



ПРОЕКТАНТСКО БЮРО "ПМАРХ" ЕООД

гр. ПАЗАРДЖИК, ул. "Тракийска" 29а, тел. 0894 36 00 34

УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ОБЕКТ : ПУП – Изменение на План за регулация и застрояване (ИПРЗ)
поземлен имот с пл. номер: 591, кв. 66,
по плана на с. Виноградец, общ. Септември

ЧАСТ : План за регулация и застрояване
ФАЗА: Окончателен проект

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : Трифон Иванов Коев



ПРОЕКТАНТ :

арх. Петър Мурджев

Дипл. АС 95 No 000090;
ВИАС-София

Октомври 2017 г., Пазарджик

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за пълна проектантска правоспособност

архитект

Петър Иванов Мурджев

регистрационен номер 01074

валидност: 01/01/2017 – 31/12/2017

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ПЕТЪР И. МУРДЖЕВ
	Reg. №: 01074
дата.....	подпис.....

МЯСТО ЗА ЛИЧЕН ПЕЧАТ И ПОДПИС

Председател на КР
арх. Мартин Христов



Председател на УС
арх. Борислав Игнатов

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, вписани в регистъра на Камарата на архитектите в България, в съответствие с придобитата проектантска квалификация могат да предоставят проектантски услуги в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране без ограничения по вид и размер, да договарят участие в инженеринг на строежи и да упражняват контрол по изпълнението на проектите им. (чл.7, ал.7, изр.1 от ЗКАИИП)

Архитектите с пълна проектантска правоспособност, към гореописаните проекти могат да изработват и „Генерален план“, „Интериор и дизайн“, „Благоустройство“, „Пожарна безопасност“, „План за безопасност и здраве“, „Енергийна ефективност“, „План за управление на строителните отпадъци“ и други в съответствие с придобитата им професионална квалификация.



ВЛЯЗЪЛ В СИЛА

дата: 13.10.2017г.

ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ4490 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**

№ 50

Гр.Септември, 26.09.2017 г.

На основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.135, ал.3 от ЗУТ, становище на Главния архитект на община Септември и искане с вх.№94 00-2684/12.09.2017 г. до Кмета на община Септември от Трифон Иванов Коев от гр.Пазарджик, собственик и пълномощник на Йовка Иванова Нейчева, Тодор Стефанов Коев и Драгомира Стефанова Коева (всички, наследници на Иван и Стефан Трифонов Коеви) собственици на ПИ №591 в кв.66 по плана на с.Виноградец, придружено със скица - предложение за изменение на план на регулация

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Трифон Иванов Коев, Йовка Иванова Нейчева, Тодор Стефанов Коев и Драгомира Стефанова Коева на частично изменение /ЧИ/ на ПРЗ на ПИ №591, за който са образувани три УПИ – VIII-591, IX-591 и XVII-591 в кв.66 по плана на с.Виноградец, с цел за имота да се образуват два нови УПИ – VIII-591 и XVII-591 по имотни граници с УПИ VII-590. В новопредвидените УПИ да се предвиди свободностояща нискоетажна застроявка в устройствена зона „Жм“ (Жилищно с малка височина), при спазване на следните условия:

-Обхват на плана – УПИ VIII-591, IX-591 и XVII-591 в кв.66 по плана на с.Виноградец

-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 и §8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ

-Проектът да се представи за разглеждане в община Септември в едногодишен срок от датата на допускането му

На основание чл.135, ал.6 от ЗУТ настоящата заповед спира прилагането на действащия устройствен план в частта, за който се отнася.

Настоящата заповед не подлежи на оспорване на основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

МАРИН РАЧЕВ

Кмет на община Септември

СТАНОВИЩЕ

На главния архитект на община Септември
По чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ

С искане с вх.№94 00-2684/12.09.2017 г. до Кмета на община Септември, Трифон Иванов Коев от гр.Пазарджик, собственик и пълномощник на Йовка Иванова Нейчева, Тодор Стефанов Коев и Драгомира Стефанова Коева (всички, наследници на Иван и Стефан Трифонов Коеви) собственици на ПИ №591 в кв.66 по плана на с.Виноградец, е поискал изменение на плана за регулация, като се предвиди урегулиране на имота по имотни граници и разделянето му на два УПИ - **считам, че искането е законосъобразно и**

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на ПИ №591, за който са образувани три УПИ – VIII-591, IX-591 и XVII-591 в кв.66 по плана на с.Виноградец, с цел за имота да се образуват два нови УПИ – VIII-591 и XVII-591 по имотна граница с УПИ VII-590. В новопредвидените УПИ да се предвиди свободностояща нискоетажна застрояка в устройствена зона „Жм” (Жилищно 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



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към: ПУП – Изменение на План за регулация и застрояване (ИПРЗ)
поземлен имот с пл. номер: 591, кв. 66,
по плана на с. Виноградец, общ. Септември

ЧАСТ : План за регулация и застрояване
ФАЗА: Окончателен проект

Подробният устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) се изработва на основание Задание на Възложителя и чл.134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ (настъпили съществени промени в общественоекономическите и устройствените условия, при съставянето досегашния план) и заповед за допускане за изработване от кмета на Община Септември.

Предвижданията на действащия регулационен и застроителен план са в поземлен имот с пл. номер: 591, кв. 66, по плана на с.Виноградец, общ. Септември, да се обособят три самостоятелни УПИ: IX-591, VIII-591 и XVII-591. В трите УПИ е предвидено свободно нискоетажно застрояване.

Изменението на плана за регулация предвижда :

- Урегулиране на имота по съществуващите имотни граници.
- Разделянето му на два УПИ съответно VIII – 591 и XVII – 591.

Изменението на плана за застрояване предвижда сключено застрояване в два съседни имота за УПИ XVII – 591 и УПИ VII – 590 и свободно застрояване за УПИ VIII – 591. Предвиденото застрояване отговаря на изискванията за Жилищна зона с малка височина.

Техническите показатели са дадени в таблица на основния чертеж.

Съставил :





ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ДИРЕКЦИЯ "Архитектурно и териториално устройство"

СКИЦА № 49
от 02.08.2017 г.
М 1:1000

Урег./неурег. поземлен имот (парцел) ПЛ. № 591

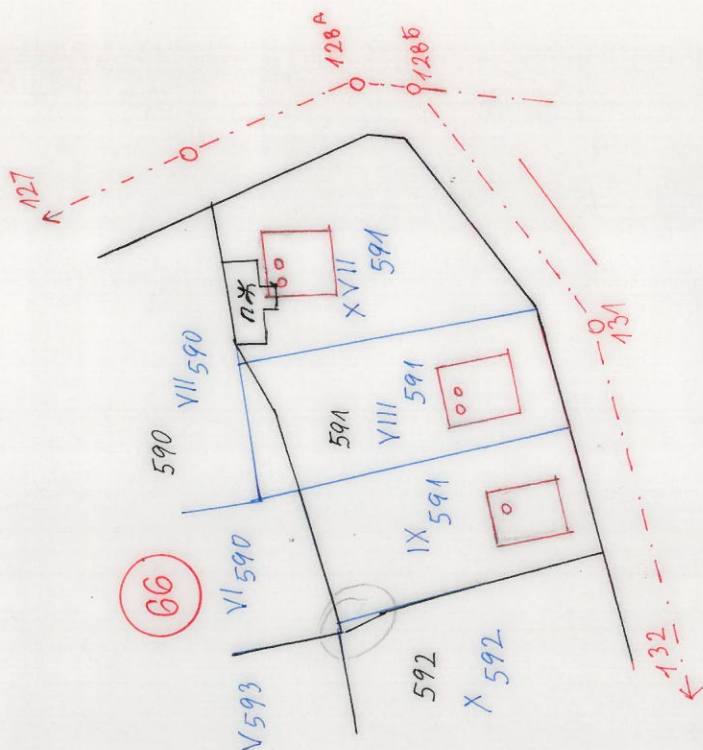
кв. 66, по ПРЗ на гр. (с) ВУНОГРАД, одобрен със заповед № 139 от 28.01.2006 г. № 10/16.11.1991 г. № 25/05.07.2012 г. Площ на имота м².
В поземления имот няма (има) незак. строителство.
Имотът е собственост на: Н. Ц. К. ИВАН ТРИФОНОВ
и Н. Ц. К. СТЕФАН ТРИФОНОВ
КОЕВ, Н. А. № 172, т. III, н. а. № 1691/1992 г.

Скицата се издава по повод искане вх. № 265 от 13.07.17 год.
Скицата ще служи за: РАЙОНЕН СБА
ГО. ПАЗАРАНИК

Таксата от 10 лв. е внесена с квитанция № 0419247/31.07.17г.

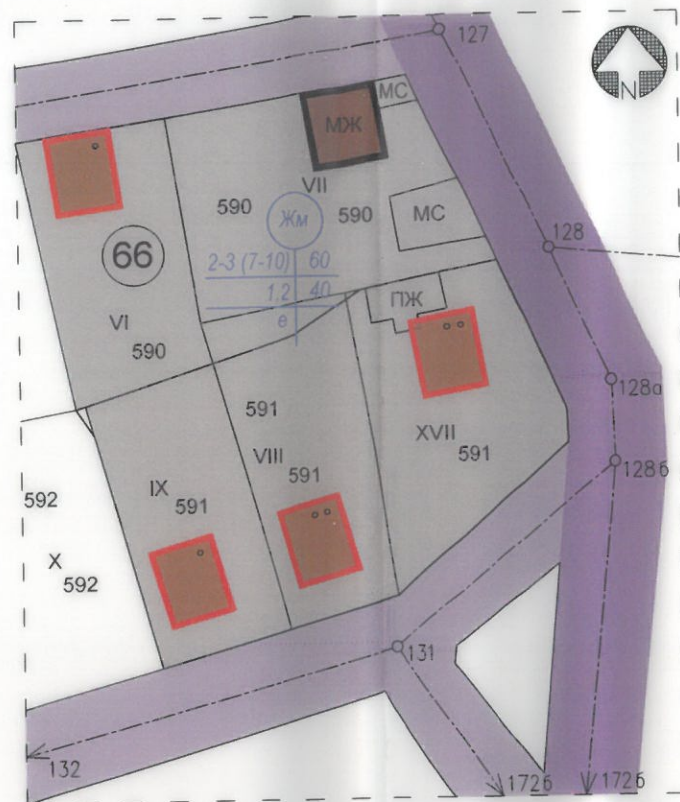
Изчертал: Д. ЦОЛЕВСКА (.....)
Изчислил: (.....)

Забележка:



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ IX-591, VIII-591, XVII-591, VII-590
в кв.66 по плана на с. Виноградец,
общ. Септември
Мащаб 1:1000

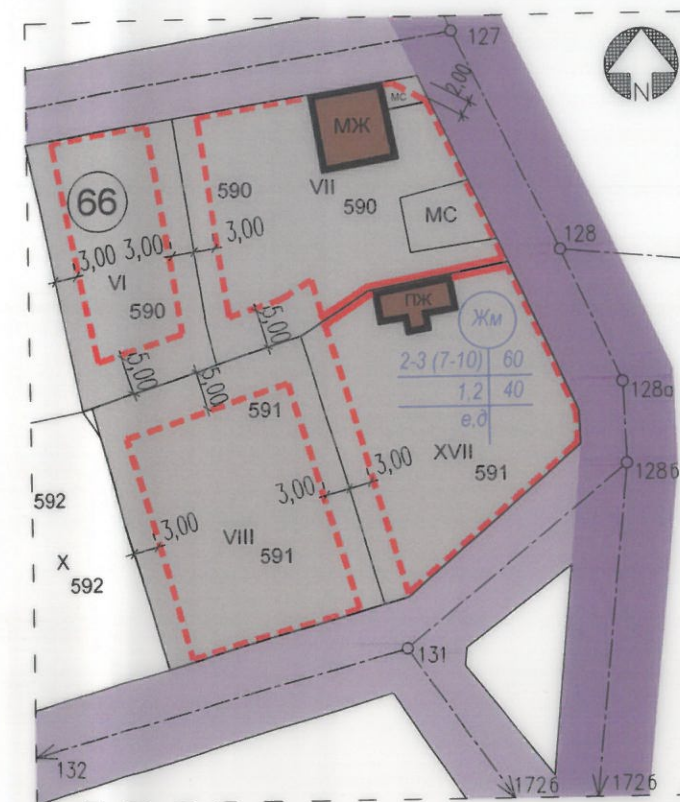


ЛЕГЕНДА:

- Жилищна зона
- Жилищни сгради нови
- Жилищни сгради съществ.
- Ограничителна застроителна линия

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

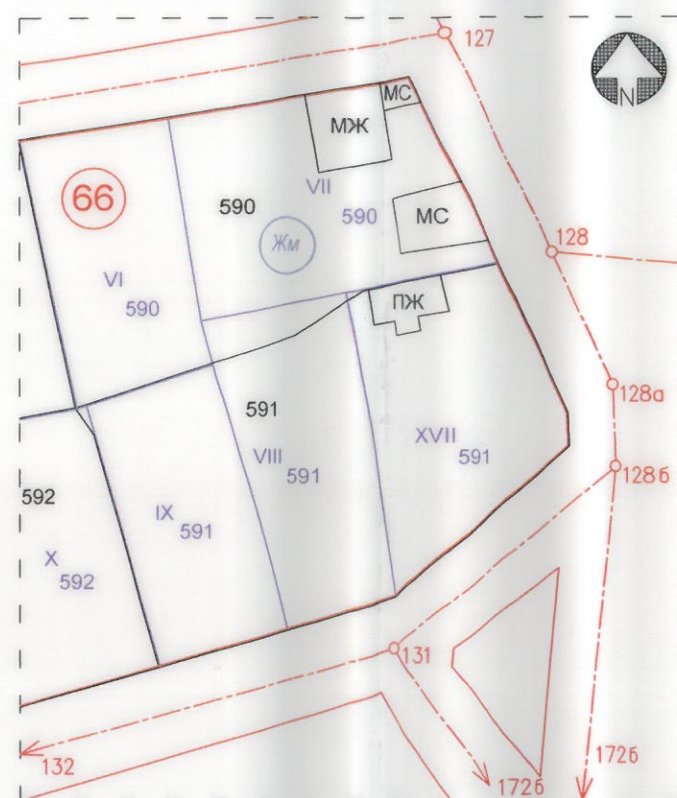
за УПИ IX-591, VIII-591, XVII-591, VII-590
в кв.66 по плана на с. Виноградец,
общ. Септември
Мащаб 1:1000



Номер на масив	Номер на УПИ	Устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	Етажност /височина в м./			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			ЗАБЕЛЕЖКА
				задължителна	максимална	възможна /от-до/	плътност на застрояване	Кинт	минимална озел. площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с	
66	VIII-591	ЖМ				2-3 (7-10)	60	1,2	40	•			
66	XVII-591	ЖМ				2-3 (7-10)	60	1,2	40		•		
66	VII-590	ЖМ				2-3 (7-10)	60	1,2	40		•		
66	VI-590	ЖМ				2-3 (7-10)	60	1,2	40	•			

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

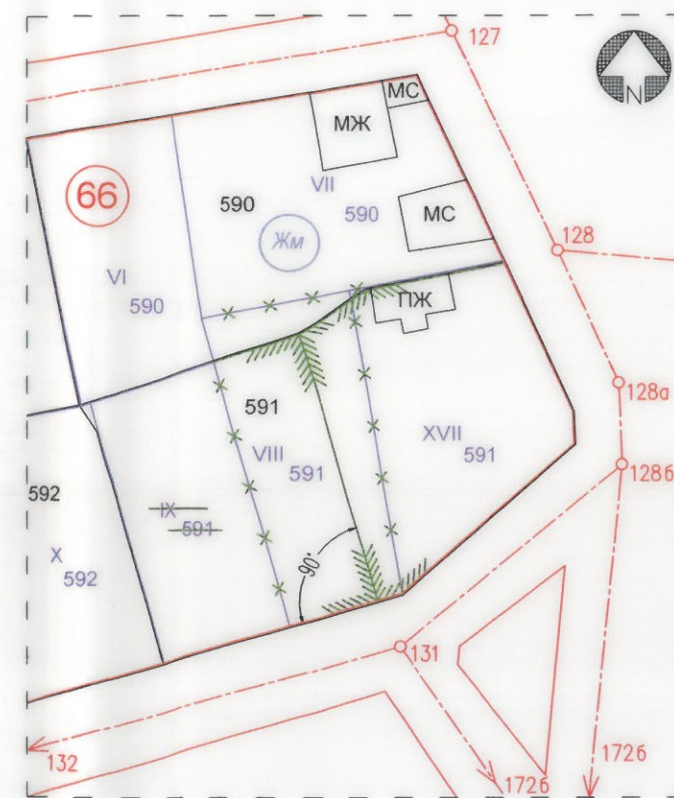
за УПИ IX-591, VIII-591, XVII-591, VII-590
в кв.66 по плана на с. Виноградец,
общ. Септември



Мащаб
1 : 1000

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

за УПИ IX-591, VIII-591, XVII-591, VII-590
в кв.66 по плана на с. Виноградец,
общ. Септември



Мащаб
1 : 1000

