

# ПРОЕКТ

за частично изменение на П.Р.З. на досегашните  
УПИ XVI-487 и УПИ XV-488,489,491 в кв.57, с Варвара

части: ПР и ПЗ



фаза: окончателен проект

дата: април 2024 г

Възложител: *Г*...../Георги Кирилов Атанасов/

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно проект за частично изменение на П.Р.З. на досегашните  
УПИ XVI-487 и УПИ XV-488,489,491 в кв.57, с Варвара  
(с цел обединяването им в един УПИ)

Настоящият проект е изработен въз основа на Заповед №12 от 17.04.2024 г. на Кмета на община Септември, оригинална скица от действащия ПР на с.Варвара и извадка от действащия ПЗ на с.Варвара.

Проектът за изменение на Плана за регулация обединява досегашните УПИ XVI-487 и УПИ XV-488,489,491 в кв.57, с Варвара в един УПИ XV-487,488,489,491 с отреждане За хотел, ресторант, СПА и паркинг.

Проектът на Плана за застрояване на новообразувания УПИ XV-487,488,489,491 За хотел, ресторант, СПА и паркинг запазва устройствената зона Жм („Жилищна с нискоетажно застрояване”), чрез матрица и таблица указва показателите за плътност, интензивност, височина и озеленяване, а с ограничителни застроителни линии очертава възможното ново свободностоящо основно застрояване, като запазва масивните сгради от съществуващото основно застрояване.

ГЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВЕТЕЛНОСТ

арх. ДАНИЕЛ Н.  
МИРЧЕВ

Reg. № 01342

дата.....

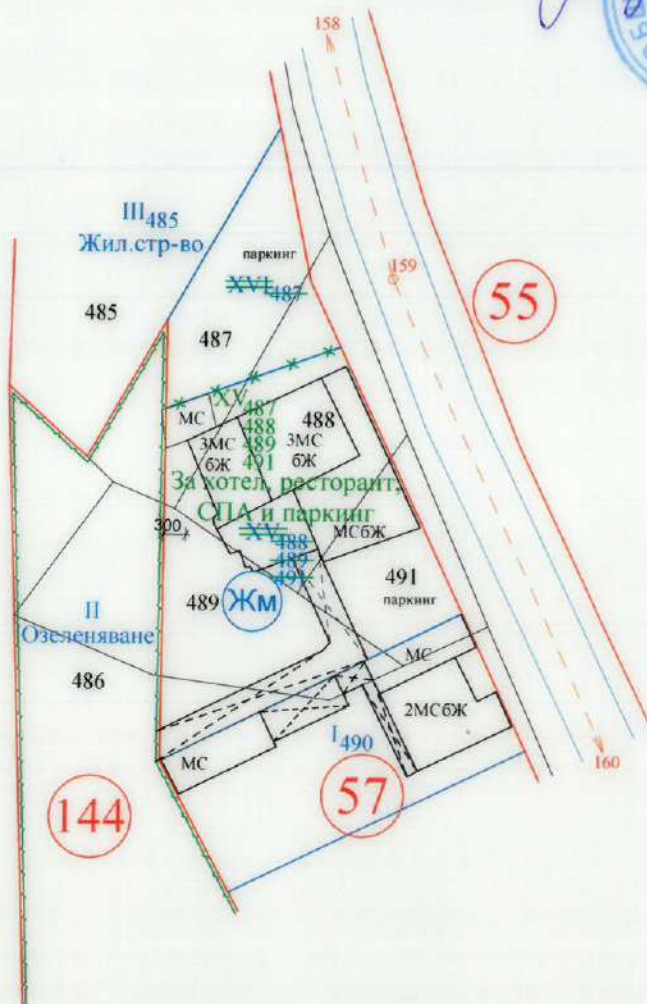
Проектант: .....

/арх. Даниел Мирчев/

**ОДОБРЯВАМ**  
ОСЗ Заповед № 14.08  
КМЕТ:



1:1000



## проект за изменение на ПР

Досегашните УПИ XVI-487 и УПИ XV-488,489,491 в кв.57, с Варвара се обединяват в един УПИ XV-487,488,489,491 с отреджана За хотел, ресторант, СПА и паркинг

Проект за частично изменение на П.Р.З. на досегашните УПИ XVI-487 и УПИ XV-488,489,491 в кв.57, с Варвара		
ЧАСТ : План за регулация	ФАЗА : Окончателен проект	МАЩАБ : 1:1000
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:  /Георги Кирилов Атанасов/	ПРОЕКТАНТ :  /арх.Даниел Мирчев/	
ДАТА : април 2024 г.	рег.№01342 в КАБ, с ППП	



ВЛЯЗЪЛ В СИЛА

дата: 07.05.2024 г.

## 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>



### ЗАПОВЕД

№ 12

гр. Септември, 17.04. 2024 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.№АУ1-950/05.04.2024 г. от Георги Кирилов Атанасов, собственик на УПИ XV-488,489,491 и XVI-487 в кв.57 по плана на с. Варвара, предложение за изменение на плана за регулация и застрояване

### РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Георги Кирилов Атанасов, на частично изменение на ПРЗ на УПИ XV-488,489,491 и XVI-487 в кв.57 по плана на с. Варвара, с който двата УПИ да се обединят в един нов УПИ XV-487,488,489,491 За хотел, ресторант, СПА и паркинг. В новообразувания УПИ да се предвиди запазване на съществуващите сгради в имота и да се предвиди нова свободностояща нискоетажна застрояка в устройствена зона „Жм“, предвидена в ОУП на община Септември с градоустройствени показатели за тази зона. .

-Обхват на плана -УПИ XV-488,489,491 и XVI-487 в кв.57 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 №848 от 22.05.2023 г.



**СКНЦА № 33/27 от 2024г**

Мярка 1:1000

Земля № 178, XV-488, 489, 491, кв. 57

Земледелец: Георги Кирилов Атаманов

№ 158 от 11.09.2007г № 6719.603/2006

Площ: 15 дека кв. № 141581/29.03.24г

Утвърдена е от № 6004 от 4 XI 1986г

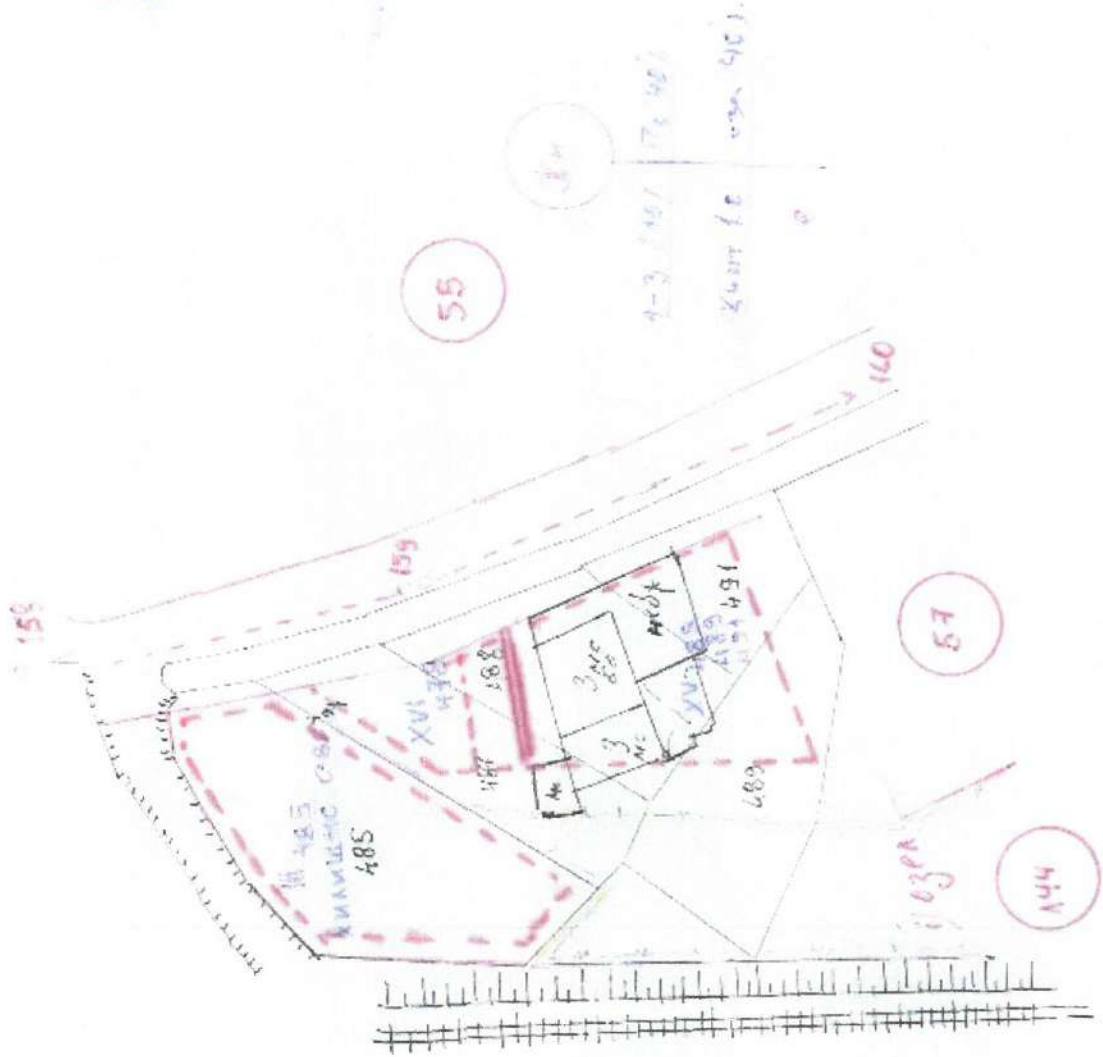
от Утвърдена с № 13 от 5 VII 2002г.

№ 36 от 14 VII 2014г.

Място:

Ил. Мескарот

В-ра от 27 II 2024



55

57

144

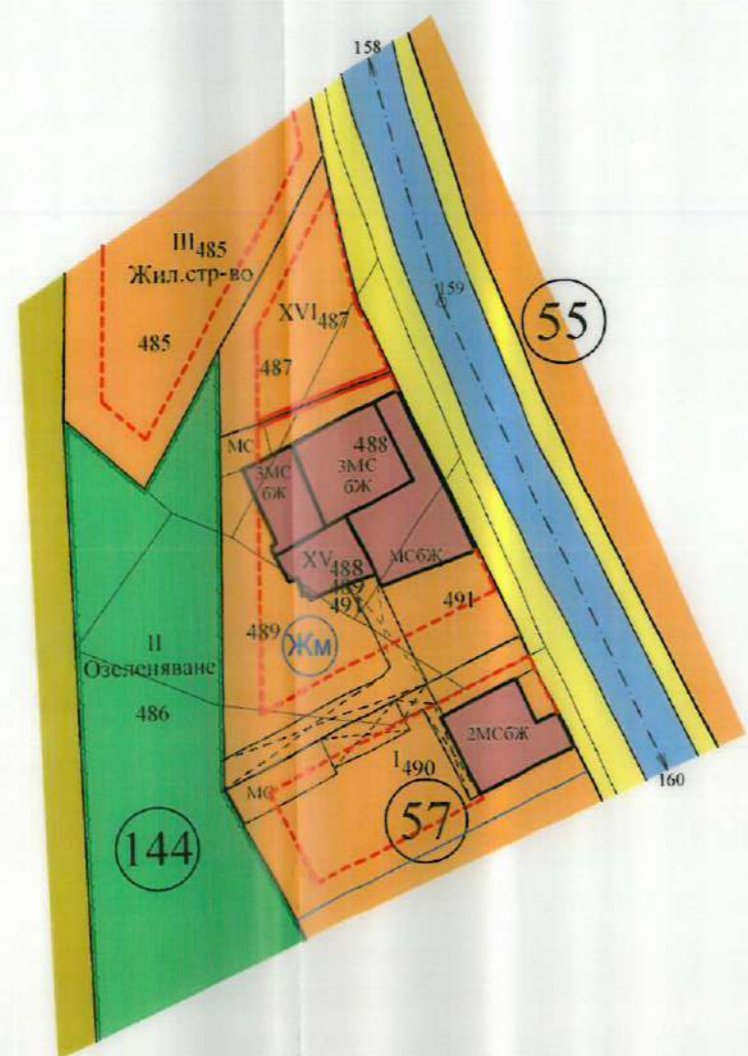
1-3 / 10 / 173 400

Кварт. 10 (кв. 40)

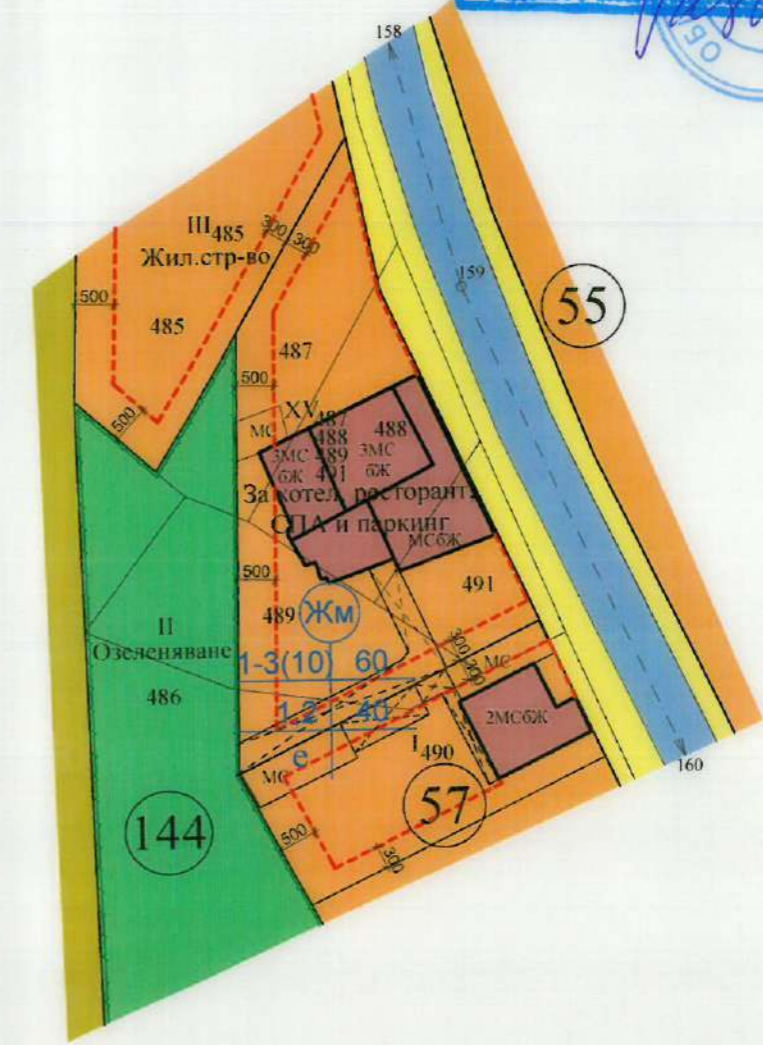
**ОДОБРЯВАМ**  
 ДЪЛГОСРОЧЕН  
 № 08  
 КОДЕС:



1:1000



извадка от действащия ПЗ



проект за изменение на ПЗ

- устройствена зона Жм (Жилищна нискоетажна)
- Озеленяване
- Терен на ЖП (теснолинейка)
- улични платна и тротоари
- задължителни линии на основното застрояване (само в действащия ПЗ)
- ограничителни линии на основното застрояване (в действащия ПЗ и в проекта за изменение на ПЗ)
- Съществуващи масивни сгради, (основно застрояване), които се запазват

Номер на квартала	Номер на УПИ	устройствена зона	Установено предназначение	Етажност /и височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване			
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озелен. площ	свободно	Свързано в два със. имота	Свързано	Забележки
54	УПИ XV-487,488,489,491	Жм	За хотел, ресторант, СПА и паркинг	-	3	≤ 10/1 - 3	≤ 60	1,2	≤ 40	o	-	-	-

Проект за частично изменение на П.Р.З. на досегашните УПИ XVI-487 и УПИ XV-488,489,491 в кв.57, с Варвара

ЧАСТ : План за застрояване      ФАЗА : Окончателен проект      МАЩАБ : 1:1000

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: /Георги Кирилов Атанасов/      ПРОЕКТАНТ: /арх.Даниел Мирчев/

ДАТА : април 2024 г.      рег.№01342 в КАБ, с ППП