

СЕПТЕМВРИ



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

№ 31

Гр.Септември, 11.07. 2022 г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във връзка с чл.135, ал.3 от ЗУТ, искане с вх.№АУ1-1537/17.06.2022 г. от Лазар Стоянов Манолов, собственик на УПИ VI-Лятна градина в кв.39 по плана на с.Варвара, становище на Главния архитект на община Септември (чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ), придружено с предложение за изменение на план на регулация и застрояване и задание

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване на ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Лазар Стоянов Манолов на частично изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ VI-Лятна градина в кв.39 по плана на с.Варвара, с цел да се промени конфигурацията на вътрешно регулационна линия с УПИ X-249, като част от УПИ X-249 с площ от 113 кв.м. се присъедини към УПИ VI-Лятна градина, съгласно представения предварителен договор за продажба на недвижим имот и се смени отреждането му в УПИ VI-255,249 За търговия, услуги и жилищно строителство. В новообразуваната УПИ се предвижда устройствена зона „Жм“ /Жилищна с малка височина/ свободностояща нискоетажна застроявка и свързана допълваща застроявка по страничната регулационна линия и дъно парцел

-Обхват на плана - VI-Лятна градина в кв.39 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 и Наредба №4/21.05.2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

-Проектът да се изработи на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ

-Преди изработване на проекта, да се извърши процедура по изменение на кадастралния план

- Да се представи предварителен договор по чл.15 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.

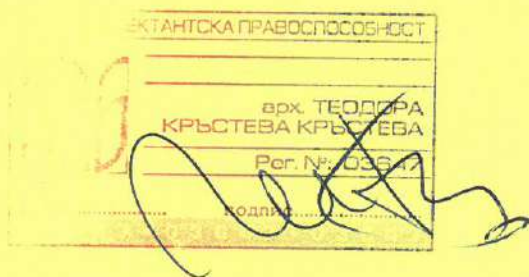


ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

**ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА
ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ**
на УПИ VI-лятна градина в кв.39
по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

Възложител: Лазар Стоянов Манолов

Изпълнител: "ГЕОПОЙНТ" ЕООД



гр. Пазарджик
август 2022г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект: ПУП – частично изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI-лятна градина в кв.39 по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

Настоящият подробен устройствен план – частично изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП - ЧИПРЗ/ е изготвен по искане на Възложителя – Лазар Стоянов Манолов, собственик на имота съгласно Нотариален акт №59, том 29, дв.вх.рег. №8228, дело №5003 от 07.10.2021г. на СВ – Пазарджик.

Проектът за ПУП - ИПРЗ е изработен на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и в съответствие със Заповед №31/11.07.2022г. на Кмета на Община Септември.

С проекта се предвижда промяна в конфигурацията на вътрешно-регулационната линия между УПИ VI-лятна градина и УПИ X-249 в кв. 39, като площта на УПИ VI-лятна градина се увеличава със 113 кв.м. за сметка на УПИ X-249 и се променя отреждането: УПИ VI-255,249, За търговия, услуги и жилищно строителство.

С плана за застрояване се запазват показателите за устройствена зона "Жм": височина до 3ет. /10м/, макс. плътност 60%, макс. Кинт. 1.2 и мин. озеленяване 40%. Предвидено е свободностоящо нискоетажно застрояване и свързано допълващо застрояване по страничната регулационна линия и дъно парцел.

На основание чл.15, ал 3 от ЗУТ е сключен предварителен договор за продажба на реална част с площ 113 кв.м. от УПИ X-249 в кв. 39 между възложителя и собствениците на имота – Теменужка Костадинова Проданова и Венетка Георгиева Мичева.

Графичното и цветово оформление на проекта за ЧИПР е направено, както следва:

- улично-регулационната линия е изчертана с червен цвят;
- дворищно-регулационна линия – със син цвят;
- кадастрални граници – с черен цвят;
- изменение на дворищно-регулационна линия – със зелен цвят.

Проектът за ПУП - ЧИПРЗ е изготвен в мащаб 1:1000.

Проектът за частично изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI-лятна градина в кв.39 по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик, е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство 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. Пазарджик
август 2022г.

Изготвили:

 Секция: ГПГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Част от проекта: по удостоверение за ПП	Регистрационен № 13707 инж. ДИМИТЪР ХРИСТОВ ХРИСТОСКОВ Подпис: 
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на УПИ VI-лятна градина в кв.39 по плана на
с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик



М 1:1000

ЛЕГЕНДА

- ЖМ УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- ГЛАВНА УЛИЦА
- СЪЩЕСТВУВАЩА ЖИЛИЩНА СГРАДА
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ



ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ ПРИ ПРОЕКТНОТО ЗАСТРОЯВАНЕ										
Номер на квартал	Номер на УПИ	Устройствена зона	Предназначение	Етажност (макс. в м)	Плъътност (Пл. макс. в %)	Кинт. макс.	Озеленяване (мин. в %)	Начин на застрояване		
39	VI-255,249	ЖМ	за търговски и услуги	3	60%	1.2	40%	в		

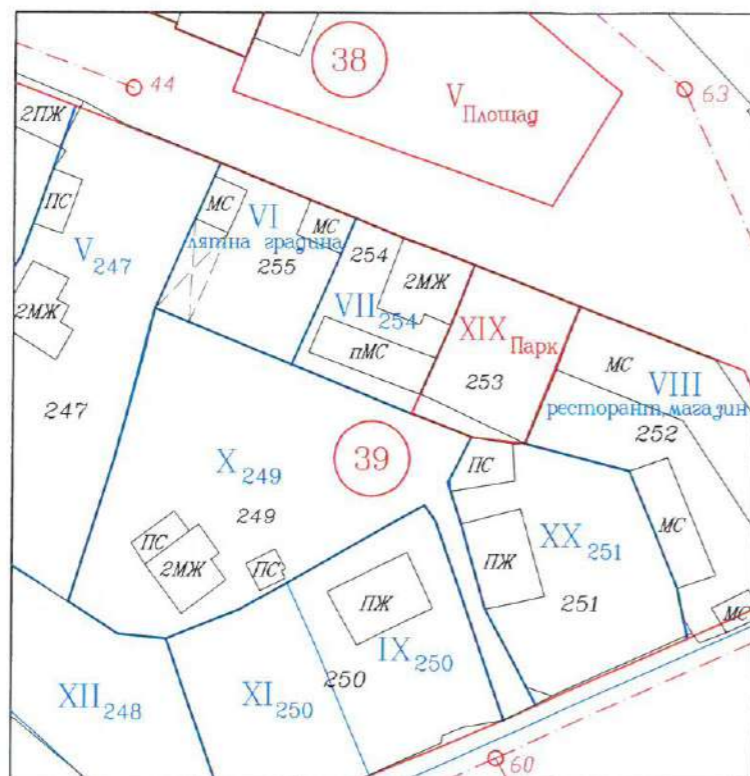
ГЕО ПОИНТ		ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ, ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ	
ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ VI-лятна градина в кв.39 по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик		
ПРОЕКТАНТ:			М 1:1000
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Ангелина Дойчинова Караниколова		04.2022г.

гр. Пазарджик,
ул. Цар Шишман № 2, ет. 4
тел.: 0898535436;
e-mail: geoint@abv.bg

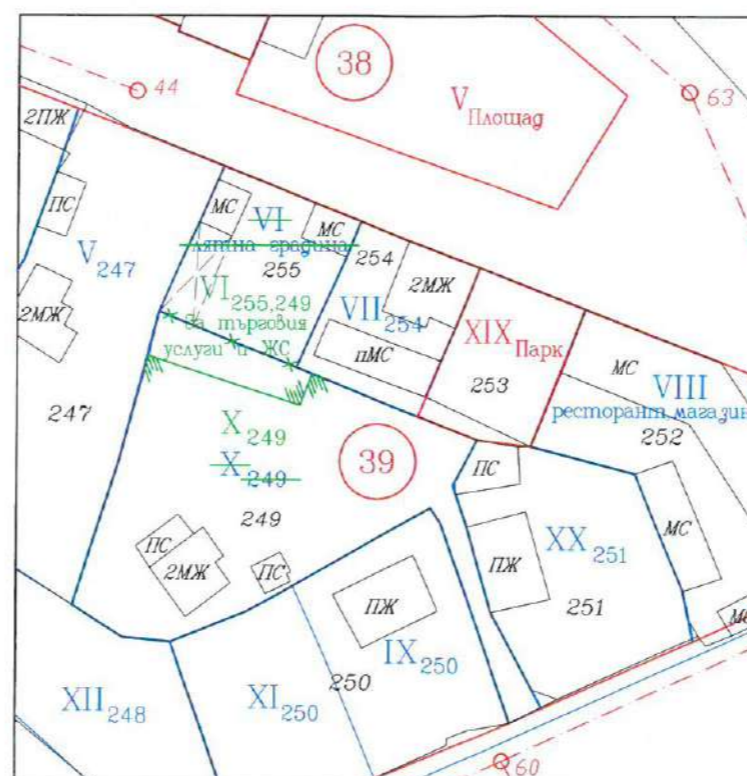
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
 на УПИ VI-лятна градина в кв.39 по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик



ИЗВАДКА ОТ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на част от кв. 39, с. Варвара



ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на УПИ VI-лятна градина в кв.39 по плана на с. Варвара



 Селция: ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ППД	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПОЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 13707 инж. ДУМИТЪР ХРИСТОВ ХРИСТОСКОВ Подпис:
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЕРИОДА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ГЕО ПОЙНТ ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ, ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ гр. Пазарджик, ул. Цар Шишман № 2, ет 4, тел.: 0898535436; e-mail: geoint@abv.bg	
ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ на УПИ VI-лятна градина в кв.39 по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик
ПРОЕКТАНТ:	инж. Д. Христосков ОЯN35287/2006г. УАСГ-София
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Лазар Стоянов Манолов
	 М 1:1000 08.2022г.