

СЕПТЕМВРИ

**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**

№ 36

Гр.Септември, 3.11 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 00-2392/01.10.2020 г. от Антонин Антонинов Бржечка, собственик на УПИ I-11 и II-12 в кв.15 по плана на гр.Ветрен, придружено с предложение за изменение на план на регулация и застрояване

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване на ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Антонин Антонинов Бржечка и Искра Добрева Палиева, собственици на УПИ I-11 и II-12 в кв.15 по плана на гр.Ветрен, на комплексен проект за инвестиционна инициатива, състоящ се от:

1. Проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I-11 и II-12 в кв.15 по плана на гр.Ветрен, с който те да се обединят в един УПИ. В новообразувания УПИ да се предвиди свободностояща нискоетажна застроявка в устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина), с градоустройствени показатели: Плътност на застрояване – 60%, Минимална озеленена площ – 40%, КИНТ – 1,2.
 2. Инвестиционен проект за еднофамилна жилищна сграда
 - Обхват на плана – УПИ I-11 и II-12 в кв.15 по плана на гр.Ветрен
 - 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 и Наредба №4/21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.
 - Проектът да се изработи на основание чл.150, ал.3 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

Зам. Кмет на община Септември



СТАНОВИЩЕ

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

Със заявление с вх.№94 00-2392/01.10.2020 г. Антонин Антонинов Бржечка от с.Крушовица, общ.Елин Пелин, собственик на УПИ I-11 и II-12 в кв.15 по плана на гр.Ветрен, предлага да се разреши изработване на комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл.150 от ЗУТ за ЧИ на ПРЗ, като двата УПИ да се обединят в един УПИ I-11,12. В новообразувания УПИ да се предвиди нова нискоетажна свободностояща застрояка в устройствена зона „Жм” (Жилищна с малка височина) с градоустройствени показатели, отговарящи на устройствената зона и да се разреши изработване на инвестиционен проект за еднофамилна жилищна сграда - **считам, че искането е законосъобразно и**

ПРЕДЛАГАМ:

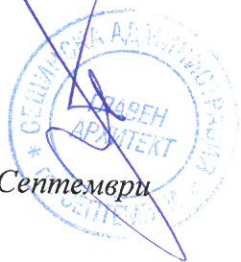
Кметът на община Септември да разреши изработване на комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл.150 от ЗУТ за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I-11 и II-12 в кв.15 по плана на гр.Ветрен, с който те да се обединят в един УПИ. В новообразувания УПИ да се предвиди свободностояща нискоетажна застрояка в устройствена зона „Жм” (Жилищна с малка височина), с градоустройствени показатели: Плътност на застрояване – 60%, Минимална озеленена площ – 40%, КИНТ – 1,2. и да разреши изработване на инвестиционен проект за еднофамилна жилищна сграда

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



Обект: **ПУП – ИПРЗ** за обединение на УПИ I-11 и УПИ II-12 в нов УПИ I-11,12 кв.15, с. Ветрен, общ. Септември и **Инвестиционен проект** за Жилищна сграда, по чл. 150 на ЗУТ

Част: **Градоустройство**

Възложител: **Антонин Антонинов Бржечка**

Задание по чл. 125 на ЗУТ

Настоящото задание е изготвено от собственика на имота във връзка с чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

Заданието се изготвя с цел допускане на градоустройствена процедура по чл. 150 на ЗУТ за изработване на КПИИ, включващ ПУП - Изменение на плана за регулация и застрояване за обединение на гореописаните имоти и Инвестиционен проект за Еднофамилна жилищна сграда.

Обхвата на разработката за ПУП – ИПРЗ са собствените ми имоти УПИ I-11 и УПИ II-12, кв.15, с. Ветрен, общ. Септември.

Към момента УПИ I-11 не е застроен, а УПИ II-12 е застроен с паянтови жилищна и стопанска сгради, които няма да се запазят.

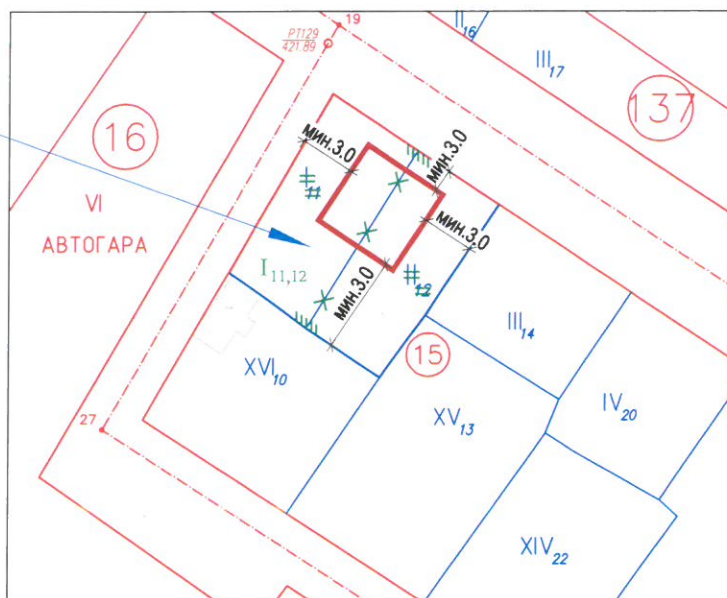
Проектът за ПУП - ИПРЗ и Инвестиционният проект да отговарят на нормативните изисквания, касаещи обхвата на проектите.

Новото застрояване да се присъедини към наличните инженерни Ел. и ВиК мрежи в района, чрез подмяна на съответните сградни отклонения.

Съставил: 
Антонин Антонинов Бржечка

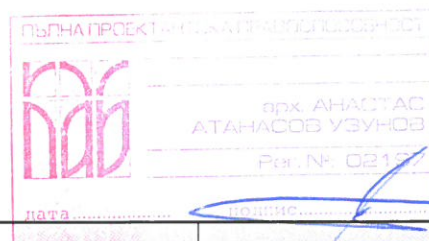
ЖМ

до 10 м	до 60%
до 1.2	над 40%
е	



Имот	устройств. зона	макс. КК	макс. плътност	макс. Кинт.	мин. озел.	застрояване
УПИ I-11,12	жилищна	до 10м	до 60%	до 1.2	над 40%	свободно

- - Регулационни линии
- - Промяна на регулационни линии
- - Бъдещо застрояване



ПРОЕКТАНТ		арх. Анастас Узунов	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:		Антонин Антонинов Бржечка	
МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ по чл. 150 на ЗУТ за ПУП - ИПРЗ за обединение на УПИ I-11 и УПИ II-12 в нов УПИ I-11,12 кв.15, с. Ветрен, общ. Септември и Инвестиционен проект за Жилищна сграда			
ЧЕРТЕЖ:		Мотивирано предложение за ПУП - ИПРЗ	
част:	дата:	мащаб:	лист:
Градоустройство	09.2020 г.	1:1000	1

16
16
ВСТАНОВЛЮ с "ВУЛКАНИ" "ИЗДАНИЕ"
№ 14436 / 84.06.2020 - 13-к

МАЩАБ 1:500

$$y_{\text{new}} = 11 \times 0.914 - 11.12$$

КВ.15..... по ПРЗ на гр. /с/ 32570251
Утвърден със ЗАПОВЕЛ № 4162/31.07

В поземления имот няма /има/ незаконно строителство
Имотът е собственост на :

[illegible]

Скицата се издава по повод искане на
Скицата се издава по повод искане на

А-19 "Атлет"

ИЗЧЕРТАГ:.....ЛВ. е внесена с квитанция №.....

Изчислител:

Сьбгласувал : Дирекция"АТУ"

[illegible]

ИНВЕСТИЦИОННИЙ ПРОЕКТ да се представя в ЧАСТИ
Архитектурна, конструкторска/конструктивно-строителна, ЕП, В и К;
Телефонизация; Вертикална планировка; Геоложки доклад; ПОИС
Технологична; Организация на движение и други

Забелешка:

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

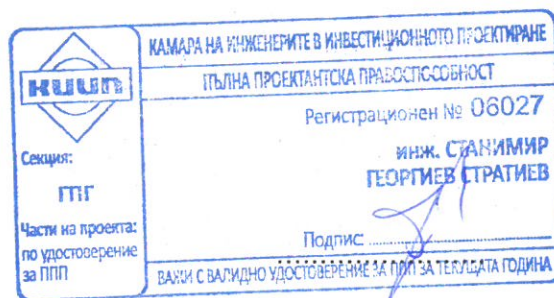
Обект: **ПУП – ИПРЗ** за обединение на УПИ I-11 и УПИ II-12 в нов УПИ I-11,12 кв.15, с. Ветрен, общ. Септември

Част: **Градоустройство**

Възложител: **Антонин Антонинов Бржечка**

Проектант:

инж. Станимир Стратиев



арх. Анастас Узунов



Съгласувал Възложител:

Антонин Антонинов Бржечка

Съдържание

ТЕКСТОВА ЧАСТ:

Челен лист

Удостоверение за пълна проектантска правоспособност

Скица

Документи за собственост

Заповед за допускане на градоустройствената процедура

Задание за изготвяне на проект ПУП - ИПРЗ

Обяснителна записка

ЧЕРТЕЖИ:

1. ПУП - ИПР

М 1:1000

2. ПУП - ИПЗ

М 1:1000

Обект: **ПУП – ИПРЗ** за обединение на УПИ I-11 и УПИ II-12 в нов УПИ I-11,12 кв.15, с. Ветрен, общ. Септември

Обяснителна записка

Проектът за ПУП – ИПРЗ е изработен на база Задание за изработване на ПУП - ИПРЗ по чл. 125 на ЗУТ и Заповед за допускане на градоустройствената процедура.

Териториален обхват на плана са сегашните УПИ I-11 и УПИ II-12, кв.15, с. Ветрен, общ. Септември. Настоящият ПУП е утвърден със Заповед 36/03.11.2020г. на Председател на комитет по архитектура и градоустройство.

Проектът за ПУП - ИПРЗ осигурява оптимални условия за осъществяване на инвестиционните намерения, а именно изграждане на Жилищна сграда чрез обединяване на УПИ I-11 и УПИ II-12 в нов УПИ I-11,12. Обединеният имот е с лице от две страни - от север и от запад към общинска улица.

Към момента имота УПИ I-11 е незастроен, а УПИ II-12 е застроен с паянтови сгради, които ще бъдат премахнати.

Новото застрояване е съобразено с параметрите за Жилищна зона – (Жм), като съгласно чл. 19 (1) от НАРЕДБА № 7 „за правила и нормативи за устройство на жилищно застояване в жилищни територии“, имота ще има следните допустими параметри:

- Етажност (височина в м.) - до 10 м
- Плътност - до 60 %
- Кинт - до 1.2
- Озел. - над 40 %

Бъдещето затрояване е предвидено свободно, по зададените ограничителни линии на застрояване, отдръпнато на отстояние мин. 3,00 м от уличните и страничните регулационни линии.

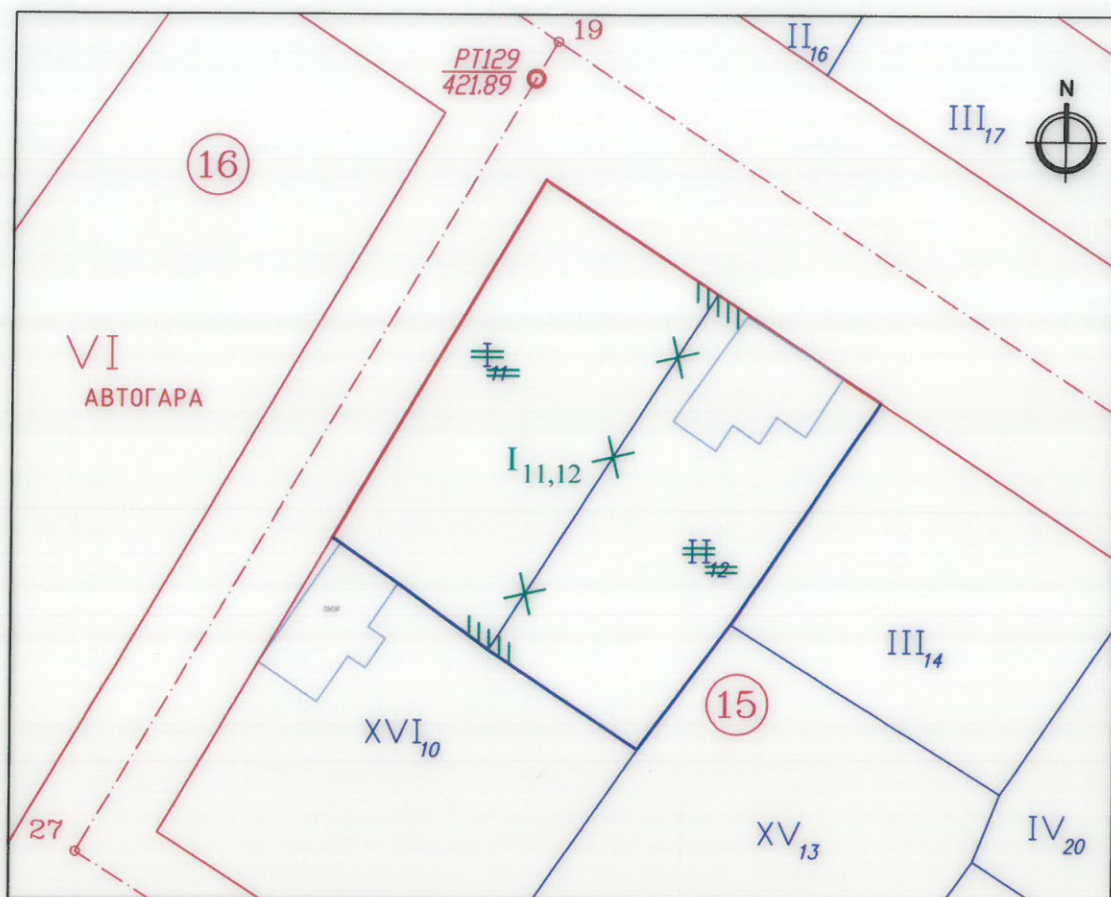
Имотът е захранен с Ел. и ВиК мрежи като новото застрояване ще се присъедини към наличните инженерни мрежи чрез подмяна на съответните сградни отклонения.

Приложени са скици и документи за собственост и Заповед за допускане.

Съставили: инж. Станимир Стратиев

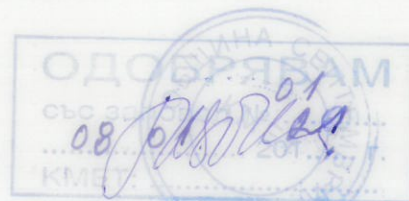
арх. Анастас Узунов

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРВАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТИРОВА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 06027
МГ	инж. СТАНИМИР СТРАТИЕВ
Пълна проектантска правоспособност за field	Подпис
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ВЪЗЛЕЖАЩАТА ГОДИНА
	арх. АНАСТАС АТАНАСОВ УЗУНОВ
	Per. № 02197
Дата: 12.2020 г.	Подпис

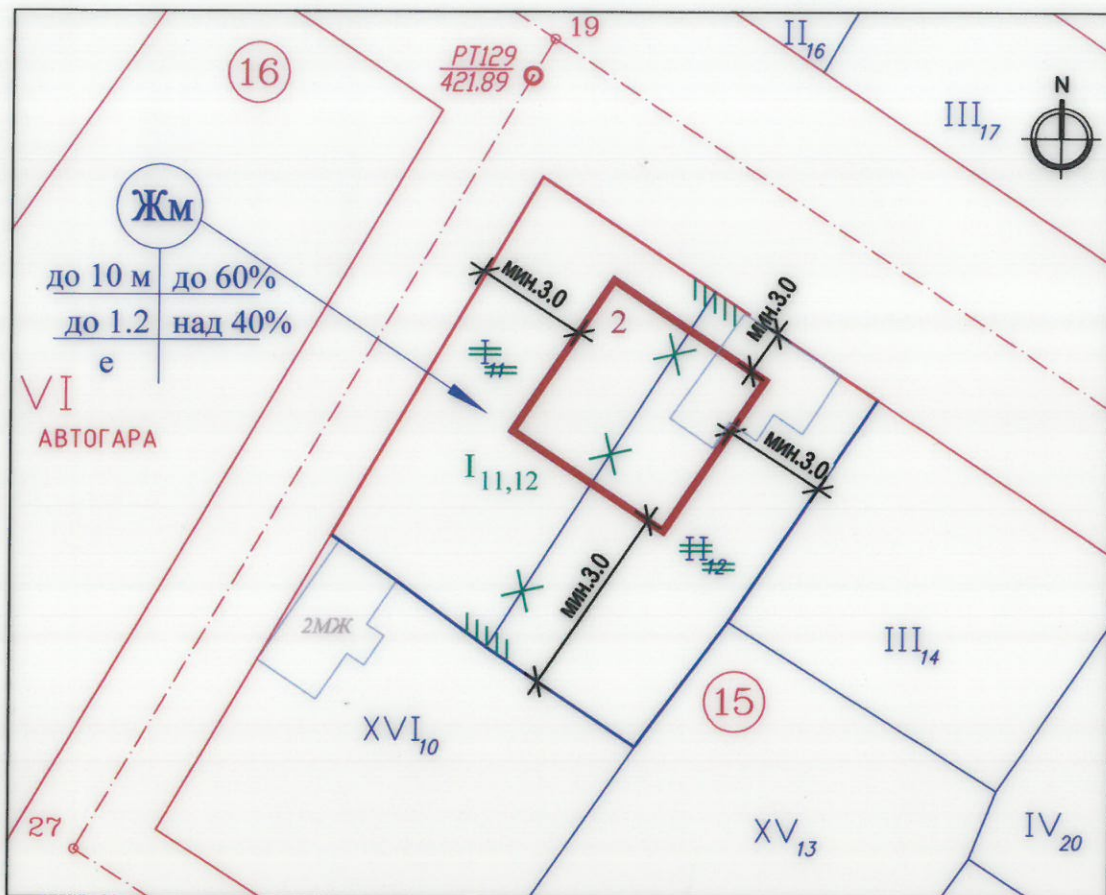


Легенда:

- — - Регуляционни линии
— - Промяна на регуляционни линии



ПРОЕКТАНТ	инж. Станимир Стратиев		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Антонин Антонинов Бржечка		
ОБЕКТ:	ПУП - ИПРЗ за обединение на УПИ I-11 и УПИ II-12 в нов УПИ I-11,12 кв.15, с. Ветрен, общ. Септември		
ЧЕРТЕЖ:	ПУП - ИПР		
часть:	дата:	мащаб:	лист:
Градоустройство	12.2020 г.	1:500	1



Градоустройствени показатели:

Имот	устройств. зона	макс. КК	макс. плътност	макс. Кинт.	мин. озел.	застрояване
УПИ I-11,12	жилищна	до 10м	до 60%	до 1.2	над 40%	свободно

Легенда:

- - Регулационни линии
- - Промяна на регулационни линии
- - Бъдещо застрояване



ПРОЕКТАНТ	арх. Анастас Узунов		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Антонин Антонинов Бржечка		
ОБЕКТ:	ПУП - ИПРЗ за обединение на УПИ I-11 и УПИ II-12 в нов УПИ I-11,12 кв.15, с. Ветрен, общ. Септември		
ЧЕРТЕЖ:	ПУП - ИПЗ		
часть:	дата:	машаб:	лист:
Градоустройство	12.2020 г.	1:500	2