 от преходните разпоредби на ЗУТ.

Сградите не подлежат на премахване и забрана за ползване.

Удостоверението се издава по повод подадено искане вх.№:9400-3421/19.11.2019г, за да послужи пред нотариус.

Главен архитект:

арх. Петко Проданов



ПУП -ПР

за промяна предназначението
на ПИ 66264.12.362 по КК на
гр. Септември местн. "Сунгурлука"

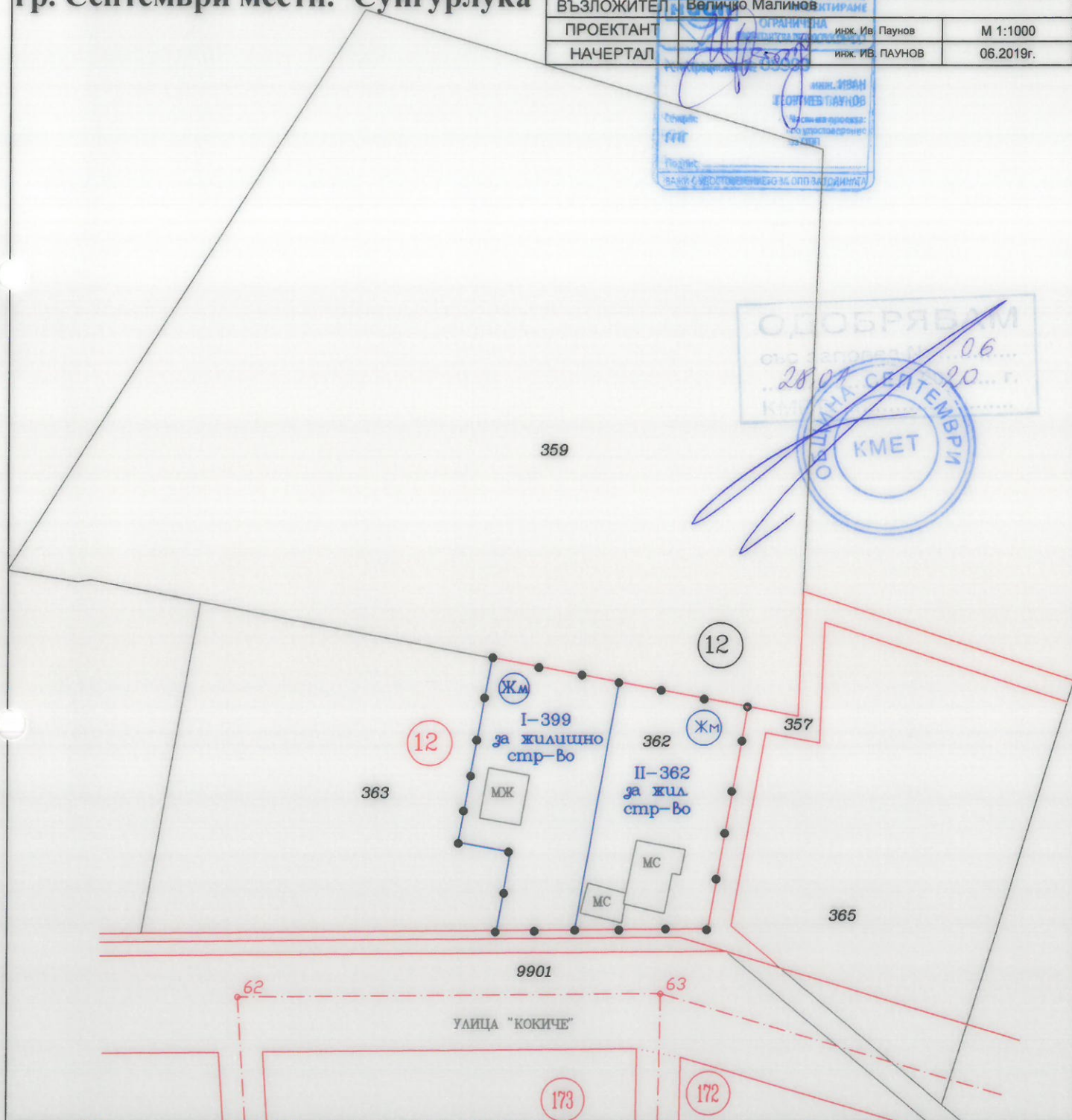


геодезия
кадастър и регулация
вертикално планиране
трасиране

иван паунов

гр.Пазарджик, ул.Петър Трумбем 2А
тел 0886 159 411, e-mail: paunov_i@abv.bg

ОБЕКТ	Промяна предназначение на ПИ 66264.12.362 за "жилищно строителство" по КК на гр. Септември		
ЧЕРТЕЖ	ПУП -План за регулация		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Величко Малинов		
ПРОЕКТАНТ	инж. Ив. Паунов	М 1:1000	
НАЧЕРТАЛ	инж. ИВ. ПАУНОВ	06.2019г.	



ПУП -ПР

за промяна предназначението
на ПИ 66264.12.362 по КК на
гр. Септември местн."Сунгурлука"



геодезия
кадастър и регулация
вертикално планиране
трасиране

иван паунов

гр.Пазарджик, ул.Петър Трумбем 2А
тел 0886 159 411, e-mail: paunov_i@abv.bg

ОБЕКТ	Промяна предназначение на ПИ 66264.12.362 за "жилищно строителство" по КК на гр. Септември		
ЧЕРТЕЖ	Извадка от КК и ПУП на гр. Септември		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Велико Малинов		
ПРОЕКТАНТ	инж. Ив. Паунов	М 1:1000	
НАЧЕРТАЛ	инж. Ив. Паунов	06.2019г.	

ОТРАНИЧНА
ПРОЕКТИРНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

регистрационен № 058991

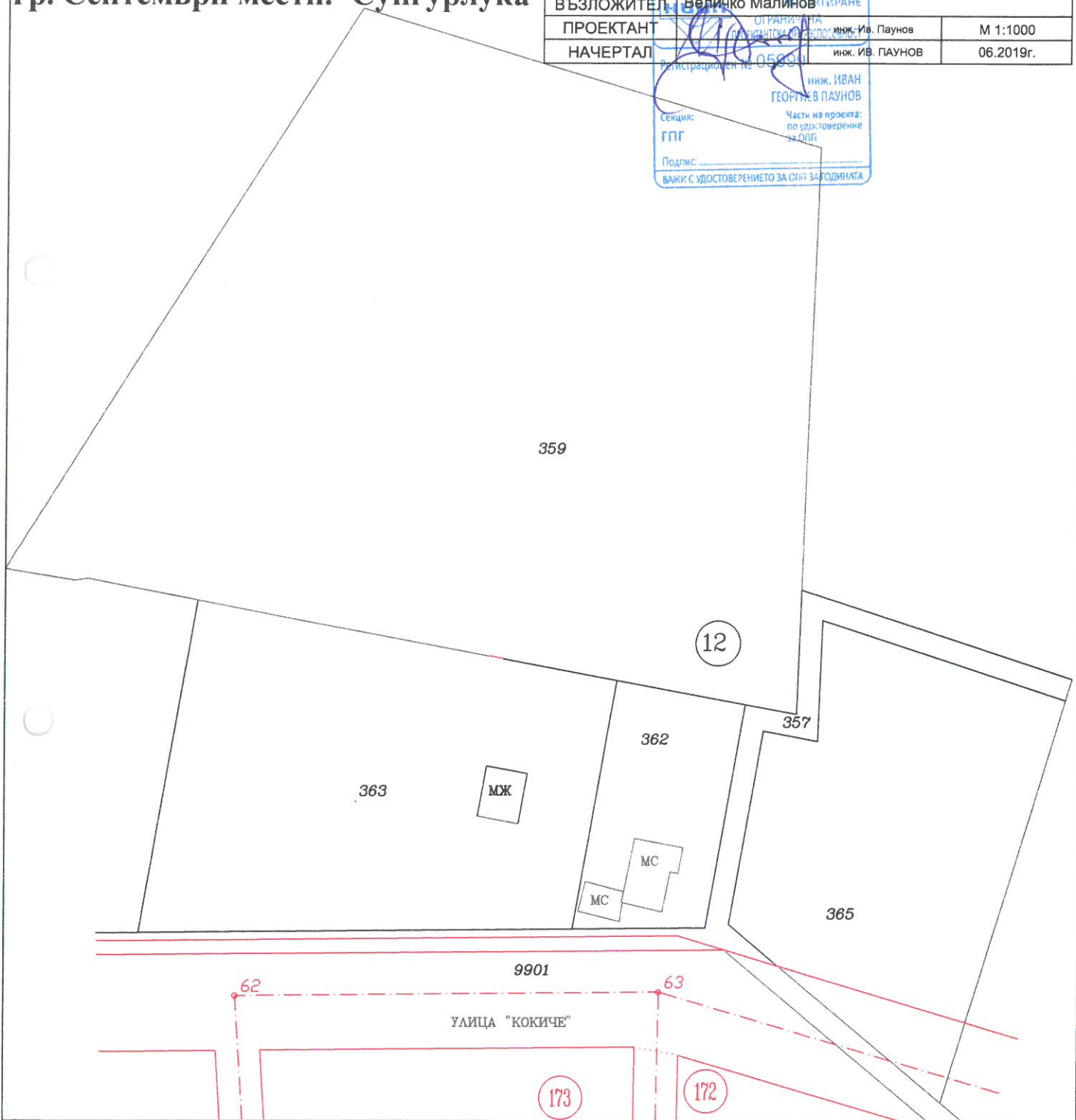
инж. ИВАН
ГЕОРГИЕВ ПАУНОВ

Секция:
ГПГ

Части на проекта:
по удостоверение
за ГПГ

Подпис:

ВАЖИ С УДОСТОВЕРЕНИЕТО ЗА СЪЛЪЗ ГОДИНАТА



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: ПУП ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ПИ 66264.12.362 по КК на землище гр. Септември, обл. Пазарджика
Възложител: Величко Малинов, гр. Септември

Настоящия проект е изработен по искане на Възложителя и Разрешение на Общински съвет гр. Септември № 1296/31.07.2019 г. за изработване на ПУП за смяна на предназначението на ПИ № 66264.12.362 от местн. „Сунгурлука“.

I. Съществуващо положение

1. Цел на разработката

Целта на настоящата разработка е да докаже необходимостта от промяна на предназначението на ПИ 66264.12.362 от землището на гр. Септември с цел провеждане на процедура по Раздел V на ЗОЗЗ.

2. Местоположение на обекта

Поземлен имот 66264.12.362 от КК на землище гр. Септември представлява застроен терен. Същия е означен, като културен вид – нива. Категорията на земята при неполивни условия е шеста.

Обекта предмет на настоящата разработка е рзположен, както бе посочено по горе в район 12 по КК за землище град Септември и отстои непосредствено до населеното място.

Същия представлява застроен терен, частично благоустроен, с предназначение за селско стопанство. В имота са изградени две постройки, стопанска постройка с помещения за обитаване и складова постройка - навес. За същите има издадено удостоверение за търпимост от Община Септември. Релефът е изключително равнинен. Изложението на проучвания обект е многостранно. Същия е с много добра микроклиматична характеристика и сравнително подходящи строителни условия. Обслужването на имота става от полски път ПИ 12.357 и непосредствено до него улица „Кокиче“.

3. Размер и граници на предлаганата площадка

Площадката която трябва да се отреди за смяна на предназначението е с площ от 1 000 кв.м., съгласно представената скица и н.а.

Границите на обекта са:

- изток – ПИ 66264.12.357
- запад – ПИ 66264.12.363
- север – ПИ 66264.12.359
- юг – ПИ 66264.12.357

Връзката с републиканската пътна мрежа както бе посочено по горе е горепосочения полски път ПИ 12.357 и улица „Кокиче“.

II. Проектна част

Целта на настоящия проект е изработване на *Подобен Устройствен проект с цел промяна на предназначението на ПИ № 66264.12.362* съгласно Раздел V на ЗОЗЗ. Работата бе извършена в следната последователност:

1. Геодезическа снимка

Извършена на място и е предоставена на Община Септември във връзка с издаване на Удостоверение за търпимост.

2. Проучване на нормативнат 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 и най – вече ЗОЗЗ и неговия ПП.

2.1.Налични картни материали

За обекта съществува КК за землище гр. Септември. Горното е видно от приложената скица извадка от КК, предоставена от СГКК град Пазарджик. Съществува и ОУП на гр. Септември в който попада и горния обект.

2.2. Други налични материали и станoviща

Целта на разработката е иработване на ПУП за смяна на предназначението на ПИ. В тази връзка на настоящия момент са изисквани становища от инвеститора на инфраструктурни и други компетентни организации.

3. План за регулация (ПР)

За реализирането на ПУП в частност ПР, се обособява УПИ II – 362. Обособеното УПИ е в рамките на имот 66264.12.362.

Граници на новопроектираният УПИ са :

- **изток** – ПИ 66264.12.357
- **запад** – ПИ 66264.12.363
- **север** – ПИ 66264.12.359
- **юг** – ПИ 66264.12.357

Както бе посочено по горе в рамките на обхвата на ПУП е отреден УПИ с площ, както следва:

УПИ II-362	1 000 кв.м
ОБЩО	1 000 кв.м

4.Трасировъчен план

Ще се ползват координатите на чупки на ПИ предоставени от СГКК град Пазарджик.

гр.Пазарджик
12.2019 г.

Съставил:.....

/инж. Иван Паунов



До:

ВЕЛИЧКО ЯНКОВ
МАЛИНОВ
ГР. СЕПТЕМВРИ, УЛ.
НЕЗАБРАВКА 19

Лице за контакт: Георги Йотов
Тел. номер: 032303915
Изх. № 8296243 -1 / 27.06.2019

Съгласуване на Задание за ПУП по чл. 128а от ЗУТ с предоставяне на необходими данни и предписания.
№ 4383841

Във връзка с постъпило заявление с вх.№ 8296243 / 18.6.2019 г. за съгласуване на Задание, необходимо за изработването на ПУП; за имот/и ПИ 66264.12.362 в землището на гр. Септември с ЕКАТТЕ 66264 , Община Септември , и

като се взеха предвид, считано към датата на депозиране на горното заявление, параметрите на съществуващите енергийни обекти, техния вид, местоположение и сервитутни зони, се предоставя следната информация разработване/ изменение на ПУП по смисъла на чл. 128а и следващите от Закона за устройство на територията:

I. Ограничения на ползването върху заявления/те имот/и от съществуващи сервитути/ отстояния, възникнали във връзка с изграждането или съществуването на енергийни обекти от разпределителната мрежа, съобразно изискванията на Наредба № 16 от 9.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти:
няма

II. Допълнителни данни, които трябва да се съобразят при изработването на ПУП:

1. Необходимост от изграждане на площадков енергиен обект в имота, за който се разработва ПУП (трафопост, възлова станция или друго):
няма

2. Точка на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност 11.00 kW, е
Стълб № 21 на , трафопост "4-Калоян - 4" , извод СрН "ПОБЕДА" , подстанция "БЕЛОВО"

Забележка:

При изготвянето на план-схема към ПУП, отразяваща електроснабдяването на имота, да се спазят изискванията на чл.67 от ЗУТ

3. Необходимост от разработване на парцеларен план за изграждане на съоръжения на техническата инфраструктура за обекти извън границите на урбанизирани територии
няма

III. Информация за следващи стъпки:

1. След изготвяне на проект на ПУП, придружен от специализирани схеми, съдържащи информация за вида, размера и техническите характеристики на елементите на техническата инфраструктура (включително план-схема, отразяваща електроснабдяването в имота и възникващите сервитутни зони на енергийните обекти), същият следва да бъде съгласуван с "Електроразпределение Юг" ЕАД, КЕЦ Белово
2. След заявяване на проучване на условията и начина на присъединяване на обект към електроразпределителната мрежа, чрез: 1. Виза за проектиране, заявена по реда на чл.140а, ал.1 от ЗУТ или 2. Писмено искане за проучване по реда на чл.4, ал.1 от Наредба №6, ЕР Юг ще предостави необходимата информация за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа.

Настоящата информация за разработване на ПУП важи за срок от една година от датата на издаването ѝ.

За "Електроразпределение Юг" ЕАД

Георги Йотов
Ръководител на група 1

Георги Кохчиев
Ръководител КЕЦБелово

