



гр.Пазарджик
ул."Победа" №2
тел.: 0884 549987

арх.Лазар Ковачев

ПРОЕКТ

ОБЕКТ: ПУП - ПРЗ на имот с идентификатор: 10104.5.2 в
м."Люто тръне" по КККР на с. Варвара, община
Септември и промяна предназначението му в
УПИ VI-2 "За жил. строителство"

ЧАСТ: Арх, Гео

ФАЗА: ПУП - ПРЗ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Златка Тодорова Радкова

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ПРОЕКТАНТ:

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 05999
	инж. ИВАН ГЕОРГИЕВ ПАУНОВ
Секция: ГПГ	Подпис:
Части на проекта: по удостоверение за ГПГ	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ГПГ ЗА ПЕРИОДА ОТ ДН...

/инж. Ив. Паунов/

ПРОЕКТАНТ:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ЛАЗАР Т КОВАЧЕВ
	Per № 01094
	дата: подпис:

/арх. Л. Ковачев/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ на имот с идентификатор: 10104.5.2 в м. "Люто тръне" по КККР на с. Варвара, община Септември и промяна предназначението му в УПИ VI-2 „За жилищно строителство“

ЧАСТ: Архитектурна

ФАЗА: ПЗ – окончателен проект

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Златка Тодорова Радкова

I. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Настоящият проект е разработен на основание планово задание от възложителя и Решение №586/29.07.2021г. на Общински съвет – гр. Септември за разрешаване изработването на ПУП /ПРЗ/ с обхват поземлен имот с идентификатор: 10104.5.2 в местността „Люто тръне“, землище с. Варвара, община Септември.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

ПИ: 10104.5.2 /по КККР/, в местността „Люто тръне“ се намират в югоизточна посока на с. Варвара в близост до бившето трасе на ж.п. линия.

III. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ

С настоящия проект се предвижда урегулиране на земеделски имот – нива /ПИ с ид.:10104.5.2/ за жилищно строителство с определена устройствена зона Жм. Достъпът до имота ще се осъществи чрез новопроектиран път /част от ПИ ПИ: 10104.5.1. В изготвения „План за застрояване“ е показана бъдещата застройка като свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване и със съответните градоустройствени показатели.

Устройствената зона, в която участва УПИ VI-2,223 – Жилищно строителство, кв.61, с. Варвара е Жм – жилищна зона с малка височина и плътност. Етажността на застрояването е от 1 до 3 етажа или височина до 10м. Максималната плътност на застрояване е 60%, Кинт - 1.2, а минималната озеленена площ е 40%.

Септември 2021г.

гр.Пазарджик

Съставил:



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: ПУП – ПЗР на имот с идентификатор ПИ 10104.5.2 в местн. Люто тръне по КККР на с. Варвара и промяна предназначението му в УПИ VI-2 „за жилищно строителство“ на землище с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик
Възложител: Златка Радкова, с. Варвара

Настоящия проект е изработен по искане на Възложителя и Решение на Община Септември №714/30.11.2021 г. за изработване на ПУП за смяна на предназначението на ПИ 10104.5.2, общинска собственост от местн. Люто Тръне.

I. Съществуващо положение

1. Цел на разработката

Целта на настоящата разработка е да докаже необходимостта от промяна на предназначението на ПИ 10104.5.2 от землището на с. Варвара с цел *застрояване за жилищно строителство*.

2. Местоположение на обекта

Поземлен имот 10104.5.2 от КККР на землище с. Варвара представляват не застроен терен. Същия е означен, като културен вид – пасище. Категорията на земята при неполивни условия е пета.

Обекта предмет на настоящата разработка е разположен, както бе посочено по горе в район 5 по КК за землище с. Варвара и отстои непосредствено от населеното място.

Същия представлява незастроен терен, неблагоприятен, с предназначение за селско стопанство. Релефът е предимно равнинен. Върху територията не са извършвани благоустройствени мероприятия. Изложението на проучвания обект е многостранно. Същия е с много добра микроклиматична характеристика и сравнително подходящи строителни условия. Обслужването на имота ще става чрез ППИ 5.223-обслужващ път, част от ПИ 1004.5.2 в процедура на промяна предназначение.

3. Размер и граници на предлаганата площадка

Площадката която трябва да се отреди за смяна на предназначението е с площ от 973 кв.м., представляващ ПИ 10104.5.2.

Границите на обекта са:

- изток – ПИ 10104.5.1
- запад – ПИ 10104.5.1
- север – ПИ 10104.5.1
- юг – регулацията на нас. място, кв.61

II. Проектна част

Целта на настоящия проект, съгласно Решение на Община Септември е изработване на *Подобен Устройствен проект с цел промяна на предназначението на ПИ 10104.5.2 от землището на с. Варвара с цел застрояване за жилищно строителство*. Работата бе извършена в следната последователност:

1. Геодезическа снимка

Не е извършена на място, тъй като не липсват ситуационни елементи които не са отразени в КК за землище с. Варвара.

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

Настоящия проект на ПРЗ е изготвен след оглед на място 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 и най – вече ЗОЗЗ и неговия ПП.

2.1.Налични картни материали

За обекта съществува КК за землище с. Варвара. Горното е видно от приложената скица извадка от КККР, предоставена от СГКК град Пазарджик.

2.2.Други налични материали и становища

Целта на разработката е иработване на ПУП за смяна на предназначението на ПИ. В тази връзка на настоящия момент са изисквани становища от инвеститора на инфраструктурни и други компетентни организации.

3.План за регулация (ПР)

За реализирането на ПУП в частност ПР, се обособява УПИ VI – 2. Отреждането за имота е за жилищно строителство за горното УПИ. Обособеното УПИ е в рамките на имот 10104.5.2.

Граници на новопроектираните УПИ са :

- изток – ПИ 10104.5.1
- запад – ПИ 10104.5.1
- север – ПИ 10104.5.1
- юг – регулацията на нас. място, кв.61

Както бе посочено по горе в рамките на обхвата на ПУП е отреден УПИ с площ, както следва:

УПИ VI-2 - за жил. строителство	973 кв.м
ОБЩО	973 кв.м

3.1.Трасировъчен план

Ще се ползват координатите на чупки на ПИ предоставени от СГКК град Пазарджик.

гр.Пазарджик
2021 г.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№ 714



Взето е протокол № 35 от редовно заседание на Общински съвет – гр. Септември, проведено на 30.11.2021 год.

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за ПУП – ПРЗ за промяна на предназначението на имот с идентификатор 10104.5.2, м. „Люто тръне“, по КК на землище с. Варвара, община Септември

Общинският съвет, след като се запозна с предложението на Кмета 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 и след станалите разисквания

РЕШИ:

1.Одобрява задание за проектиране на ПУП-ПРЗ на имоти с идентификатор 10104.5.2, м.„Люто тръне“, по КК на землище с.Варвара, община Септември

2.Разрешава изработване на проект за подробен устройствен план - ПРЗ на имот с идентификатор 10104.5.2, м.„Люто тръне“, по КК на землище с.Варвара, община Септември, с цел да се проведе процедура по промяна на предназначението на имота от нива в УПИ VI-2 За жилищно строителство в устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина), нискоетажна свободностояща застройка с градоустройствени параметри, предвидени за тази зона

Проектът да отговаря на следните изисквания:

2.1.Устройствената зона да бъде – „Жм“ (Жилищна с малка височина)

2.2.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, прощедиране и одобряване на подробните устройствени планове на територията на Община Септември.

3.Проектите да бъдат съобразени с разпоредбите на ЗУТ и всички специализирани законови и подзаконови актове (вкл. необходимите съгласувания с контролните органи, експлоатационните дружества

4.Изработването на ПУП-ПРЗ е за сметка от Златка Тодорова Радкова

5.На основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ настоящото решение не подлежи на оспорване

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

Общ брой общински съветници	21
Присъствали:	18
Гласували:	18
„За“:	17
„Против“:	0
„Въздържали се“:	1

ПЕТЬО КЫЧЕВ

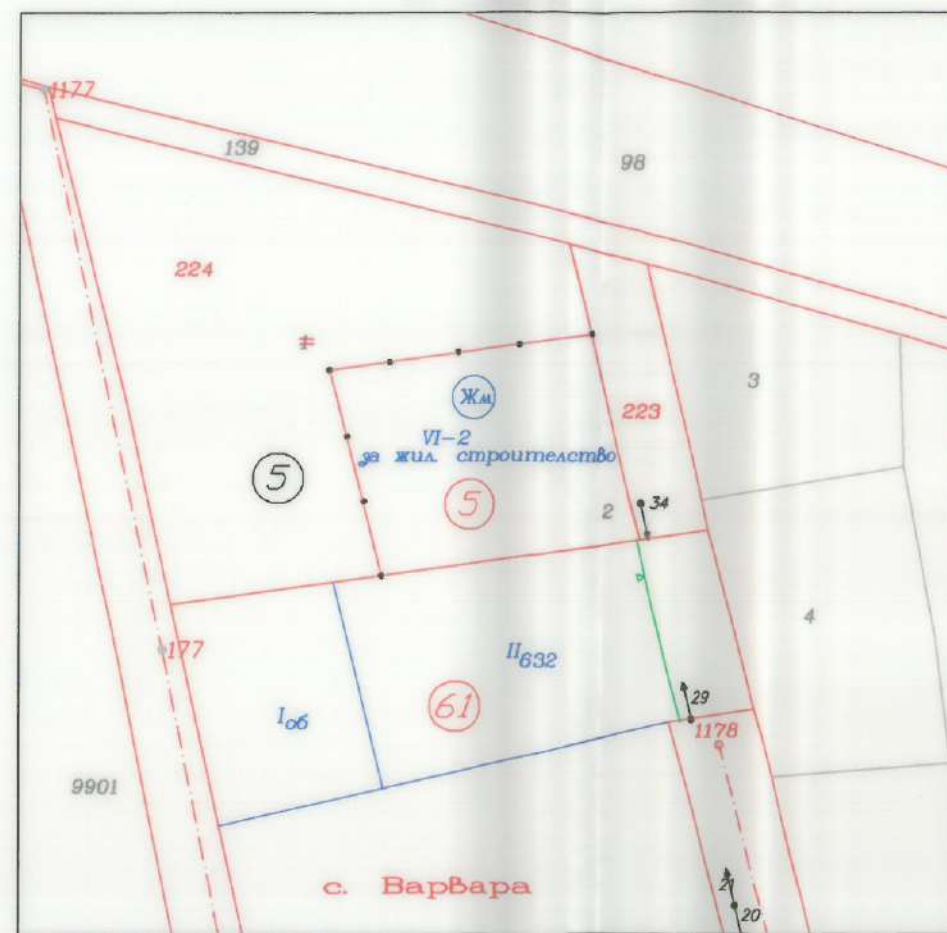
Зам. Председател на ОбС Септември



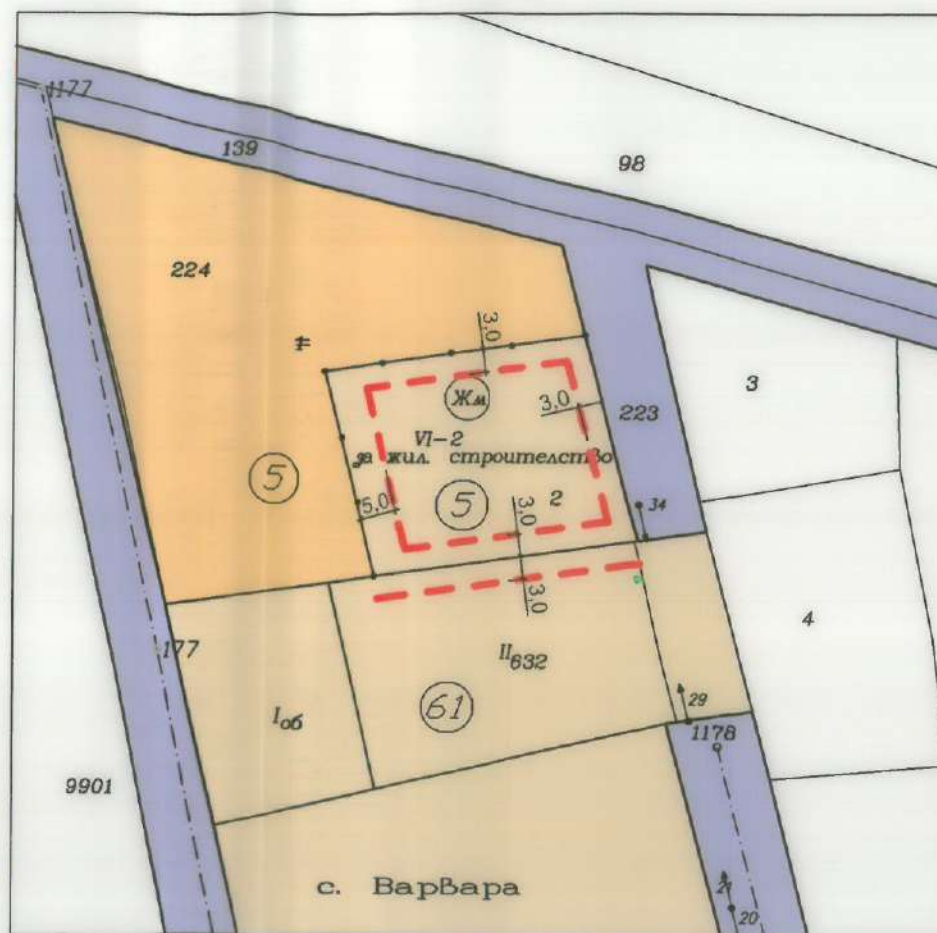
ПУП - ПРЗ на имот с идентификатор: 10104.5.2 в м."Люто тръне"
по КККР на с. Варвара, община Септември и промяна
предназначението му в УПИ VI-2 "За жил. строителство"

ОДОБРЯВАМ
със заповед № 83
09.09.2021 г.
КМЕТ: 

ПУП - План за регулация на УПИ VI-2- За жил.
строителство в кв.61, с. Варвара, община Септември
М 1: 1000



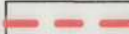
ПУП - План за застрояване на УПИ VI-2- За жил.
строителство в кв.61, с. Варвара, община Септември
М 1: 1000



ЖМ	
1-3 (3-10)	60%
1,2	40%
е	

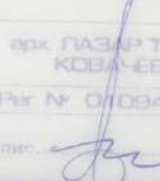
Площ на собствения ПИ: 10104.5.2 = 973 м²

Площ на частта от ПИ: 10105.5.1 /проектен № 223/, необходима за обособяване на улица = 362 м²

-  ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
-  ЖМ УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
-  ОБСЛУЖВАЩА УЛИЦА
-  ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ - ПАСИЩЕ

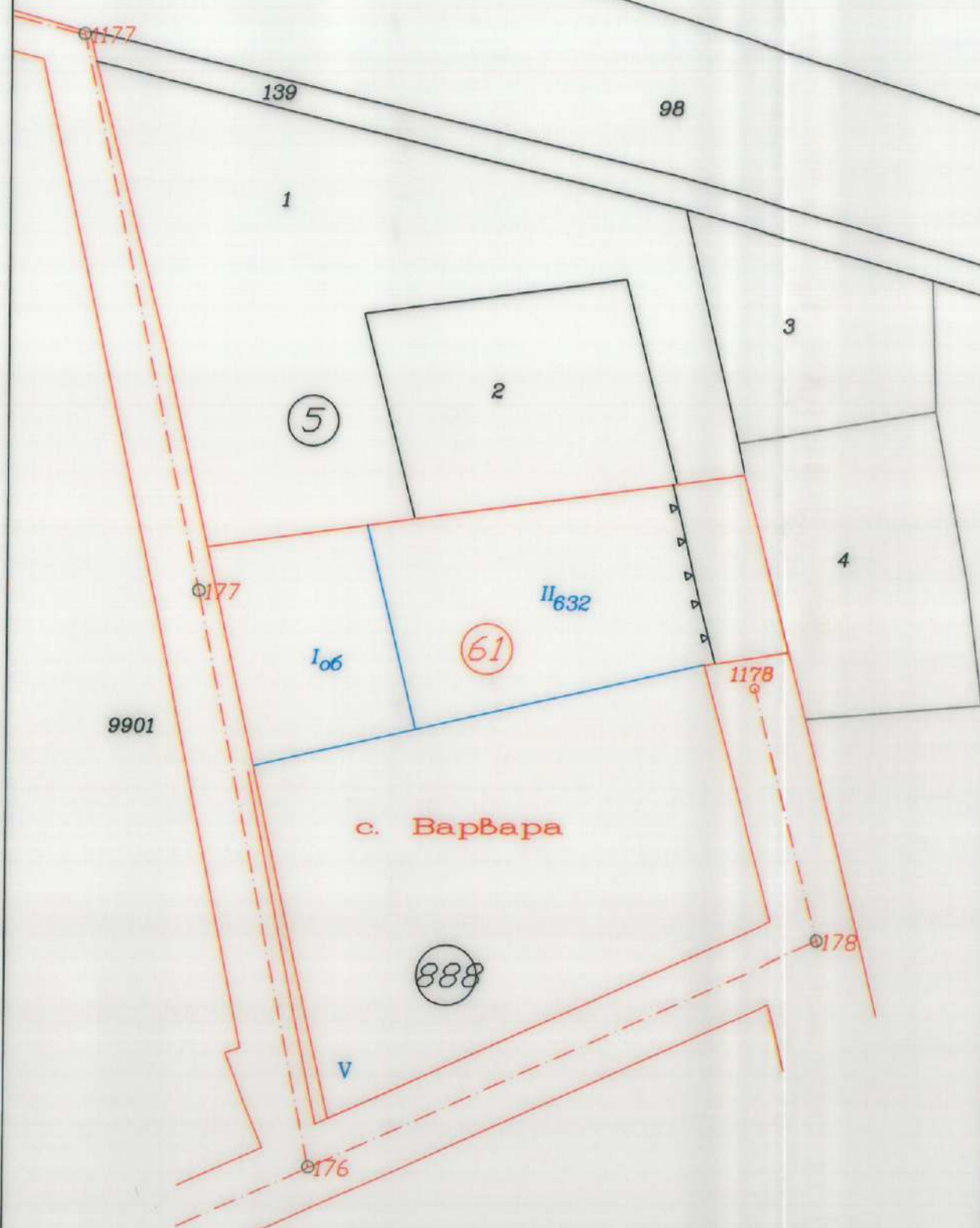
Номер на квартала	Номер на урегулир. поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване			Забележка
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	макс. Пл на застрояване %	К инт /макс./	минимална П озел %	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с	
61	VI- 2-За жил. строителство	ЖМ	жил. зона с малка височина и плътност			1-3 (3-10)	60	1.2	40	●			

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТОКА ГРАДОУСТРОЙСТВО

арх. ЛАЗАР Т. КОВАЧЕВ
Рис. № 01094
ДАТА: ВОДИМ: 

			тел.: 0884 549987
ПУП - ПРЗ на имот с идентификатор: 10104.5.2 в м."Люто тръне" по КККР на с. Варвара, община Септември и промяна предназначението му в УПИ VI-2 "За жил. строителство"			ЧАСТ: Арх
			ФАЗА: ОП
			ДАТА: 12.2021г.
ЧЕРТЕЖ:	План за регулация	МАСШАБ	
2	План за застрояване	1: 1000	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Златка Тодорова Радкова		
ПРОЕКТАНТИ:	арх. Л.Ковачев инж. Ив. Паунов		

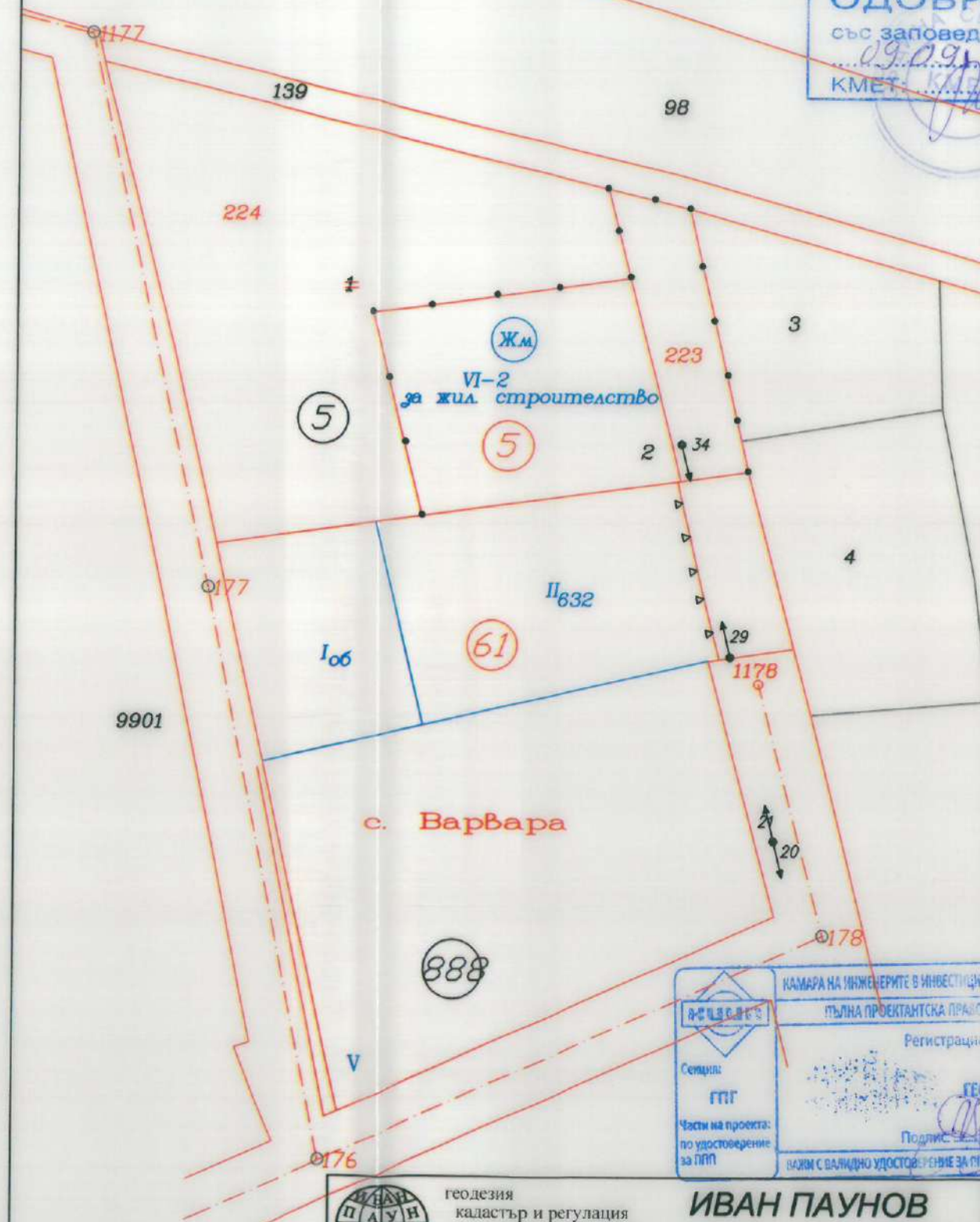
на имот с идентификатор 10104.5.2 м. "Люто тръне"
по КKKP на с.Варвара, общ.Септември и промяна
предназн. му в УПИ VI-2, за "жил. строителство"



ИЗВАДКА ОТ ПУП и КВС

на имот с идентификатор 10104.5.2 м. "Люто тръне"
по КKKP на с.Варвара, общ.Септември и промяна
предназн. му в УПИ VI-2, за "жил. строителство"

с/с заповед № 63
09.09.2012 г.
КМЕТ: К. М. М. М.



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОМОЩНОСТ

Регистрационен № 05999

инж. ИВАН
ГЕОРГИЕВ ПАУНО

Подпис: *[Signature]*

Част от проекта:
за удостоверение
за ПП

ВАЖИМ С ВАЛИДНО УПОМОТВЕНИЕ ЗА ПИТ. ВАЖНОСТТА ГОДИН

ИВАН ПАУНОВ

гр. Пазарджик, ул. Петър Трумбев №2А
тел 0886 159 411, paunov_i@abv.bg



геодезия
кадастър и регулация
вертикално планиране
трасиране

ОБЕКТ	ПУП-ПРЗ на имот с идентификатор ПИ10104.5.2 в м. "Лютоп тръне" по КККР на с. Варвара, общ. Септември и пром. предн. му в УПИ VI-2 за "жил.строителство"		
ЧЕРТЕЖ	ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	ЗЛАТКА РАДКОВА		
ПРОЕКТАНТ		ИНЖ. ИВ. ПАУНОВ	M 1:1000
НАЧЕРТАЛ		ИНЖ. ИВ. ПАУНОВ	XII.2021г.