

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

на УПИ IV-639 в кв. 62 по плана на
с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

Възложител: **Александър Ангелов Генчин**

Изпълнител: **“ГЕОПОИНТ” ЕООД**



гр. Пазарджик
август 2021г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект: ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV-639 в кв. 62 по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

Настоящият подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП - ИПРЗ/ е изготвен по искане на Възложителя: Александър Ангелов Генчин – собственик на УПИ IV-639, кв. 62 по плана на с.Варвара, на основание Нотариален акт №41, том X, н. дело №3421 от 21.03.1975г. на РС – Пазарджик.

Проектът за ПУП - ИПРЗ е изработен на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и в съответствие със Заповед №16/22.07.2021г. на Кмета на Община Септември.

Проектът е изготвен въз основа на актуална скица, издадена от Община Септември. Планът за регулация на с. Варвара е одобрен със Заповед №6004/04.11.1966г.

С проекта се предвижда разделяне на УПИ IV-639 в кв.62 на два урегулирани поземлени имота, със следното отреждане и площ:

- нов УПИ IV-639, "За жил. строителство", с площ 437 кв.м.
- нов УПИ XIV-639, "За жил. строителство", с площ 441 кв.м.

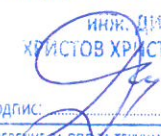
Градоустройствените показатели са за зона "Жм": височина до 10м, плътност $\leq 60\%$, Кинт $\leq 1,2$, озеленяване $\geq 40\%$, съгласно означенията на чертежа.

Проектът за ПУП - ИПРЗ е изготвен в мащаб 1:1000.

Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ IV-639 в кв. 62 по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик, е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003 год. и Наредба №8 от 14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

гр. Пазарджик
август 2021г.

Изготвили:

 Секция: ГПГ Части на проекта, по удостоверение за ППГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 13707
	инж. ДИМИТЪР ХРИСТОВ ХРИСТОСКОВ Подпис: 
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	врх. ТЕОДОРА КРЪСТЕВА КРЪСТЕВА
	Рег. №: 03647
	Дата: Подпис: 

ВЛЯЗЪЛ В СИЛА

дата: 9.08.2021



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

№ 16

Гр.Септември, 22.07.2021 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.№АУ1-1009/12.07.2021г. от Александър Ангелов Генчин, собственик на УПИ IV-639 в кв.62 по плана на с.Варвара, предложение за изработване на изменение на плана за регулация и застрояване и Решение XII от протокол №4 от 15.07.2021г. на ОЕС

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Александър Ангелов Генчин, собственик на УПИ IV-639 в кв.62 по плана на с.Варвара, на частично изменение на ПРЗ, с цел той да се раздели на два нови УПИ и в тях да се предвиди свободностояща нискоетажна застройка в устройствената зона „Жм“ (Жилищна с малка височина), с градоустройствени показатели: Плътност на застрояване – 60%, Минимална озеленена площ – 40%, КИНТ – 1,2.

-Обхват на плана – УПИ IV-639 в кв.62 по плана на с.Варвара

-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 закони 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 която 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.№АУ1-1009/12.07.2021 г. Александър Ангелов Генчин от с.Варвара, собственик на УПИ IV-639 в кв.62 по плана на с.Варвара, предлага УПИ да се раздели на два нови УПИ - **считам, че искането е законосъобразно и**

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ IV-639 в кв. 62 по плана на с.Варвара, с който той да се раздели на два нови УПИ. В новообразуваните УПИ да се предвиди свободностояща нискоетажна застройка в устройствената зона „Жм” (Жилищна с малка височина), с градоустройствени показатели: Плътност на застрояване – 60%, Минимална озеленена площ – 40%, КИНТ – 1,2.

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



СКИЦА № 35 / 17.03.2020г

Марка I: 1000

УЛИ IV 639 62

ВАРВАРА

АЛЕКСАНДР АНГЕЛОВЕЧНИН

№ 41 т. X

Д 342 / 1975 г.

от

10 лева кв. № 0163932

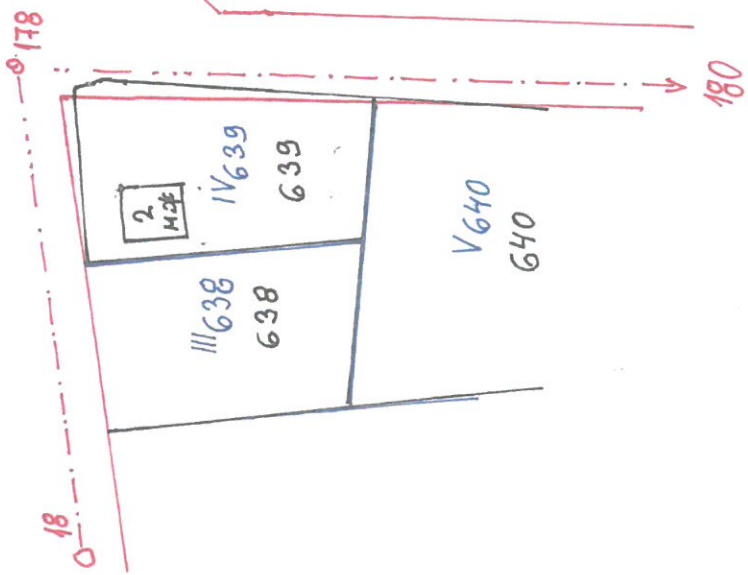
6004

4 XI 1966г.

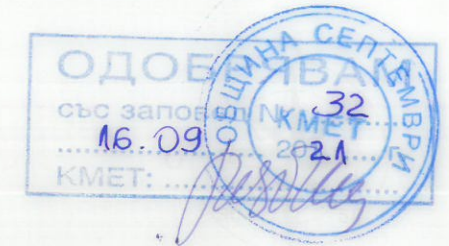
6004

Ван Меккоро

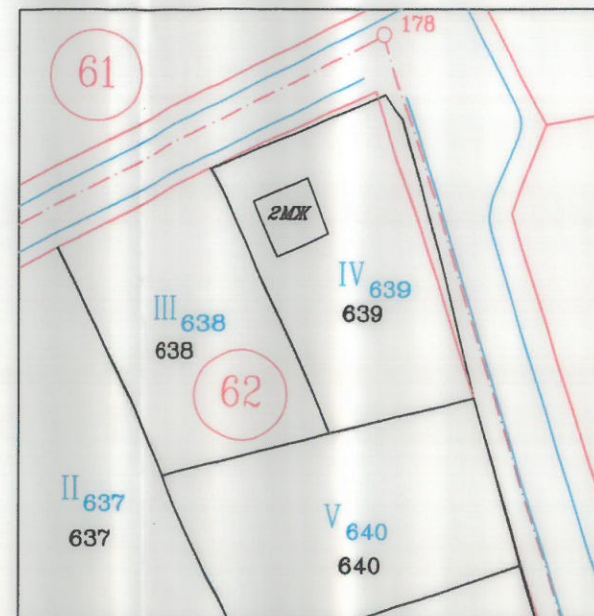
В - рт III 212.



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ IV-639 в кв.62 по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

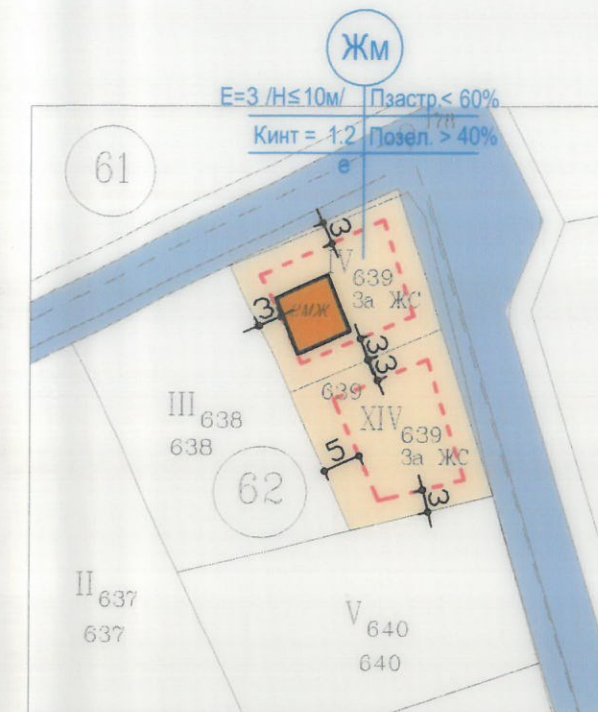


ИЗВАДКА ОТ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ на кв. 62, с. Варвара



М 1:1000

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ IV-639 в кв. 62 по плана на с. Варвара



М 1:1000

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ ПРИ ПРОЕКТНОТО ЗАСТРОЯВАНЕ								
Номер на квартал	Номер на УПИ	Площ на поземления имот	Устройствена зона	Предназначение	Етажност (Нмакс. в м)	Плътност (Пл. макс. в %)	Кинт. макс.	Озеленяване (мин. в %)
62	IV-639	437 m ²	Жм	за Жилищно строителство	3	60%	1.2	40%
62	XIV-639	441 m ²	Жм	за Жилищно строителство	3	60%	1.2	40%

ЛЕГЕНДА

- ГЛАВНА УЛИЦА
- Жм УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- ЗАПАЗВАЩА СЕ ЖИЛИЩНА СГРАДА
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

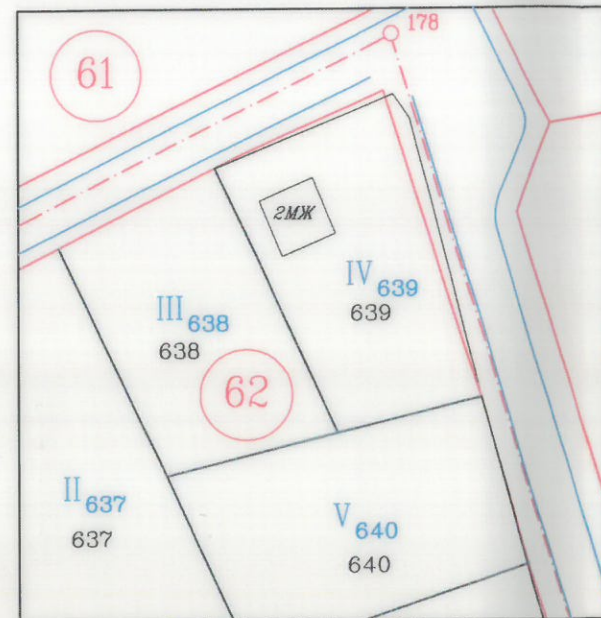


ГЕО ПОИНТ ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ, ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ			гр. Пазарджик, ул. Цар Шишман № 2, ет. 4; тел.: 0898535436; e-mail: geopoint@abv.bg
ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ IV-639 в кв.62 по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик		
ПРОЕКТАНТ:	арх. Т. Кръстева	М 1:1000	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Александър Ангелов Генчин	08.2021г.	

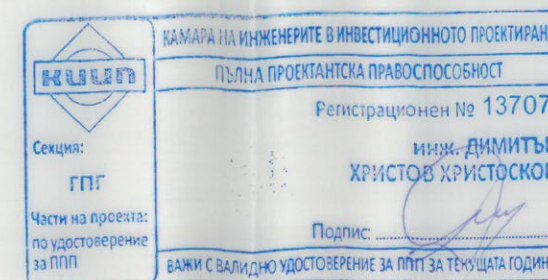
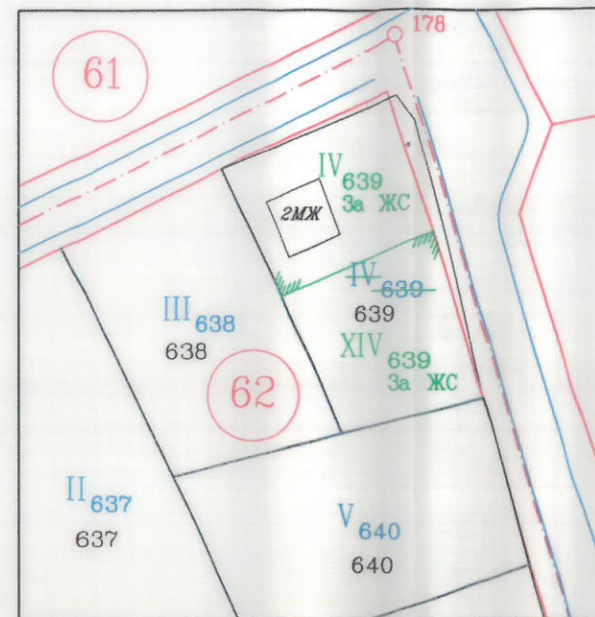
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ на УПИ IV-639 в кв.62 по плана на с. Варвара , общ. Септември, обл. Пазарджик



ИЗВАДКА ОТ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на кв. 62, с. Варвара



ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на УПИ IV-639 в кв.62 по плана на с. Варвара



ГЕО ПОИНТ ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ, ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ гр. Пазарджик, ул. Цар Шишман № 2, ет 4; тел.: 0898535436; e-mail: geopoint@abv.bg		
ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ на УПИ IV-639 в кв.62 по плана на с. Варвара , общ. Септември, обл. Пазарджик	
ПРОЕКТАНТ:	инж. Д. Христосков ОЯН35287/2006г. УАСГ- София	М 1:1000
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Александър Ангелов Генчин	08.2021г.