

ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ

ПРОТОКОЛ

№5

На 01.09.2022 г. в изпълнение на нареждане №5 от 24.08.2022 г. на Главния архитект на Общината, във връзка със Заповед №703 от 13.04.2022 г. на Кмета на Община Септември, се проведе заседание на Експертния съвет към Общината, на което се разгледаха:

Одобряване на ПУП - ПРЗ

Одобряване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ на пространството, заключено между улици с осови точки 12а-36 и 36-55-54 и пешеходна алея до кв.2 по плана на с.Славовица

Проектните материали се докладваха от арх. Петко Проданов – главен архитект на Община Септември

Въз основа на изказванията, изразените становища и разисквания, Експертния съвет взе следното

РЕШЕНИЕ: IX

ОЕС разгледа представения проект на частично изменение ПУП – ПРЗ на пространството, заключено между улици с осови точки 12а-36 и 36-55-54 и пешеходна алея до кв.2 по плана на с.Славовица и реши:

ОЕС приема да бъде одобрен проект на частично изменение на ПРЗ на пространството, заключено между улици с осови точки 12а-36 и 36-55-54 и пешеходна алея до кв.2 по плана на с.Славовица, с който се образува един нов УПИ XXII-За търговия и услуги в устройствена зона „Жм“ /Жилищна с малка височина/. В новообразувания УПИ се предвижда нискоетажна свободностояща застрройка със следните градоустройствени показатели: Плътност на застрояване до 60%, Минимална озеленена площ до 40%, КИНТ 1,2.

ОЕС приема проекта със забележка – проектът да се съгласува с „Електроразпределение Юг“ ЕАД

ОЕС предлага на Кмета на Общината да издаде заповед за одобряване на проекта, след съгласуване на проекта..

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
/арх.Петко Проданов/



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

**Проект
12а-36 и :**

**И/ на ПРЗ на пространство заключено между улици с ос. т.
54 и пешеходна алея до кв. 2 по плана на с. Славовица, общ.
Септември**

Възложител: ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

Изработил служебно: арх. Петко Проданов

гр. Септември
08.2022 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект: Проект за /ЧИ/ на ПРЗ на пространство заключено между улици с ос. т. 12а-36 и 36-55-54 и пешеходна алея до кв. 2 по плана на с. Славовица, общ. Септември

Настоящият подробен устройствен план - частично изменение на план за регулация и застрояване /ПРЗ/ на пространство заключено между улици с ос. т. 12а-36 и 36-55-54 и пешеходна алея до кв. 2 по плана на с. Славовица, общ. Септември, е изготвен по искане на възложителя и Заповед № 23/26.05.2022г. на Зам. Кмета на общ. Септември.

Целта на изменението е в пространство заключено между улици с ос. т. 12а-36 и 36-55-54 и пешеходна алея до кв. 2 по плана на с. Славовица, общ. Септември да се образува нов УПИ XXII- за търговия и услуги.

Проектът за изменение на ПР е изработен на основание чл.135 ал. 3 и ал. 4 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и нови инвестиционни намерения на инвеститора.

С изменението на плана за регулация се предвижда да се образува нов УПИ XXII- за търговия и услуги. След изменението на регулацията урегулираните поземлени имоти са със следните площи:

УПИ XXII- за търговия и услуги, с площ 435 кв. м;

Планът за регулация е изготвен в М 1 : 1000 и е в координатна система 1970г.

Графичното и цветово изображение на ПР /План за Регулация/ е направено както следва :

- с червен цвят е изчертана улично – регулационната линия;
- със син цвят са изчертани урегулираните поземлени имоти;
- с черен цвят е изчертан кадастърът;
- със зелен е изчертан проектът за изменение на ПР

В новообразувания УПИ XXII- за търговия и услуги се предвижда нискоетажна свободно стояща застройка в устройствена зона "Жм"

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Зона – "Жм"

Плътност на застрояване	60%
К. инт.	1.2
Кота корниз	10м

Проект за /ЧИ/ на ПРЗ на пространство заключено между улици с ос. т. 12а-36 и 36-55-54 и пешеходна алея до кв. 2 по плана на с. Славовица, общ. Септември, е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройството 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. Септември
08. 2022год.

Изработил служебно:.....
/арх. Петко Проданов/



СЕПТЕМВРИ



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37^A

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

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

ЗАПОВЕД

№ 23

гр.Септември, 26.05 2022 г.

На основание чл.44, ал.1, т.7 и ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.135, ал.3 от ЗУТ, становище на Главния архитект на община Септември, предложение за изменение на плана за регулация и застрояване на пространството, заключено между улици с осови точки 12а-36 и 36-55-54 и пешеходна алея до кв.2 по плана на с.Славовица и Решение №810 от протокол №41 от 28.04.2022 г. на Общински съвет гр.Септември

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Община Септември на проект за частично изменение /ЧИ/ на ПРЗ на пространството, заключено между улици с осови точки 12а-36 и 36-55-54 и пешеходна алея до кв.2 по плана на с.Славовица, като се образува един нов УПИ XXII- За търговия и услуги. В него да се предвиди необходимата застроявка с градоустройствените показатели на устройствена зона „Жм“ /Жилишна с малка височина/, съгласно представената скица-проект, при спазване на следните условия:

-Обхват на плана – пространството, заключено между улици с осови точки 12а-36 и 36-55-54 и пешеходна алея до кв.2 по плана на с.Славовица

-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 разгласи с обявление на основание чл.124б, ал.2, във връзка с чл.136, ал.1 от ЗУТ.

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.

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

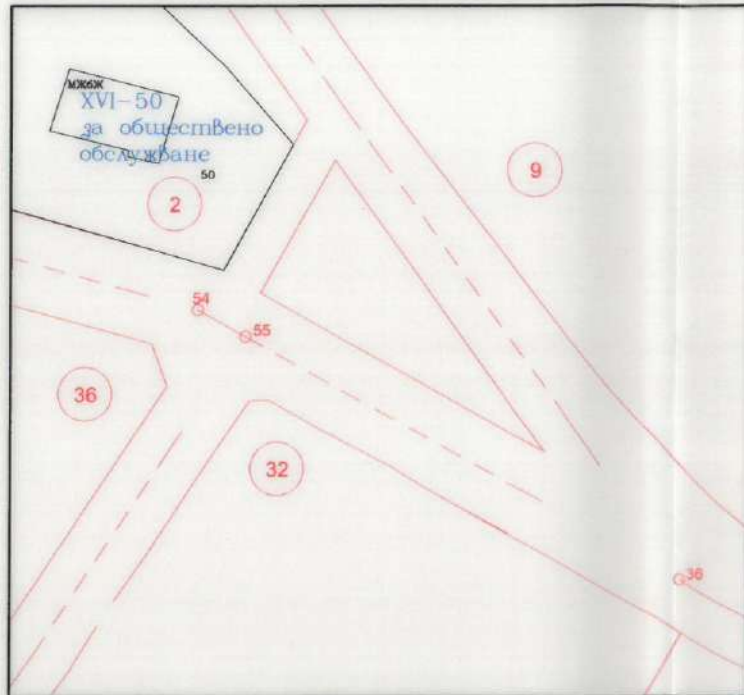
Съгласно Заповед №002 от 05.01.2021 г.



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

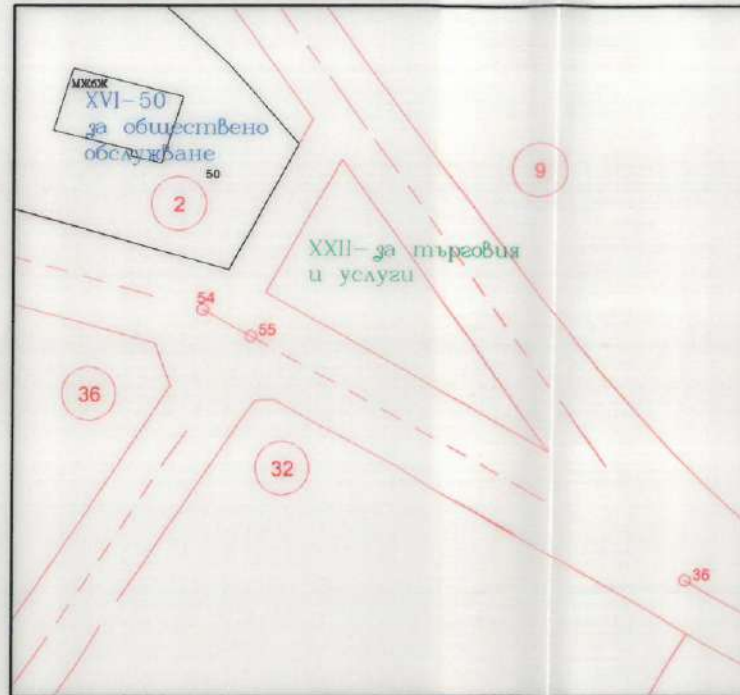
за /ЧИ/ на ПРЗ на пространство заключено между улици с ос. т. 12а-36 и 36-55-54 и пешеходна алея до кв. 2 по плана на с. Славовица, общ. Септември

ИЗВАДКА ОТ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН на с. Славовица



М 1:1000

ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯТА на пространство заключено между улици с ос. т. 12а-36 и 36-55-54 и пешеходна алея до кв. 2 по плана на с. Славовица, общ. Септември



М 1:1000

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ XXII - за търговия и услуги кв. 2 по плана на с. Славовица, общ. Септември



М 1:1000

ОДОБЯВА
сво заповед
КМЕТ:

ЛЕГЕНДА



ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ:

Номер на квартал	Номер на урегулир. поземел имот	Устройствена зона	Поземел имот с установено предназначение	Етажност / височина в м/		Градоустр. параметри			Начин на застрояване			
				Задължителна	Максимална	Възможна от до*	Макс. Пл на застрояване %	К инт / макс./	минимална Пл есел %	Свободно - е свързано в два следни имота - д	Свързано - с	Забележка
2	XXII	Жм	за търговия и услуги				60	1.2	40	*		

ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН за /ЧИ/ на ПРЗ на пространство заключено между улици с ос.т.12а-36 и 36-55-54 и пешеходна алея до кв. 2 по плана на с.Славовица, общ. Септември	
изработил : служебно	арх. Петко Проданов гл. арх. на Община Септември	М 1:1000
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ	08.2022