

инж. Димитрия Йорданова Боснева

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

● ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ●

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ РЕГУЛАЦИЯТА И ЗАСТРОЙКАТА НА УПИ I-236 И
II-236 В КВ. 32 ПО ПЛАНА НА С. ВИНОГРАДЕЦ, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК



Възложител: Мариана Василева Тулилова
Изпълнител: инж. ДИМИТРИЯ БОСНЕВА

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП-ПР за изменение регулацията на УПИ I-236 и II-236, с предназначение за жилищно строителство и в кв. 32 по плана на с. Виноградец, общ. Септември

ФАЗА: Окончателен проект

ИНВЕСТИТОР: Мариана Василева Тулилова

УПИ I-236 и II-236 се намират в кв. 32 по плана на с. Виноградец. Дворищно регулационните линии на УПИ II-236 не съвпадат с границите на поземлени имоти 241 и 240, с предназначение за жилищно строителство, което е основание, съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, за промяна на дворищната регулация между УПИ I-236, II-236 и III-241 и V-240.. Освен това поради възникнали нови инвестиционни намерения се налага двете УПИ I-236 и II-236 да се обърнат с лице към улица с о.т. 213-217. Предвидената с плана улична регулация на място е приложена.

Проекта на план за регулация и застрояване на УПИ I-236 и II-236, с предназначение за жилищно строителство и в кв. 32 по плана на с. Виноградец, общ. Септември е изготвен по искане на Мариана Василева Тулилова-собственик на имота, становище на Главен архитект и предписание на Кмета на Община Септември, изх. № 53/16.11.2022 год.

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

Проектът е изготвен след извършени проучвания на представените документи за собственост и е съобразен с предписанието на Кмета на Общината.

Проекта е изработен в обхвата и по границите на поземлен имот 236, като се променя дворищната регулация между УПИ I-236 и II-236 в кв. 32 по плана на с. Виноградец, с предназначение за жилищно строителство, така че и двете УПИ се обърнат с лице към улица с о.т. 213-217. Поради неприложена дворищна регулация, вътрешните дворищно регулационни линии с УПИ III-241 и V-240 с проекта минават по границите на поземлен имот №236.

Достъпът до УПИ се запазва и е от улиците съществуващи на място.

По този начин ще се създадат условия да бъдат реализирани инвестиционните намерения на собствениците и имота да се ползва и управлява ефективно.

Площите на така обособените УПИ са както следва:

УПИ I-236 – 853 кв.м /от сканирано изображение/

УПИ II-236 – 800 кв.м. /от сканирано изображение/

С плана за застрояване в УПИ I-236 и II-236, се проектира малкоетажно свободно стоящо застрояване с параметри за зона “ЖМ”.

Показателите за УПИ са указани в матрица и табличен вид на чертежа. Показана е ограничителната линия на новото застрояване.

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:

/инж. Димитрия Боснева/





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

№ 53

Гр.Септември, 16.11.2022 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.№АУ1-3006/02.11.2022 г. от Мариана Василева Тулилова, собственик на ПИ 236, за който са отредени УПИ I-236 и II-236, в кв.32 по плана на с. Виноградец, предложение за изработване на изменение на плана за регулация и задание

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Мариана Василева Тулилова, на частично изменение на ПРЗ на ПИ 236, за който са отредени УПИ I-236 и II-236, в кв.32 по плана на с. Виноградец, с който да се промени дворищната регулация между двата УПИ така, че те се обърнат с лице към улица с осови точки 213-217 и вътрешните дворищно регулационни линии с УПИ III-241 и V-240 минат по границите на поземлен имот 236, съгласно представените предложение и задание. В новообразуваните УПИ да се предвиди подходяща застройка.

-Обхват на плана – ПИ 236, за който са отредени УПИ I-236 и II-236, в кв.32 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.



СТАНОВИЩЕ

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

С искане с вх.№АУ1-3006/02.11.2022 г. Мариана Василева Тулилова, собственик на ПИ 236, за който са отредени УПИ I-236 и II-236, в кв.32 по плана на с. Виноградец, предлага да се измени дворищната регулация между двата УПИ, като те се обърнат с лице към улица с осови точки 213-217 и вътрешните дворищно регулационни линии с УПИ III-241 и V-240 минат по границите на поземлен имот 236, съгласно представените предложение и задание - **считам, че искането е законосъобразно и**

ПРЕДЛАГАМ:

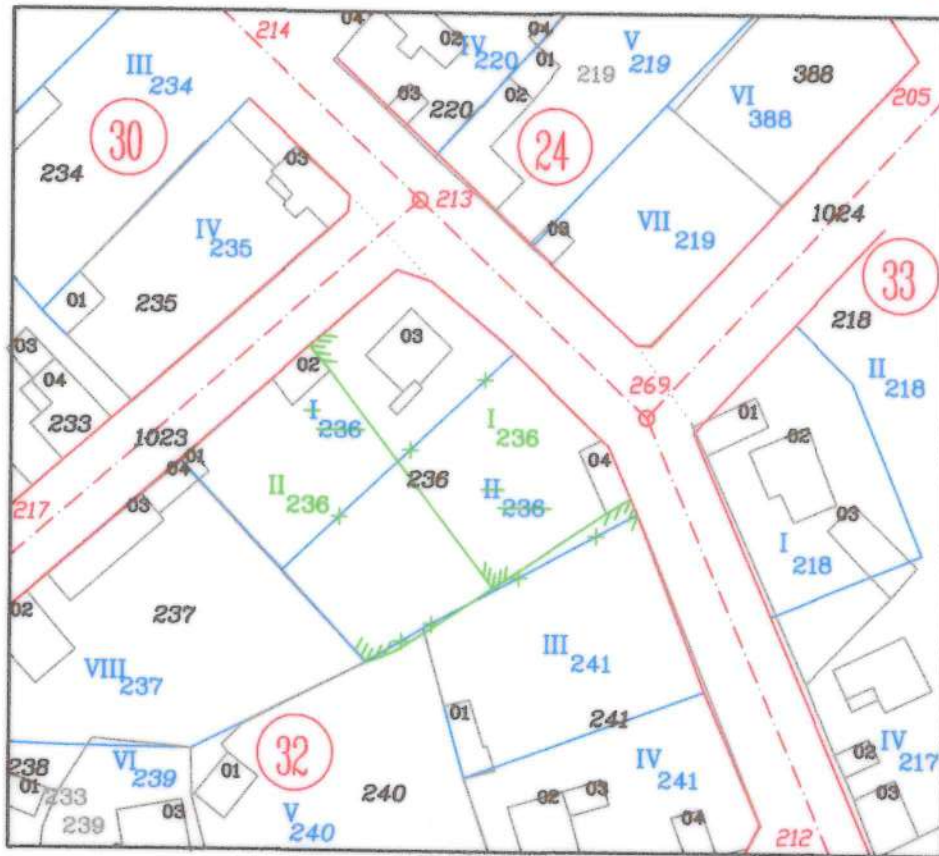
Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ I-236 и II-236, в кв.32 по плана на с. Виноградец, с който да се промени дворищната регулация между двата УПИ така, че те се обърнат с лице към улица с осови точки 213-217 и вътрешните дворищно регулационни линии с УПИ III-241 и V-240 минат по границите на поземлен имот 236, съгласно представените предложение и задание. В новообразуваните УПИ да се предвиди подходяща застройка.

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





ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Проект за изменение регулацията на УПИ I-236 и II-236 в кв. 32 с. Виноградец, общ. Септември

Инвеститор: Мариана Вас. Тулилова

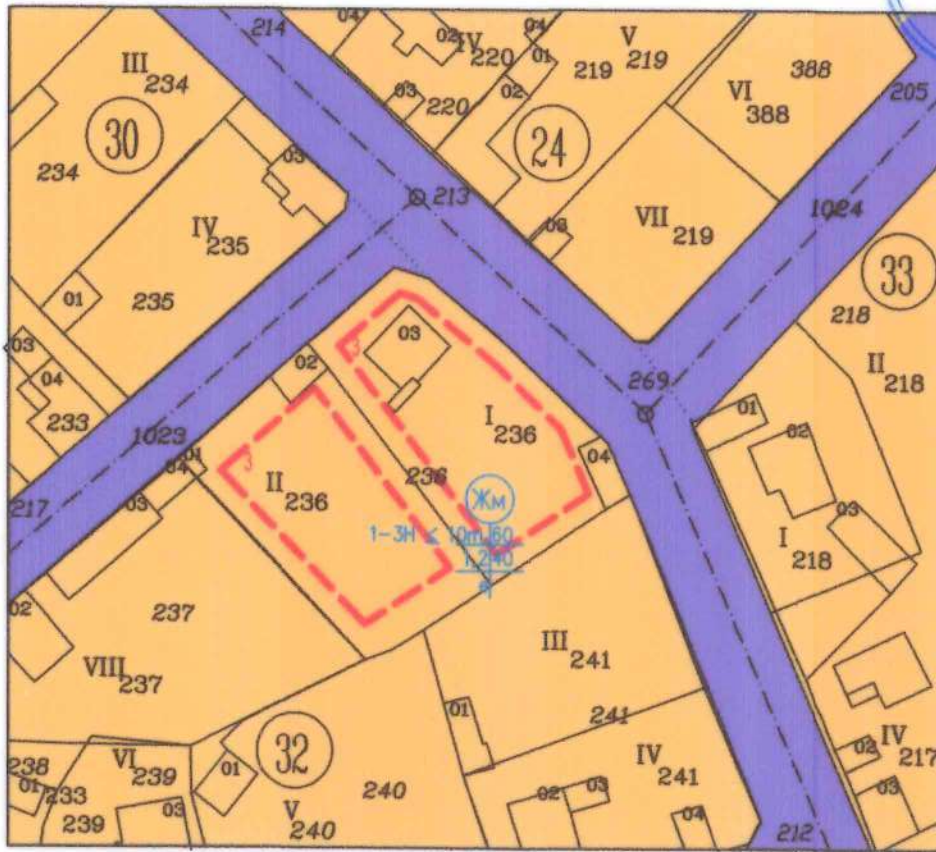
ЧАСТ: ПР

ПРОЕКТАНТ:

М 1:1000

гр.Пазарджик
януари 2023г

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



квартал	№ на УПИ	Устройствена зона	УПИ с определено предназначение	Етажност (височина в м)			Градостроителни параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	в максимална от-д-б	плътност на застрояване	КИПТ	минимална озел. площ	свободно-е	свързано в д-н със. площад	открито-с	
32	УПИ I-236	Жм		до 10м.	от 1 до 3 ет.	60%	1,2	40%	*				
	УПИ II-236	Жм		до 10м.	от 1 до 3 ет.	60%	1,2	40%	*				

- ЛЕГЕНДА:**
- ограничителни линии на застрояване
 - задължителни линии на застрояване
 - граница на промяна на режим на устройство и застрояване
 - УПИ с предназначение зона "Жм"
 - улица
 - тротоар

ЖМ
 $1-3Н \leq 10m.60$
 $1,240$
 е

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Проект за изменение на план за застрояване на УПИ I-236 и II-236 в кв. 32 с. Виноградец, общ. Септември

Инвеститор: Мариана Вас. Тулилова ЧАСТ: ПЗ



ПРОЕКТАНТ:

М 1:1000

гр.Пазарджик
януари 2023г