



арх. Валентина младенова

тел.0888777037,

email: arch.mladenova@gmail.com,

www.architectonbg.com

АРХИТЕКТУРЕН ПРОЕКТ

ОБЕКТ: ПУП- ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ II-4 И I-4
МАСИВ 22 ,ЗЕМЛИЩЕ НА С. ЛОЗЕН , ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

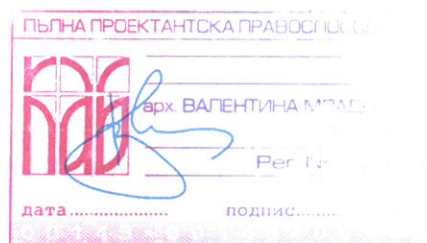
ЧАСТ: АРХИТЕКТУРНА

ФАЗА : ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: МАРИЯ ГАЦЕВА

ПРОЕКТАНТ:

арх. Младенова



инж. Боснева

инж. Димитрия Йорданова Боснева

Гр. Пазарджик, ул. „Илион Стамболиев“ № 48; GSM 0896 77 92 21

● ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ●

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ РЕГУЛАЦИЯТА И ЗАСТРОЙКАТА НА УПИ VI-62 «ЗА
ТЪРГОВИЯ И УСЛУГИ» В КВ. 1 И УПИ I-4 «ТЪРГОВИЯ И УСЛУГИ» В МАСИВ
22, МЕСТНОСТ «ГЕРМЕТО», С. ЛОЗЕН, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

Възложител: Мария Михайлова Гацева
Изпълнител: инж. Димитрия Боснева

 Секция: ГПГ Част от проекта: по удостоверение за ППГ	КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ И ИНЖЕНЕРНОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 05997 инж. ДИМИТРИЯ ЙОРДАНОВА БОСНЕВА Подпис: _____ СЪГЛАСНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА
--	--

Гр.Пазарджик
м. септември 2021г

■■■■■

Възложител: Мария Михайлова Гацева

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проекта на план за регулация и застрояване на УПИ VI-62 „За търговия и услуги” в кв. 1 по плана на с. Лозен и УПИ I-4 /идентификатор 44053.22.4/ в масив 22, местност „Гермето” общ. Септември е изготвен по искане на Мария Михайлова Гацева, становище на Главен архитект и заповед на Зам. Кмета на Община Септември, изх. № 19/19.08.2021г.

Основание за изменението е чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Проектът е изготвен след извършени проучвания на представените документи за собственост – нот. акт № 9, том 7, дело 1883, регистър 3005 от 27.08.2002г на Съдия по вписванията, н.а. № 135, том IV, дело № 1438 от 18.04.1996г на Пазарджишки Районен съд, извадка от действащ план от кметство с. Лозен, скица на имот 44053.22.4 от КKKP, скица от одобрен и влязъл в сила ПУП за ПИ 44053.22.4, становище на Главен архитект и заповед № 19/19.08.2021г. на Зам. Кмета на Община Септември.

Съгласно представените документи за собственост, възложителите са собственици на УПИ VI-62 „За търговия и услуги” в кв. 1 по действащия план на с. Лозен и на поземлен имот с идентификатор 44053.22.4 по КKKP на землище с. Лозен.

С проекта се променя регулацията на УПИ VI-62 „За търговия и услуги” в кв. 1 по плана на с. Лозен, като за сметка на част от него се осъществява връзка между улицата от населеното място, обслужваща този УПИ и новопроектираната улица с о.т. 27-27А-27Б-27В, за сметка на ПИ 44053.22.4 /частна/ предназначена да обслужва новообособените УПИ I-4 „Търговия и услуги” и II-4 „Търговия и услуги” в местност „Гермето” землище с. Лозен.

С проекта за застроителен план се запазва характера на застрояване и устройствената зона. Застрояването е свободностоящо, нискоетажно. Устройствовата зона е „Оо” с параметри за застрояване за тази зона, посочени в ПУП- ПРЗ.

Проекта за ПРЗ е изготвен съгласно изискванията на Наредба № 7 и Наредба № 8 към ЗУТ.

ОБЩЕСТВЕНА ПРОЕКТАНТСКА ТРАНСПАРЕНТНОСТ	
Регистрационен № 05997	
Секция:	инж. ДИМИТРИЯ
ГОГ	БОСНЕВА
Частна	
Изготвил:	
/инж. Димитрия Боснева/	

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект на разработката:

Предложението за изменение на ПУП-ПРЗ се изготвя по искане на Възложителят с цел частична промяна на плана за регулация и застрояване за УПИ I-4 „Търговия и услуги“ в местност „Гермето“, з-ще на с. Лозен, масив 22, Община Септември. Определената с действащия към момента проект устройствена зона е Оо / Обществено обслужване/ с градоустройствени показатели плътност на застрояване – максимално 50% , Кинт 1,2 , озеленяване-минимално 40%. Височина на застрояване до 10м. кота стреха. Застрояването е свободно в имота.

II Изходни данни:

За отправна точка са използвани:

- Скици на поземлен имот от Общинска служба по земеделие гр. Септември .
- скица извадка от действащ ПРЗ
- нотариален акт

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

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

III Цели на разработката:

Имотът е разположен извън границата на населеното място с. Лозен , но в непосредствена близост до него. Комуникационното му обслужване е посредством улиците на селото. Възложителят иска за сметка на площта на

имота да се създадат два нови урегулирани имота и да се оформи тупик, който да обслужва един от новосъздадените имоти. Запазва се същото отреждане за новообразуваните урегулирани имоти, както и се запазва устройствената зона и вече одобрените градоустройствени показатели. Начинът на застрояване е свободно в имота с максимална кота на стреха 10м.

съставил:

Арх. В. Младенова





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>

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 299
26.11. 2021г.

Дирекция "АТУ" при Община Септември издава настоящото в уверение на това, че ПИ с идентификатор 44053.22.4, м-ст "ГЕРМЕТО" землище на с. Лозен, **ПОПАДА** в предвижданията на Общ устройствен план /ОУП/ на гр. Септември, одобрен с Решение №517/29.11.2016г., Изменение одобрено с Решение №473/28.01.2021г. на ОС гр. Септември в устройствена зона "Пп" предвидена за застрояване.

Настоящото се издава на Мария Михайлова Гацева по повод искане с вх.№ АУ 1-2362/22.11.2021г.

ВАСКА РАЧЕВА

Кмет на Община Септември





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПАЗАРДЖИК

4400, Ул. "ЦАР ШИШМАН" №2, 034/444057; 448625,
pazardzhik@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

София 1618, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-552833-26.05.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 44053.22.4

С. Лозен, общ. Септември, обл. Пазарджик

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1036/02.05.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 26.05.2021 г.

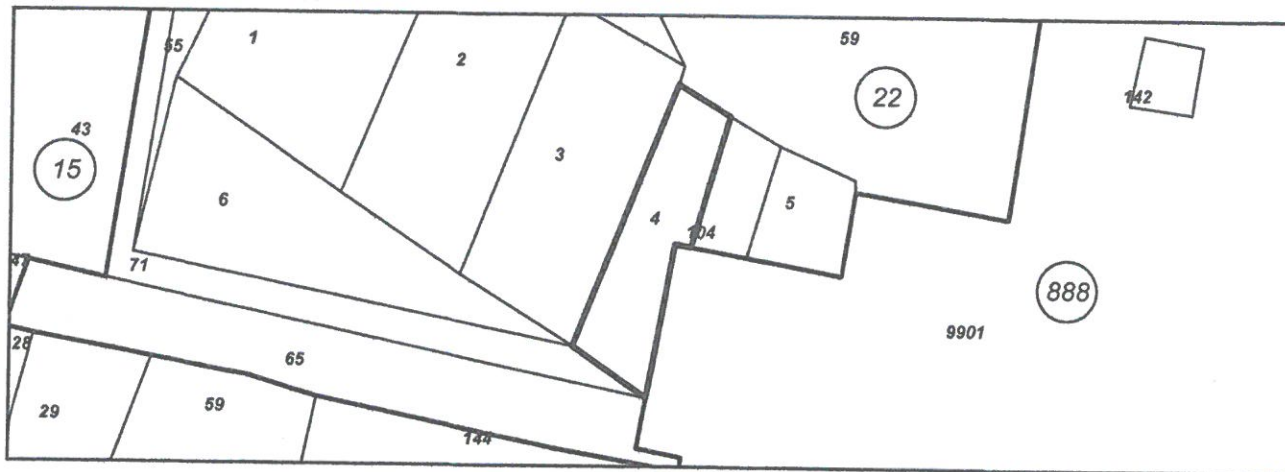
Адрес на поземления имот: с. Лозен, местност ГЕРМЕТО

Площ: 1379 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс

Координатна система KKC2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 022004, парцел: I-4 - търговия и услуги

Съседни: 44053.22.65, 44053.888.9901, 44053.22.104, 44053.22.59, 44053.22.3, 44053.22.71, 44053.22.6

Собственици по данни от КРНИ:

1. МАРИЯ МИХАЙЛОВА ГАЦЕВА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 92 том 7 рег. 3005 дело 1883 от 27.08.2002г., издаден от НОТАРИУС #168 ПЕТКАНА МИНЕВА

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-552833-26.05.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-276339-25.05.2021 г.



/Димитрийка Кратунчева/

ВЛЯЗЪЛ В СИЛА

дата: 02.09.2021



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

№ 19

Гр.Септември, 19.08. 2021 г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във връзка с чл.135, ал.3 от ЗУТ, становище на Главния архитект на община Септември (чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ) и искане с вх.№АУ1-1360/16.08.2021г. Мария Михайлова Гацева от гр.Пазарджик, собственик на ПИ 44053-22.4 /УПИ I-4 Търговия и услуги/ в м."Гермето" по КК на землище с.Лозен, задание, предложение за изменение на плана за регулация и застрояване

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Мария Михайлова Гацева от гр.Пазарджик, собственик на ПИ 44053-22.4 /УПИ I-4 Търговия и услуги/ в м."Гермето" по КК на землище с.Лозен, на частично изменение на ПРЗ, с цел той да се раздели на два нови УПИ и улица тупик, който да обслужва един от новосъздадените УПИ. В новообразуваните УПИ да се предвиди свободностояща нискоетажна застрояка и запазване на устройствената зона „Оо“ и показателите и..

-Обхват на плана – ПИ 44053-22.4 /УПИ I-4 Търговия и услуги/ в м."Гермето" по КК на землище с.Лозен

-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 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.

ИВАНКА ВОЩАНСКА

Зам. Кмет на община Септември

Съгласно Заповед №002 от 05.01.2021 г.

СТАНОВИЩЕ

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

Със заявление с вх.№АУ1-1360/16.08.2021г. Мария Михайлова Гацева от гр.Пазарджик, собственик на ПИ 44053-22.4 /УПИ I-4 Търговия и услуги/ в м."Гермето" по КК на землище с.Лозен, предлага УПИ да се раздели на два нови УПИ и улица тупик, който да обслужва един от новосъздадените УПИ- считам, че искането е законосъобразно и

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ ПИ 44053-22.4 /УПИ I-4 Търговия и услуги/ в м."Гермето" по КК на землище с.Лозен, с който той да се раздели на два нови УПИ и улица тупик, който да обслужва един от новосъздадените УПИ. В новообразуваните УПИ да се предвиди свободностояща нискоетажна застройка и запазване на устройствената зона „Оо“ и показателите и.

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



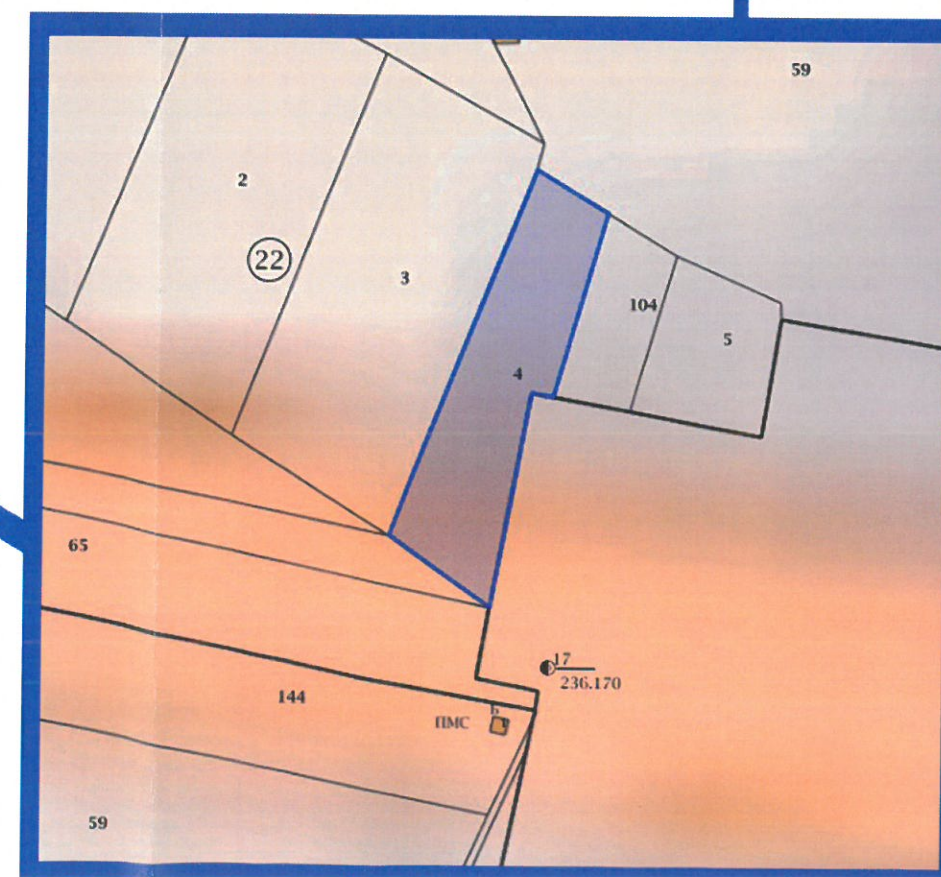
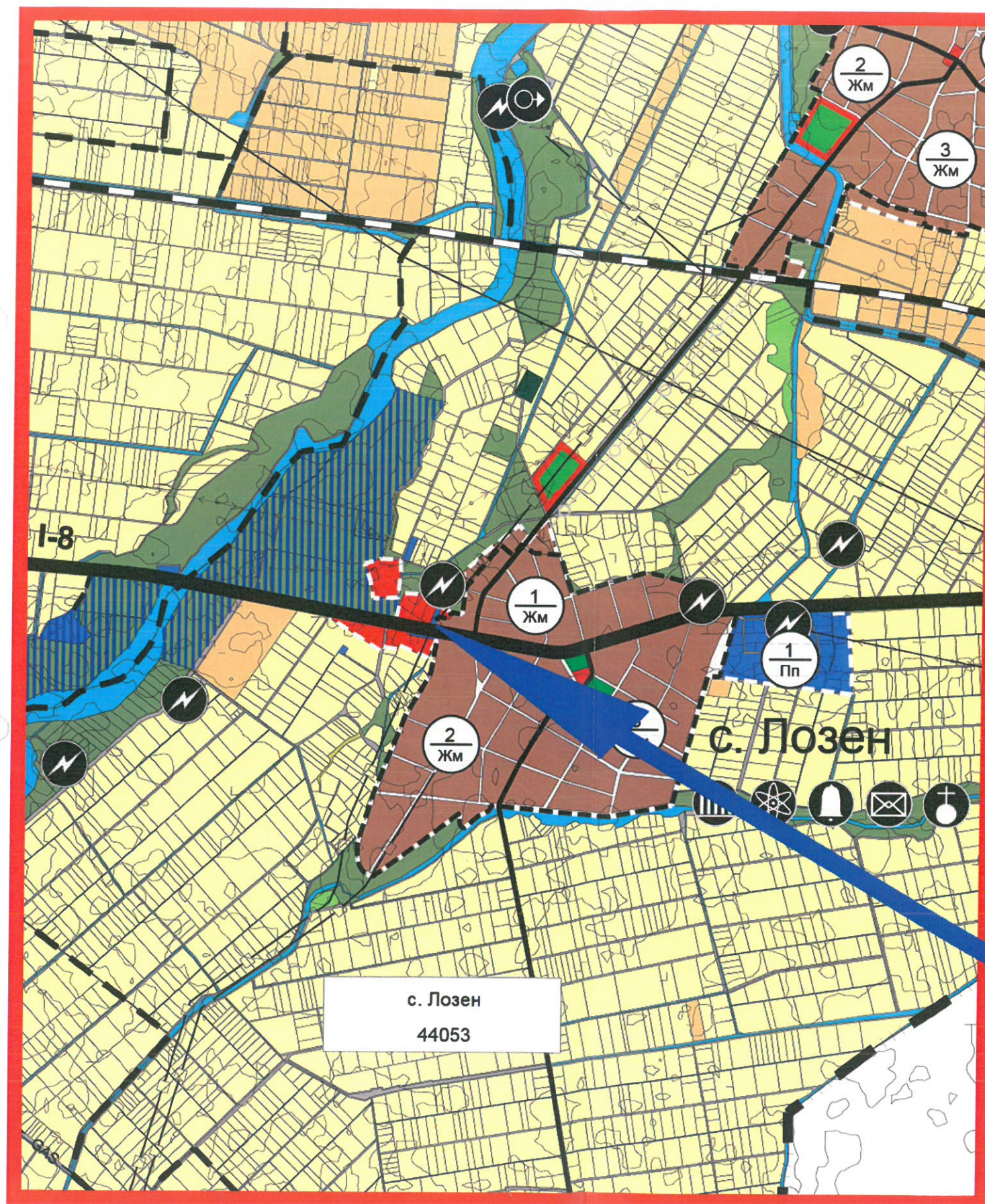
ИЗВАДКА ОТ ВЛЯЗЪЛ В СИЛА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГР. СЕПТЕМВРИ
ОТНОСНО: ПИ с идент. 144053.22.4 м-ст."ГЕРМЕТО" по КК на с. Лозен

Общ. Септември - ПОПАДА в предвиждането на ОУП
в устройствена зона "Пп" предвидена за застрояване.

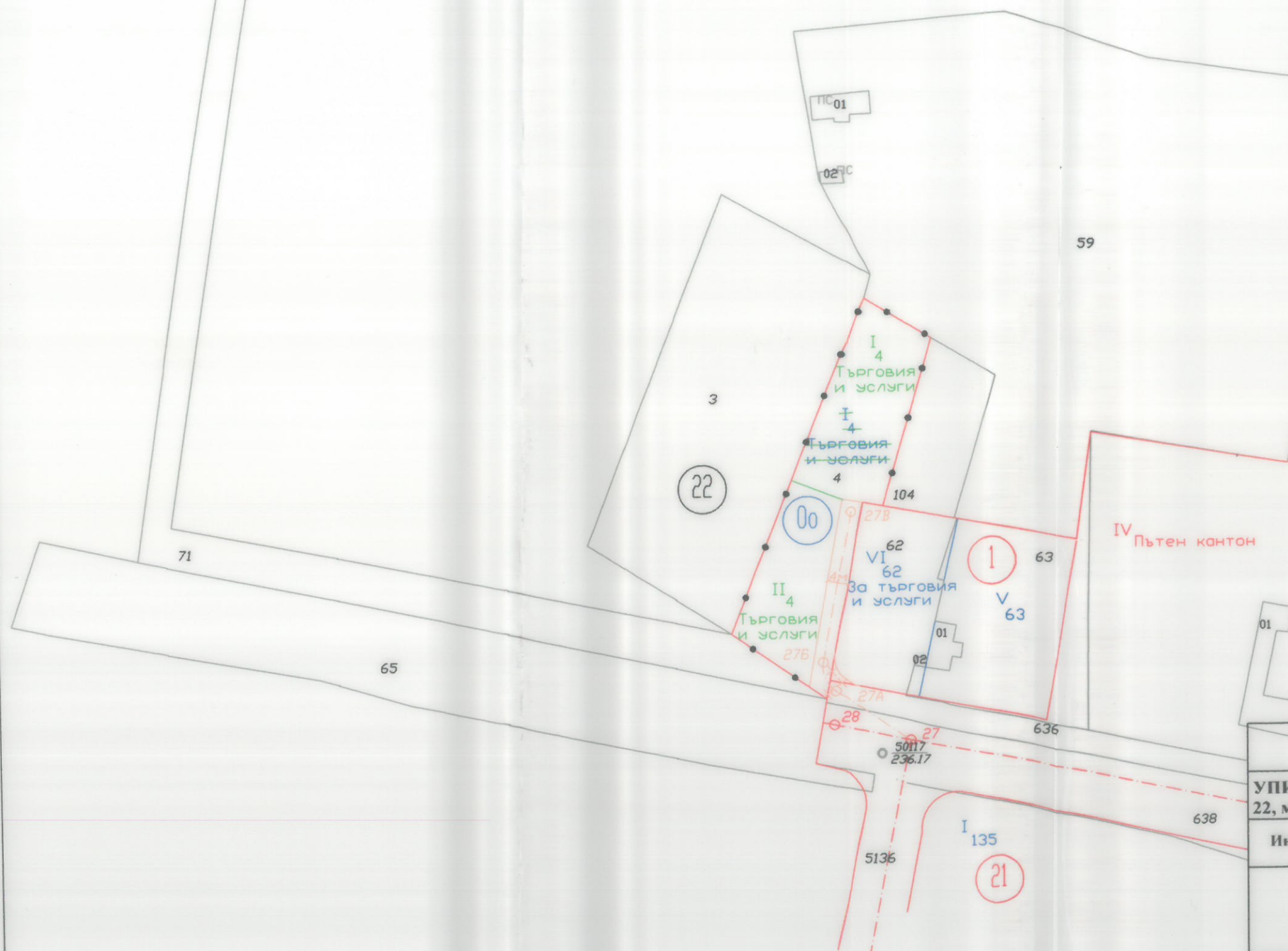


ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37^А
тел. 03561/7001, 0882/310 591, факс: 03561/7779
e-mail: municipality@septemvri.org, <http://www.septemvri.org>

№ 837.....
26.11.2021г.



Изготвил:.....
арх. Петко Проданов
Главен архитект/



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН	
УПИ VI-62 "За търг. и усл." в кв. 1 и I-4 "Търг. и усл." в масив 22, местност "Гермето" с. Лозен, общ. Септември	
Инвеститор: Мария Михайлова Гацева	ЧАСТ: ПР
КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТИРНА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 05/197 инж. ДИМИТРИЙ ЙОРДАНОВ БОСНЕВА	М 1:1000
ПРОЕКТАНТ:	гр. Пазарджик септември 2021 г.
Части на проекта:	Планът
ка ПП	ВАЖНО С ВАЖНО УДОСТ. ПЕЧЕ ЗА ПП ЗА ТЕ. ДАТА ГОДИНА

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН М 1:1000



ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН М 1:1000



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

и или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м.)			Градоустройство ни 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	
Oo	Търг. усл.			10/3/		50%	1,2	40%	○			
Oo	Търг. усл.			10/3/		50%	1,2	40%	○			

- общ. обслужваща съществ.сграда
- жилищна сграда /съществуваща/
- устройствена жилищна зона
- земеделска земя
- устройствена зона -обществено обслужваща
- имот за транспортно-комуник. инфраструктура
- тротоар

АРХИТЕКТОН студио		АРХ. ВАЛЕНТИНА МЛАДЕНОВА гр. Пазарджик, ул. "Лозенград" №10 тел.034441100, email: teaart@abv.bg www.architectonbg.com		Печат КАБ: Мащаб: 1:1000 с. Лозен, Община Септември Дата: 08.09.2015
ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за УПИ II-4 и I-4, масив 22		ЧАСТ: Архитектурна		
ФАЗА: Окончателен проект		Подпис:		
ПРОЕКТАНТ: арх. Младенова				