

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

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПРЗ

Обект: ЧИ на ПРЗ и РУП в обхват част кв.37 за "Жилищно строителство" по плана на гр. Ветрен общ. Септември
/с променен кв.37 и новообразувани кв.37а и 37б/

Възложител: Община Септември
бул. "Ал. Стамболийски" № 37А

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ДАНИЕЛ Н. МИРЧЕВ
	Рег. №. 013-12
	Дата..... Подпис.....

Проектант:.....
/Арх. Д. Мирчев/

 Секция: мг Част на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 26029
	инж. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
Дата..... Подпис.....	

Проектант:.....
/инж. Величко Байлов/

ЮНИ 2020 г

СЕПТЕМВРИ



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

№ 29

гр.Септември, 25.09. 2019 г.

На основание чл.44, ал.1, т.7 и ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.135, ал.3 от ЗУТ, становище на Главния архитект на община Септември и Решение №320 от протокол №20 от 19.02.2013г. на Общински съвет гр.Септември, предложение за исканото изменение

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване от Община Септември на частично изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за част от кв.37 по плана на гр.Ветрен, с което да се заличат проектираните в плана улици с осови точки 83-84-85-86-82 и да се обособят нови квартали 37, 37а и 37б и нови обслужващи улици. В новообразуваните УПИ да се предвиди нискоетажно застрояване (свободностоящо, свързано в два имота и свързано в повече от два имота) и се изработи РУП, при спазване на следните условия:

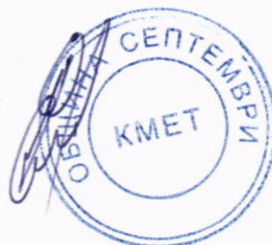
- Обхват на плана – част от кв.37 по плана на гр.Ветрен
- ПУП да се изработи като ПРЗ и РУП– план за регулация и застрояване и работен устройствен план
- ПУП-ПРЗ и РУП да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени 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 от ЗУТ, във връзка с чл.19, ал.5 от ЗУТ
- ПУП да се представи за разглеждане в община Септември в едногодишен срок
- Заповедта да се разгласи с обявление на основание чл.124б, ал.2, във връзка с чл.136, ал.1 от ЗУТ.

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

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

ЛИЛИЯ ЕТОВА

Вр.ИД Кмет на община Септември
Съгласно заповед №1547/17.09.2019 г.



СТАНОВИЩЕ

на Главния архитект на община Септември
по чл.135а, ал.4, т.1 от ЗУТ

Със заповед №38 от 8.08.2018 г. е разрешено изработването на частично изменение на ПУП-ПРЗ за кв.37 по плана на гр.Ветрен, като срока на действие на тази заповед е една година. Тъй като срока на заповедта е изтекъл, внесено е ново предложение и е необходимо да се изготви нова заповед, която да се позовава на Решение №320 от протокол №20 от 19.02.2013 г. на Общински съвет гр.Септември, с което общински съвет дава съгласие за частично изменение на плана за регулация и застрояване на кв.37 по плана на гр.Ветрен, - **считам, че искането е законосъобразно** и

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП на част от кв.37 по плана на гр.Ветрен, с което да се заличат проектираните в плана улици с осови точки 83-84-85-86-82 и да се обособят нови квартали 37, 37а и 37б и нови обслужващи улици. В новообразуваните УПИ да се предвиди нискоетажно застрояване (свободностоящо, свързано в два имота и свързано в повече от два имота) и се изработи РУП.

Изисквания, на които трябва да отговаря проекта:

1. Устройствената зона да бъде – „Жм” (Жилищна с малка височина)
2. Обема 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



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НА ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№ 320

Взето с протокол № 20 от заседанието на Общински съвет гр. Септември, проведено на 19.02.2013г.

Относно: Частично изменение на ПУП - ПРЗ за кв.37 по плана на гр.Ветрен

Общинският съвет, след като се запозна с предложението на Кмета на Общината и след станалите разисквания на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА и чл.134, ал.2, във връзка с ал.1 и чл.19, ал.5 от ЗУТ

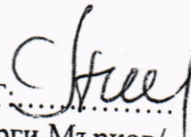
РЕШИ:

1. Дава съгласие за частично изменение на ПРЗ на кв.37 по плана на гр.Ветрен, с който да се образува нова улица с осови точки 83,83а,84в,84б,84а (по съществуващата на място такава), която е необходима за обслужване на сградите в югоизточната част на квартала и нов квартал 144, в който са образувани 6 бр. урегулирани поземлени имоти.

2. Възлага изпълнението на настоящето решение на Кмета на община Септември.

Общ брой на общинските съветници:	21
Присъствали:	17
Гласували:	17
„ЗА”	14
„ПРОТИВ”	1
„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ”	2

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:


/Георги Мърков/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Частично изменение на ПУП – ПРЗ на квартал 37-за „жилищно строителство” по плана на гр.Ветрен общ.Септември.

Възложител: Община Септември - гр.Септември

Настоящия проект е изработен по искане на възложителя и заповед N 29/25.09.2019г.на Вр.ИД кмет на Община Септември за изработване на ЧИ на ПУП/ПРЗ в обхват част от квартал 37 по плана на гр.Ветрен 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 № 37 по плана на гр.Ветрен с цел да се образува нова улица съществуваща и заснета на място която е необходима да обслужва сградите в южната и югозападната част на новия квартал № 37а и № 37. както и новите УПИ I-общ., УПИ II-общ. и УПИ III-общ. в квартал № 37а и УПИ VI-общ. в квартал № 37. Променят се дворищно регулационните от УПИ I до УПИ XV,XVII,XVIII,XX и XXI като се образуват нови УПИ I-общ, УПИ II-общ., УПИ III-общ.,УПИ IV-общ, УПИ- V-общ.,и УПИ VI-общ. в кв.37както и УПИ I-общ, УПИ II-общ. и УПИ III-общ. в кв.37А. Нови УПИ са и УПИ I-общ.,УПИ II-общ.,УПИ III-общ.,УПИ IV-общ.,УПИ V-общ.,УПИ VI-общ. и УПИ VII-общ. кв.37Б без да се променя устройствената зона „Жм”/Жилищна с малка височина/,а за УПИ IV-общ. кв.37 устройствената зона се променя на Оо/обществено обслужване/.

2.Местоположение на обекта

Терените предмет на изменението се намират в южната част на населеното място гр.Ветрен. Същите са отредени за -„жилищно строителство.

Собствеността на изменените УПИ в квартал 37 е общинаска.

Терена е благоустроен, с предназначение за „Жм” зона. Релефът е с голяма денивиация. Изложението на проучвания обект е южно. Същия е с не много добра микроклиматична характеристика и подходящи строителни условия. Обслужването на територията предмет на настоящата разработка, става от улица с осови точки с №№ 84б,84в,84г,84д,84ж,84з и 84и както и от улица с о.т. с №№ 82а,83а,83б,83в,84а,84б,85а и 86а.

3.Обхват и граници на проучваната територия

Територията обхваща квартал № 37 по отношение на застрояване и регулация.

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 Устройствен проект за частично*

изменение на квартал 37 и образуване на нова улица която да обслужва новите УПИ.

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.

Приложен е и трасировъчен карнет с номера на новите точки на всички изменени парцели и координати 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,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.37 площта на УПИ са показани в долната таблица. :

Площ – кв.м			
УПИ			
1	2	3	4
УПИ I-общ. кв.37		- 650 кв.м.	
УПИ II-общ. кв.37		- 302 кв.м.	
УПИ III-общ. кв.37		- 279 кв.м.	
УПИ IV-общ. кв.37		- 174 кв.м.	
УПИ V-общ. кв.37		- 504 кв.м.	
УПИ VI-общ. кв.37		- 293 кв.м.	
УПИ I-общ. кв.37А		- 375 кв.м.	
УПИ II-общ. кв.37А		- 446 кв.м.	
УПИ III-общ. кв.37А		- 316 кв.м.	
УПИ I-общ. кв.37 Б		- 551 кв.м.	
УПИ II-общ. кв.37 Б		- 341 кв.м.	
УПИ III-общ. кв.37Б		- 420 кв.м.	
УПИ IV-общ. кв.37Б		- 392 кв.м.	
УПИ V-общ. кв. 37Б		- 514 кв.м.	
УПИ VI-общ.кв.37Б		- 357 кв.м.	
УПИ VII-общ.кв.37Б		- 309 кв.м.	

гр.Пазарджик
Юни 2020г.

Съставил:.....

Секция:

ПГ

Част на проекта:
по удостоверение
за ГПП

/инж. В.Байлов/

Подпис

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 26029
инж. ВЕЛИЧКО КИРИЛОВ БАЙЛОВ
Подпис
ВАЖИ С СЪЛЪДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛНА ПРАВОСПОСОБНОСТ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно проекта за изменение на **ПЗ**
на досегашния кв.37 по плана на гр.Ветрен
и на проект на **РУП** за УПИ с предвидено свързано застрояване

Настоящият проект е изработен въз основа на Заповед №29/25.09.2019 г. на Кмета на община Септември, предложение (скица-проект), извадка от действащия план и е съобразен с изготвения проект за изменение на ПР, с който чрез създаване на нови улици с ширина 6 м са образувани нови квартали (37,37а и 37б).

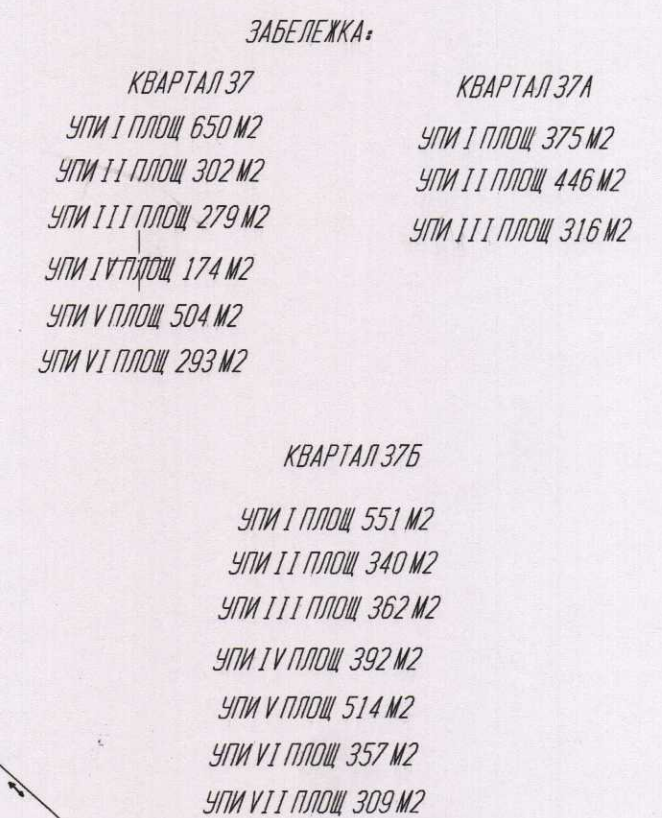
Проектът за изменение на ПЗ предвижда:

- 1.Създава устройствена зона „Оо” (Обществено обслужване) за УПИ IV-Църква и устройствена зона „Жм” (Жилищна с нискоетажна застрояка) за останалите УПИ и установява в зоните нормативните показатели за височина, плътност, интензивност и озеленяване.
- 2.Очертава чрез задължителни и ограничителни застроителни линии максимално възможната нискоетажна застрояка (с височина 6 м и 9 м в зависимост от ширината на улиците). В УПИ VII-общ., VI-общ., V-общ. и I-общ. от кв.37б и в УПИ VI-общ., II-общ., III-общ., IV-Църква и V-общ. от кв.37 се дава възможност за свързана застрояка, а в останалите УПИ е предвидена свободностояща или свързана в два съседни УПИ застрояка. Указани са нормативните разстояния между застрояката през улици, до странични регулационни линии и до регулационните линии в дъното на урегулираните имоти.

Проектът за РУП показва детайлно разположението на възможната бъдеща застрояка в горепосочените УПИ с предвидено свързано застрояване, като височината на застрояката е детайлизирана в изготвените силуети на двете страни на улица с ос.т.83а,83б,83в и 84А.

ГЛAVHA ПPOEKTANTCKA ПPABOCПOCOБHOCT
арх. ДАНИЕЛ Н. МИРЧЕВ
Per. №: 01342
дата..... подпис.....
Проектант:
/арх.Даниел Мирчев/

с.гр.Ветрен
Общ.Септември



ОБЩИНА Септември
Кметство Ветрен

СКИЦА №22/29.02.
2016г.

КВ. 37
ПРО ПЛАНА НА ГР. ВЕТРЕН
ЗАТОВАР. 7162, 3172/20.09.69г.

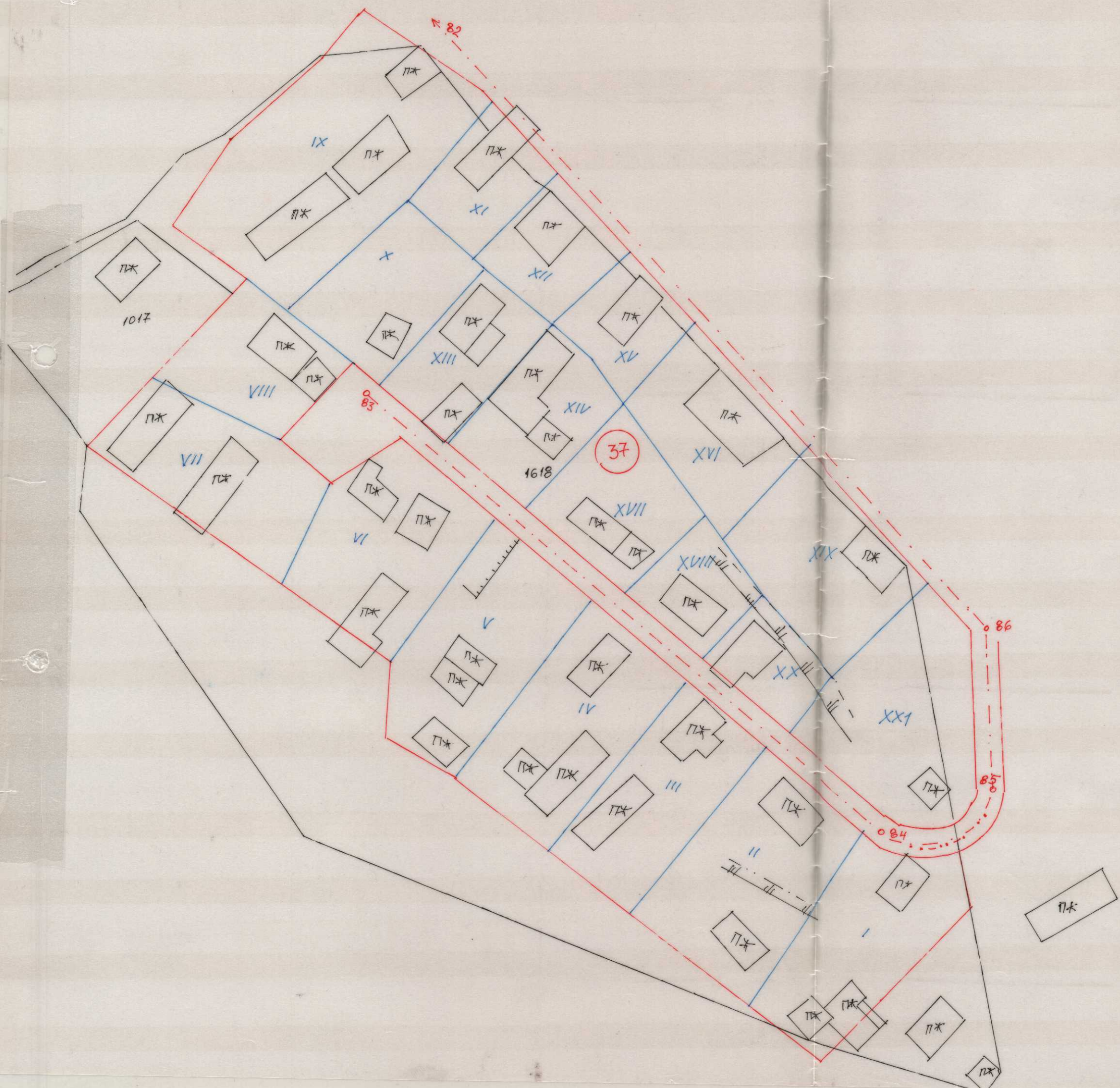
УТИ-І, ІІ, ІІІ, ІV, V, VI

ОБЩИНСКИ

ЗА ОБЩ. СЕПТЕМВРИ

СЛУЖЕБНА
ИЗВЕРТАЛ. В. М.

/В. МУШЕВА/





ЗАБЕЛЕЖКА:

КВАРТАЛ 37
УЛИ I ПЛОЩ 650 М2
УЛИ II ПЛОЩ 302 М2
УЛИ III ПЛОЩ 279 М2
УЛИ IV ПЛОЩ 174 М2
УЛИ V ПЛОЩ 504 М2
УЛИ VI ПЛОЩ 233 М2

КВАРТАЛ 37а
УЛИ I ПЛОЩ 375 М2
УЛИ II ПЛОЩ 446 М2
УЛИ III ПЛОЩ 316 М2

КВАРТАЛ 37б

УЛИ I ПЛОЩ 551 М2
УЛИ II ПЛОЩ 341 М2
УЛИ III ПЛОЩ 430 М2
УЛИ IV ПЛОЩ 332 М2
УЛИ V ПЛОЩ 514 М2
УЛИ VI ПЛОЩ 357 М2
УЛИ VII ПЛОЩ 309 М2

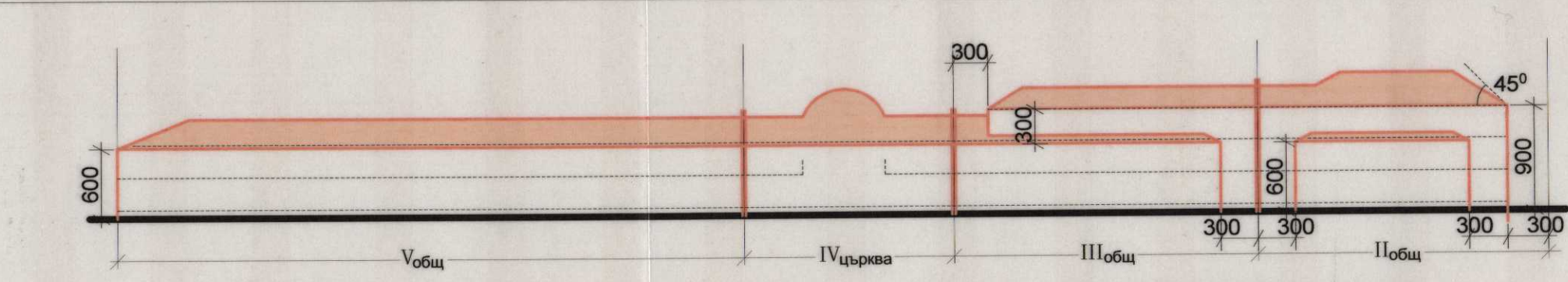




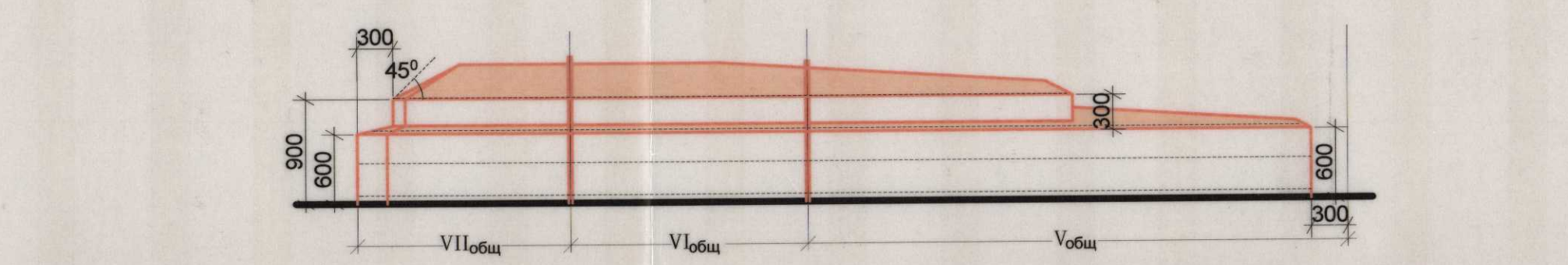
извадка от действащия ПЗ



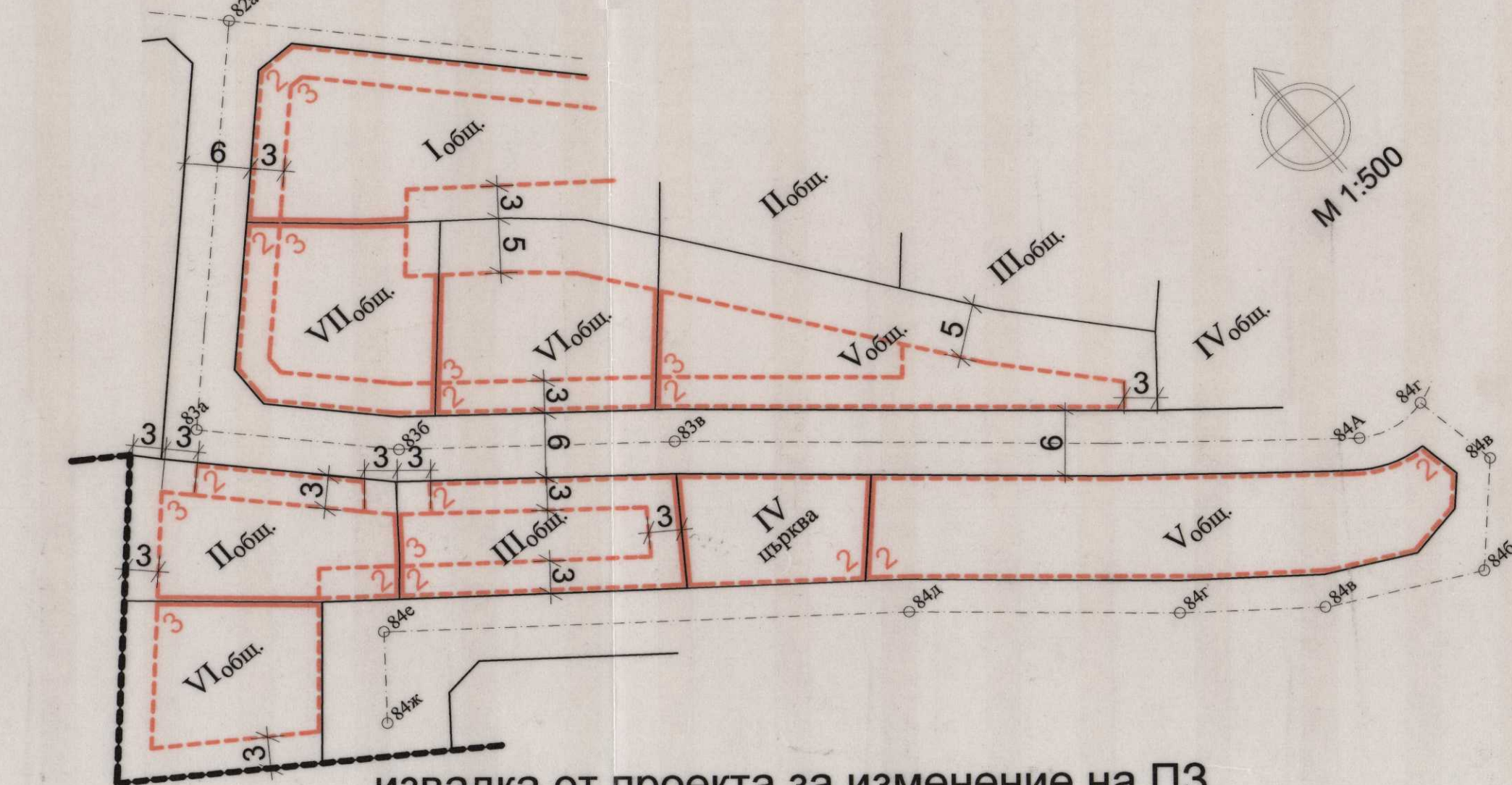
проект за изменение на ПЗ



североизточен силует по улица с ос.т.83а,83б,83в,84А



югозападен силует по улица с ос.т.83а,83б,83в,84А



извадка от проекта за изменение на ПЗ

Номер на квартала	Номер на УПИ	Устройствена зона	Установено предназначение	Етажност / височина в м		Градоустр. параметри		Начин на застрояване	
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	минимална озелен. площ	свободно съвременно в д-та с-с. имота
37	I-общ.	Жм	За жилищно строителство	2-3/6-9/	1-3 ≤ 60	1,2	≥ 40	•	-
37	II-общ., III-общ., VI-общ.	Жм	За жилищно строителство	2-3/6-9/	1-3 ≤ 60	1,2	≥ 40	•	-
37	V-общ.	Жм	За жилищно строителство	2 / < 6/	1-2 ≤ 60	1,2	≥ 40	•	-
37	IV-Църква	Оо	Църква	2 / < 6/	1-2 ≤ 80	2,0	≥ 20	•	-
37а	I-общ.	Жм	За жилищно строителство	2-3/6-9/	1-3 ≤ 60	1,2	≥ 40	•	-
37а	II-общ., III-общ.	Жм	За жилищно строителство	2-3/6-9/	1-3 ≤ 60	1,2	≥ 40	•	-
37б	I-общ., V-общ., VI-общ., VII-общ.	Жм	За жилищно строителство	2-3/6-9/	1-3 ≤ 60	1,2	≥ 40	•	-
37б	II-общ., III-общ.	Жм	За жилищно строителство	2-3/6-9/	1-3 ≤ 60	1,2	≥ 40	•	-
37б	IV-общ.	Жм	За жилищно строителство	2-3/6-9/	1-3 ≤ 60	1,2	≥ 40	•	-

ЛЕГЕНДА:

- пж - повдигнати сгради в действащия план - отпадат
- Жм - устройствена зона "Жилищна нискоетажна" (Жм)
- Оо - устройствена зона "Обществено обслужване" (Оо)
- улична регулация (платна без тротоари)
- извънселищна територия
- ограничителни линии на ново основно застрояване
- задължителни линии на ново основно застрояване
- граница между различни устройствени зони

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА П.З. за променения кв.37 и новообразуваните кв.37а, кв.37б (представляващи част от досегашния кв.37) по плана на гр.Ветрен и проект на Р.У.П. за имотите с предвидено свързано застрояване

ЧАСТ : П.З. и Р.У.П. ФАЗА : Окончателен проект МАЩАБ : 1:500

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ПРОЕКТАНТ: *Сили*

Дата : юни 2020 г. /Община Септември/ /арх.Д.Мирчев/ дипл.МЯ№014636/79 г.ВИАС-София