

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ I-119 в кв.11 по плана на с. Бошуля, общ. Септември, обл. Пазарджик

Възложители: Петко Димитров Велев
и Галя Илиева Велева

Изпълнител: "ГЕОПОЙНТ" ЕООД

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 13707
	инж. ДИМИТЪР ХРИСТОВ ХРИСТОСКОВ
Секция: гпг	Подпис: _____
Части на проекта: по удостоверение за ППД	ВАЗИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПОДПИС ВЪВЕДЕНА ПОДИНА

гр. Пазарджик
декември 2021г.



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

№ 35

Гр.Септември, 11.11. 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.№АУ1-1310-2/02.11.2021 г. от Галя Илиева Велева и Петко Димитров Велев от гр.Пазарджик, собственици на УПИ I-119 в кв.11 по плана на с.Бошуля, предложение за изменение на плана за регулация и застроявка

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Галя Илиева Велева и Петко Димитров Велев, собственици на УПИ I-119 в кв.11 по плана на с.Бошуля, на частично изменение на ПРЗ на I-119 в кв.11, с цел да се промени дворищно регулационната линия с УПИ II-120 и улично регулационните линии към улица с о.т. 29-31 и улица с о.т. 29-30 така, че да минат по имотните граници. В новообособения УПИ да се предвиди запазване на съществуващите сгради и нова свободностояща нискоетажна застроявка и допълващо застрояване на 1 етаж, свързано с такова в УПИ II-120, в устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина).

- Обхват на плана – УПИ I-119 в кв.11 по плана на с.Бошуля
- 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 и §8, ал.2, т.3 от ЗУТ.
- Проектът да се представи за разглеждане в община Септември в едингодишен срок от датата на допускането му.
- Да се представи декларация, нотариално заверена, от собственика на УПИ II-120 за допълващото застрояване.
- 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.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект: ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-119 в кв.11 по плана на с. Бошуля, общ. Септември, обл. Пазарджик

Настоящият подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП - ИПРЗ/ е изготвен по искане на Възложителите: Петко Димитров Велев и Галя Илиева Велева, собственици на ПИ пл. №119, за който е отреден УПИ I-119 в кв.11 по плана на с. Бошуля, на основание Нотариален акт №10, том 2, вх. рег.№ 360, дело №194 от 22.01.2020г. на СВ-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, §8 от ПР на ЗУТ и в съответствие със Заповед №35/11.11.2021г. на Кмета на Община Септември.

Проектът е изготвен въз основа на актуална скица, издадена от Община Септември. Уличната и дворищната регулация на с. Бошуля са одобрени със Заповед №71 от 28.05.1990г.

С проекта се предвижда промяна на вътрешно-регулационната линия на УПИ I-119 към съседния УПИ II-120, както и улично-регулационните линии към улица с О.Т.29 – О.Т.31 и улица с О.Т.29-О.Т.30, така че да минават по имотните граници.

Новообразуваният УПИ I-119 е с площ 890 кв.м. и отреждане “за жилищно строителство”.

Графичното и цветово оформление на проекта за ИПР е направено, както следва:

- улично-регулационната линия е изчертана с червен цвят;
- дворищно-регулационна линия – със син цвят;
- кадастрални граници – с черен цвят;
- изменение на улично-регулационна линия – с кафяв цвят;
- изменение на дворищно-регулационна линия – със зелен цвят.

С плана за застрояване се предвижда запазване на съществуващите сгради, ново свободностоящо застрояване с височина до 10м (Зет.) и допълващо застрояване на 1ет., свързано с такова в УПИ II-120. Градоустройствените показатели са за зона Жм – макс. Кинт. 1.2, макс. Плътност 60%, мин. Озел. 40%.

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

Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I-119 в кв.11 по плана на с. Бошуля, 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
декември 2021г.

Изготвили:

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



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ОТДЕЛ "Архитектурно и териториално устройство"

СКИЦА № 22.....
от 25.05.2021 г.
М 1:10000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № 1-119
кв. 11 по ПРЗ на гр. (с) БОШУЛАЯ
одобрен със заповед № 71 от 28.05.1990 г.
Площ на имота

В поземления имот № 1-119 (№ 2) незаключено строителство
Имотът е собственост на: Петко Акимов
Велев и Галия Илиева Велева
НОТ АКТ № 62, т. 1, к. д. № 57/2020 г.

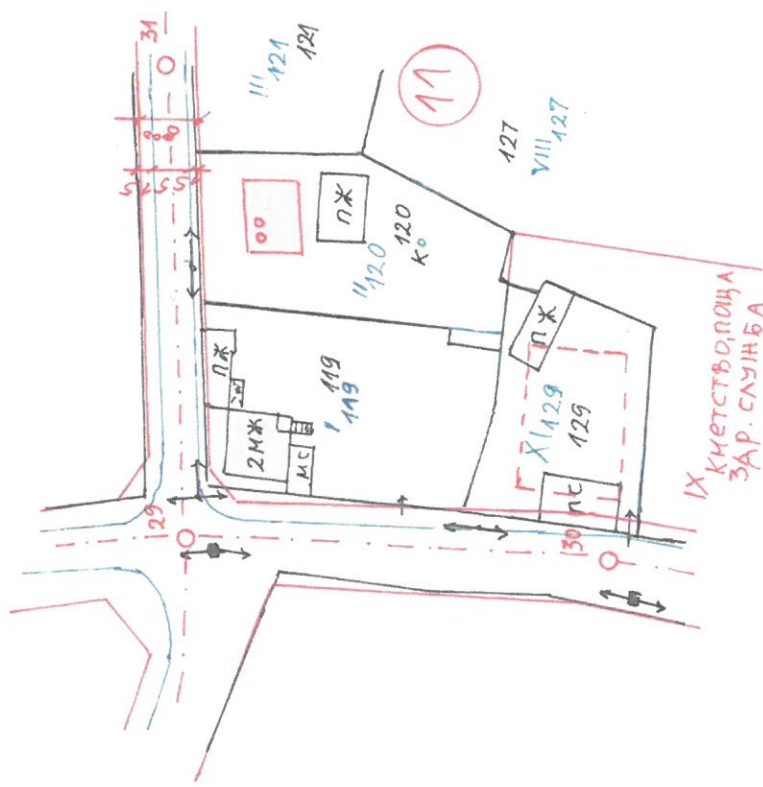
Скицата се издава по повод искане № 66
Скицата е служебна за В. 3 А

Таванът от 15 м. е височина с контурна линия № 165078 М. 05. 2021
Изчертан: Д. Цолевска
Изчисления: Р. Цолевска
Съгласуван: началник отдел "ТСУ"

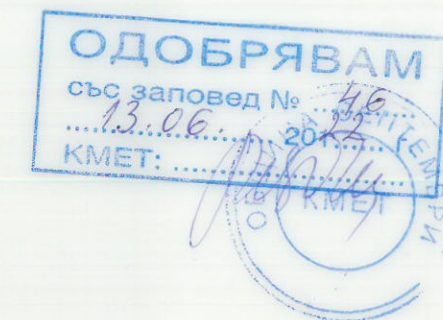
ВИЗА:

Инвестиционният проект да се представи в частта:
Геодезично заснемане, Геодезичен доклад, Технологична, Организация на
движенето, Архитектурна, Вертикална планировка, Конструкции
(Конструктивни стенове), ЕЛ, В и К, О и В, ПБЗ, Енерг. ефективност и
др., съгласно Наредба за съдържание на инвестиционните проекти
Забележка:

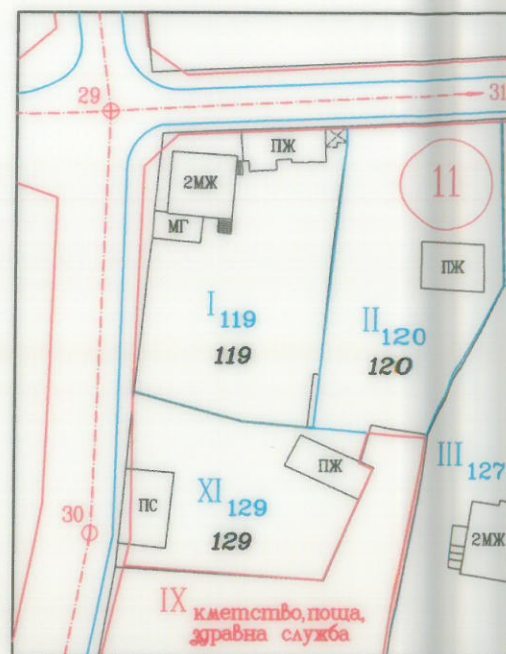
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:
(арх. Петко Проданов)



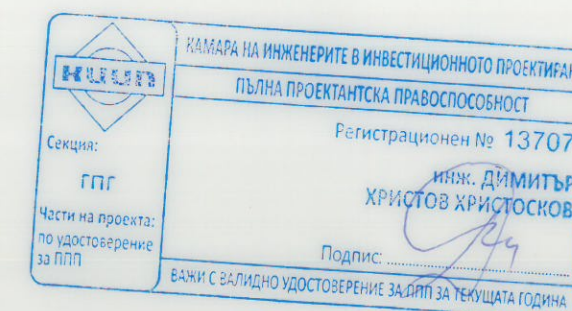
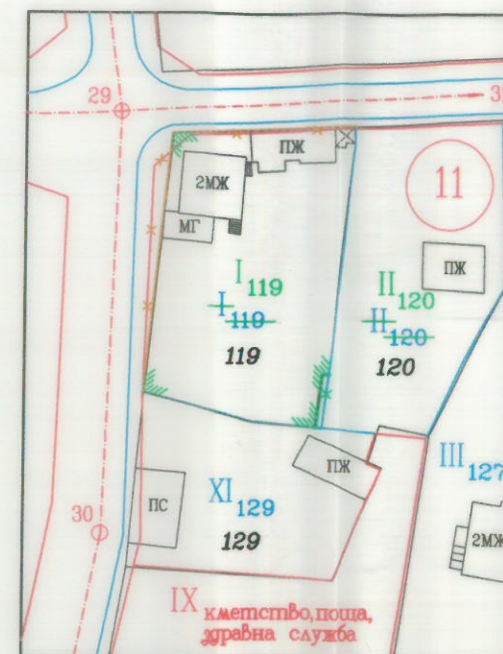
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН **ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ** на УПИ I-119 в кв.11 по плана на с. Бошуля, общ. Септември, обл. Пазарджик



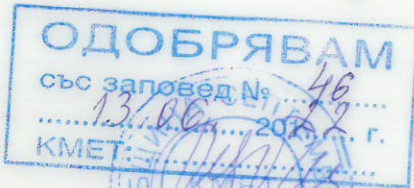
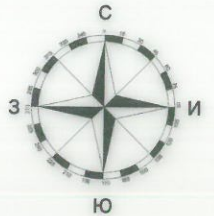
ИЗВАДКА ОТ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на кв. 11, с. Бошуля



ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на УПИ I-119 в кв.11 по плана на с. Бошуля



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 I-119 в кв.11 по плана на с. Бошуля, общ. Септември, обл. Пазарджик		
ПРОЕКТАНТ:	инж. Д. Христосков ОЯН35287/2006г. УАСГ- София		М 1:1000
ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:	Петко Димитров Велев Галя Илиева Велева		12.2021г.



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА
ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000



ЛЕГЕНДА:

- Обслужваща улица
- Тротоари, пешеходни площи и паркови алеини мрежи
- Устройствена жилищна зона
- Регулационна линия
- Задължителни линии на застрояване
- Ограничителна линия на застрояване
- Запазваща се сграда



Проектант: арх. Димитър Боюклиев

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ										
номер на кв./мас.	номер на поземлен имот /или/ УПИ	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	етажност (височина в метри)			градоустройствени параметри			начин на застрояване
				зadължителна	максимална	възможна "от -до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	свободно-е свързано в два съседни имота-д свързано-с
11	I 119	Жм		1 - 3	< 3,60-10		< 60 %	< 1,2	> 40 %	е

ОБЕКТ:	ПУП - ПРЗ на УПИ I-119, кв. 11 по плана на с. Бошуля, общ. Септември, обл. Пазарджик		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ПЕТКО ДИМИТРОВ ВЕЛЕВ ГАЛЯ ИЛИЕВА ВЕЛЕВА		
ЧАСТ:	ПУП - ПРЗ	ДАТА:	11.2021
ФАЗА:	Окончателен проект		
Проектанти:	Архитектура	арх. Д. Боюклиев	
Чертеж	ПУП - ПЗ		2/2
			М 1:1000