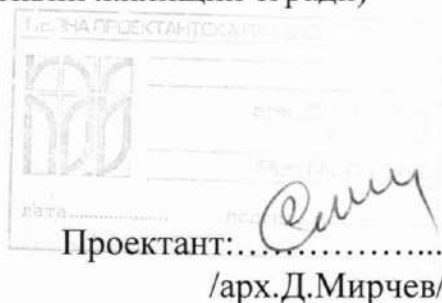


# ПРОЕКТ

за частично изменение на действащия ПРЗ  
на досегашния УПИ I-За обществена жилищна сграда и магазини, в кв.129,  
гр.Септември, с цел разделянето му на два УПИ (I-1757 и XV-1758)  
и предвиждане в тях на свободностояща нискоетажна застройка  
(със запазване на съществуващите масивни жилищни сгради)

части: ПР и ПЗ



фаза: окончателен проект

дата: февруари 2024 г

Възложители: ..... /Константин Костадинов/

..... /Александра Александрова/

..... /Ивана Биволарска/


## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно проект за частично изменение на действащия ПРЗ на досегашния УПИ I-За обществена жилищна сграда и магазини, в кв.129, гр.Септември, с цел разделянето му на два УПИ (I-1757 и XV-1758) и предвиждане в тях на свободностояща нискоетажна застрройка (със запазване на съществуващите масивни жилищни сгради)

Настоящият проект е изработен въз основа на Заповед №55/15.11.2023 г. на Кмета на община Септември и оригинална скица от действащия ПРЗ на гр.Септември, издадена на база изменен (коригиран) кадастрален план след геодезическо заснемане, одобрен със Заповед №08/15.01.2024 г. на Кмета на община Септември.

Проектът за частично изменение на Плана за регулация създава нова дворищнорегулационна линия по съществуваща имотна граница в досегашния УПИ I-За обществена жилищна сграда и магазини, като по този начин го разделя на два УПИ (I-1757 и XV-1758) с отреждане за жилищно строителство.

Проектът за частично изменение на Плана за застрояване на новите два УПИ (I-1757 и XV-1758) установява устройствена зона Жм („Жилищна с нискоетажно застрояване”), чрез матрица указва показателите за плътност, интензивност, височина и озеленяване, а с ограничителни застроителни линии очертава възможното основно застрояване, със запазване на съществуващите масивни жилищни сгради.

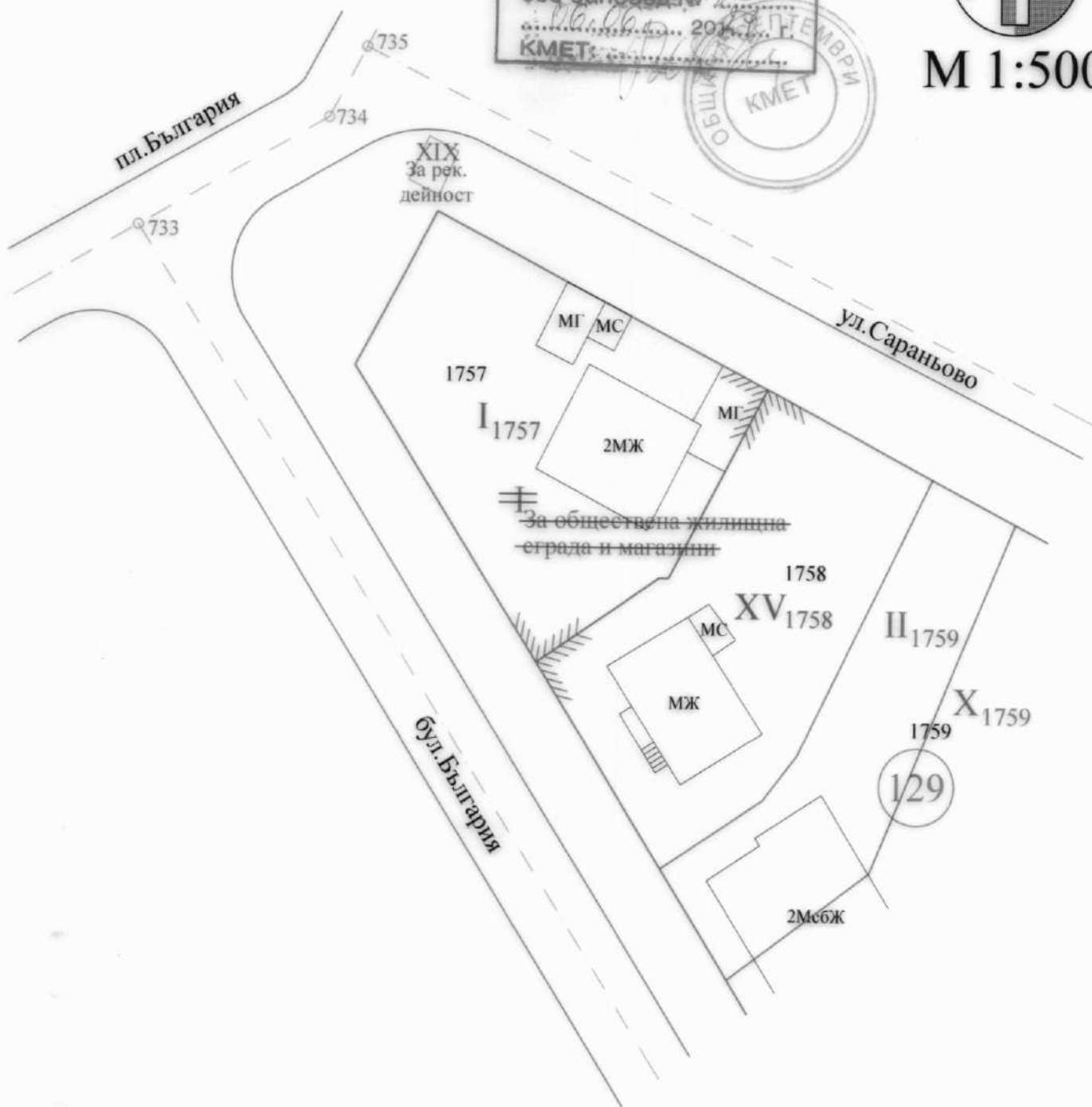
ГЕОГРАФИЧНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАЗБОРКА	
	арх. ДАНИЕЛ МИРЧЕВ
	Рег. №. 01340
дата.....	подпис.....

Проектант: .....  
/арх.Даниел Мирчев/



М 1:500

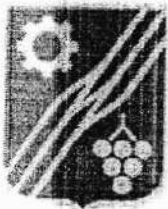
**ОДОБРЯВАМ**  
със заповед № 23  
2024 г. СЕПТЕМВРИ  
КМЕТ



## проект за изменение на П.Р.



Проект за частично изменение на действащия ПРЗ на досегашния УПИ I-За обществена жилищна сграда и магазини, в кв. 129, гр. Септември		
ЧАСТ : План за регулация	ФАЗА : Окончателен проект	МАЩАБ : 1:500
ВЪЗЛОЖИТЕЛИ :	/Константин Н. Костадинов/ /Ивана В. Биволарска/ /Александра Н. Александрова/	ПРОЕКТАНТ :  /арх. Даниел Мирчев/ дипл. МЯ № 014636/79 г. ВИАС-София
ДАТА : февруари 2024 г.		



ВЛЯЗЪЛ В СИЛА

дата 21.12.2023

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

16.11

### ЗАПОВЕД

№ 55

гр. Септември, 15.11, 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.№АУ1-2781/26.10.2023 г. от Константин Николов Константинов от гр. Пазарджик, собственик на имот №1758, Александра Нагова Александрова от гр. Септември и Ивана Видолова Биволарска от гр. Септември, наследници на имот №1757 в кв.129 по плана на гр. Септември, предложение за изменение на плана за регулация и застрояване

### РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Константин Николов Константинов, Александра Нагова Александрова и Ивана Видолова Биволарска на частично изменение на ПРЗ на УПИ I-3а обществени жилищни сгради и магазини в кв.129 по плана на гр. Септември, в който попадат имоти №№1757 и 1758, с цел за имотите да се образуват два броя УПИ за жилищно строителство в устройствена зона „Жм“ /Жилищна с малка височина/ със запазване на жилищните сгради и нова свободностояща нискоетажна застройка с градоустройствени показатели. предвидени за тази зона

-Обхват на плана –УПИ I-3а обществени жилищни сгради и магазини в кв.129 по плана на гр. Септември

-Проектът да се изработи като ПРЗ - План за регулация и застрояване

- Проектът да се представи в Общината след одобряване на проект за изменение на кадастраления план

-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 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 №848 от 22.05.2023 г.



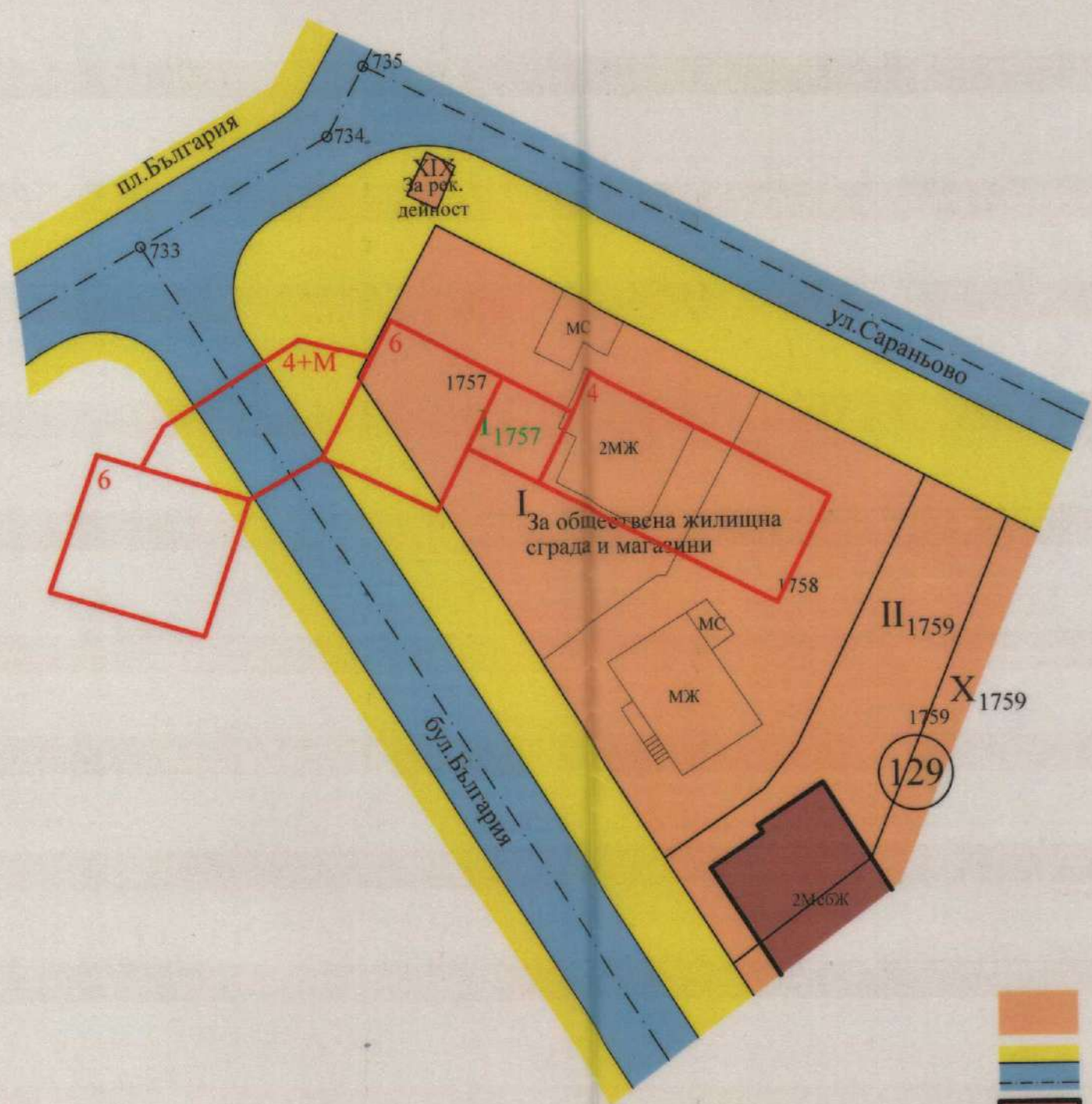




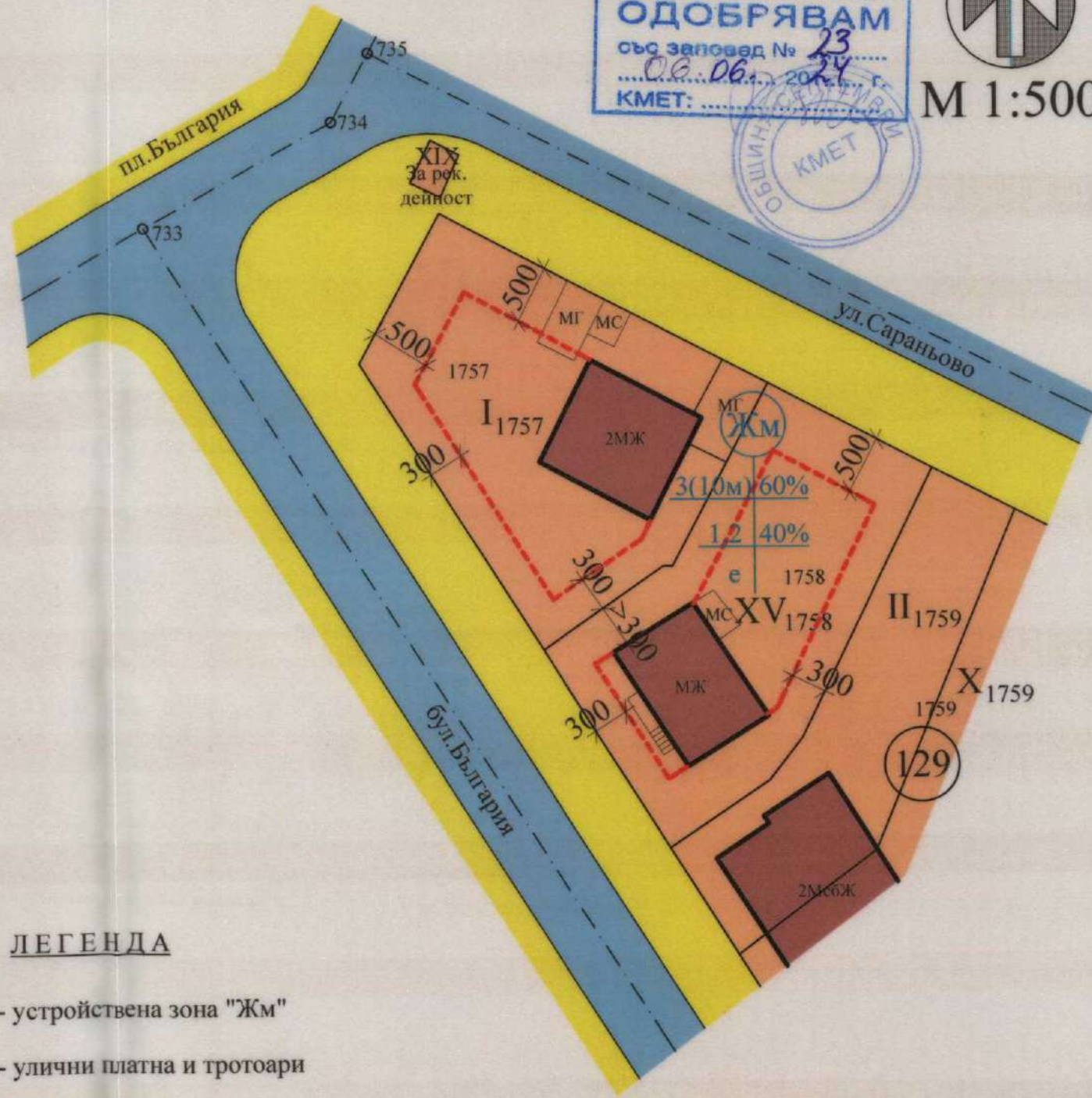


**ОДОБРЯВАМ**  
 със заповед № 23  
 от 06.06.2024 г.  
 КМЕТ: .....

М 1:500



извадка от  
действащия П.З.



проект за  
изменение на П.З.

**ЛЕГЕНДА**

- устройствена зона "Жм"
- улични платна и тротоари
- МЖ - масивни жил.сгради за запазване
- 4 - застр.петна по действащия ПЗ
- ограничителни застроителни линии

Номер на квартала	Номер на УПИ	устройствена зона	Установено предназначение	Етажност /и височина в м/		Градоустр. параметри			Начин на застрояване			Забележки	
				заклещителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озелен. площ	свободно	Свързано в два със. етажа		Свързано
129	I <sub>1757</sub>	Жм	Жилищно строителство	≤ 3	≤ 10	1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	○	-	-	-
129	XV <sub>1758</sub>	Жм	Жилищно строителство	≤ 3	≤ 10	1 - 3	≤ 60	1,2	≥ 40	○	-	-	-

Проект за частично изменение на действащия ПРЗ на досегашния УПИ I-3а обществена жилищна сграда и магазини, в кв.129, гр.Септември		
ЧАСТ : План за застрояване	ФАЗА : Окончателен проект	МАЩАБ : 1:500
ВЪЗЛОЖИТЕЛИ :	/Константин Н. Костадинов/ /Ивана В. Биволарска/ /Александра Н. Александрова/	ПРОЕКТАНТ :  /арх.Даниел Мирчев/ дипл.МЯ№014636/79 г.ВИАС-София
ДАТА : февруари 2024 г.		