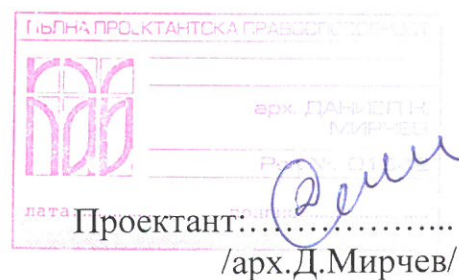


ПРОЕКТ

на изменение на действащия ПРЗ
на УПИ Х-98 в кв.5, с.Злокучене

части: ПР и ПЗ



фаза: окончателен проект

дата: май 2022 г

Възложители: /Йорданка Д. Златанова/
(чрез пълномощник Соня Люб. Златанова)
..... /Стефанка Ст. Трифонова-Николова/

СЕПТЕМВРИ

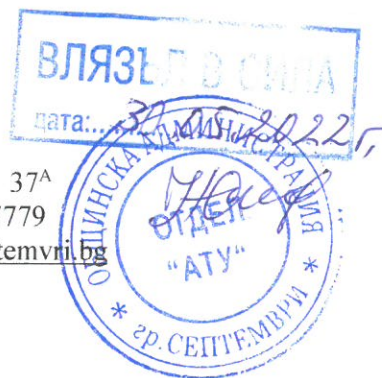


ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37А

тел. 03561/7000, 0882/310 590, факс: 03561/7779

e-mail: municipality@septemvri.bg, <http://www.septemvri.bg>



ЗАПОВЕД

№ 20

Гр.Септември, 12.05.2022 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.№АУ1-1055/27.04.2022 г. от Йорданка Димитрова Златанова чрез пълномощник Соня Любенова Златанова и Николай Златков Златанов и Стефанка Стоянова Николова, собственици на УПИ Х-98 в кв.5 по плана на с.Злокучене, задание, предложение за изменение на плана за регулация и застрояване

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Йорданка Димитрова Златанова и Стефанка Стоянова Трифонова, собственици на УПИ Х-98 в кв.5 по плана на с.Злокучене, на частично изменение на ПРЗ, с цел УПИ Х-98 да се раздели на два нови УПИ с площи 604 кв.м. и 610 кв.м и във тях да се предвиди необходима застроявка за устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина).

-Обхват на плана – УПИ Х-98 в кв.5 по плана на с.Злокучене

-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.

На основание чл.215, ал.1 от ЗУТ, настоящата заповед подлежи на обжалване пред Административен съд - гр.Пазарджик, чрез Кмета на Общината, в 14-дневен срок от съобщаването.

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

С искане с вх.№АУ1-1055/27.04.2022 г. Йорданка Димитрова Златанова чрез пълномощник Соня Любенова Златанова и Николай Златков Златанов от с.Злокучене, , собственици на 604/1215 кв.м. от УПИ Х-98 в кв.5 по плана на с.Злокучене и Стефанка Стоянова Николова от с.Злокучене, собственик на 610 кв.м. от УПИ Х-98 в кв.5 по плана на с.Злокучене, предлагат УПИ Х-98 в кв.5 да се раздели на два УПИ с площи 604 кв.м. и 610 кв.м., съгласно представената скица – проект - считам, че искането е законосъобразно и

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ Х-98 в кв. 5 по плана на с.Злокучене, с който той да се раздели на два нови УПИ с площи 604 кв.м. и 610 кв.м и във тях да се предвиди необходима застроявка за устройствена зона „ЖМ” (Жилищна с малка височина).

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





ОБЩИНА КЕТЕМВРИ

ДИРЕКЦИЯ "АРХИТЕКТУРНО И ТЕРИТОРИАЛНО УСТРОЙСТВО"

СКИЦА № 17...
от 30.10.2020г.
М 1:1000.

Урег./неурег. поземлен имот (парцел) X-98

кв. 5, по ГРЗ на гр.(с) 3 ЛОКУЧЕНЕ 1999г.
одобрен със заповед № 19 от

Площа на имота ... м².
Е ПОЗЕМЛЕН ИМОТ НАМА (ИМА) ИЛИ НЕ. ИМОТЪТ Е СОБСТВЕНОСТ НА:

ИОРДАНКА ДИМИТРОВА
ЗЛАТКА ЗЛАТКОВА

НОТ. АКТ № 68, т. 1, Н. В. 63/2020г.

СТАФАНКА СТОЯН ТРИФОНОВА

НОТ. АКТ № 50, т. 1, Н. В. 48/2020г.

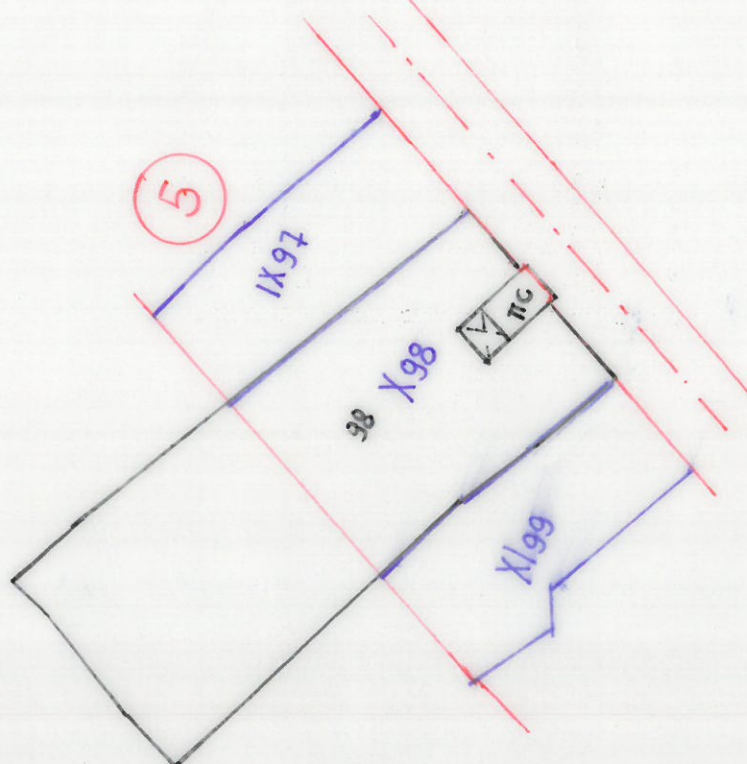
СКИЦАТА СЕ ИЗДАВА ПО ПОВОД ИСКАНЕ ВЪВЕД. 62/38.10.2020г.

СКИЦАТА СЕ СЛУЖИ ЗА П. 9 П.

Таксата от 10.00 лв. е внесена с квитанция № 0160805/2020г.

Изчертан: П. ДАНЧЕВА

Забележка:



Няма промяна по кадастрален
и регулационен план на
с. Злокучене.
20.04.2022г.



С. ПАНАЙДОВА

Handwritten signature of S. Panayidova.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно проект за изменение на действащия ПРЗ
на досегашния УПИ Х-98 в кв.5, с.Злокучене, с цел разделянето му
на два нови УПИ Х-98 и УПИ ХVIII-98 и предвиждане в тях
на свободностояща нискоетажна застроявка

Настоящият проект е изработен въз основа на Заповед на Кмета на община Септември, оригинална скица от действащия ПР на с.Злокучене, извадка от действащия ПЗ на с.Злокучене, съгласувано предложение (задание и скица-проект).

Проектът за изменение на Плана за регулация разделя досегашния УПИ Х-98 на два нови УПИ Х-98 и УПИ ХVIII-98, с площи съответно 610 кв.м и 604 кв.м

Проектът за изменение на Плана за застрояване на новите УПИ Х-98 и УПИ ХVIII-98 запазва устройствената зона Жм („Жилищна с нискоетажно застрояване”) и чрез матрица указва показателите за плътност, интензивност, височина и озеленяване. С ограничителни застроителни линии в новите УПИ се очертава възможното свободностоящо основно застрояване.

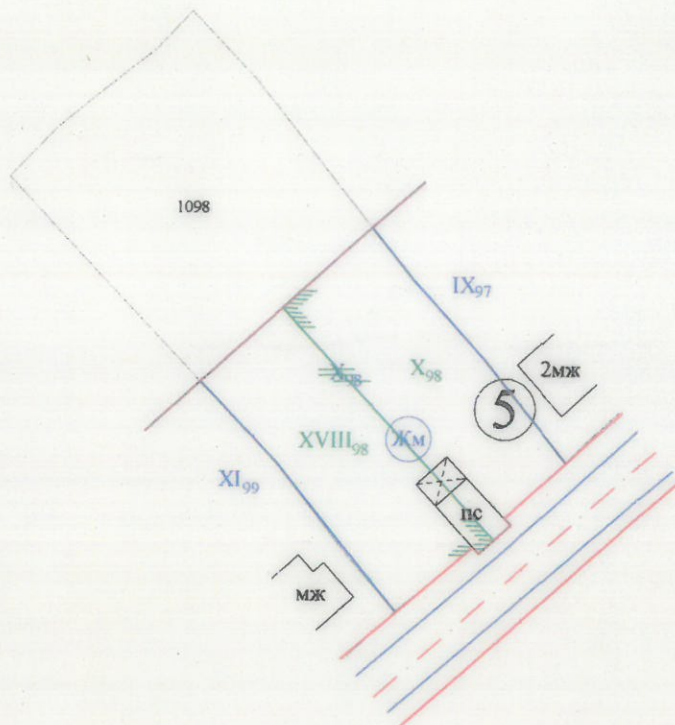
ГЛАВНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСЪРТУФИКАЦИЯ

арх. ДАНИЕЛ МИРЧЕВ

Рек. № 011

Дата: 2018 г.

Проектант:
/арх.Даниел Мирчев/



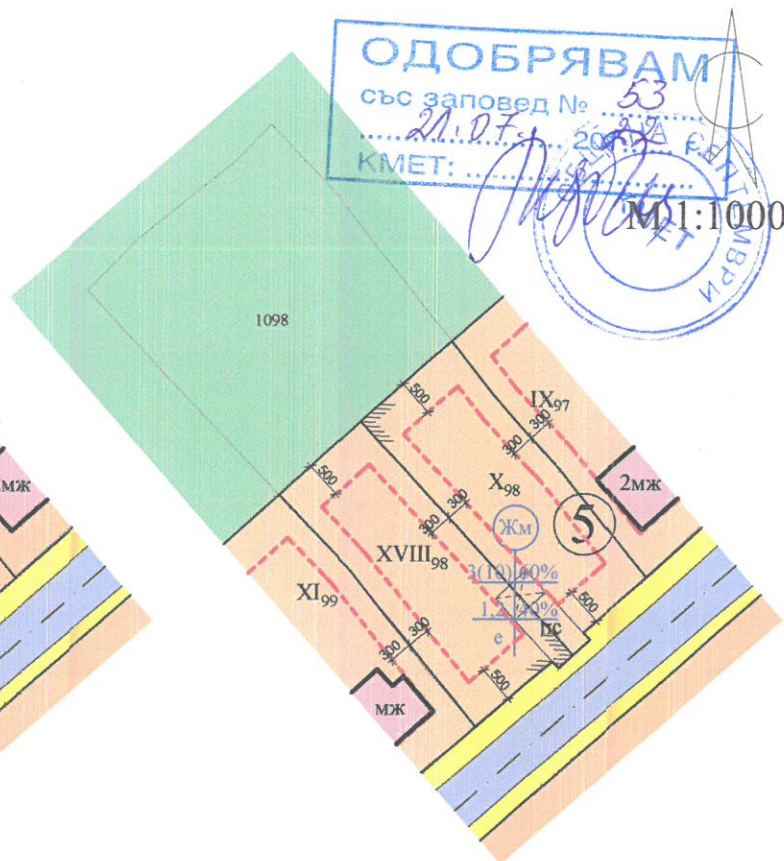
проект за изменение на П.Р.

Площта на новия УПИ XVIII-98 е 604 кв.м, а на новия УПИ X-98 е 610 кв.м

Проект за изменение на П.Р. на досегашния УПИ X-98 в кв.5, с.Злокучене с цел разделянето му на два нови УПИ X-98 и УПИ XVIII-98		
ЧАСТ : План за регулация	ФАЗА : Окончателен проект	МАЩАБ : 1:1000
ВЪЗЛОЖИТЕЛИ :/Йорданка Д.Златанова/ (чрез пълномощник Снежана Златанова)/Стефанка Ст.Трифенова-Николова/		ПРОЕКТАНТ : /арх.Даниел Мирчев/ дипл.МЯ №014636/79 г.ВИАС-София
ДАТА : май 2022 г.		



извадка от
действащия П.З.



проект за
изменение на П.З.

- извънселищна (зеделска) територия
- петна за нови сгради по действащия ПЗ
- съществ.мас.сгради, които се запазват
- устройствена зона "Жилищна нискоетажна" (Жм)
- ограничителни линии на основното застрояване
- улични тротоари
- улични платна

Номер на квартала	Номер на УПИ	устройствена зона	Установено предназначение	Етажност /и височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна "от до"	Кинг	минимална озелен. площ	свободно	Свързано в два със. имота	Свързано	Забележки
5	X-98	Жм	Жилищно строителство	- ≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	°	-	-	-	-
5	XVIII-98	Жм	Жилищно строителство	- ≤ 3/≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	°	-	-	-	-

Проект за изменение на П.З. за новообразуваните УПИ X-98 и УПИ XVIII-98 (получени чрез разделяне на досегашния УПИ X-98) в кв.5, с.Злокучене	
ЧАСТ : План за застрояване	ФАЗА : Окончателен проект
МАЩАБ : 1:1000	
ВЪЗЛОЖИТЕЛИ :/Йорданка Д.Златанова/ (чрез пълномощник Соня Люб.Златанова)	
ПРОЕКТАНТ :/арх. Даниел Мирчев/	
...../Стефанка Ст.Трифенова-Николова/	
ДАТА : май 2022 г.	
дипл.МЯН№014636/79 г.ВИАС-София	