

инж. Димитрия Йорданова Боснева

Гр. Пазарджик, ул. „Илион Стамболиев“ № 48; GSM 0896 77 92 21

● ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ●

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА УПИ I-134, II-132, III-135 И V-133 В КВ. 28 ПО
ПО ПЛАНА НА С. КАРАБУНАР, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

Възложители: Златка Николова Лефтерова
 Стела Николова Чакърва
Изпълнител: **инж. Димитрия Боснева**



Гр. Пазарджик
м. април 2023г

■■■■■

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за разделяне на урегулиран поземлен имот III-135, с предназначение за жилищно строителство в кв. 28 по плана на с. Карабунар, общ. Септември

ФАЗА: Окончателен проект

ИНВЕСТИТОРИ: Златка Лефтерова и Стела Чакърва

I. Обща част

Имот пл. № 135 по плана на с. Карабунар се намира в кв.28, в регулацията на селото. За него с общия план на селото е обособен УПИ III-135. Същият е в съсобственост на Стела Николова Чакърва Корщумова и Златка Николова Лефтерова, съгласно приложените два броя нотариални актове - № 90, том 27, дело № 4632 от 21.09.2021г на Съдия по вписванията гр. Пазарджик и акт № 91, том 27, дело № 4633, рег. № 7708 от 21.09.2021 на СВ гр. Паозарджик.

ПУП-ПРЗ е изработен в обхвата и по границите на поземлен имот пл. № 135. За сметка на обособения с общия план на селото за този имот УПИ III-135 са проектирани 2 броя УПИ, и регулационните линии на тези УПИ, със съседните УПИ I-134, II-132 и V-133, минават по имотните граници, на основание чл. 134, ал.2, т. 2 от ЗУТ.

Основание за изменението е чл. 134, ал.2, т. 2 и т.6 от ЗУТ.

Проекта на план за регулация и застрояване е изготвен по искане на Стела Николова Чакърва Корщумова и Златка Николова Лефтерова, становище на Главен архитект и заповед № 18/02.03.2023 г. на Кмета на Община Септември.

С изработения ПУП-ПРЗ, с който за сметка на УПИ III-135 се обособяват два нови урегулирани поземлени имоти за имот пл. № 135, предназначението на новопроектираните УПИ е за жилищно строителство. Вътрешно регулационната линия между двете УПИ е уточнена със съсобствениците на имота, а вътрешно регулационните линии със съседните УПИ I-134, II-132 и V-133 с проекта минават по имотните граници, които са заснети и одобрени със заповед № 85 от 09.12.2022г на Кмета на Община Септември. Със същата заповед са заснети и одобрени верните контури на съществуващите два броя сгради в имота. Новопроектираните УПИ са равни по площ.

С проекта за ПРЗ за новообособените УПИ се предвижда нискоетажно свободно стоящо застрояване с височина до 10м, при показатели за зона Жм - Пзастр. 60%, Позел. 40%, Кинт. 1.2, като съществуващите сгради се запазват.

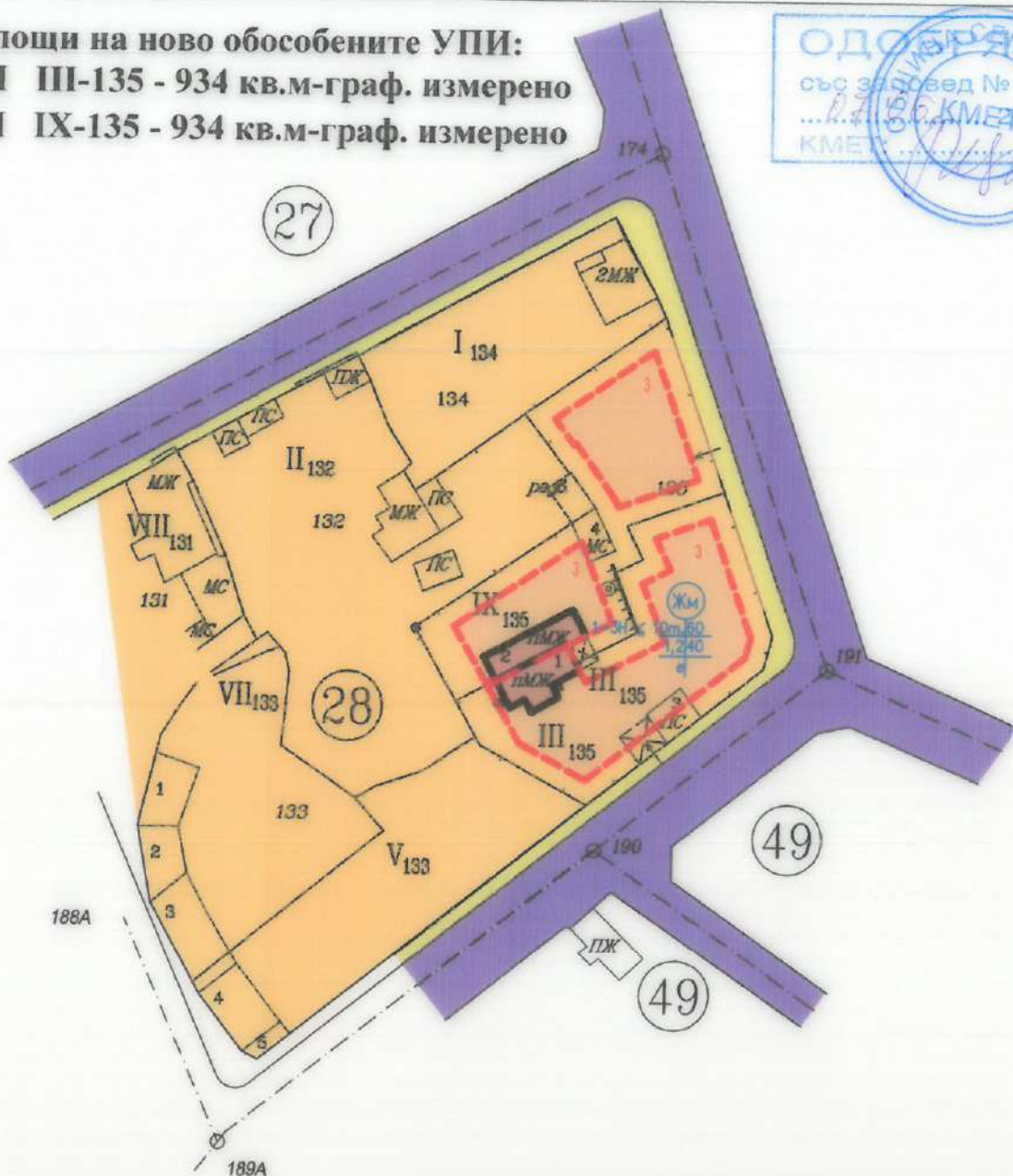
Подробният устройствен план ще послужи за извършване на делба между съсобствениците и реализиране на възникналите нови инвестиционни намерения на същите.

При оформяне на проектите са спазени изискванията на Наредба № 7 /22.12.2003 г. за ПНУТ и Наредба № 8 / 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и ЗУТ.

Изготвил:

 КЕИИД	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСМОСНОСТ
Секция: ГПГ	Регистрационен № 05007 инж. ДИМИТРИЯ БОРДАНОВА БОСНЕВА
Части на проекта: по удостоверение за ПП	Подпис: _____
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЪЛНА ТЕХНИКА ДОС-11

Площи на ново обособените УПИ:
 УПИ III-135 - 934 кв.м-граф. измерено
 УПИ IX-135 - 934 кв.м-граф. измерено



ЛЕГЕНДА:

- ограничителни линии на застрояване
- задължителни линии на застрояване
- граница на промяна на режим на устройство и застрояване

- УПИ с предназначение зона "ЖК"
- съществуващи сгради

- нови сгради
- улица
- тротоар

квартал	№ на УПИ	Устройствена зона	УПИ с определено предназначение	Етажност (височина в м)			Грдоустройствени параметри			Начин на застрояване		Забележка
				зедължителна	максимална	възможна от-до	плътност на застрояване	КМТ	минимална озел. площ	свободно-е	свързано в два с/с. нивога-Д	
28	УПИ III-135	ЖМ			до 10м	от 1 до 3 ет	60%	1,2	40%		*	
	УПИ IX-135	ЖМ			до 10м	от 1 до 3 ет	60%	1,2	40%	*	*	

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

УПИ I-134, II-132, III-135 и V-133
 в кв. 28, с. Карабунар, общ. Септември

Инвеститор: Златка Левтерова и Стела Чакъррова

ЧАСТ: ПЗ

ПРОЕКТАНТ:

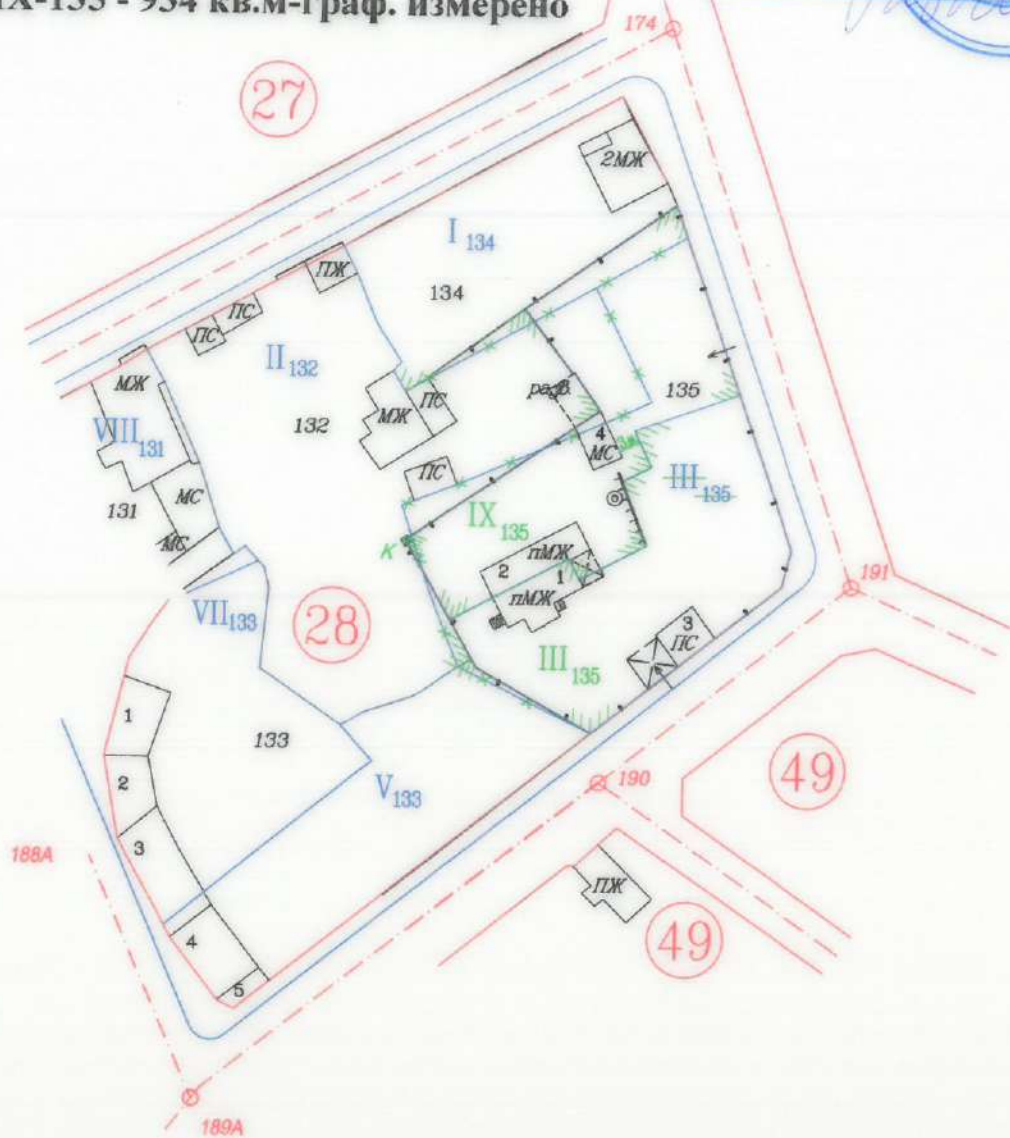
врх ТЕОДОРА
 КРЪСТЕВА КРЪСТЕВА
 Рег. №: 03647

ПОДПИС

М 1:1000

гр.Пазарджик
 април 2023г.

Площи на ново обособените УПИ:
 УПИ III-135 - 934 кв.м-граф. измерено
 УПИ IX-135 - 934 кв.м-граф. измерено



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

УПИ I-134, II-132, III-135 и V-133

в кв. 28, с. Карабунар, общ. Септември

Инвеститор: Златка Левтерова и Стела Чакърова

ЧАСТ: ПР

ПРОЕКТАНТ:

гр.Пазарджик
април 2023г.

ПРОЕКТИРАНЕ
 ОБЩИНСКИ ПРОЕКТИРНА ПРАВОСОБИВНОСТ
 Регистрационен № 05997
 инж. ДИМИТРИЙ
 БОРДАНОВА БОСНЕВА
 Физичес



ВЛЯЗЪЛ В СИЛА

20.03.2023

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

№ 18

Гр.Септември, 02.03, 2023 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.№АУ1-470/21.02.2023 г. от Златка Николова Левтерова и Стела Николова Чакърова - Коршумова, собственици на УПИ III-135 в кв.28 по плана на с.Карабунар, предложение за изменение на плана за регулация и задание

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Златка Николова Левтерова и Стела Николова Чакърова - Коршумова, на частично изменение на ПРЗ на УПИ III-135 в кв.28 по плана на с.Карабунар, с който той се разделя на нови два УПИ по имотни граници с УПИ I-134, II-132 и V-133. В новообразуваните УПИ да се предвиди подходяща застройка в устройствена зона „Жм“ /Жилищна с малка височина/ и градоустройствени показатели, предвидени за тази зона.

-Обхват на плана - УПИ III-135 в кв.28 по плана на с.Карабунар

-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 подзаконовни актове, касаещи устройството на територията

-Проектът да се изработи на основание чл.134, ал.2, т.6, във връзка с §8, ал.2, т.3 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 която 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 №2565 от 09.12.2022 г.



СТАНОВИЩЕ

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

С искане с вх.№АУ1-470/21.02.2023 г. Златка Николова Левтерова и Стела Николова Чакърва - Коршумова, собственици на УПИ III-135 в кв.28 по плана на с.Карабунар, предлагат да се промени регулацията му, като той се разделя на нови два УПИ по имотни граници с УПИ I-134, II-132 и V-133 - **считам, че искането е законосъобразно и**

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ III-135 в кв.28 по плана на с.Карабунар, с който той се разделя на нови два УПИ по имотни граници с УПИ I-134, II-132 и V-133. В новообразуваните УПИ да се предвиди подходяща застройка в устройствена зона „Жм“ /Жилищна с малка височина/ и градоустройствени показатели, предвидени за тази зона.

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, процедуране и одобряване на подробните устройствени планове на територията на Община Септември.

АРХ. ПЕТКО ПРОДАНОВ

Главен архитект на община Септември





ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ОТДЕЛ "АРХИТЕКТУРНО И ТЕХНОЛОГИЧНО УСТРОЙСТВО

СКИЦА № 0.3
от ДД. 02. 2023г.
М 1 : 10.00

Урегулиран (неурегулиран) квартал под № III-135
на 2 В., по ПРЗ на гр. (с) **КАРАЕВ, Х.Н.А.Р.**
оборудва със зони № 683 от ДД. 06. 1986г.
3-А. М. 02/21.02.2013г. и № 05/109.12.2022г.
Плани на място

В посочения квартал (или) извънквартално строителство
Проектът е собственост на: **З.А.Т.КА. ДИКАРОВА**
ЛЕВИТОВА, Н.О.Т.А.К.Т. № 8
А.Н. 13.02.2021г.
КРААНИКОВА ДИКАРОВА
К.Р.О.Ш.Х.К.О.В.А. Н.О.Т.А.К.Т. № 8
Т.Ш. А.Н. 3.03.2021г.

Смислата се дава по повод решение № 04
Смислата се дава за: **ПУП**

Текстът от 1.5. до е в съответствие с изпълнен № 02/02/2023г.
Изпълнен: **Д.Ц.СА.С.С.КА**

Осъществява: Началник отдела "ОСУ"

ВЕЩА:



Известно е, че проектът да се предостави в чести:
Государство, Градоначалник, Градоначалник, Организация на
дизайна, Архитектура, Визуална планировка, Конструкция
(Конструктивна), ЕЛ, В и К, О и В, ПБЗ, Енергийност и
др., съгласно Наредба за съдържанието на инвестиционните
Забележки:

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:
(арх. Петко Проданов)

