

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

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПРЗ

Обект: ЧИ на ПРЗ на УПИ VI-25 кв.5 за "Жилищно строителство" по плана на с.Ковачево общ.Септември

Възложители: 1.Василка Тренкова- Гр.Бургас
2.Костадин Тренков-с.Ковачево

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ДАНИЕЛ Н. МИРЧЕВ
	Рег. №: 01342
дата	должност

Проектант:.....
/Арх.Д.Мирчев/

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Секция:	Регистрационен № 26029
ГПГ	инж. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
Части на проекта: по удължение за ППГ	Проектант:..... /инж.Величко Байлов/
ВЪВЕДЕНИЕ НА ПРОЕКТА ВЪВЕДЕНА ГОДИНА	

МАРП 2020 г

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Частично изменение на ПУП – ПРЗ в обхват УПИ VI-25 квартал 5–за „жилищно строителство” по плана на с.Ковачево общ.Септември.

*Възложител: 1. Василка Николаева Тренкова – гр.Бургас ул. ”Шейново”
2. Костадин Николаев Тренков- с.Ковачево ул. ”Пета” № 8*

Настоящия проект е изработен по искане на възложителите и заповед N 12/20.02.2020 г. на кмета на Община Септември за изработване на ЧИ на ПУП/ПРЗ в обхват от УПИ VI-25 в квартал № 5 по плана на с.Ковачево общ.Септември.

I. Съществуващо положение

1. Цел на разработката

Целта на настоящата разработка е да докаже възможността за частично изменение на ПУП-ПРЗ на квартал № 5 по плана на с.Ковачево с цел да се раздели на два самостоятелни УПИ-та: УПИ VI-25 и ПИ XIII-25 кв.5 без да се променя устройствената зона „Жм”/Жилищна с малка височина/.

2. Местоположение на обекта

Терените предмет на изменението се намират в западната част на населеното място с.Ковачево. Същите са отредени за -„:жилищно строителство.

Собствеността на изменените УПИ в квартал 5 е на възложителите.

Терена е благоустроен, с предназначение за „Жм” зона. Релефът е равнинен. Изложението на проучвания обект е западно. Същия е с много добра микроклиматична характеристика и подходящи строителни условия. Обслужването на територията предмет на настоящата разработка, става от улица с.о.т 5 и о.т. 7.

3. Обхват и граници на проучваната територия

Територията обхваща част от квартал № 5 по отношение на застрояване и регулацията.

Връзката с републиканската пътна мрежа е посредством посочената по – горе улица .

II. Проектна част

Целта на настоящия проект , съгласно заповедта на кмета на гр.Септември е изработване на *Подобен Устройствовен проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхват УПИ VI-25 в квартал 5 по плана на с.Ковачево общ.Септември..*

Работата бе извършена в следната последователност:

1. Геодезическа снимка

Геодезическо заснемане не е извършвано. Предложението за разделяне е на 3 метра от съществуващата сграда в УПИ-то.

Приложени са и данни за трасиране с номера на новите проектни точки в координатна система 1970г.

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 както и скица-проект/предложение/.

3.План за регулация (ПР)

При реализирането на частичното изменение на ПУП на кв.5 площта на УПИ са показани в долната таблица.

Площ – кв.м			
УПИ			
1	2	3	4
УПИ VI-25. кв.5		- 615 кв.м.	
УПИ XIII-25 кв.5		-1175 кв.м.	

гр.Пазарджик
Март 2020г.

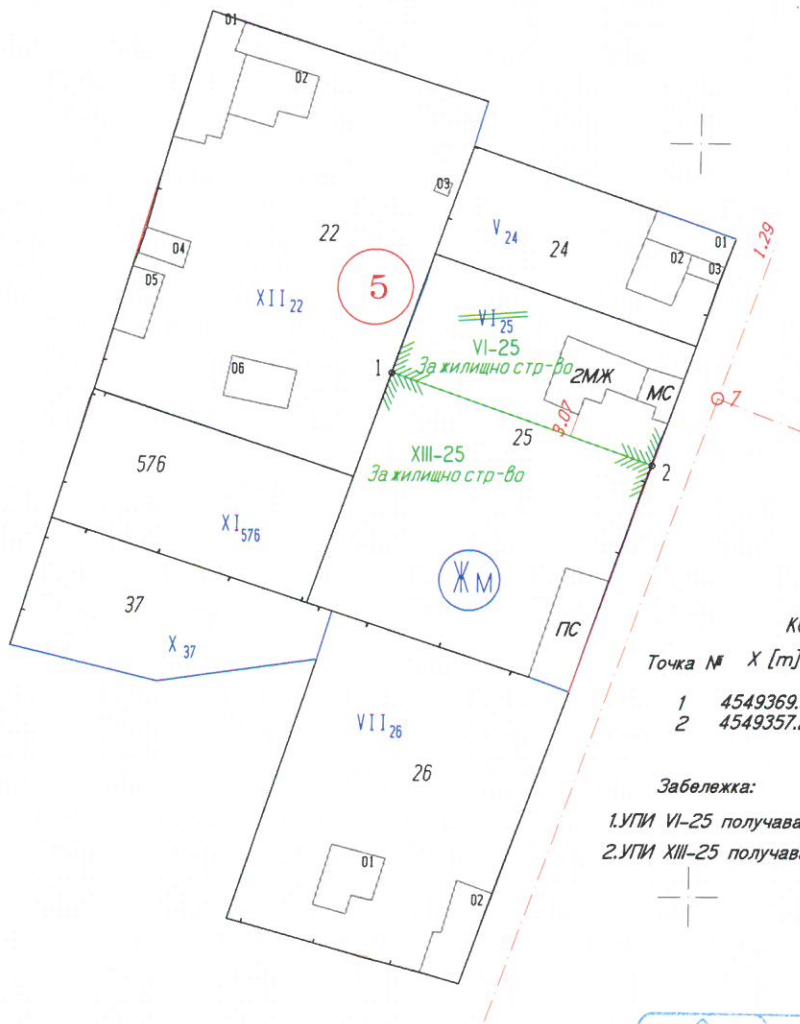
Съставил:.....
инж. В.Байлов/



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за ЧИ /делба/ на УПИ VI-25 кв.5 по
плана на с.Ковачево общ.Септември

с.Ковачево
Общ.Септември

ОДОБРЯВАМ
със заповед № 14
.....29.05.....г.
КМЕТ:



КООРДИНАТИ

Точка №	X [m]	Y [m]
1	4549369.395	8570459.717
2	4549357.228	8570494.289

Забележка:

- 1.УПИ VI-25 получава площ от 615 кв.м.
- 2.УПИ XIII-25 получава площ от 1175 кв.м.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 26029
Секция:	инж.ВЕЛИЧКО БАЙЛОВ
Части на проекта:	ЖИРИЛОВ БАЙЛОВ
по удостоверение за ПП	ИЗРАБОТИЛ:
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТРИМАНА ГОДИНА	

Януари 2020г.

1:1000

/инж.Величко Байлов/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно проект за изменение на действащия ПЗ
на новите УПИ VI-25 За жил.стр. и УПИ XIII-25 За жил.стр.
(образувани чрез разделяне на досегашния УПИ VI-25)
в кв.5 по плана на с.Ковачево

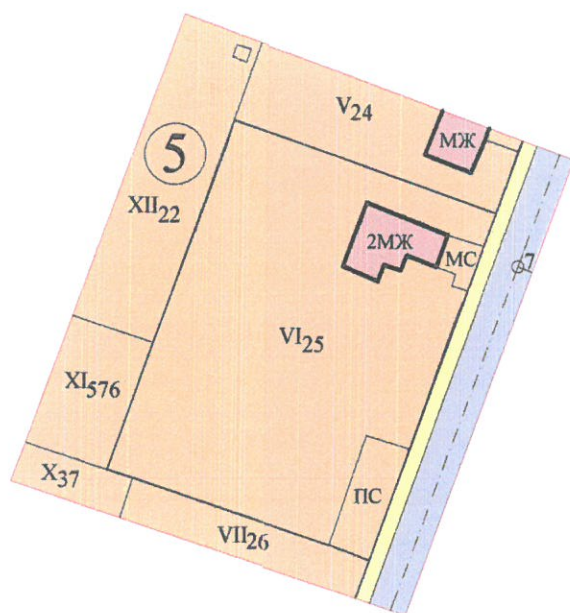
Настоящият проект е изработен въз основа на Заповед №12/20.02.2020 г. на Кмета на община Септември, оригинална скица от действащия ПР на с.Ковачево, извадка от действащия ПЗ на с.Ковачево, и на база изработения проект за изменение на действащия ПР.

Проектът за изменение на Плана за застрояване на новите УПИ VI-25 За жил.стр. и УПИ XIII-25 За жил.стр. установява в тях устройствена зона „Жилищна с нискоетажно застрояване” и указва показателите за плътност, интензивност, височина и озеленяване. С ограничителни застроителни линии в новите и в съседните УПИ се очертава възможното основно застрояване, като се запазват съществуващите масивни жилищни сгради.

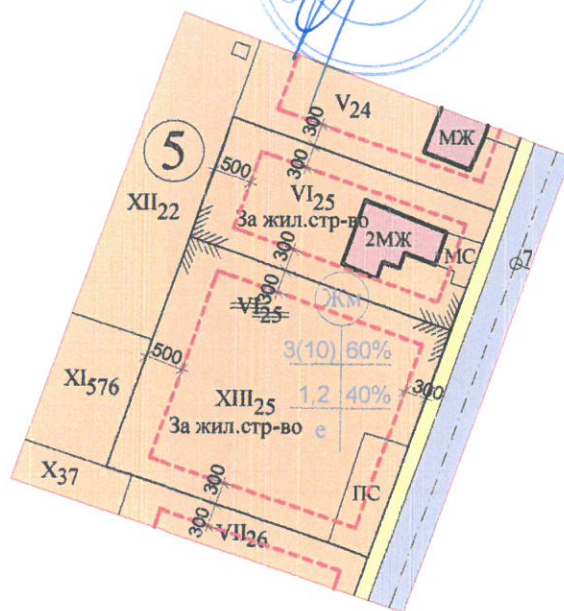
ГЛЪБНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

	арх. ДАНИЕЛ Н. МИРЧЕВ
	Per. № 01342
дата.....	попис.....

Проектант:
/арх.Даниел Мирчев/



извадка от
действащия П.З.



проект за
изменение на П.З.

- същ. сгради, които се запазват
 - ограничителни линии на основното застрояване
 - улични тротоари
 - устр. зона "Жилищна нискоетажна" (Жм)
 - улични платна

Номер на квартала	Номер на УПИ	устройствена зона	Установено предназначение	Етажност /и височина в м/		Градоустр. параметри			Начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озелен. площ	свободно	Забележки
5	VI-25	Жм	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	°	-	-
5	XIII-25	Жм	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	°	-	-

Проект за изменение на П.З. за УПИ VI-25 За жил. стр. и УПИ XIII-25 За жил. стр.
(получени чрез разделяне на досегашния УПИ VI-25) в кв. 5, с. Ковачево

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ :/Василка Тренкова/ ПРОЕКТАНТ :/арх. Даниел Мирчев/

...../Костадин Тренков/ дата подпис/арх. Даниел Мирчев/

ДАТА : март 2020 г. дипл. МЯН № 014636/79 г. ВИАС-София