

ПРОЕКТ

за изменение на действащия ПРЗ
на досегашния УПИ I-16 в кв.2^а, с.Варвара
с цел разделянето му на два УПИ: I-16 и V-общ. и предвиждане
в тях на свързана нискоетажна застрройка

части: ПР и ПЗ



фаза: окончателен проект

дата: август 2023 г

Възложител:/ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно проект за изменение на действащия ПРЗ
на досегашния УПИ I-16 в кв.2^a, с.Варвара

Настоящият проект е изработен въз основа на Решение №1082/30.03.2023 г. (в сила от 21.04.2023 г.) на Общинския съвет на община Септември, Заповед №31/24.04.2023 г. на Кмета на община Септември и оригинална скица от действащия ПР на с.Варвара.

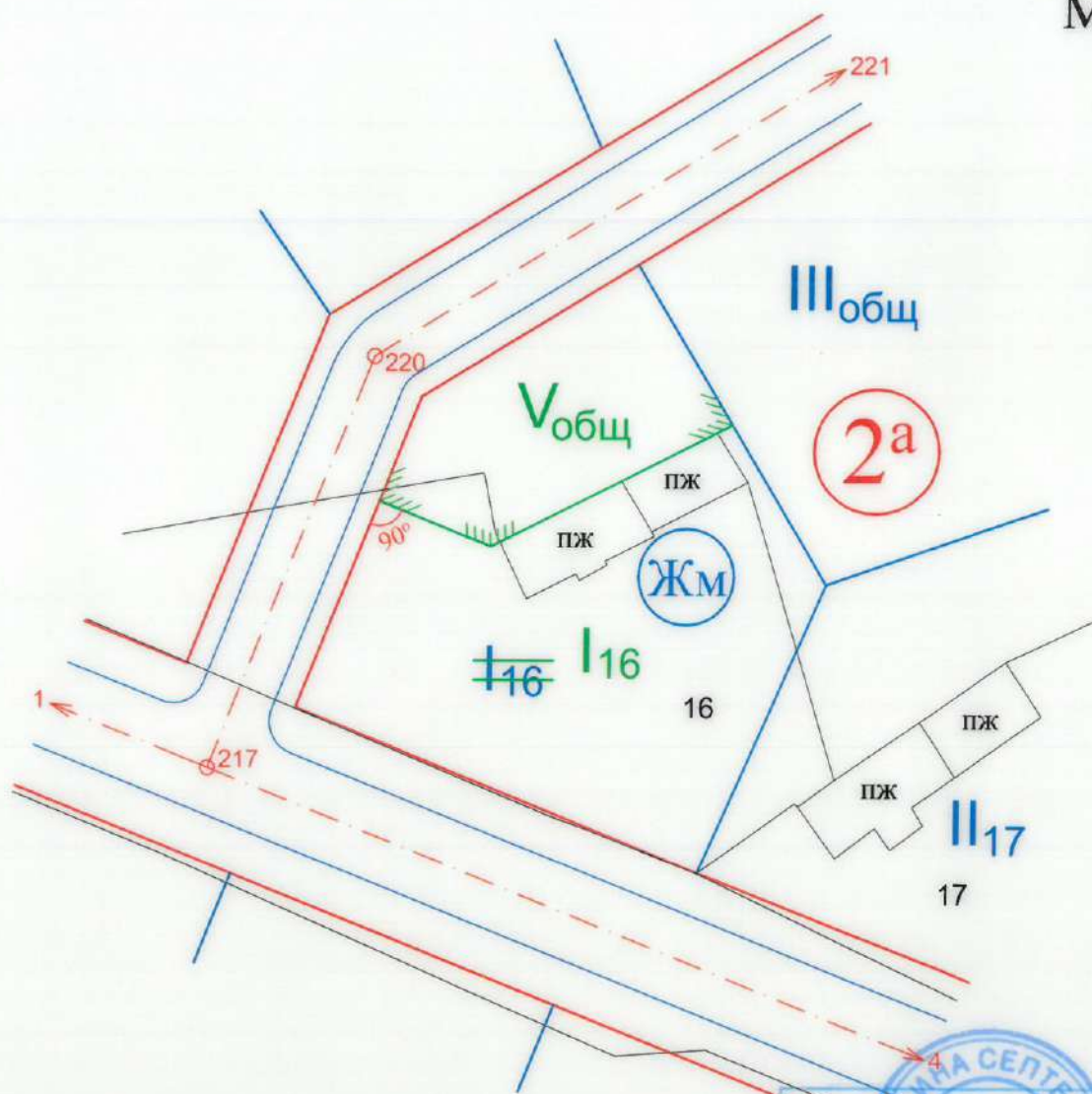
Проектът за изменение на Плана за регулация създава нова регулационната линия в досегашния УПИ I-16, като по този начин го разделя на два УПИ: I-16 и V-общ., така че УПИ V-общ. да бъде с площ 240 кв.м (по чл.19, ал.1, т.4 и ал.3 от ЗУТ).

Проектът на Плана за застрояване на новите два УПИ (I-16 и V-общ) запазва устройствената зона Жм („Жилищна с нискоетажно застрояване”), чрез матрица указва показателите за плътност, интензивност, височина и озеленяване, а с ограничителни и задължителни застроителни линии очертава възможното основно застрояване, свързано по новата регулационна линия между новите два УПИ и отстоящо на 3 м от съседните УПИ и улици..

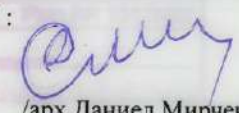
ПЕТНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАЗДА
вж. ДАНЪЛЕН
РЕГ. № 01080
Дата: Подпис: 
Проектант:
/арх.Даниел Мирчев/



М 1:500

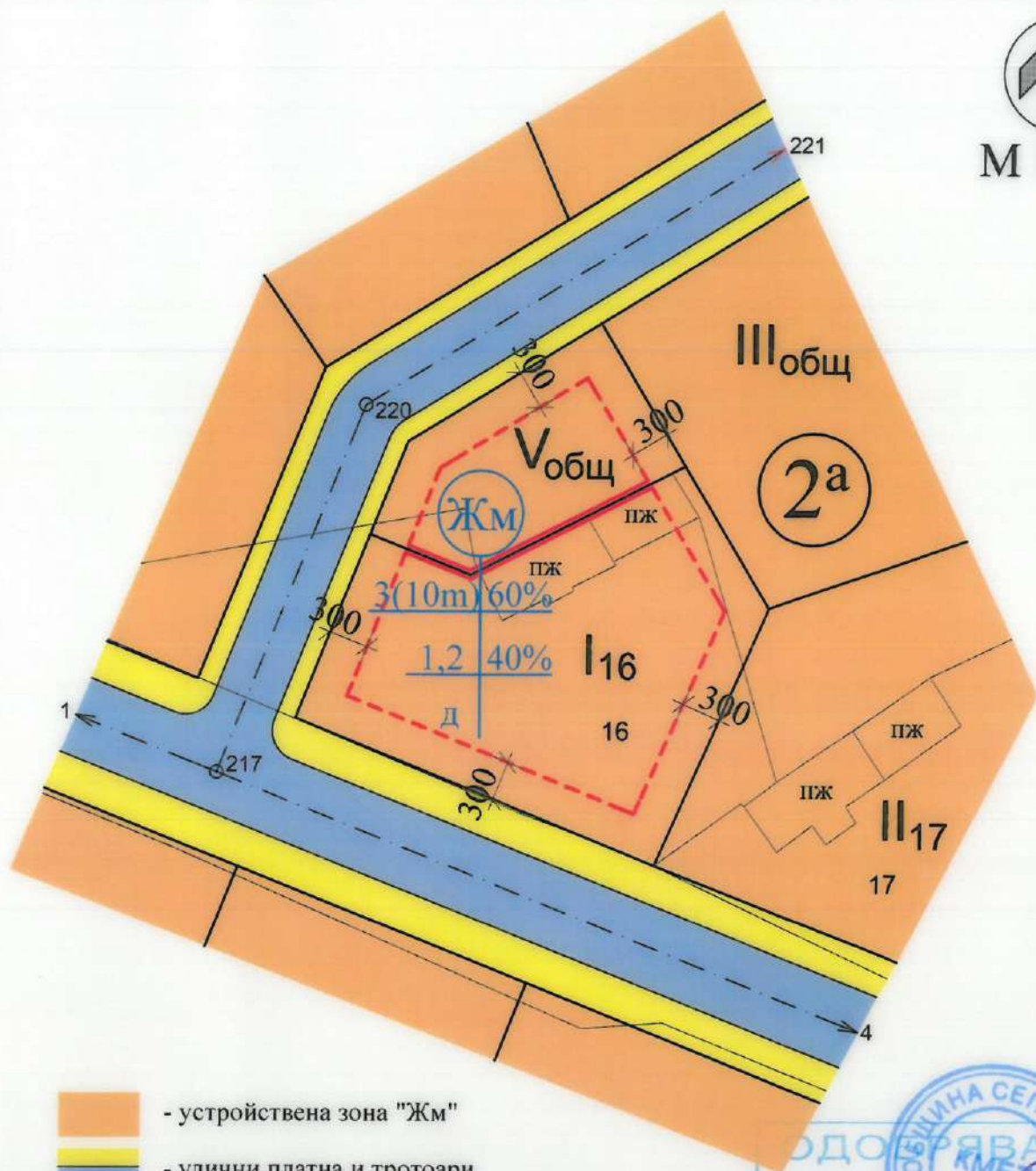


Площ на новосъздадения УПИ V-общ. - 240 кв.м

Проект за изменение на ПРЗ на досегашния УПИ I-16 в кв.2 ^а , с.Варвара с цел разделянето му на два УПИ: I-16 и V-общ. и предвиждане на свързана застроявка		
ЧАСТ : План за регулация	ФАЗА : Окончателен проект	МАЩАБ : 1:500
ВЪЗЛОЖИТЕЛ :	ПРОЕКТАНТ :	
ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ	 /арх.Даниел Мирчев/	
ДАТА : август 2023 г.	дипл.МЯ№014636/79 г.ВИАС-София	



М 1:500



- устройствена зона "Жм"
- улични платна и тротоари
- ограничителни застроителни линии
- задължителни застроителни линии



Номер на квартала	Номер на УПИ	устройствена зона	Установено предназначение	Етажност /и височина в м/		Градоустр. параметри			Начин на застрояване		Забележки	
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	Кинг	минимална озелен. площ	свободно		Свързано в два със. нмота
2 ^a	V-общ.	Жм	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10	1	≤ 60	1,2	≥ 40	-	○	-
2 ^a	I-16	Жм	Жилищно строителство	-	≤ 3/≤ 10	1	≤ 60	1,2	≥ 40	-	○	-

Проект за изменение на ПРЗ на досегашния УПИ I-16 в кв.2^a, с.Варвара с цел разделянето му на два УПИ: I-16 и V-общ. и предвиждане на свързана застроявка

ЧАСТ : План за застрояване ФАЗА : Окончателен проект МАЩАБ : 1:500

ВЪЗЛОЖИТЕЛ :	ПРОЕКТАНТ :
ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ	 /арх.Даниел Мирчев/
ДАТА : август 2023 г.	дипл.МЯ№014636/79 г.ВИАС-София

ВЪВЕДЕНА В СИЛА
№ 8104 23

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№ 1082



Взето с протокол № 53 от редовно заседание на Общински съвет – гр. Септември, проведено на 30.03.2023 год.

ОТНОСНО: Частично изменение на ПУП – ПРЗ на УПИ I- 16 в кв. 2а по плана на с. Варвара , общ. Септември.

Общинският съвет, след като се запозна с предложението на Кмета на Общината на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и след станалите разисквания

РЕШИ:

1. Дава съгласие за частично изменение на ПУП - ПРЗ на УПИ I-16 в кв.2а по плана на с. Варвара, с който той да се раздели на два нови УПИ: I-16 и V-общински устройствена зона „Жм“ /Жилищна с малка височина/, нискоетажна свободностояща застрейка и с градоустройствени показатели, предвидени за тази зона. Предвидения УПИ V-общ. е с площ по-малка от допустимата и за него са спазени правилата на чл.19, ал.1, т.4 и ал.3 от ЗУТ.

2. Възлага изпълнението на настоящето решение на Кмета на община Септември.

Общ брой общински съветници	21
Присъствали:	21
Гласували:	21
"За":	21
"Против":	0
"Въздържали се":	0

КИРИЛ ТОДОРИН
Председател на ОбС-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

№ 31

гр. Септември, 26.04, 2023 г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във връзка с чл.135, ал.3 от ЗУТ, предложение с вх.№1000-80/17.02.2023 г. от Кмета на кметство с. Варвара за УПИ 1-16 в кв.2а по плана на с. Варвара, становище на Главния архитект на община Септември (чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ) предложение за изменение на плана за регулация и застрояване, Решение VII от протокол №2 от 24.02.2023 г. на ОЕС и Решение №1082 от протокол №53 от 30.03.2023 г. на ОС гр. Септември

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Община Септември, на частично изменение на ПРЗ на УПИ 1-16 в кв.2а по плана на с. Варвара, с който той да се раздели на нови два УПИ - 1-16 и V-общ. в устройствена зона „ЖМ“ /Жилищна с малка височина/ и да се предвиди запазване на съществуващите сгради и нова нискоетажна свързана в двата УПИ застроявка и градоустройствени показатели, предвидени за тази зона.

-Обхват на плана – УПИ 1-16 в кв.2а по плана на с. Варвара

-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 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.



СКИЦА № 23/15/1 2023г

Мярка 1 : 1000
Гарци № 16 общ. в кв. 2 а
на гр. /с./ Варвара
записан на общинска
ор. акт
Виска вх, № от
такса от
лева кв. №

Утвърдена с зап № 6004 от 4х1 1966г.
Утвърдена с зап № 16 от 88г 1990г.
Утвърден с зап №



Изготвил: В. Алегзаров
Проверил: В-ра на 15.11.2023

