

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Проект за изменение на ПУП - ПРЗ
за УПИ IV-303 и УПИ V-303в кв.38 по действащия
план на с.Виноградец, общ.Септември

Гр. Пазарджик
11. 2022 год.

ПРОЕКТАНТИ:

КАРТА ВЪНШ Сторик ГДГ Частна изработка по съставеностен за ДПП	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
	Пълна проектантска правоспособност
	Регистров номер Гр. СФРБ:
	арх. ДАСИЛКА ИВАНОВА ТОДОРОВА-ГУНЧЕВА
	Подпис:
	ВАНКИ С ВАРИАНТНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ЛЮБИМКА Б. БУРСВА
	Рег. №: 00991
дата..... 2022г.	подпис.....

ОБЕКТ: Проект за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ IV-303 и УПИ V-303 в кв.38 по действащия план на с.Виноградец УПИ II-общ, общ.Септември, обл.Пазарджик

ФАЗА: Окончателен проект

ИНВЕСТИТОР: Васил Иванов Недялков

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. Основание за проектиране:

Подробният устройственият план е изработен по искане на инвеститора, становище на Главен архитект и Заповед № 47/13.10.2022г. на Кмета на Общината

Имота е собственост на н-ци Иван Златанов Недялков /Васил Иванов Недялков и Димитър Иванов Недялков/, съгласно представените документи за собственост.

II. Цел на проекта

Изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ, с който за сметка на съществуващите УПИ се обособяват нови УПИ в променени граници за жилищно строителство.

Проекта се изработва на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

III. Проектно решение:

Проекта за изменение на ПУП-ПР е изработен в обхвата на УПИ IV-303 и УПИ V-303 в кв.38 по действащия план на с.Виноградец, като дворищно-регулационната линия между тях се измества на изток, съгласно предложението в графичен вид.

С изменението на ПРЗ устройствената зона е показана : Жилищна зона с малка височина на застрояване с означение „Жм „ .

За урегулираните поземлени имоти - УПИ IV-303 и УПИ V-303 в кв.38 е предвидено застрояване с малка височина до 10 м и етажност до 3 етажа, свободностоящо застрояване. Показана е ограничителна линия на застрояване. Ограничителната линия е на 5,00м от уличната

регулация и към вътрешните регулационни линии /дъното на УПИ/ и на 3,00м от страничните регулационни линии. Запазена е съществуващата масивна жилищна сграда в УПИ V-303.

Устройствените показатели са указани в матрица на чертежа:

Устройствени показатели:

- Етажност – максимална до 3 етажа;
- Височина – до 10 м; Плътност на застрояване – П застр. ≤ 60 %;
- Интензивност на застрояване - К инт $\leq 1,2$;
- Озеленена площ ≥ 40 %.

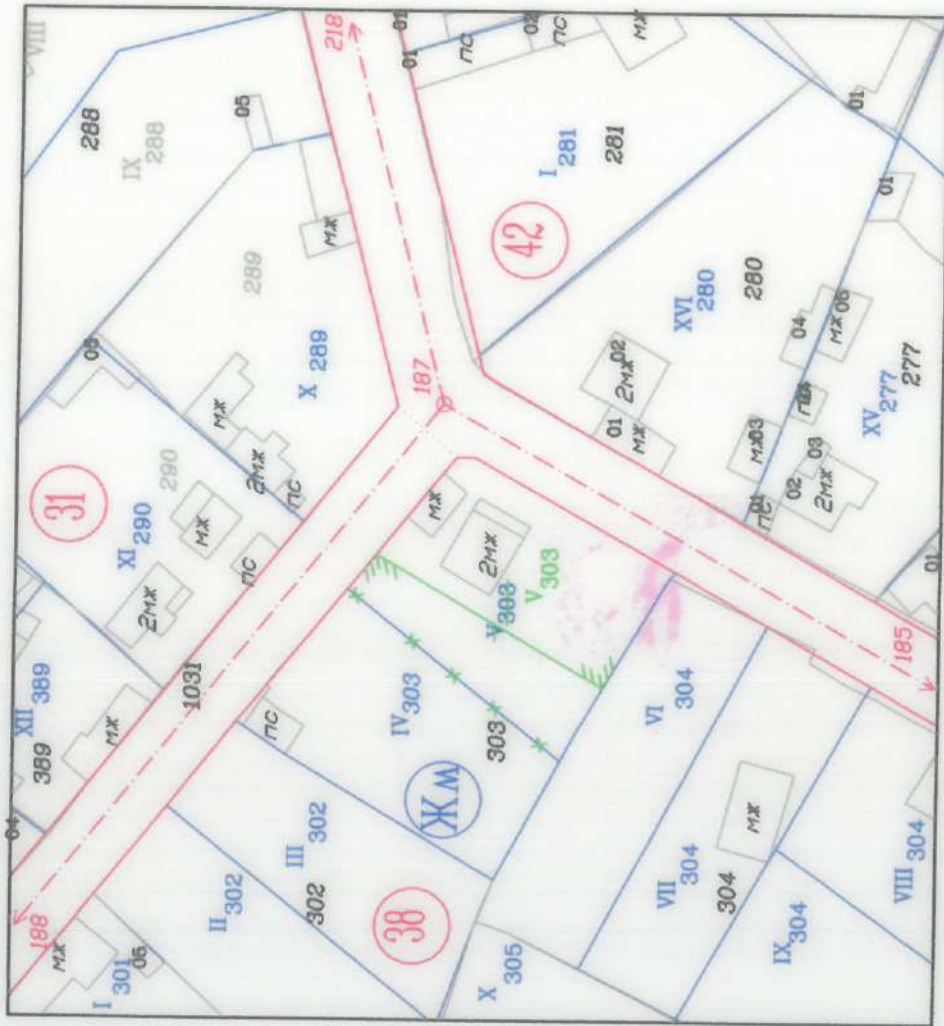
Транспортното обслужване на новообразуваните УПИ ще се осъществява от съществуващите на място и ползвана и до настоящия момент обслужващи улици.

При изготвянето на ПУП са спазени ЗУТ, Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба №7 / 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

ПРОЕКТАНТИ:

	ОБЩЕСТВО ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ГРУПА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция	Регистрационен № 05998
Частична проектантска група	Инж. БАСИЛКА ИВАНОВА ТОДОРОВА-ГУНЧЕВА
Частична проектантска група	Година
Частична проектантска група	Ванителство и удостоверение за ППЗ за текущата година

2.....



02
18.01.2023г.
КИЕТ

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Проект за изменение на ПУП - ПР за УПИ IV-303 V-303, кв.46 по плана на с.Виноградец, общ.Септември

Инвеститор: Васил Иванов Неликов		ЧАСТ: ПР	
 HAVLITZ СЕКЦИОНЕН ПЛАН НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОМОЩНОСТ		Проектантски номер: 05998 ПРОЕКТАНТ: ВАСИЛКА ИВАНОВА ТОДОРОВА-ГУНЧЕВА Проектант (18.01.2023г.) (18.01.2023г.) ВАСИЛ ИВАНОВ ИВАНОВИЧЕВ ЗА ПРП ЗА РЕКОНСТРУКЦИЯ	
ПРОЕКТАНТ:		М 1:1000	
		гр.Пазарджик 11.2022г.	



ОБЩИНА СИТЕМВРИ

ОТДЕЛ "Архитектурно и териториално устройство"

СКИЦА № 71
от 05.09.2022 г.
М 1: 400.0

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № 303

на 38, по ПРЗ на р.с. В.М.Н.Д.Г.Р.А.Д.Е.Ц.
одобрен със заповед № 139 от 28.01.1986 г.

Площ на имота

В поземления имот няма (няма) незаконно строителство ^{м²}

Имотът е собственост на : А.У.и.И.Д.А.Н.

З.А.Т.А.Н.О.В. Н.Е.А.Я.А.К.О.В. Н.О.Т.

А.К.Т. У.С.Б.Р. Т.У.А. № 18.69/19.75.Г.

Скיצата се издава по повод искане № 329 от 12.08.2022 год.
Скיצата ще служи за : П.П.П.

Таксата от 15 лв. е внесена с квитанция № 017929929.08.22

Изчергал : Д.Ц.О.А.Е.Б.С.КА

Съгласувал : Д.Ц.О.А.Е.Б.С.КА

Началник отдел „ГСУП“

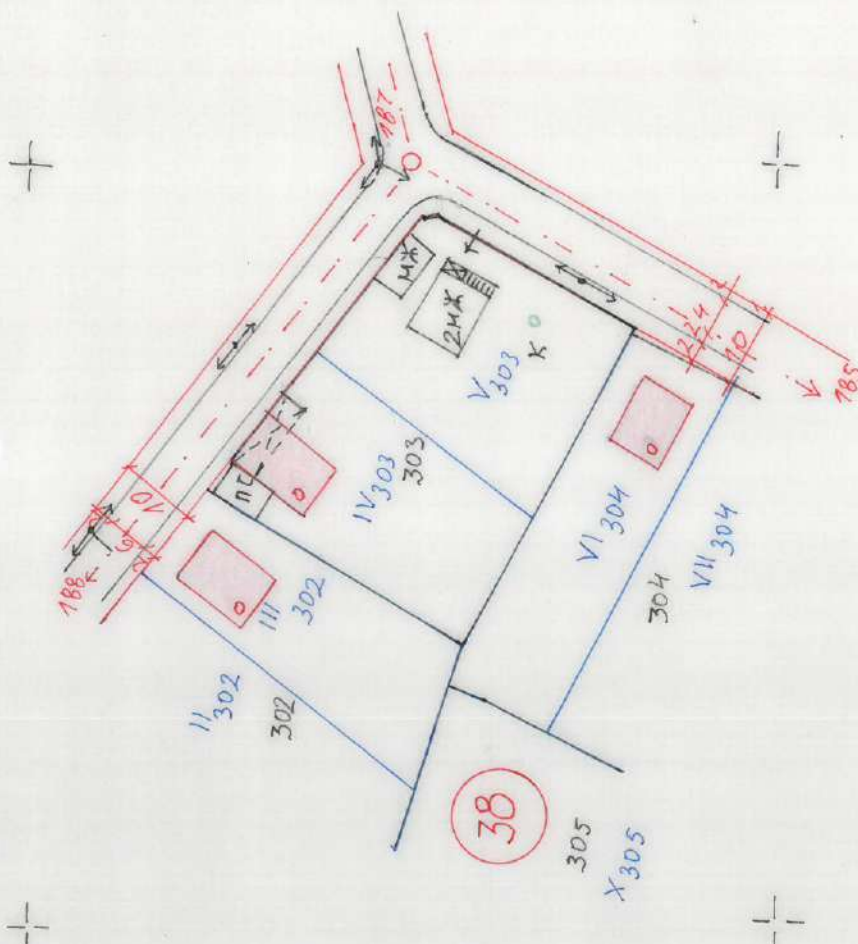
ВИЗА :



Инвестиционният проект да се представя в черта :
Геодизично заснемане, Геоложко досида, Геологична, Организация на
ландшафта, Архитектурна, Вертикална планировка, Конструктивна
(Конструкт. становище), ЕЛ., В и К, О и В, ПБЗ, Енерг. ефективност и
др., съгласно Наредба за съдържание на инвестиционния проект

Забележка :

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ :
(арх. Петко Проданов)



31.10.2022



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37^А
тел. 03561/7000, 0882/310 590, факс: 03561/7779
e-mail: municipality@septemvri.bg, <http://www.septemvri.bg>

ЗАПОВЕД

№ 47

Гр.Септември, 31.10.2022 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.№АУ1-2620/28.09.2022 г. от Васил Иванов Недялков и Димитър Иванов Недялков от гр. Пазарджик, наследници на Иван Златанов Недялков, собственик на ПИ №303, за който са отредени УПИ IV-303 и V-303 в кв.38 по плана на с. Виноградец, предложение за изработване на изменение на плана за регулация и задание

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Васил Иванов Недялков и Димитър Иванов Недялков на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ IV-303 и V-303 в кв.38 по плана на с. Виноградец, с който дворишно регулационната линия между тях да се промени, като се измести на изток, съгласно представеното предложение. В новообособените УПИ се предвижда устройствена зона „Жм“ /Жилищна с малка височина/, свободностояща нискоетажна застроявка и запазване на съществуващата сграда, с показатели, предвидени за тази зона, съгласно представеното предложение

-Обхват на плана – УПИ IV-303 и V-303 в кв.38 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

-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

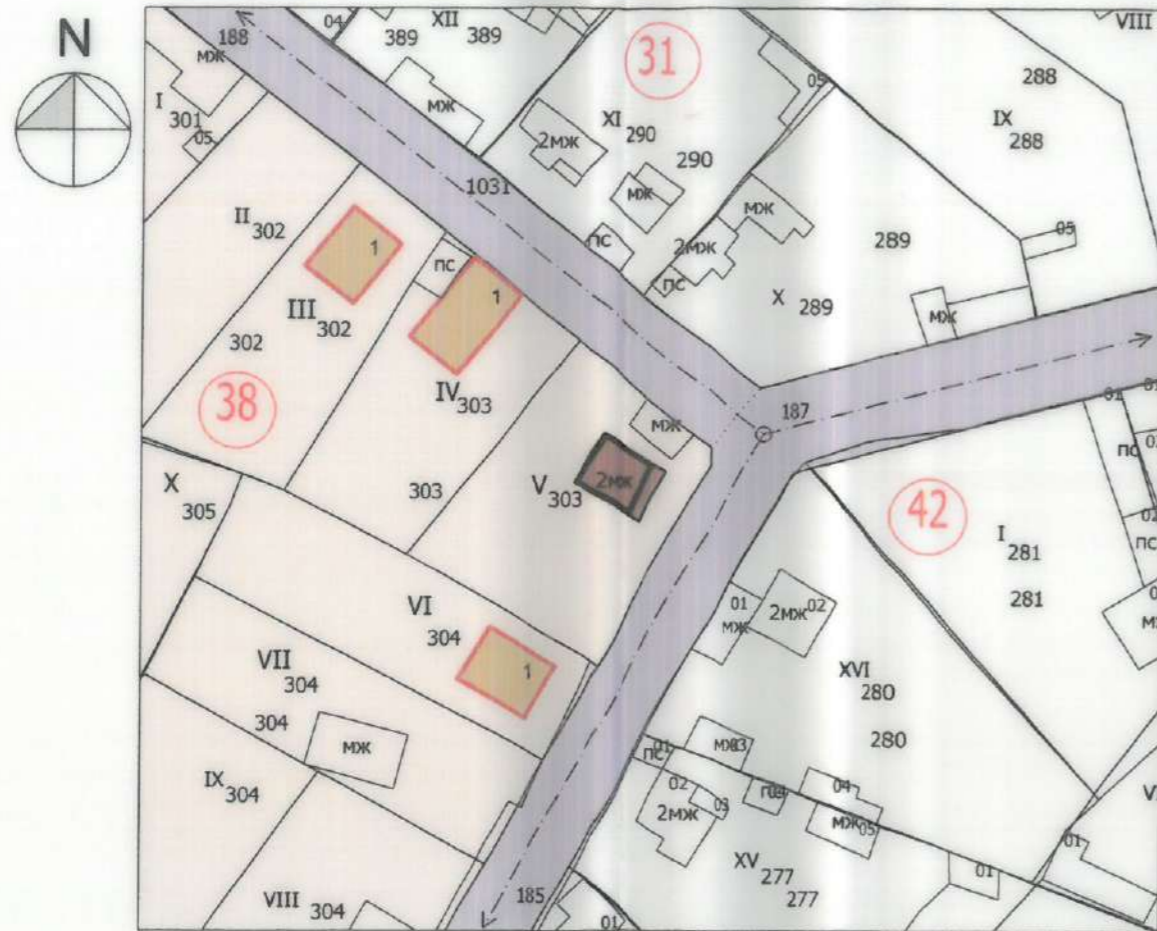
Зам. Кмет на община Септември
Съгласно Заповед №002 от 05.01.2021 г.

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

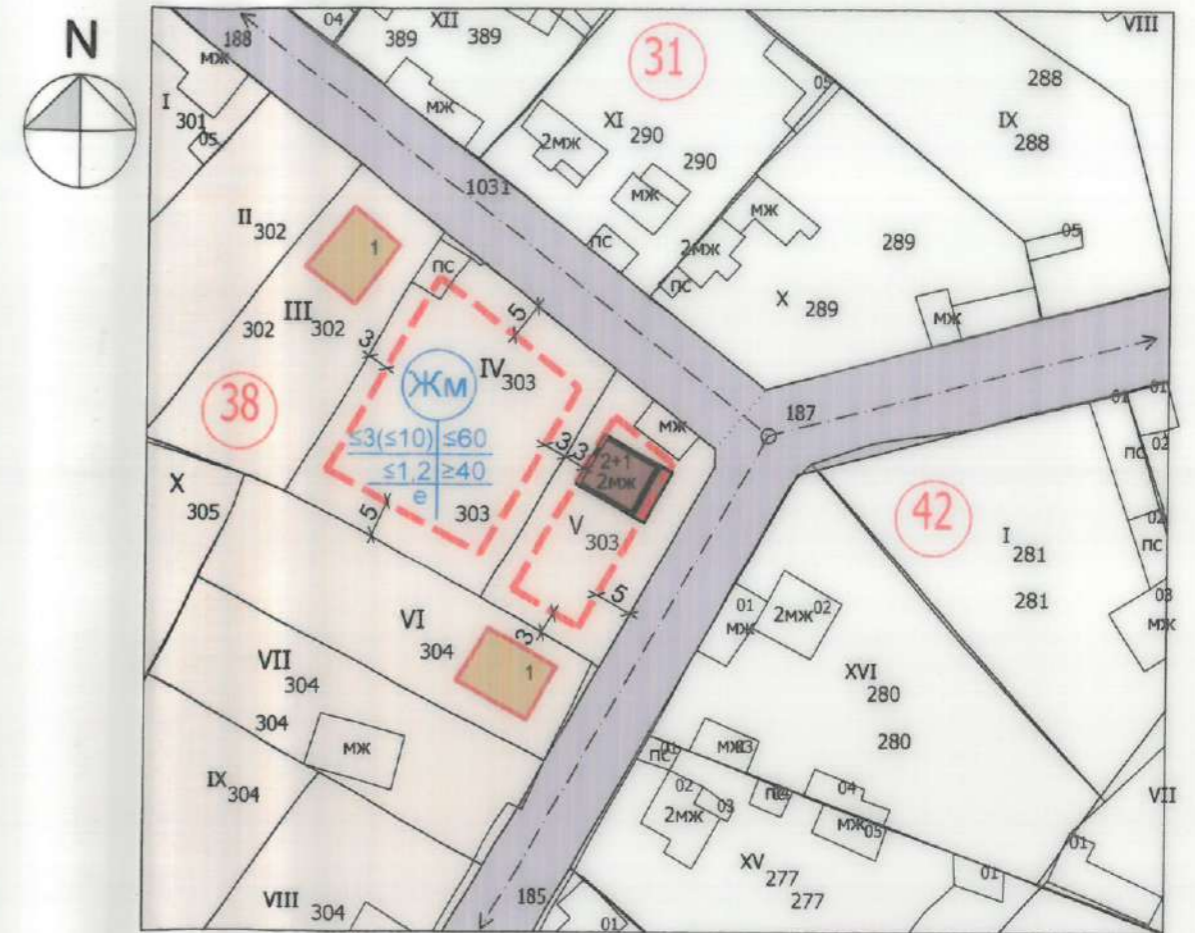
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
ЗА УПИ IV-303 и УПИ V-303 в кв.38 по плана на с.Виноградец, Общ.Септември, Обл.Пазарджик



ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН
НА с. Виноградец, Общ. Септември М 1:1000



ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000



УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

номер на квартала	номер на поземлен имот и / или / на урегулиран поземлен имот	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	етажност (височина в м)			градоустройствени параметри			начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	свободно-е	свързано в два съседни имота - Д	свързано-С
38	IV-303	ЖМ		≤ 3 (≤ 10)			≤ 60	$\le 1,2$	≥ 40	●		
38	V-303	ЖМ		≤ 3 (≤ 10)			≤ 60	$\le 1,2$	≥ 40	●		

ЛЕГЕНДА

- Улицы
- Тротоари
- Жилищна устройствена зона
- Съществуващи жилищни сгради
- Нови жилищни сгради
- Регулационни линии
- Ограничителна линия на основното застрояване



АРХИТЕКТУРНО АТЕЛИЕ "БУРОВ АРХИТЕКТИ" ООД
4400 Пазарджик, ул. "Есперанто" № 7

Проект за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ IV-303 и УПИ V-303 в кв.38 по плана с.Виноградец, Община Септември		
Възложители: Васил Иванов Недялков Димитър Иванов Недялков		
ЧАСТ: ПУП - ПРЗ	ФАЗА: ОП	М 1:1000
Проектант: арх. Любимка Бурова		
11, 2022 г.	ЛИСТ 1	