



АРХ. ВАЛЕНТИНА МЛАДЕНОВА

ул. "Лозенград" №10, тел.0888777037,

email: arch.mladenova@gmail.com,

www.architectonbg.com

АРХИТЕКТУРЕН ПРОЕКТ

ОБЕКТ: ПУП- ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ I"ПАРК" И ПИ 544
КВ 22 , С. ВЕТРЕН ДОЛ, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

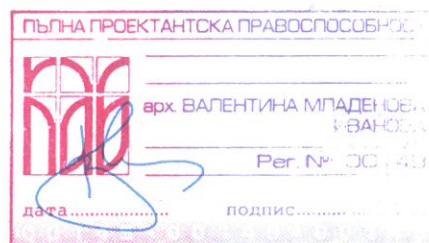
ЧАСТ: АРХИТЕКТУРНА

ФАЗА : ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

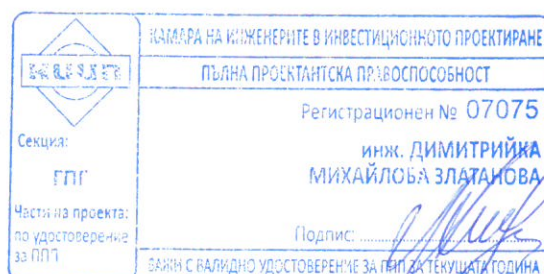
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ИВАН ГЕОРГИЕВ ЙОСИФОВ

ПРОЕКТАНТ:

арх. Младенова



инж. Златанова



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I Обект на разработката:

Проектът се изготвя по искане на Възложителят и представя изменение на ПУП – ПРЗ с цел създаване на урегулиран поземлен имот и определяне на застрояването в него .

Предмет на разработката са ПИ 544 и УПИ I- „Парк“ в кв. 22 по плана на с. Ветрен дол, Община Септември

II Изходни данни:

Към проекта е приложена актуална скица за имотите и нотариален акт -скица №111 от 22.04.2019г.

-нотариален акт №193, том VI , дело №2497/1991г.

Проектът ПУП- ПРЗ е съобразен с инвестиционните намерения на Възложителя , както и със следните нормативни документи:

- Закон за устройство на територията
- Закон за кадастъра и имотния регистър
- Наредба №7 от 22.12.2003г. За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Наредба Из -1971от 29.10.2009г. За строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар

III Цели на разработката :

С проектът се създава нов урегулиран поземлен имот П-544 за сметка на част от площта на УПИ I- „Парк“ За новообразуваният УПИ се определя устройствена зона -Жилищна с малка плътност и интензивност на

застрояването. Част от имота собственост на Възложителя остава за обществено ползване като сервитут от 3,00м към напоителен канал собственост на Напоителни системи- ЕАД Клон Тополница. В новообразувания УПИ се определя зона за застрояване показана с ограничителни линии на застрояването , на нормални сервитутни разстояния от северната странична регулационна линия, и с възможност да се строи до останалите улично- регулационни линии . Бъдещото застрояване ще бъде между един и три етажа и височина на стреха да 9,7м. Характерът на застрояване в имота е нискоетажен. Максималната плътност на застрояването е до 50% от общата площ на имота , Кинт е до 1,2 , а озеленяването минимално 40%

Съставил:

/арх. В. Младенова/





ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ДИРЕКЦИЯ „АРХИТЕКТУРНО И ТЕРИТОРИАЛНО
УСТРОЙСТВО“

СКИЦА № 111
от 22.11.2019 г.
М 1 : 1:2000

Урегулиран (неурегулиран) поземелен имот № 544
в местността „Ветрен“, в землището на кв. 22
гр. (с) Ветрен, одобрен със заповед № 3603 от 10.11.1967 г.
Площ на имота 400 м²
В поземления имот няма (има) незаконно строителство.
Имотът е собственост на :

Иван Георгиев Исифов

Н.с. 1103-11 92497/96

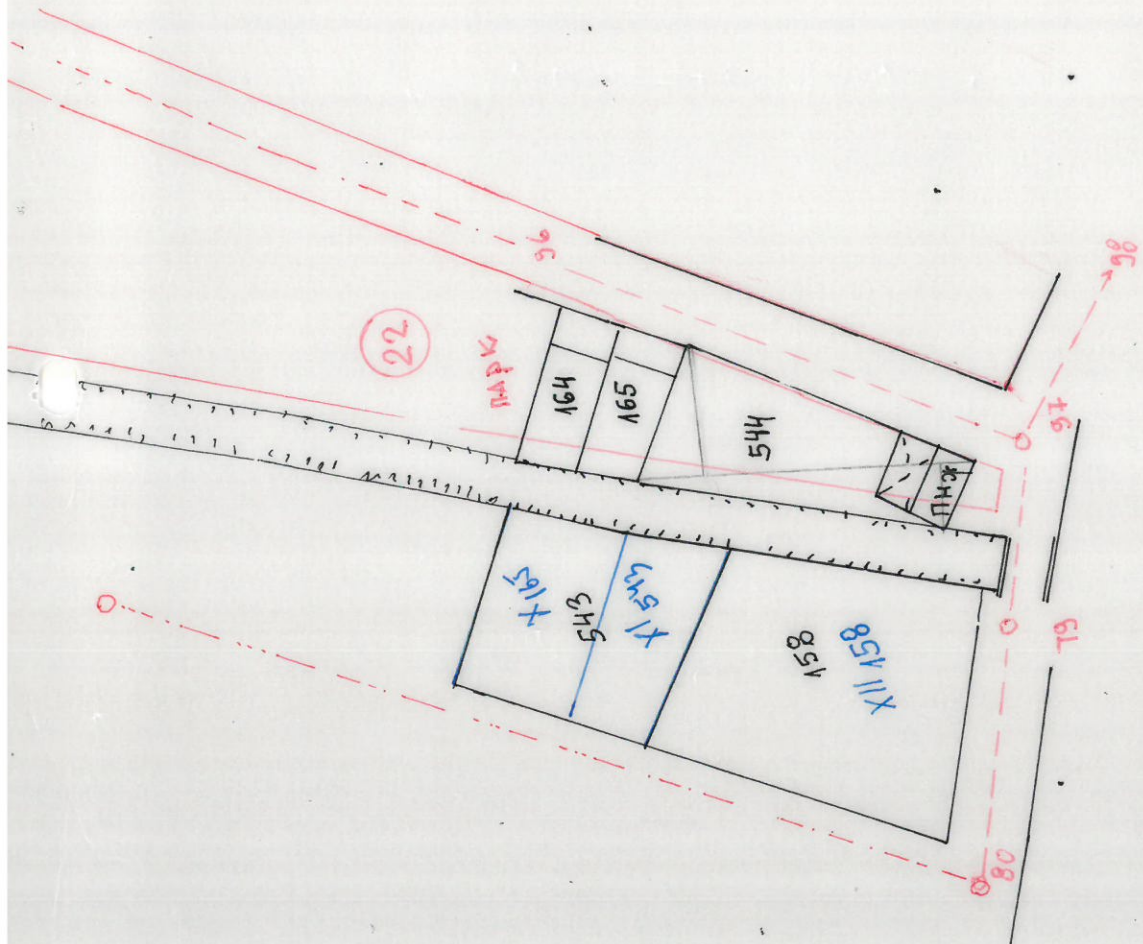
Скицата се издава по повод искане № год.
Скицата ще служи за одулка с-ва

Таксата от 10 лв. е внесена с квитанция № 5445498342086
Изчертал :
Изчислил :
Съгласувал :

ВИЗА :

Инвестиционният проект да се представи в части :
Геодизично заснемане, Геоложки доклад, Технологична, Организация на движението, Архитектурна, Вертикална планировка, Конструкции (Конструкт. становище), ЕЛ, В и К, О и В, ПБЗ, Енерг. ефективност и др., съгласно Наредба за съдържание на инвестиционните проекти
Забележка :

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ :



Скицата е преработена
на 11.11.2019 г.
архитект





ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37А
тел. 03561/7001, 0882/310 591, факс: 03561/7779
e-mail: municipality@septemvri.org, <http://www.septemvri.org>

ЗАПОВЕД
№ 21

Гр.Септември, 10.07. 2020 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.№9400-3818/12.12.2019 г. и заявление с вх.№9400-1385/01.06.2020 г. до Кмета на община Септември, Георги Иванов Йосифов от с.Ветрен дол, пълномощник на Иван Георгиев Йосифов, собственик на ПИ 544 в кв.22 по плана на с.Ветрен дол, придружено със задание, предложение за изменение на план на регулация и застрояване, становище на „Напоителни системи“ ЕАД клон Тополница гр.Пазарджик и Решение II от протокол №4 от 01.07.2020 г. на ОЕС

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Иван Георгиев Йосифов на частично изменение /ЧИ/ на ПРЗ на ПИ 544, попадащ в УПИ I-Парк и обслужваща алея, в кв.22 по плана на с.Ветрен дол, с който за сметка на част от площта на УПИ I-Парк, в който попада поземления имот, да се обособи нов УПИ II-544. Останалата част от имота, попадаща в обслужваща алея, не се променя. В новообособения УПИ да се предвиди устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина) с показатели: Плътност на застрояване 50%, минимална озеленена площ 50%, КИНТ 1,2, свободностояща нискоетажна застроявка, при спазване на следните условия:

-Обхват на плана – ПИ 544, попадащ в УПИ I-Парк, в кв.22 по плана на с.Ветрен дол

-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 и §8, ал.2, т.3 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 който се отнася.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл.131 по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Настоящата заповед не подлежи на оспорване на основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

ЛИЛИЯ ЕТОВА

ВрИД Кмет на община Септември

Съгласно Решение №122 от 09.03.2020 г. на ОС



СТАНОВИЩЕ

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

С искане с вх.№9400-3818/12.12.2019 г. и заявление с вх.№9400-1385/01.06.2020 г. до Кмета на община Септември, Георги Иванов Йосифов от с.Ветрен дол, пълномощник на Иван Георгиев Йосифов, собственик на ПИ 544 в кв.22 по плана на с.Ветрен дол, попадащ в УПИ I-Парк и обслужваща алея, предлага за сметка на част от площта на УПИ I-Парк, в който попада поземления имот, да се обособи нов УПИ II-544. В него да се предвиди устройствена зона „Жм” (Жилищна с малка височина) с показатели: Плътност на застрояване 50%, минимална озеленена площ 50%, КИНТ 1,2, свободностояща нискоетажна застрояка- **считам, че искането е законосъобразно и**

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на ПИ 544, попадащ в УПИ I-Парк и обслужваща алея, в кв.22 по плана на с.Ветрен дол, с който за сметка на част от площта на УПИ I-Парк, в който попада поземления имот, да се обособи нов УПИ II-544. Останалата част от имота, попадаща в обслужваща алея, не се променя. В новообособения УПИ да се предвиди устройствена зона „Жм” (Жилищна с малка височина) с показатели: Плътност на застрояване 50%, минимална озеленена площ 50%, КИНТ 1,2, свободностояща нискоетажна застрояка

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





АРХ. ВАЛЕНТИНА МЛАДЕНОВА

гр. Пазарджик, ул. "Лозенград" №10

тел.0888777037 mail: arch.mladenova@gmail.com

www.architectonbg.com

АРХИТЕКТУРЕН ПРОЕКТ

ОБЕКТ: ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПРЗ ЗА УПИ I-"ПАРК" И ПИ-544
В КВ.22 ,С. ВЕТРЕН ДОЛ, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ЧАСТ: Архитектурна

ФАЗА: Окончателен проект

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ИВАН ЙОСИФОВ

ПРОЕКТАНТ: арх. Младенова



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по реда на чл. 125 ЗУТ

I Обект на разработката:

Предложението за изменение на ПУП-ПРЗ се изготвя по искане на Възложителят с цел създаване на урегулиран поземлен имот за имота му и определянето на застрояване в бъдещия УПИ.

Предмет на разработката са ПИ 544 и УПИ I – „Парк“ в кв.22 по плана на с. Ветрен дол, Община Септември

II Изходни данни:

Приложена е актуална скица за имотите и нотариален акт:

- скица № 111 от 22.04.2019г.
- нотариален акт № 193, том VI, , дело № 2497 /1991г.

Проектът за ПУП -ПРЗ да бъде съобразен с инвестиционните намерения на Възложителя, както и със следните нормативни документи:

- Закон за устройство на територията
- Закон за кадастъра и имотния регистър
- Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Наредба Из-1971/29.10.2009г. за строително – технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

III Цели на разработката:

С проектът да се създаде нов урегулиран поземлен имот II-544 за сметка на част от площта на УПИ I „Парк“. Новообразуваният имот да се урегулира и да се определи отреждане „за жилищно строителство“. В новия УПИ да се предвиди зона за застрояване с ограничителни линии на застрояване на нормални сервитути спрямо страничните регулационни линии и на 3,00м. от уличната регулационна линия и при спазване на

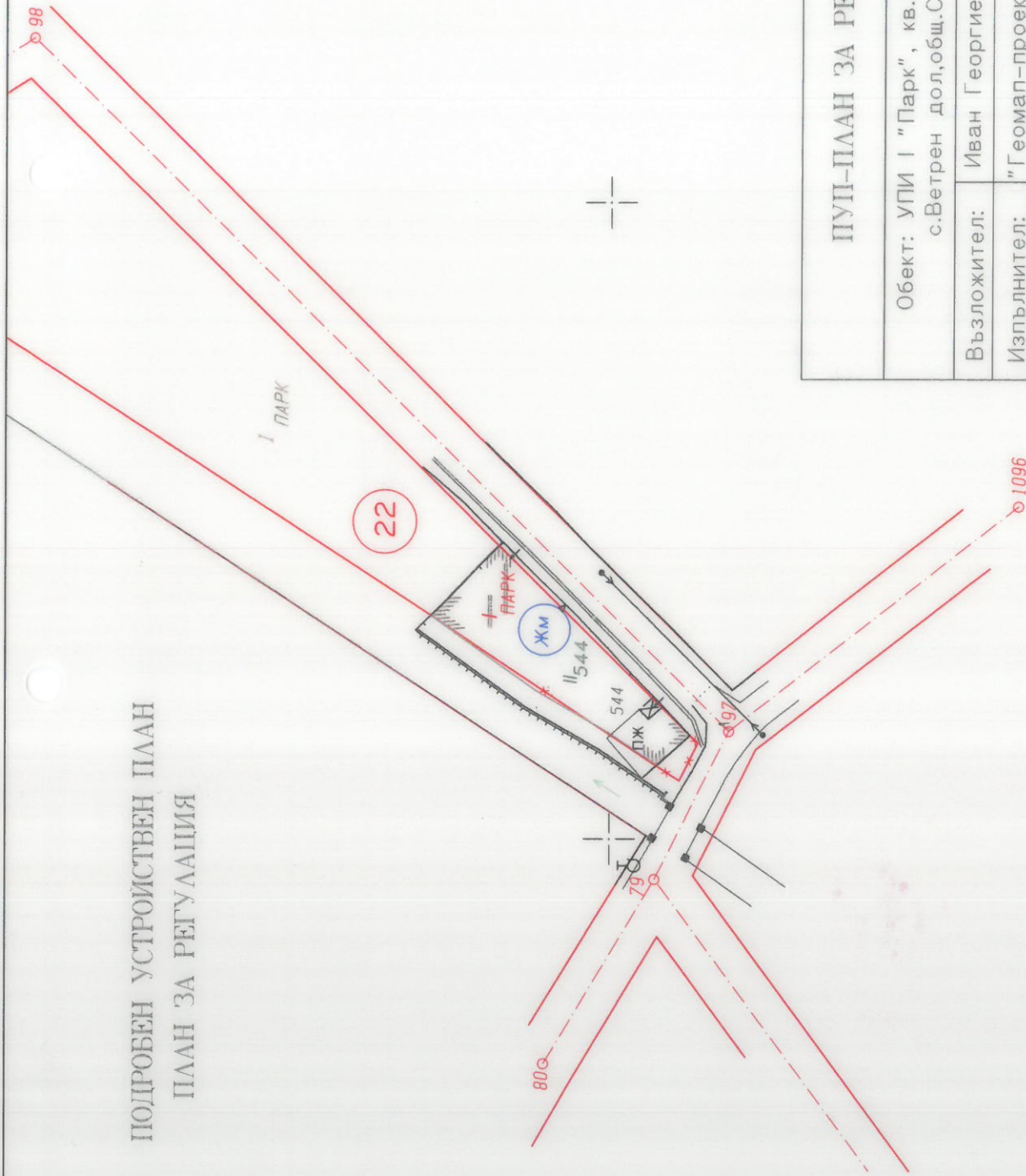
необходимите сервитути към напоителен канал. Строителното петно за бъдещото застрояване да бъде с възможност между 1-3 етажа и височина на стреха до 9,70м. Максималната плътност на застрояването да е 50% от общата площ на имота , а интензивността на застрояването да е 1,2 озеленяването да е минимално 50%.

Съставил:



Иван Йосифов

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ



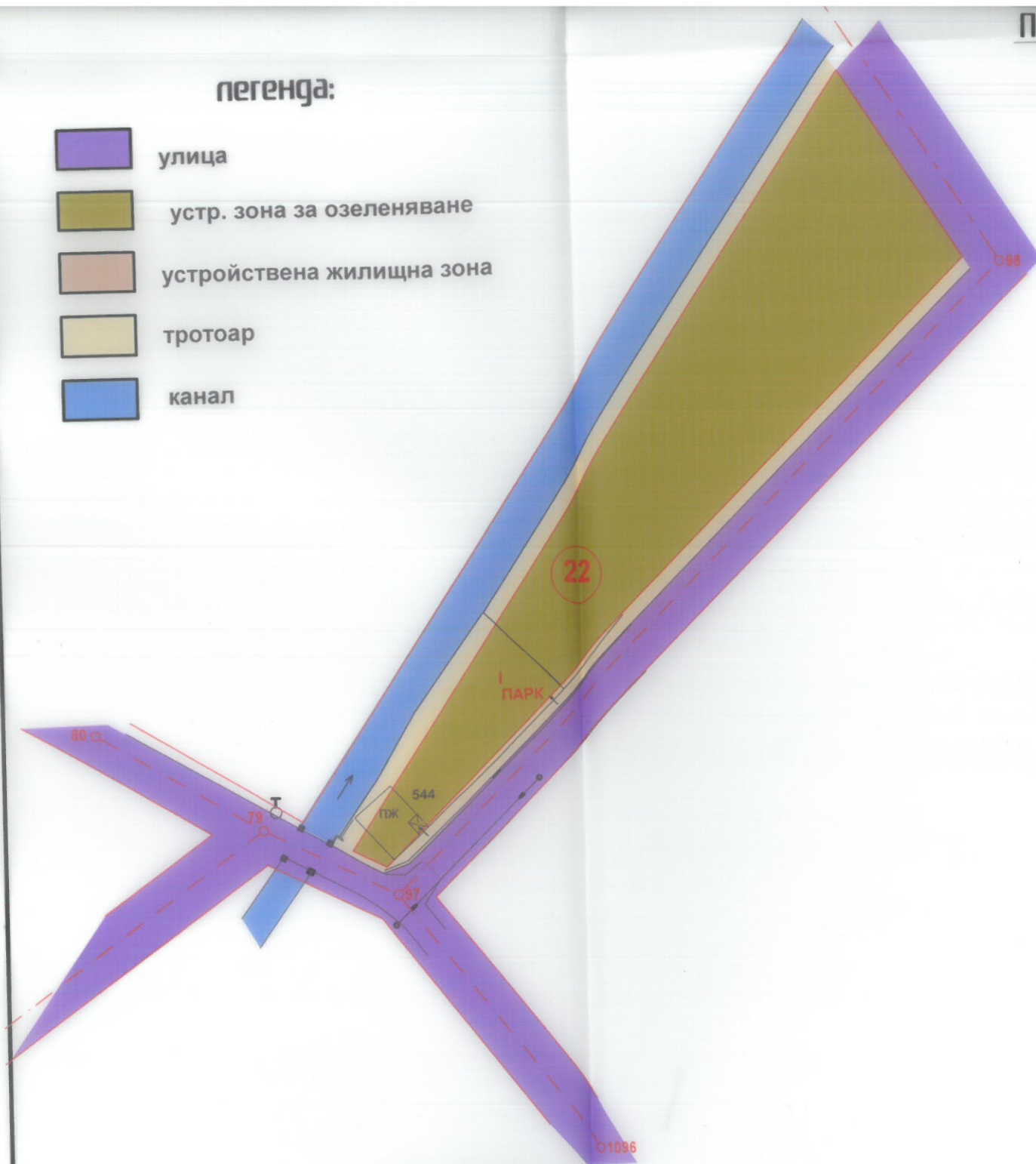
07.08.2017
36
СЕПТЕМВРИ
МЕТ

ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ	
Обект: УПИ I "Парк", кв.22, п.и.544 с.Ветрен дол,общ.Септември	
Възложител:	Иван Георгиев Йосифов
Изпълнител:	"Геомап-проект" ЕООД
Проектант:	инж.Д.Златанова
септември 2020	

	КАМАРНИ ЗА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 07075	инж. ДИМИТРИЙКА МИХАЙЛОВА ЗЛАТАНОВА
Секция: ГПГ	Подпис: _____
Част на проекта: по удостоверение за ПП	БАЗИС С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПОП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

легенда:

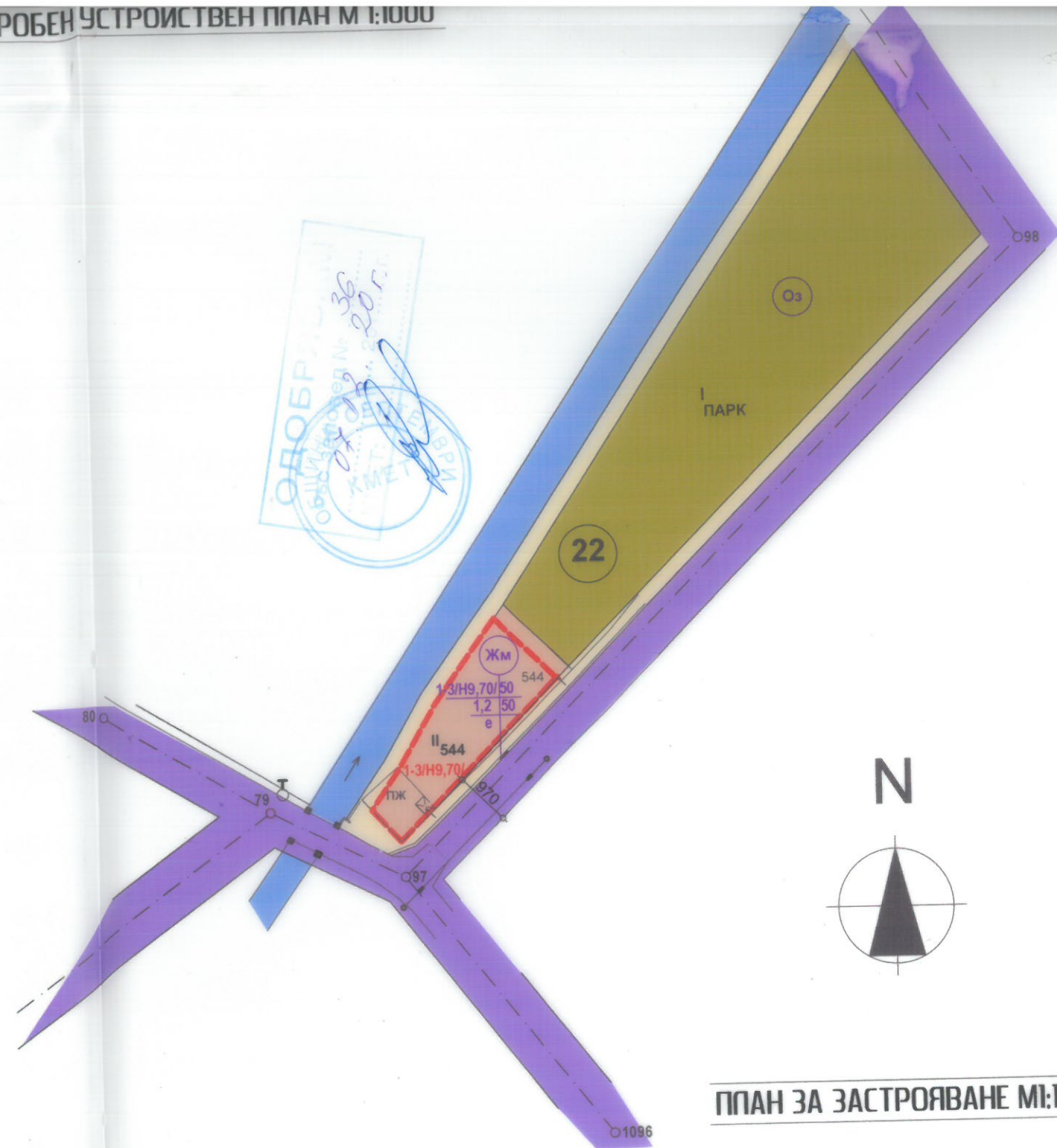
-  улица
-  устр. зона за озеленяване
-  устройствена жилищна зона
-  тротоар
-  канал



ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ ДЕЙСТВАЩ ППАН М 1:1000

Номер на квартала	Номер на поземлен имот и или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м.)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна "от - до "	плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота-д	Свързано - с	
22	II-544	Жм				1-3 /H9,70/	50	1,2	50	○			

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ППАН М 1:1000



ППАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М1:100



АРХ. ВАЛЕНТИНА МЛАДЕНОВА
гр. Пазарджик, ул. "Лозенград" №10
тел. 034441100, email: teaart@abv.bg
www.architectonbg.com



ОБЕКТ:

ПУП-ПРЗ за УПИ "Парк" и ПИ 544

ЧАСТ:

Архитектурна

ФАЗА:

Технически проект

РЕГУЛАЦИИ:

инж. Златанова

ПРОЕКТАНТ:

арх. Младенова

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Подпис:

Печат КАБ:

Мащаб: 1:1000

с. Ветрен дол. Общ. Септември

Квартал: 22

УПИ: УПИ "Парк", ПИ 544

Дата: 05.2020г.

Лист:

1

2