

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПУП-изменение на ПРЗ за част от п. и. с идентификатор
36172.154.15 /п.и. с проектен идентификатор 36172.154.379/ в
местност "Безчийницата", с.Карабунар, общ.Септември.

Възложител:

Методи Георгиев Янчев:.....

Проектанти:

1. арх.Светлана Столинчева:.....

2. инж.Вангелия Кирова:.....

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООСПОСОБНОСТ

арх. СВЕТЛАНА Д. СТОЛИНЧЕВА

Per №. 00152

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 05907

инж. ВАНГЕЛИЯ ГРОЗДАНОВА КИРОВА

Сектор: ГПГ

Части на проект: по удостоверение за ПП

Важна с валидност до 15.12.2024 г.



декември 2022г.



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПАЗАРДЖИК

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-900107-15.08.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 36172.154.15

С. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1034/02.05.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот в от
17.12.2020 г.

Адрес на поземления имот: с. Карабунар, местност БЕЗЧИЙНИЦАТА

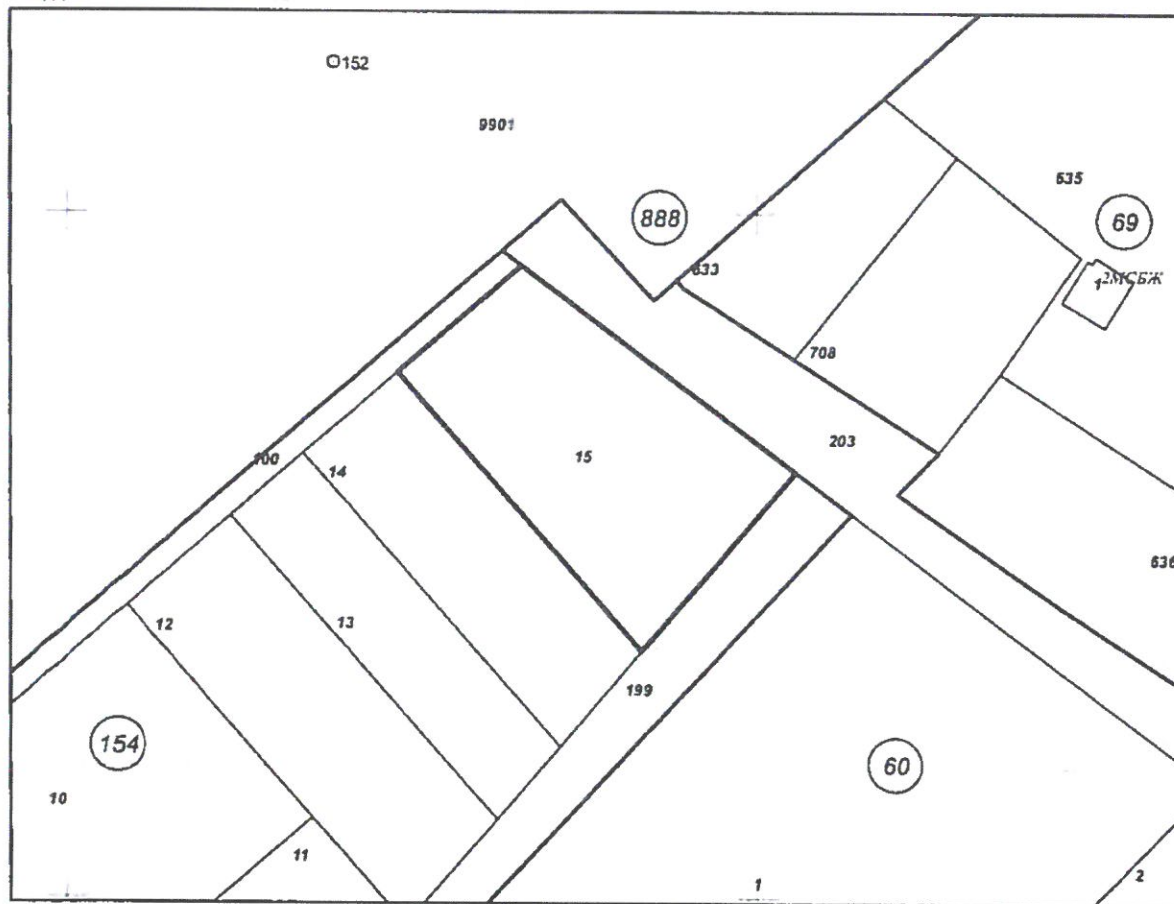
Площ: 1500 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 5

Координатна система KKC2005



М 1:1000

Сюита № 15-900107-15.08.2021 г. издадена въз основа на
заявление № 01-445937-11.08.2021 г.



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ И КАДАСТЪР

Подписан с квалифициран електронен печат "АГЕНЦИЯ ПО
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР", Е
DN: C=BG, O=АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
K=КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, CN=АГЕНЦИЯ ПО
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, DC=qualified-legal-ca



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ОТДЕЛ "Архитектурно и территориально устройство"

СКИЦА № 11.2.
от 17.12.2024.
М 1:1200.

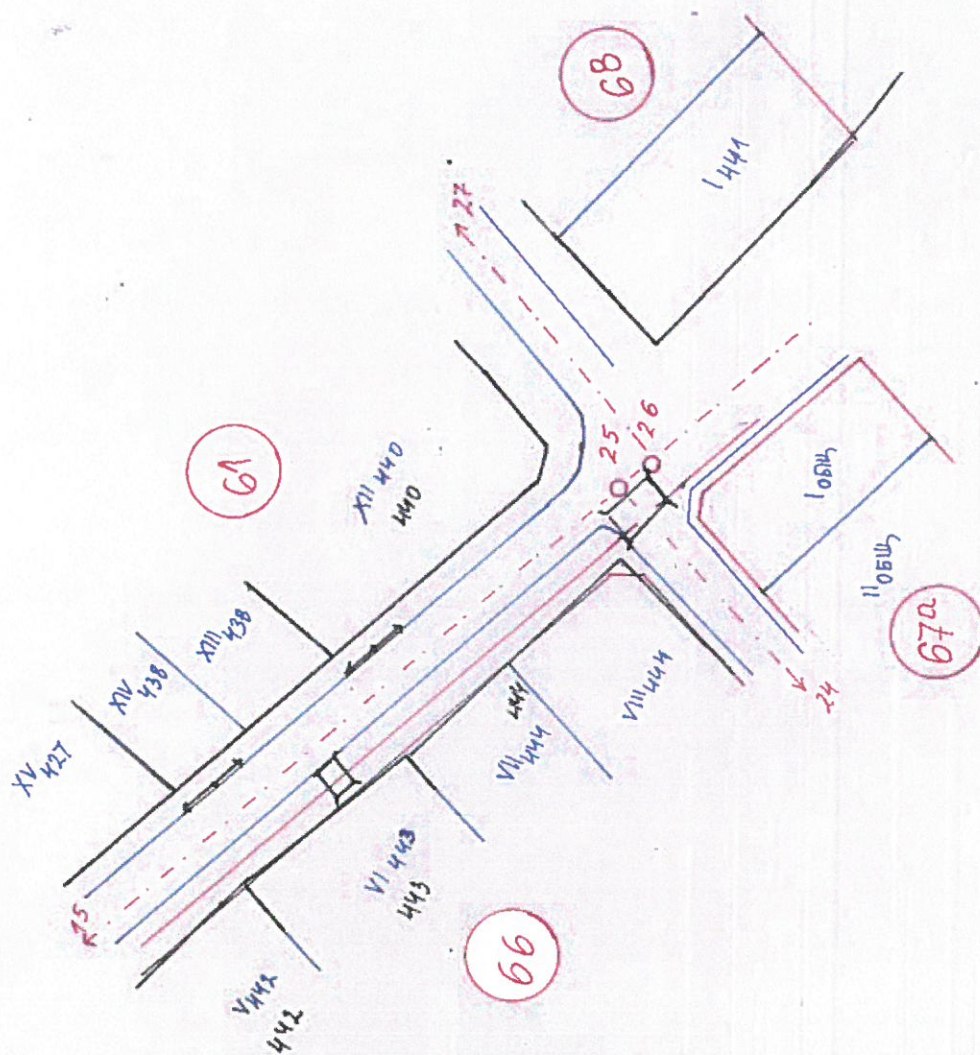
Ураг. Айсберг, поднят к югу (направл.) У.А.Х.А.С.О.С.Т.
15-25-26 Р.В.С.А.С.С., 670 к.С.В.

Площа на имота м²
В поселения имот няма (има) изиск. строителство.
Имотът е собственост на : ОБЩИНА СЕНТЕНДОР

Скнишата се издава по повод издана № 462 14.12.21 год.
Скнишата ше служи за: ОУД

Такса от 10" лв. с вносена с квитанция № 0222210/17.12.21
Изчерпан: 9. ЦОЛОВАСКА

Redeclaration :



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№ 731

ВЛЯЗЪЛ В СИЛА
на 21.12.2021 г.



Взето с протокол № 36 от редовно заседание на Общински съвет – гр. Септември, проведено на 30.12.2021 год.

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за ПУП – ПРЗ на имот с идентификатор 36172.154.15, м. „Безчийницата“, по КК на землище с. Карабунар, 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 имот с идентификатор 36172.154.15, м. „Безчийница“ по КК на землище с. Карабунар, община Септември

2. Разрешава изработване на проект за подробен устройствен план - ПРЗ на имот с идентификатор 36172.154.15, м. „Безчийница“ по КК на землище с. Карабунар, с цел да се проведе процедура по промяна на предназначението на имота от нива в УПИ „За жилищно строителство“, както и изменение на улица с осови точки 25-26, като в югоизточната си част същата се коригира по границите на имоти 36172.154.100 и 36172.154.15 и се създаде нова осова точка 26а, в устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина), нискоетажна свободностояща застрояка с градоустройствени параметри, предвидени за тази зона

Проектът да отговаря на следните изисквания:

2.1. Устройствовата 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, процедиране 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 проекта да е за сметка от Методи Георгиев Янчев.

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

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

Общ брой общински съветници	21
Присъствали:	19
Гласували:	19
"За":	19
"Против":	0
"Въздържали се":	0

КИРИЛ ТОДОРИН
Председател на ОбС-Септември



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП-изменение на ПРЗ за част от п. и. с идентификатор 36172.154.15 /п.и. с проектен идентификатор 36172.154.379/ в местност "Безчийницата", с.Карабунар, общ.Септември.

Проектът за изменение на ПРЗ за част от п. и. с идентификатор 36172.154.15 /п.и. с проектен идентификатор 36172.154.379/ в местност "Безчийницата", с.Карабунар, общ.Септември е изработен по искане на инвеститора и на основание решение № 731 от 30. 12. 2021г. на Общински съвет общ. Септември, взето с Протокол 36 .

Поземлен имот с идент. 36172.154.15 е земеделска територия. Същият е с начин на трайно ползване – нива, пета категория на земята при неполивни условия.

По действащия ОУП на Община Септември имота попада в територия присъединена към с. Карабунар с нова строителна граница на населеното место.

През имота не преминават електропороводи и др. съоръжения , които да налагат ограничения в ползването му и бъдещото застрояване.

Има изградено съществуващо водоснабдяване и електроснабдяване в недалечни имоти.

С проекта за изменение на ПР се предвижда за част от поземлен имот с идентификатор 36172.154.15 /п.и. с проектен идентификатор 36172.154.379/ отреждане на УПИ I-379, Жилищно строителство, както и изменение на улица с о.т. 25 – о.т. 26, като в югоизточната си част същата се коригира по границите на имоти 36172.154.100 и 36172.154.15 и се създаде нова о.т. 26а.

Вид и степен на възможно отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве: - Дейността е " За жилищно строителство ".

Не се очакват значителни отрицателни въздействия върху околната среда, включително върху населението и човешкото здраве от осъществяването на плана.

С плана за застрояване е проектирано ново, нискоетажно, свободностоящо застрояване .

Устройствена зона – Жм

- 1.плътност (процент) на застрояване (П застр.) – 60 %
2. озеленена площ (П озел.) – 40 %
3. интензивност на застрояване (К инт.) – от 1,2

Проектът за изм. на ПРЗ е изготвен в съответствие със ЗУТ, Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените планове и отговаря на изискванията на чл.25 и чл.47 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Изготвил:

/ арх. Св. Столинчева/

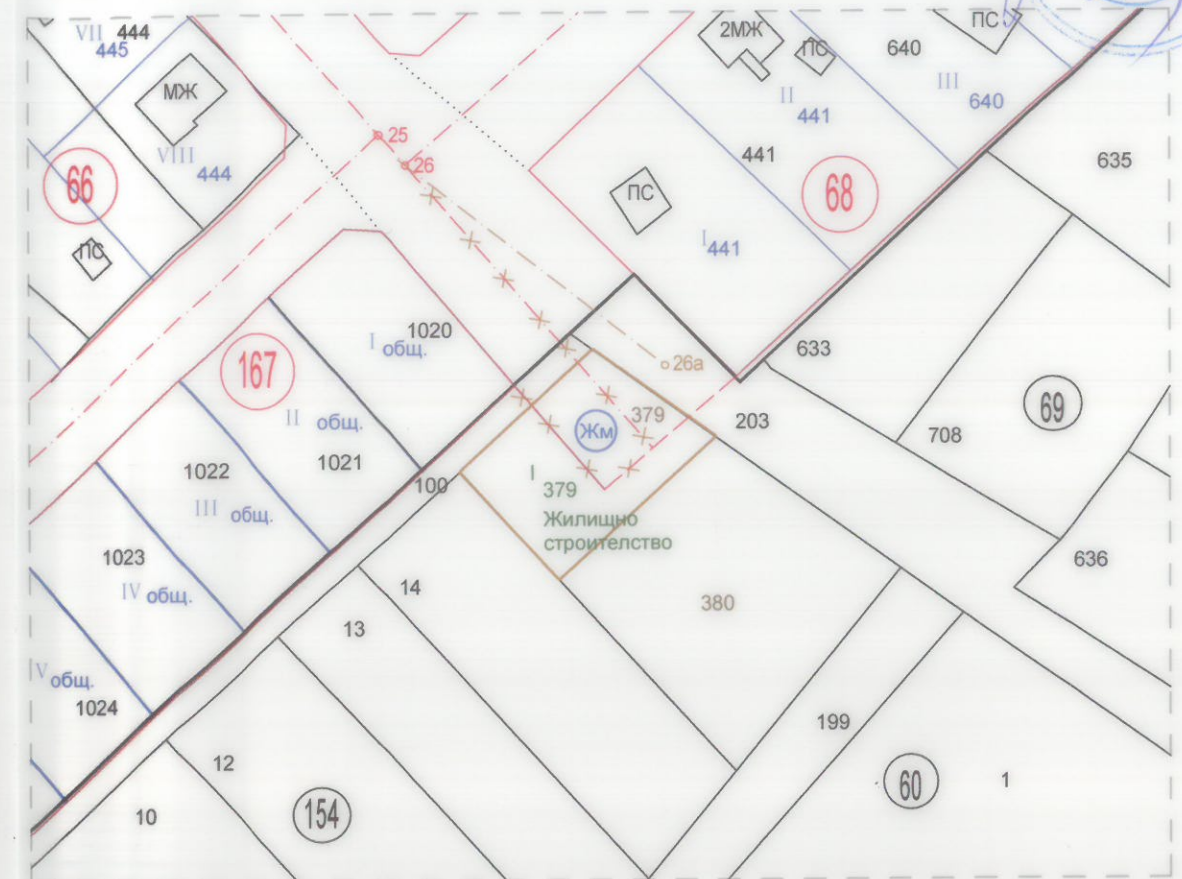
януари 2022г

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ М 1: 1000

ОДОБРЯВАМ
свс заповед № 58
16.06.2022 г.
КМЕТ: *[Signature]*



Извадка от ПР за п. и. с идентификатор 36172.154.15 в местност "Безчийницата" с.Карабунар, общ.Септември.



Изменение на ПР за част от п.и. с идентификатор 36172.154.15 /п.и. с проектен идентификатор 36172.154.379/ в местност "Безчийницата" с.Карабунар, общ.Септември.

www.zenitgeo.com <http://www.zenitgeo.com>; e-mail: info@zenitgeo.com

ЗЕНИТГЕО

Intertek
ISO 9001:2008

гр. София 1680, бул. "Гоце Делчев" № 55, тел. 02/ 818 25 55, факс 02/ 818 25 56
гр. Пазарджик 4400, ул. "Екзарх Йосиф" № 1, тел. 034/ 40 55 55, факс 034/ 40 55 56
гр. Пловдив 4000, ул. "Богомил" № 31, тел. 032/ 27 50 55, факс 032/ 27 50 56
гр. Карлово 4300, ул. "Търговска" № 10, тел. 0335/ 9 55 50

Управител: инж. Вангелия Кирова

ОБЕКТ:	Изменение на ПРЗ за част от п. и. с идентификатор 36172.154.15 /п.и. с проектен идентификатор 36172.154.379/ в местност "Безчийницата" с.Карабунар, общ.Септември
ЧЕРТЕЖ:	Изменение на ПР за част от п.и. с идентификатор 36172.154.15 /п.и. с проектен идентификатор 36172.154.379/ в местност "Безчийницата" с.Карабунар, общ.Септември
ПРОЕКТАНТ:	инж. Кирова
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Методи Георгиев Янчев:

КУП

ГПГ

Части на проекта по удостоверение за ПП

ВАЖНО С ВАРИАНТНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ТЕКУЩАТА ПОДБОРКА

РЕГИСТРАЦИОНЕН

№ 05907

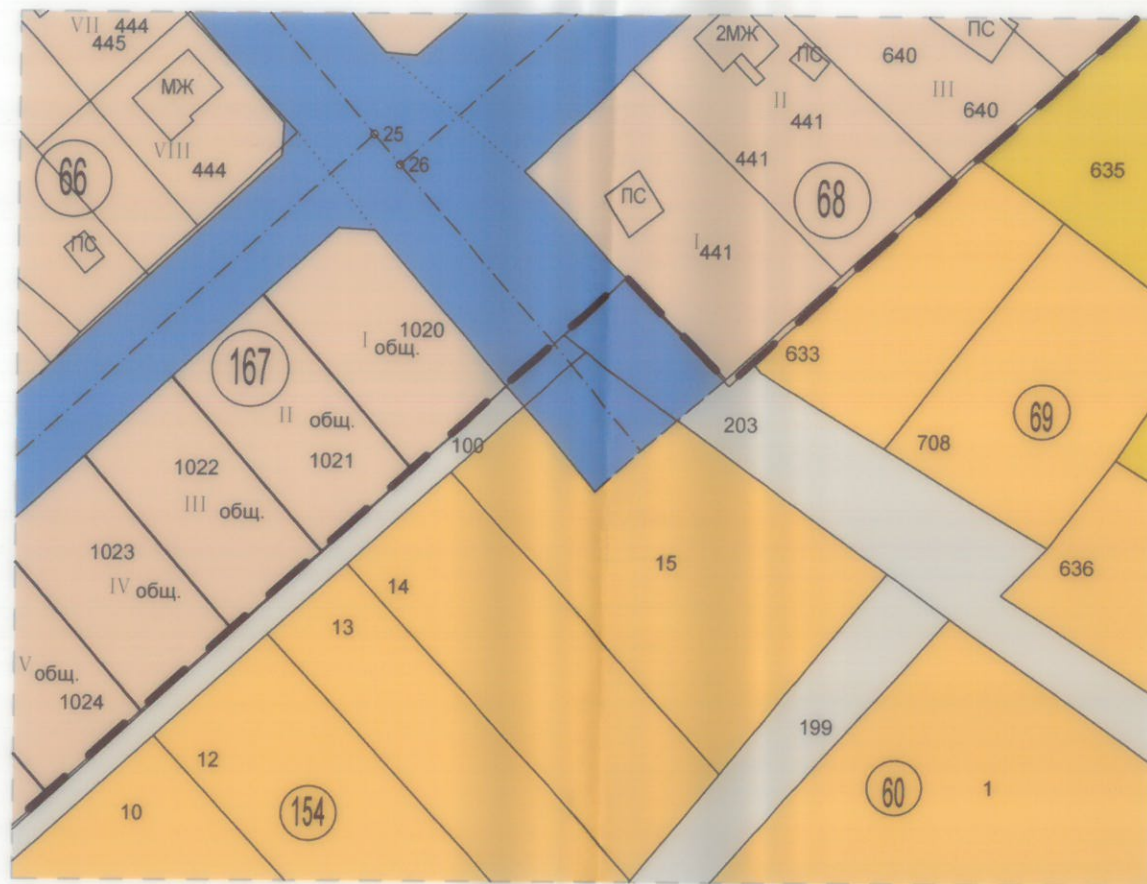
ИНЖ. ВАНГЕЛИЯ КИРОВА

ПОДПИС: *[Signature]*

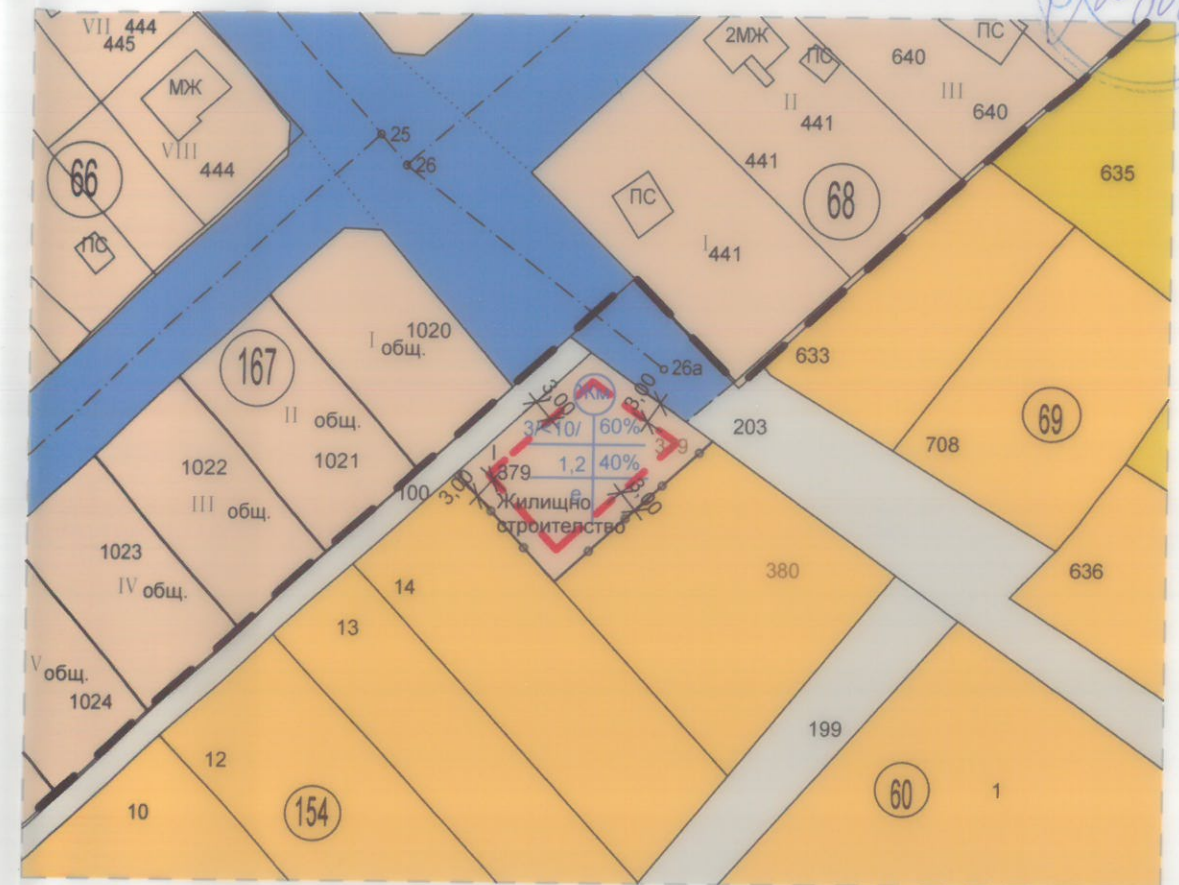
01. 2022 г.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1: 1000

ОДОБРЯВАМ
с/с заповед № 11.50
16.06.2022 г.
КМЕТ:



Извадка от ПЗ за п. и. с идентификатор 36172.154.15 в местност "Безчийницата" с.Карабунар, общ.Септември.



ПЗ за УПИ I-379, Жилищно строителство /п. и. с проектен идентификатор 36172.154.379 / в местност "Безчийницата" с.Карабунар, общ.Септември.

Номер на квартала	Номер на УПИ	устройствена зона	поземлен имот с установ. предназнач.	Етажност /височина в м/			Градоустр. 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	
I	Жм	379, Жилищно строителство		3	1	60	1,2	40	●				

- строителна граница на населено място
- овощна градина
- второстепенна улица
- жилищен терен
- нива
- селскостопански, горски, ведомствен път

www.zenitgeo.com <http://www.zenitgeo.com>; e-mail: info@zenitgeo.com

ЗЕНИТГЕО

Intertek
ISO 9001:2009

гр. София 1680, бул. "Гоце Делчев" № 55, тел. 02/ 818 25 55, факс 02/ 818 25 56
гр. Пазарджик 4400, ул. "Екзарх Йосиф" № 1, тел. 034/ 40 55 55, факс 034/ 40 55 56
гр. Пловдив 4000, ул. "Богомил" № 31, тел. 032/ 27 50 55, факс 032/ 27 50 56
гр. Карлово 4300, ул. "Търговска" № 10, тел. 0335/ 9 55 50

Управител: инж. Вангелия Кирова

ОБЕКТ:	Изменение на ПРЗ за част от п. и. с идентификатор 36172.154.15 /п.и. с проектен идентификатор 36172.154.379/ в местност "Безчийницата" с.Карабунар, общ.Септември.		
ЧЕРТЕЖ:	ПЗ за УПИ I-379, Жилищно строителство /п. и. с проектен идентификатор 36172.154.379 / в местност "Безчийницата" с.Карабунар, общ.Септември.		М 1:1000
ПРОЕКТАНТ:	арх. Столинчева	ПОДПИС:	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Методи Георгиев Янчев:.....		01. 2022 г.