

# ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Проект за /ЧИ/ на ПРЗ за на УПИ VI-Читалище в кв. 64 по плана на  
гр. Ветрен, общ. Септември

*Възложител:* ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

*Изработил служебно:* арх. Петко Проданов

гр. Септември  
Септември 2022 г.

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Към обект: Проект за /ЧИ/ на ПРЗ за на УПИ VI-Читалище в кв. 64 по плана на гр. Ветрен, общ. Септември**

Настоящият подробен устройствен план - частично изменение на план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за на УПИ VI-Читалище в кв. 64 по плана на гр. Ветрен, общ. Септември, е изготвен по искане на възложителя и Заповед № 43/27.09.2022г. на Кмета на общ. Септември.

Целта на изменението е да се раздели УПИ VI-Читалище и обособи нов УПИ VIII - търговия и услуги .

Проектът за изменение на ПР е изработен на основание чл.135 ал. 3 и ал. 4 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и нови инвестиционни намерения на инвеститора.

С изменението на плана за регулация се предвижда УПИ VI-Читалище да се раздели на две нови УПИ VI-Читалище и VIII - търговия и услуги.

Планът за регулация е изготвен в М 1 : 500 и е в координатна система 1970г.

Графичното и цветово изображение на ПР /План за Регулация/ е направено както следва :

- с червен цвят е изчертана улично – регулационната линия;
- със син цвят са изчертани урегулираните поземлени имоти;
- с черен цвят е изчертан кадастърът;
- със зелен цвят е изчертан проектът за изменение на ПР;

След изменението на регулацията новообразувания УПИ VIII - търговия и услуги е с площ 173 кв. м;

С плана за застрояване се предвижда нискоетажна свободностояща застрейка в зона "Оо" и отстъп по 3м от уличната регулация.

### ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Зона –Оо

Плътност на застрояване	80%
Минимална озеленена площ	20%
К инт	1,5
Кота корниз	10м

Проект за /ЧИ/ на ПРЗ за на УПИ VI-Читалище в кв. 64 по плана на гр. Ветрен, общ. Септември, е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройството 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. Септември  
Септември 2022год.

Изработил служебно:.....  
/арх. Петко Проданов/





# ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

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

## ЗАПОВЕД

№ 43

гр.Септември, 28.09. 2022 г.

На основание чл.44, ал.1, т.7 и ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.135, ал.3 от ЗУТ, становище на Главния архитект на община Септември, предложение за изменение на плана за регулация на УПИ VI-Читалище в кв.64 по плана на гр.Ветрен и Решение №909 от протокол №45 от 30.08.2022 г. на Общински съвет гр.Септември

## РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Община Септември на проект за частично изменение /ЧИ/ на ПР на УПИ VI-Читалище в кв.64 по плана на гр.Ветрен, с който част от него да се обособи нов УПИ VIII-За търговия и услуги в устройствена зона „Оо“ /Обществено обслужване/. В него да се предвиди нискоетажна свободностояща застрояка с градоустройствени показатели, предвидени за тази зона, съгласно представеното идейно предложение, при спазване на следните условия:

- Обхват на плана – УПИ VI-Читалище в кв.64 по плана на гр.Ветрен
- 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 от ЗУТ
- Проектът да се представи за разглеждане в община Септември в едногодишен срок от датата на допускането му

Заповедта да се разгласи с обявление на основание чл.124б, ал.2, във връзка с чл.136, ал.1 от ЗУТ.

На основание чл.135, ал.6 от ЗУТ настоящата заповед спира прилагането на действащия устройствен план в частта, за който се отнася.

Настоящата заповед не подлежи на оспорване на основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

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 Решение №909 от протокол №45 от 30.08.2022 г. на Общински съвет гр.Септември е дадено съгласие за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI-Читалище в кв.64 по плана на гр.Ветрен, с който част от него да се обособи нов УПИ VIII-За търговия и услуги в устройствена зона „Оо“ /Обществено обслужване/. В него да се предвиди нискоетажна свободностояща застроявка с градоустройствени показатели, предвидени за тази зона, съгласно представеното идейно предложение, **считам, че искането е законосъобразно и**

### ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ VI-Читалище в кв.64 по плана на гр.Ветрен, с който част от него да се обособи нов УПИ VIII-За търговия и услуги в устройствена зона „Оо“ /Обществено обслужване/. В него да се предвиди нискоетажна свободностояща застроявка с градоустройствени показатели, предвидени за тази зона, съгласно представеното идейно предложение.

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.

Скицата-проект да се съгласува с експлоатационните дружества.

**АРХ. ПЕТКО ПРОДАНОВ**

Главен архитект на община Септември

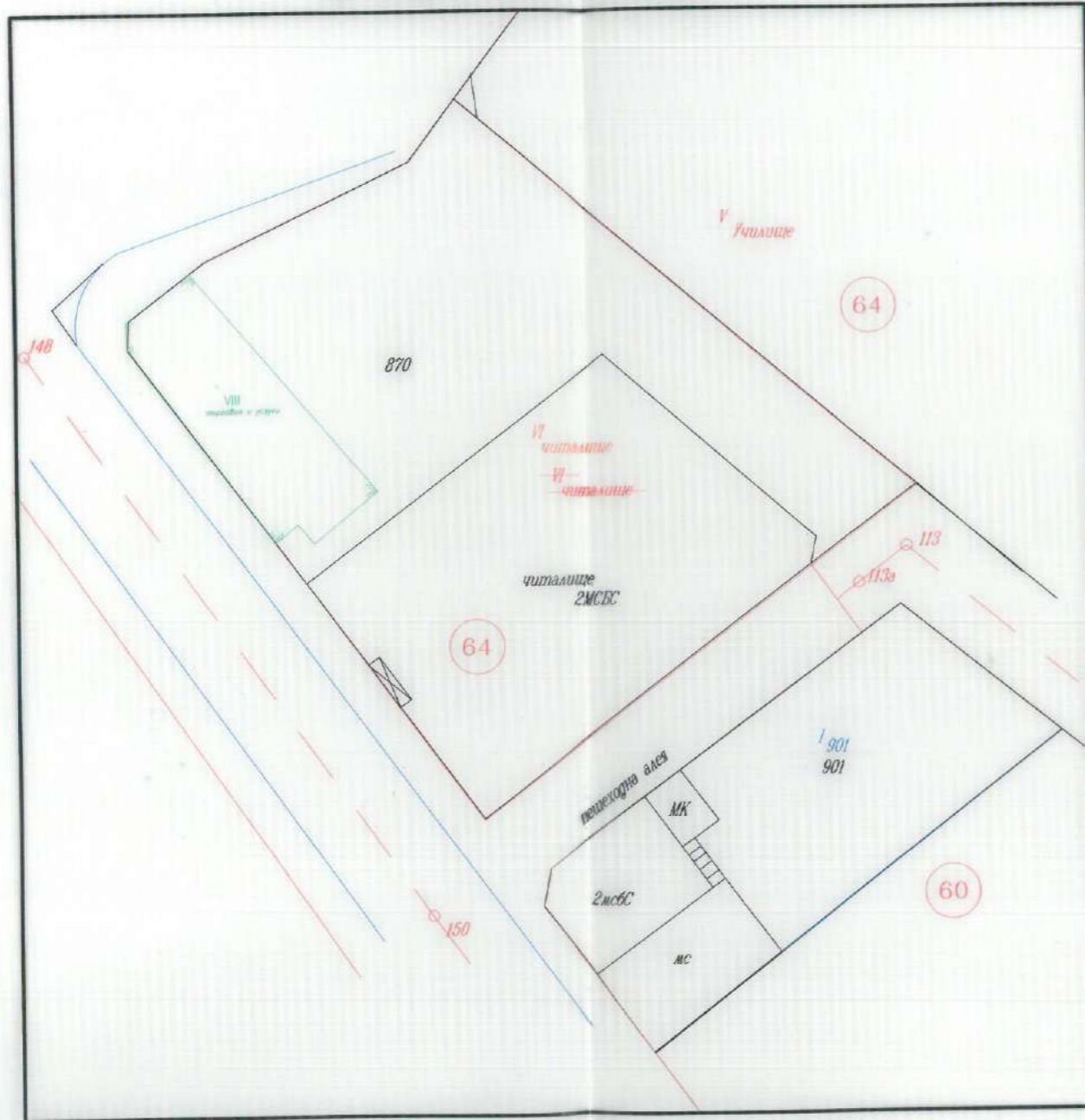




**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
ЧИ на ПРЗ на УПИ VI-читалище в кв. 64 по плана на  
гр. Ветрен, общ.Септември**

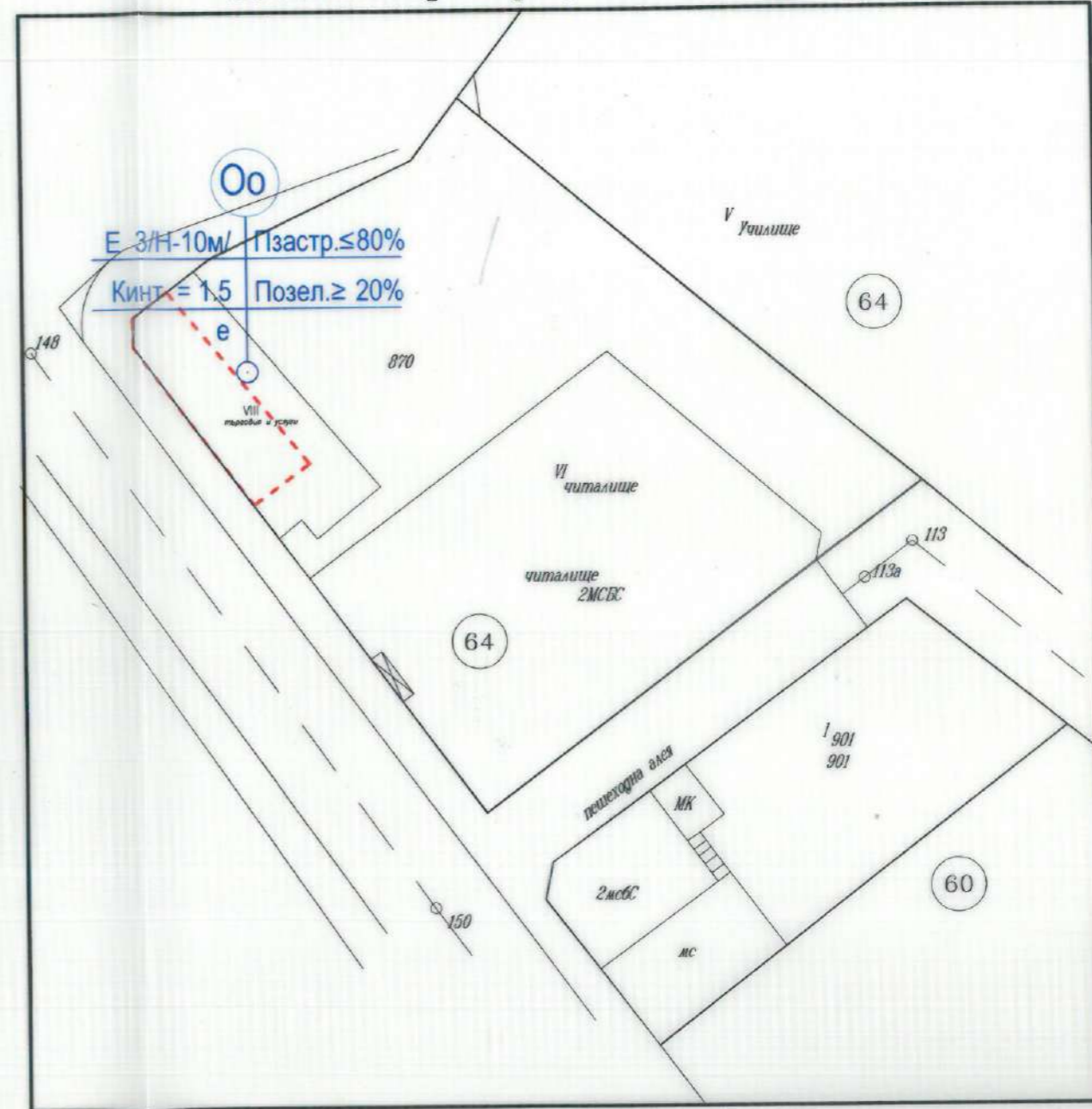


**ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯТА  
на УПИ VI-читалище в кв. 64 по плана на  
гр. Ветрен, общ.Септември**



М 1:500

**ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ VI-читалище в кв. 64  
по плана на гр. Ветрен, общ.Септември**



М 1:500

**РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ:**

Номер на квартал	Номер на урегулир. поземелен имот	Устройствена зона	Поземелен имот с установено предназначение	Етажност		Градоустр. параметри			Начин на застрояване		
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	макс. Пл на застрояване %	К инт /макс./	минимална П озел %	Свободно - е	Свързано в два съседни имота -д
64	VI	Оо	За читалище	10	80	1.5	20	•			
64	VIII	Оо	За търговия и услуги	10	80	1.5	20	•			

ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЧИ на ПРЗ на УПИ VI-читалище в кв. 64 по плана на гр. Ветрен, общ.Септември	
изработил : служебно	арх. Петко Проданов гл. арх. на Община Септември	М 1:500
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ	09.2022