

инж. Величко Байлов – гр. Пазарджик

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПР

Обект: ЧИ на ПР на УПИ II-283 и УПИ V-283 кв.42 и
обединяването им в едно УПИ XVII-283 кв.42 по плана на
с.Виноградци общ.Септември

Възложители: Васил Георгиев Ладжов –с.Виноградец



ОКТОМВРИ 2020 г

СЕПТЕМВРИ



ВЪЗЛ В СИЛА

Дата: 22.10.2020г.

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

№ 33

Гр.Септември, 06.10.2020 г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във връзка с чл.150, ал.1 от ЗУТ, становище на Главния архитект на община Септември (чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ) и искане с вх.№94 00-2377/29.09.2020 г. Васил Георгиев Ладжов от с.Виноградец, собственик на УПИ II-283 и V-283 в кв.42 по плана на с.Виноградец, придружено със задание и предложение за изменение на план на регулация

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване на ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Васил Георгиев Ладжов от с.Виноградец, собственик на УПИ II-283 и V-283 в кв.42 по плана на с.Виноградец, частично изменение на ПР, с който те да се обединят в един УПИ.

-Обхват на плана – УПИ II-283 и V-283 в кв.42 по плана на с.Виноградец

-Проектът да се изработи като ПРЗ – план за регулация

-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 и Наредба №4/21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

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

На основание чл.135, ал.6 от ЗУТ настоящата заповед спира прилагането на действащия устройствен план в частта, за който се отнася.

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

Със заявление с вх.№94 00-2377/29.09.2020 г. Васил Георгиев Ладжов от с.Виноградец, собственик на УПИ II-283 и V-283 в кв.42 по плана на с.Виноградец, предлага да се разреши изработване на ЧИ на ПР, като двата УПИ да се обединят в един УПИ XVII-283 - **считам, че искането е законосъобразно и**

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПР на УПИ II-283 и V-283 в кв.42 по плана на с.Виноградец, с който те да се обединят в един УПИ.

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



Задание

за изработване на подробен устройствен проект/ПУП/ по реда на чл. 125 от ЗУТ

ОТНОСНО: Изработване на ЧИ ПУП-ПР за изменение квартал 42 засягащо УПИ II-283 и УПИ V-283 кв.42 по ПУП на с.Виноградец общ.Септември, съгласно чл. 103, ал.1, т.2 от ЗУТ с Възложител:

1. *Васил Георгиев Ладжов-с.Виноградец*

Настоящото задание се изготвя в съответствие с изискванията на чл. 125 от ЗУТ за територия на част от ПУП на с.Виноградец общ.Септември.

Със заданието се дава представа за съществуващото положение на терена, принадлежността му към даден вид територия, съобразно чл. 7 от ЗУТ. Обосновава се териториалният обхват на подробния устройствен план, срокове и етапи на изпълнение.

I. Съществуващо положение

1. Граници и обхват на територията предмет на настоящата разработка

Предмет на настоящата разработка са УПИ II-283 и УПИ V-283 кв.42 по ПУП на с.Виноградец. Обекта се намира в квартал 42 от населеното място. Границите му са:

- север – Улица с о.т. 187 и о.т.218
- юг – Улица „Тодор Хайдушки“ кв.42
- изток – УПИ III-285 и УПИ IV-284 кв.42
- запад – УПИ I-281 и УПИ VI -282 кв.42

2. Действащи на територията устройствени схеми и планове

За проучваната територия няма данни за частични изменения на устройствени планове.

В СГКК гр. Пазарджик няма изготвена и одобрена кадастрална карта.

3. Собственост на територията

Собственици на територията, предмет на разработката са:

1. *Васил Георгиев Ладжов- с.Виноградец по силата на н.а. №196 от 13.12.2004г. том 2 рег.№ 5659 дело №397/2004.*

II. Необходимост от изработване на плана

Изработването на ПУП е във връзка с постановките на ЗУТ, който изисква наличие на изменение на действащ подробен устройствен план за обекта, и поради факта, че Възложителя инициира изменение на имот УПИ V-283 и УПИ II-283 кв.42 които да бъдат обединени в УПИ XVII така както е описано в скицата проект. В отреждането на настоящата територия не се предвижда изменение и тя си остава за „Жилищно строителство“.

III. Изисквания на плана

1. Териториален обхват

Настоящото задание за ПУП има за цел да обхване непосредствената територия на горещитираните УПИ по плана на с. Виноградец общ. Септември.

2. Предвиждане на Заданието

За реализиране на обединението геодезическо заснемане на територията не е правено. УПИ V-283 и УПИ II-283 се обединяват в ново УПИ с площи както е показано на скицата-проект. В резултат на това се генерират едно ново УПИ както следва:

1. УПИ XVII-283 кв.42 с площ 1331 кв.м.

Зоната е за жилищно строителство. Разположение както е показано в скицата-проект.

3. Срокове и етапи на изработване

ПУП е необходимо да обхваща следните етапи от изработването на устройствения план.

- I-ви етап – Задание, на скица-проект за допускане изработването на ПУП-ПР
- II-ри етап – изработване на ПУП-ПРЗ
- III-ти етап – внасяне на ПУП в Община Септември за отпочването на процедура/обявяване на проекта на заинтересованите/
- IV-ти етап – разглеждане и приемане на устройствения проект, включително и постъпили възражения от Общински Експертен съвет
- V-ти етап – обявяване на приетия проект на ПУП на заинтересованите и одобряването му от Община град Септември. Съгласно чл. 46, ал. 4 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, ПУП-ПРЗ се изработва в две фази:

1. Предварителен проект

2. Окончателен проект

Поради ограничения размер и обхват на инвестицията, за настоящия обект не е необходимо изработването на предварителен проект, т.е. изработването следва да бъде еднофазно.

Срокът за изработване на ПУП – ПР да бъде в рамките на 20 работни дни.

4. Съдържание на ПУП-ПР

ПУП – ПР да бъде изработен съгласно изискванията на част IV, глава VI от Наредба № 8. Следва да бъдат представени следните материали, със съответното съдържание:

4.1. Графични материали

4.2. Извадка от плана на с. Виноградец

4.3. ПУП-ПР

II. Текстова част

1. Обяснителна записка към ПУП-ПР – общи положения и съществуващи условия, териториален обхват, цели и задачи, инфраструктура, специфични правила и норми за прилагане на ПУП-ПР ако са необходими.

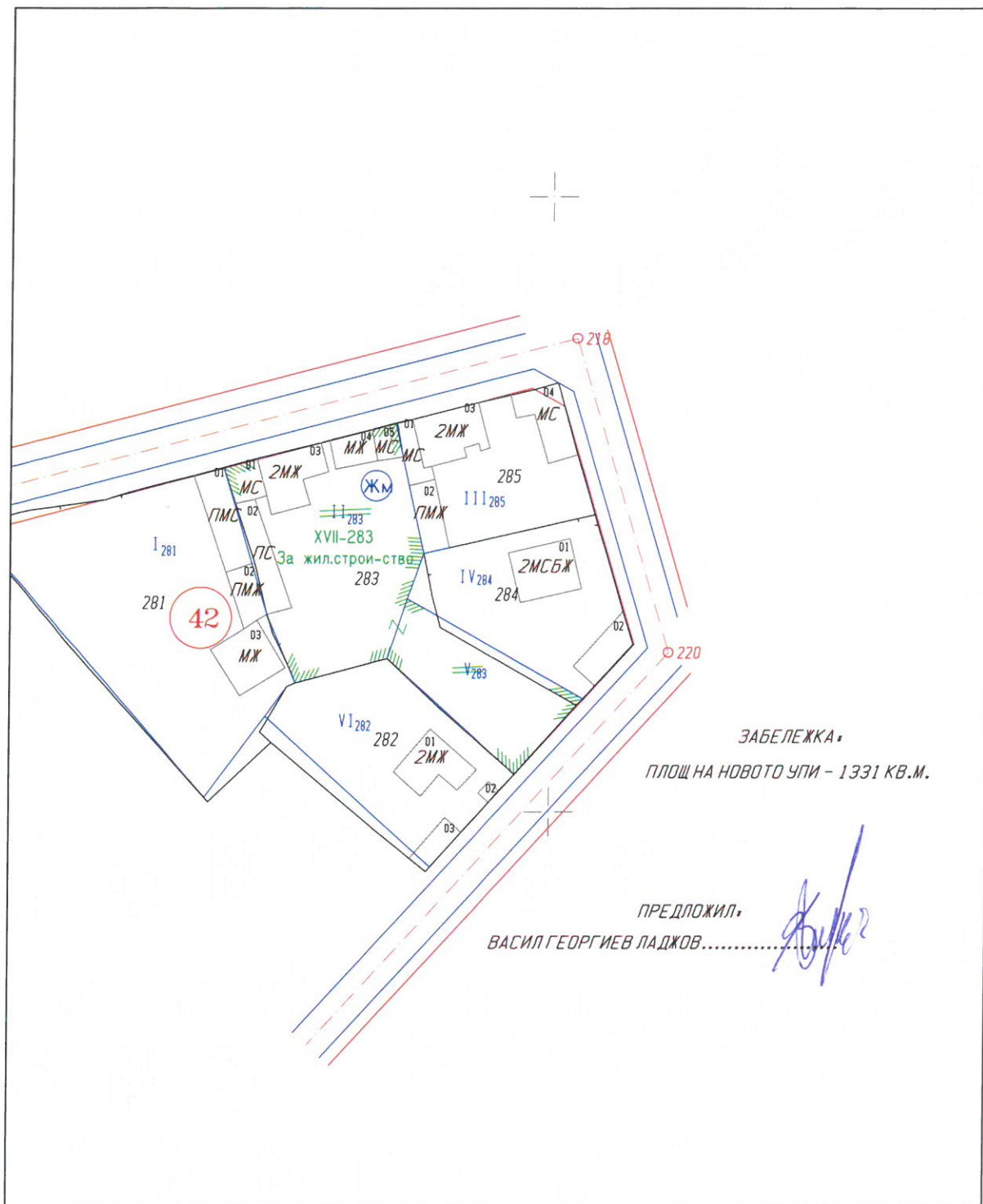
2. Съответните заверки и становища от компетентните органи.

Възложител: 1.....

06.05.2018г.

гр. Пазарджик

СКИЦА ПРОЕКТ/ПРЕДЛОЖЕНИЕ/
за ЧИ на ПУП /ОБЕДИНЕНИЕ/ на УПИ II-283 и УПИ V-283
в нов УПИ XVII-283 кв.43 по плана на с.Виноградец общ.Септември



ЗАБЕЛЕЖКА,
ПЛОЩ НА НОВОТО УПИ - 1331 КВ.М.

ПРЕДЛОЖИЛ,
ВАСИЛ ГЕОРГИЕВ ЛАДЖОВ.....

[Signature]

Септември 2020г.

1:1000

 Секция: глг Част на проекта: по удостоверение за ППП	ПЛАН ЗА ИЗМЯНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ /инж.Величко Байлов/
	Регистрационен № 26029 инж. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
	Подпис: <i>[Signature]</i>
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОУСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ДИРЕКЦИЯ "Архитектурно и териториално устройство"

СКИЦА № 73
от 02.12.2019 г.
М 1:1000

Урегулиран (неурегилиран) поземлен имот № 11-283

кв. 42, по ПРЗ на гр. (с) В. И. Н. О. Г. О. А. А. Е. И.
одобрен със заповед № 139 от 28.01.1986 г.

Площ на имота

В поземления имот няма (има) незаконно строителство.
Имотът е собственост на: ВАСИЛ ГЕОРГИЕВ
Л. А. Д. Ж. О. В. - Н. О. Т. А. К. Т. № 196, Т. II,
Н. Р. № 397/2004 г.

Скицата се издава по повод искане № 9400-3520-28.11.19.
Скицата ще служи за: В. И. З. А.

Таксата от 15 лв. е вписана с квитанция № 6021/28.11.19.
Изчертал: Д. Д. О. Л. Е. В. С. К. А.

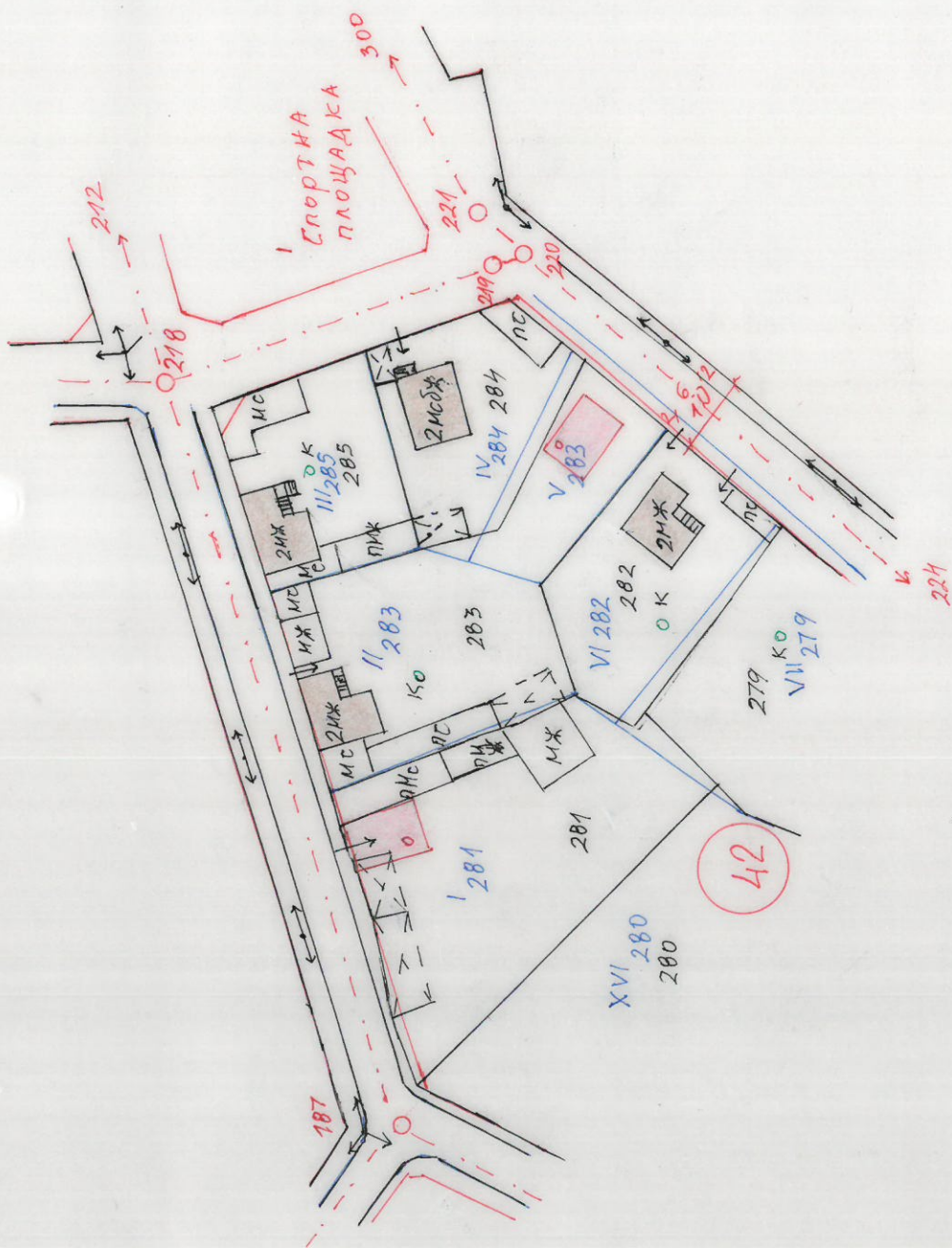
Изчислил: ()
Съгласувал: Началник отдел "СУ"

ВИЗА: Да се издава скица за проект за промяна на
от 02.12.2019 г. за промяна на териториално устройство
на имота № 11-283, кв. 42, по ПРЗ на гр. (с) В. И. Н. О. Г. О. А. А. Е. И.
Наредба за издаване на инвестиционен проект

Инвестиционният проект да се представи в части:
Геодезично заснемане, Геоложки доклад, Технологична, Организация на
движенето, Архитектурна, Вертикална планировка, Конструкции
(Конструктивни), ЕЛ, В и К, В, ПБЗ, Енергетичност и
др., съгласно Наредба за съдържание на инвестиционните проекти
Забележка:

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: (арх. Пестко Проданов)

04.12.2019 г.



Скицата се презаверява
с кв. № 4093/29.09.2020 г.

05.10.2020 г. Ст. Ошец: Кур: [Signature]

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Частично изменение на ПУП – ПР в обхват УПИ II-283 и УПИ V-283 кв.42 по плана на с.Виноградец общ.Септември.

Възложител:Васил Георгиев Ладжов – с.Виноградец собственик на УПИ кв.26.

Настоящия проект е изработен по искане на възложителя и заповед N 33/06.10.2020 на ВрИД кмет на Община Септември за изработване на ЧИ на ПУП/ПР в обхват УПИ II-283 и V-283 кв.42 по плана на с.Виноградец общ.Септември.

I.Съществуващо положение

1.Цел на разработката

Целта на настоящата разработка е да докаже възможността за частично изменение на ПУП-ПР на част от квартал № 42 по плана на с.Виноградец с цел да се обединят в едно УПИ XVII-283 кв.42. както е предложено на скицата-проект.

2.Местоположение на обекта

Терените предмет на изменението се намират в централната част на населеното място с.Виноградец общ.Септември.

Собствеността на УПИ II-283 и УПИ V-283 в квартал 42 е на възложителя. Терена е благоустроен.Релефът е равнинен. Същия е с много добра микроклиматична характеристика и подходящи строителни условия. Обслужването на територията предмет на настоящата разработка, става от улица с о.т. 187 и о.т. 218 и улица с о.т.224 и о.т. 220.

3.Обхват и граници на проучваната територия

Територията обхваща част по отношение на регулацията.

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

II.Проектна част

Целта на настоящия проект , съгласно заповедта на кмета на гр.Септември е изработване на Подобен Устройствен проект за частично изменение в обхват УПИ II-283 и УПИ V-2839 кв.42 по плана на с.Виноградец общ.Септември.

Работата бе извършена в следната последователност:

1.Геодезическа снимка

Геодезическо заснемане не е извършена.Приложени са и данни за трасиране с номера на новите точки на изменените УПИ. Всички координататаи са в координатна система 1970г.

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

Настоящия проект на ПР 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/.

2.2.Други налични материали и становища

3.План за регулация (ПР)

При реализирането на частичното изменение на ПУП на кв.42 площта на новото УПИ е показана в долната таблица. В резултат на промяната площта на УПИ е както следва:

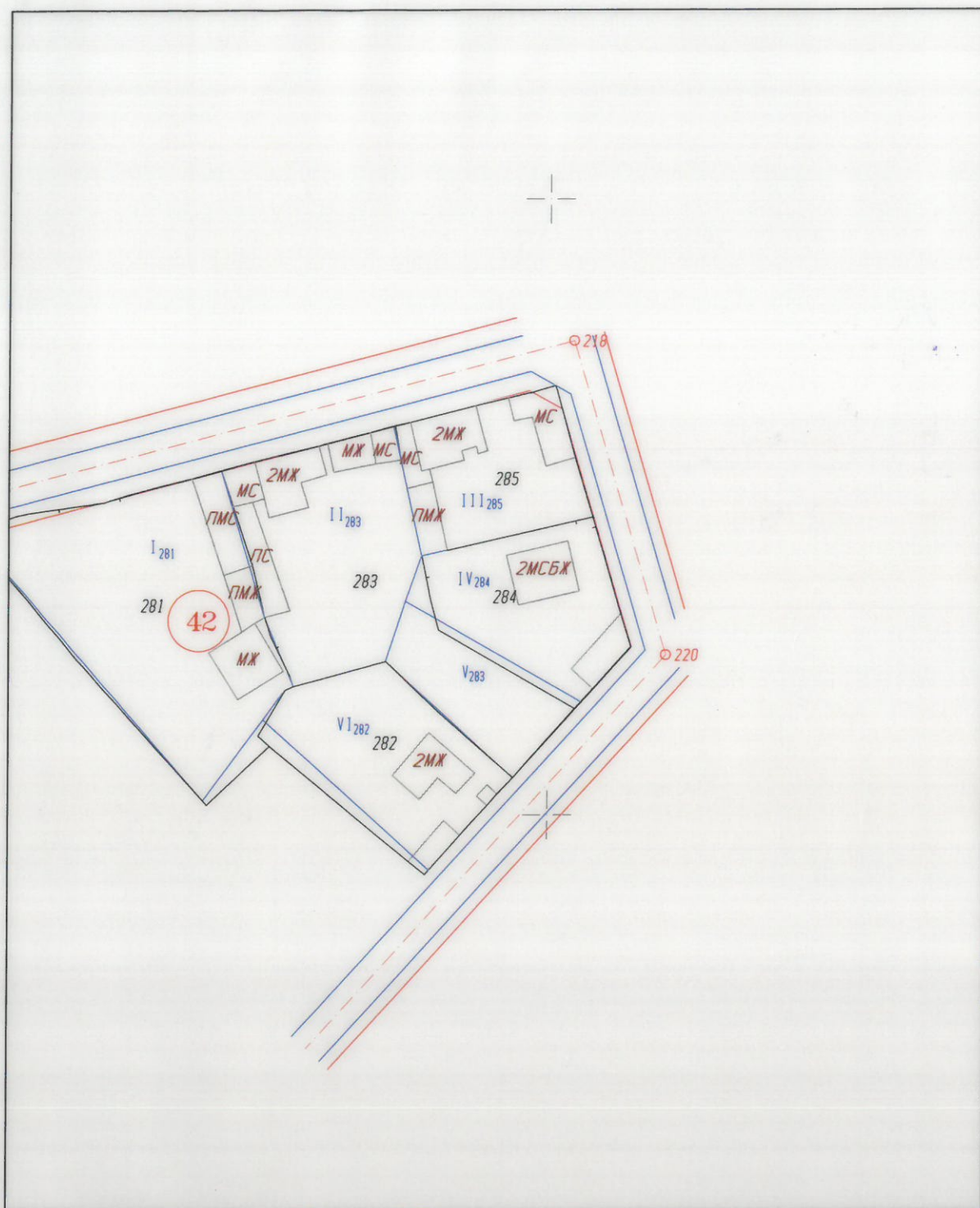
Площ – кв.м			
УПИ			
1	2	3	4
УПИ XVII-283 кв.42		- 1331 кв.м.	

гр.Пазарджик
Октомври 2020г.



ПЛАН

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ ПУП
на с.Виноградец в обхват УПИ II-283 и УПИ V-283
42 по плана на с.Виноградец общ.Септември



Септември 2020г.

1:1000

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
ИНЖЕНЕРСКАТА ПРАКТИКА	
/инж.Величко Байлов/ №. 26029	
Секция:	КНИЖ.ВЕЛИЧКО
Част на проекта:	КРИСТОФ БАЙЛОВ
По удостоверение за ПП	Подпис
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПОЛ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА