

инж. Величко Байлов – гр. Пазарджик

# ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПР

**Обект:** ЧИ на ПР на улица с осови точки 4-221 и части от УПИ  
в кв.2 и кв.2а по плана на с.Варвара общ.Септември

Възложител: Община гр.Септември

|                                                          |                                                    |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                                          | КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ |
|                                                          | ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ                 |
| Секция:<br>ГПГ                                           | Регистрационен № 26028                             |
| Част на проекта:<br>по удостоверение<br>ПДП              | инж. ВЕЛИЧКО<br>ИРИЛОВ БАЙЛОВ                      |
| Подпис:                                                  |                                                    |
| Проектант:..... валидно удостоверение за текущата година |                                                    |

/инж.Величко Байлов/

АВГУСТ 2020 г

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

*Относно: Частично изменение на ПУП – ПР в обхват улица с о.т.4 и о.т. 221 и разделяне на УПИ III-общ. кв.2а по плана на с.Варвара общ.Септември.*

*Възложител: I.Община Септември ул. "Ал.Стамболийски" №37а*

*Настоящия проект е изработен по искане на възложителя и решение N 198/29.06.2020г. на Общински съвет гр.Септември за изработване на ЧИ на ПУП/ПР в обхват улица с о.т.4 и о.т.221 и части от кв.2 и кв.2а по плана на с.Варвара общ.Септември.*

### *I.Съществуващо положение*

#### *1.Цел на разработката*

Целта на настоящата разработка е да докаже възможността за частично изменение на ПУП-ПР на улица с осови точки 4-221 и части от кв.2 и кв.2а по плана на с.Варвара, с който се предвижда да се промени трасето на улицата./Променят се УПИ II-17 и УПИ III-общ.в квартал № 2а и УПИ I-общ.и УПИ III-общ кв.2 по новообразуваната улица както и разделяне на УПИ III-общ. на два ново УПИ III-общ и УПИ IV-общ в кв.2а по плана на с.Варвара така както е предложено на скицата-проект, 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.Варвара. Същите са отредени за „жилищно строителство.

Собствеността на изменените УПИ в квартал 43 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 осови точки с №№ 4 и 221а.

#### *3.Обхват и граници на проучваната територия*

Територията обхваща част по отношение на регулацията.

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

### *II.Проектна част*

*Целта на настоящия проект , съгласно решението на Общински съвет гр.Септември е изработване на Подробен Устройствен проект за частично изменение в обхват част от кв.2 и кв.2а по плана на с.Варвара общ.Септември.*

Работата бе извършена в следната последователност:

#### *1.Геодезическа снимка*

Геодезическо заснемане е извършено с цел изменението да бъде съобразено с начина на ползването им към момента на разработката. Приложени са измерванията ,изчисленията и схема по подроните точки на геодезическата снимка.

Приложени са и данни за трасиране с номера на новите точки на изменения УПИ. Всички координатите са в координатна система 1970г.

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

Настоящия проект на ПР е изготвен след оглед на място, заснемане 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.2 и кв.2а площта на УПИ са показани в долната таблица. В резултат на промяната площта на УПИ е както следва:

| Площ – кв.м        |   |             |   |
|--------------------|---|-------------|---|
| УПИ                |   |             |   |
| 1                  | 2 | 3           | 4 |
| УПИ II-17 кв.2А    |   | - 883 кв.м. |   |
| УПИ III-общ. кв.2а |   | - 435 кв.м. |   |
| УПИ IV-общ. кв.2а  |   | - 397 кв.м  |   |
| УПИ I-общ. кв.2    |   | - 1105 кв.м |   |
| УПИ III-18 кв.2    |   | - 1318 кв.м |   |

гр.Пазарджик  
Август 2020г.

|                                                                                      |                                                          |                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ       |                                             |
|                                                                                      | ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ                       |                                             |
|                                                                                      | Съставил:                                                | Регистрационен № 26029                      |
|                                                                                      | Секция:                                                  | /инж. В.Байлов/ инж. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ |
| ГПГ                                                                                  | Подпис:                                                  |                                             |
| Част от проект:                                                                      | Бажки с валидно удостоверение за срок за текущата година |                                             |
| Част от удостоверение за ГПГ                                                         |                                                          |                                             |

# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГР. СЕПТЕМВРИ

## РЕШЕНИЕ

№ 198

Взето с протокол № 11 от редовно заседание на Общински съвет – гр. Септември, проведено на 29.06.2020 год.

**ОТНОСНО:** Разрешаване изработването на частично изменение на ПУП – ПР на улица с осови точки 4-221 и части от кв. 2 и 2а по плана на с. Варвара.

Общинският съвет, след като се запозна с предложението на ВрИД Кмет на Общината, 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, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и след станалите разисквания

### РЕШИ:

1.Одобрява задание за проектиране на ПУП – ПР на улица с осови точки 4-221 и части от кв.2 и 2а по плана на с. Варвара

2.Разрешава изработване на проект за частично изменение на ПУП-ПР улица с осови точки 4-221 и части от кв.2 и 2а по плана на с. Варвара, с който се предвижда да се промени трасето на улицата, като се измества на изток по изпълнената на място улица. Променят се УПИ II-17 и III-общ. в кв.2а по новообразуваната улица, като УПИ III-общ. се разделя на два нови УПИ: III-общ. и IV-общ. и се променят УПИ I-общ. и III-общ. в кв.2 по новообразуваната улица.

Проектът да отговаря на следните изисквания

2.1.Обемът и съдържанието на проекта да са съобразени 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.

3.Изработването на ПУП-ПР да е за сметка на Община Септември 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 ВрИД Кмет на община Септември

Общ брой на общинските съветници: 21

Присъствали: 18

Гласували: 18

“За”: 18

“Против”: 0

“Въздържали се”: 0

**КИРИЛ ТОДОРИН**  
Председател на ОбС-Септември



**ВЛЯЗЪЛ В СИЛА**  
на 18.07.2020 г.



## Задание

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

ОДОБРЕНО

с решение № 198/29.06.20 г.  
на ОПС гр. Септември



*ОТНОСНО: Изработване на ЧИ ПУП-ПР за изменение улица от о.т. № 4 до о.т. № 221 както и УПИ II-17, УПИ III-общ в кв. 2А и УПИ I-общ, и УПИ III-18 кв. 2 и генериране на нов УПИ IV-общ, кв. 2А по ПУП на с. Варвара общ. Септември, съгласно чл. 103, ал. 1, от ЗУТ с Възложители: 1.*

2.

3.

Настоящото задание се изготвя в съответствие с изискванията на чл. 125 от ЗУТ за територия на част от ПУП на с. Варвара 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 изменение улица от о.т. № 4 до о.т. № 221 както и УПИ II-17, УПИ III-общ в кв. 2А и УПИ I-общ, УПИ III-18 кв. 2 и генериране на нов УПИ IV-общ, кв. 2А по ПУП на с. Варвара. Обекта се намира в квартали 2А и 2 от населеното място.

#### 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

Собственик на територията, предмет на разработката е община Септември както и физически лица.

### *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 Възложителите инициират изменение на изменение улица от о.т. № 4 до о.т. № 221 както и имот УПИ II-17, УПИ III-общ в кв. 2А и УПИ I-общ, и УПИ III-18 кв. 2 и генериране на нов УПИ IV-общ. В отреждането на настоящата територия не се предвижда изменение и тя си остава за „Жилищно строителство“. Предвижда се разделяне на УПИ III-общ. на две нови УПИ. Предлагаме новата улица да бъде с ширина 6.50м. с тротоари по .75м. Извършено е геодезическо заснемане с което е съобразено предложението за промяна.

### *III. Изисквания на плана*

#### 1. Териториален обхват

- Настоящото задание за ПУП има за цел да обхване непосредствената територия на гореизброените ПИ и улица по плана на с. Варвара.

#### 2. Предвиждане на Заданието

Нови УПИ се обособяват в квартал № 160. Зоната остава за жилищно строителство.

Новообразуваното УПИ и промененият УПИ ще се обслужват от улица с о.т. 4а,4б и 221а. 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-ПР
- 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-ПР 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-ПРЗ

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 гр.Септември

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.

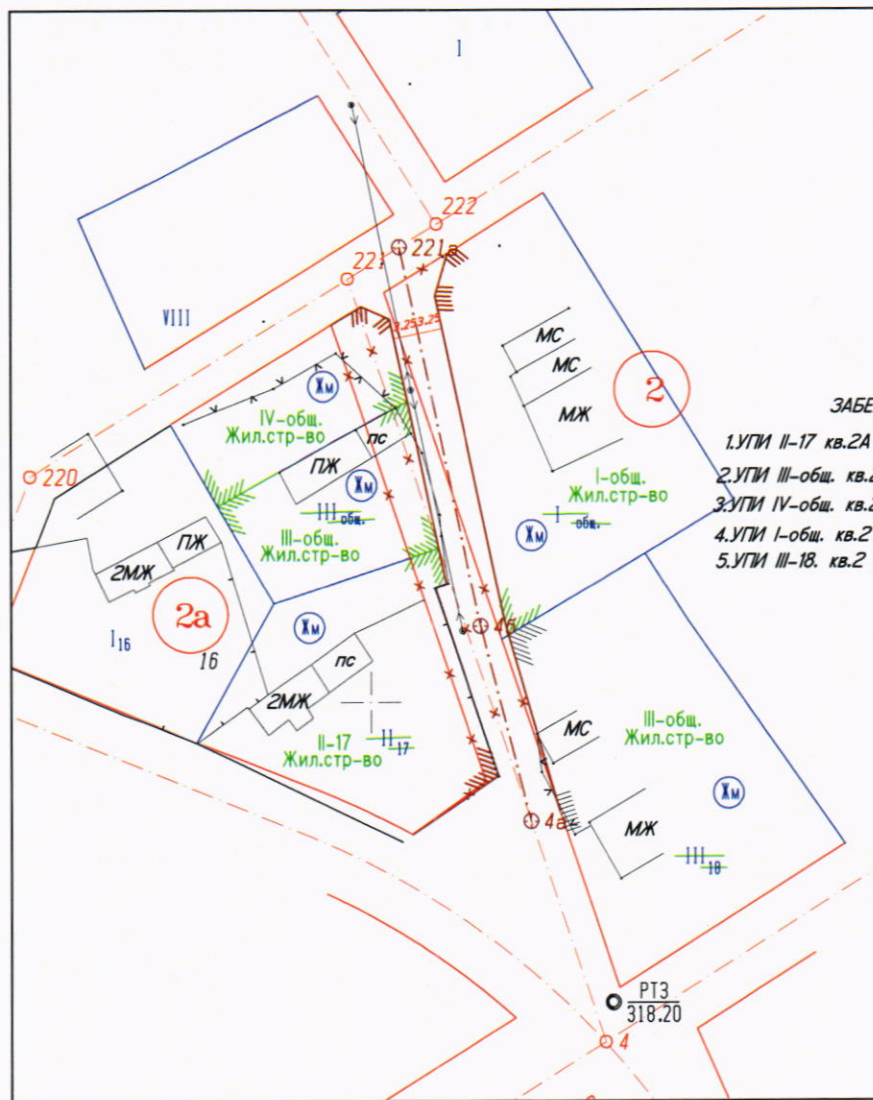
Възложители:.....

04.05.2020г.

гр.Септември



**СКИЦА ПРОЕКТ/ПРЕДЛОЖЕНИЕ/**  
**за ЧИ на улица от о.м 4 до о.м 221 и разделяне на УПИ III-общ.**  
**кв.2А/нов УПИ IV-общ/ по плана на с.Варвара общ.Септември**



**ЗАБЕЛЕЖКА:**

- 1.УПИ II-17 кв.2А е с площ от 883 кв.м.
- 2.УПИ III-общ. кв.2А е с площ от 435 кв.м.
- 3.УПИ IV-общ. кв.2А е с площ от 397 кв.м.
- 4.УПИ I-общ. кв.2 е с площ от 1105 кв.м.
- 5.УПИ III-18. кв.2 е с площ от 1318 кв.м.

Предложили:



Mkad for Windows

1:1000

|                                                        |                    |
|--------------------------------------------------------|--------------------|
| КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ     |                    |
| ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОМОЩНОСТ                         |                    |
| Секция:                                                | Изработил: № 26029 |
| Част на проект:                                        | инж. ВЕЛИЧКО       |
| по удостоверение:                                      | КИРИЛОВ БАЙЛОВ     |
| за ПИП                                                 | Подпис:            |
| ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПИП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА |                    |

[illegible]

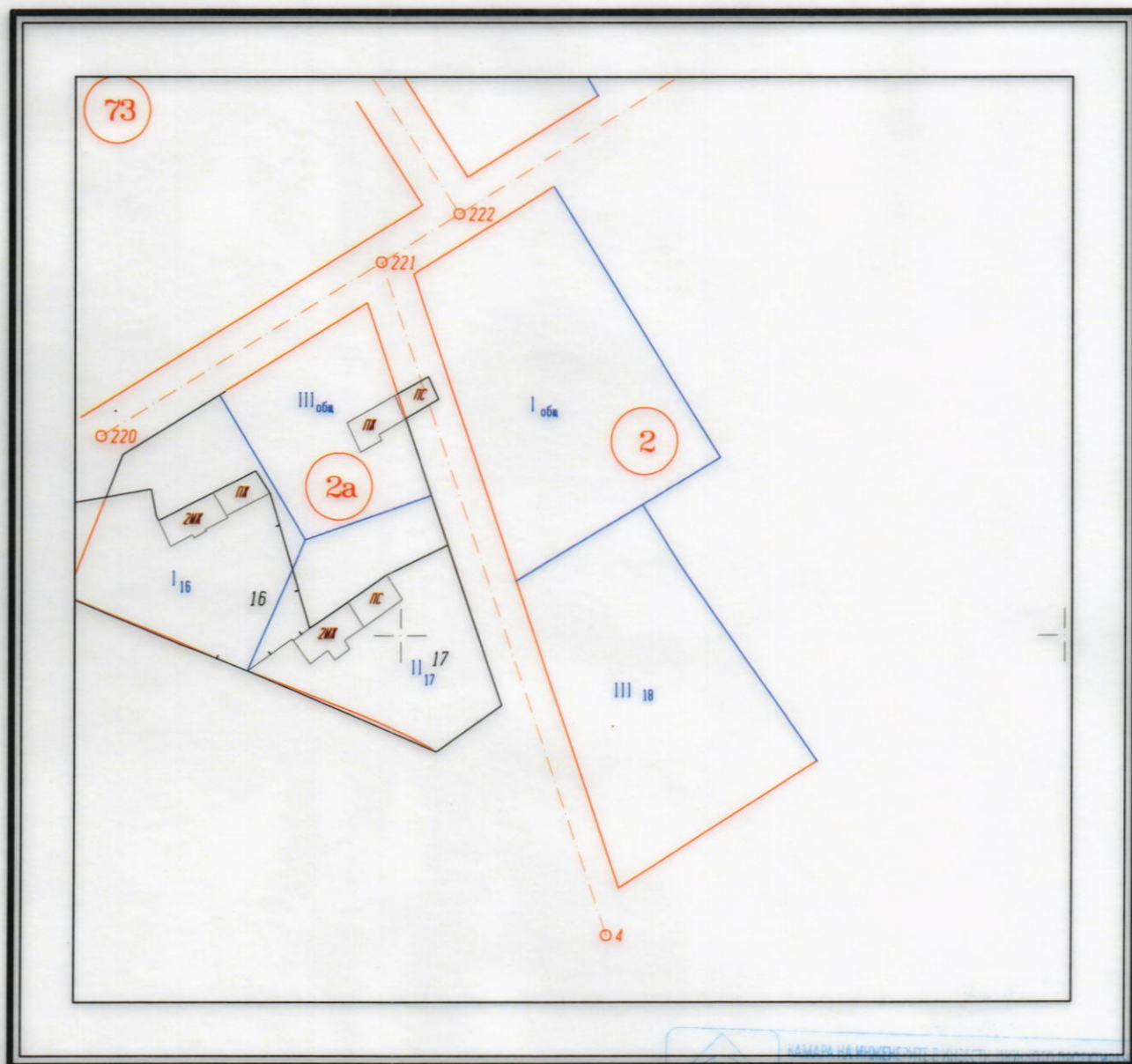
31 2009. 3-48  
с 404637/34

you today 11-17  
abba you today  
11-18 and 2.

Координатна система 1970 г.

# ИЗВАДКА

Височинна система 1970 г. **Общ. Септември** **с. Варвара**  
**Общ. Септември**



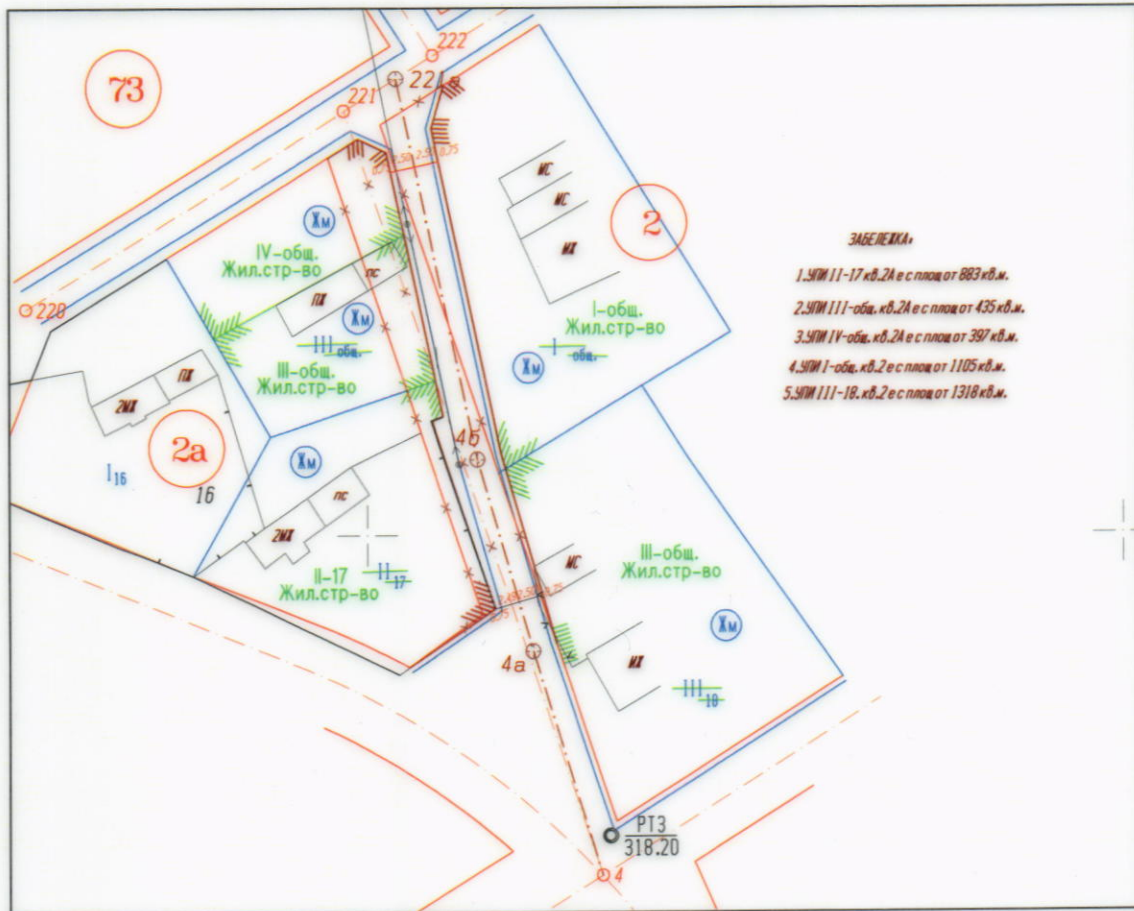
Август 2020 г.

1:1000

|                                                        |                        |
|--------------------------------------------------------|------------------------|
| КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В БЪЛГАРИЯ                        |                        |
| ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООБЩНОСТ                        |                        |
| Регистрационен № 26029                                 |                        |
| Секция:                                                | г.г.                   |
| Част на проекта:                                       | по удостоверение за ПП |
| Изработил:                                             |                        |
| Инж. ВЕЛИЧКО                                           |                        |
| ИРИДИЕ БАЙЛОВ                                          |                        |
| Подпис:                                                |                        |
| ВАН И С ВАЛДИНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА |                        |

с решение № 405/30.11.2020 г.  
на ОбС гр. Септември

за ЧИ на улица от о.м 4 до о.м 221 и разделяне на УПИ III-общ.  
кв.2А/нов УПИ IV-общ/ по плана на с.Варвара общ.Септември



1:1000

СЕМЕРЯ НА УНИТЕЖИТЕ И МАШИНИТЕ

ИЗРАБОТИЛ:

Регистрационен № 26029

/инж.Величко Байлов/

инж.ВЕЛИЧКО  
КИРИЛОВ БАЙЛОВ

Полтис

Части на проекта:  
по удостоверение  
по ППГ

БАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА