

# ПРОЕКТ

за частично изменение на действащия ПЗ на УПИ I-Търговия и услуги  
кв.44 по плана на гр.Септември

част: ПЗ

фаза: окончателен проект

дата: август 2024 г.



Проектант:

/арх.Мирчев/

рег.№ 01342 в КАБ, с ППП

Възложител: ...../Благой Методиев Думанов/

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно проект за изменение на действащия План за застрояване на УПИ I-Търговия и услуги, кв.44 по плана на гр.Септември

Настоящият проект е изработен въз основа на Заповед №27/12.08.2024 г. на Кмета на община Септември.

Проектът за изменение на действащия ПЗ променя предвидената устройствена зона „Жилищна нискоетажна” в устройствена зона „Обществено обслужване” и установява нови нормативни показатели: плътност 80%, интензивност 2,50, озеленяване 20%. Максимална височина на застрояката - 10 м. Запазва се съществуващата застрояка (Магазин за хранителни стоки с офис, кухня и склад) и с ограничителни (на 3 м от границите със съседните имоти) и задължителни (по съществуващия калкан) застроителни линии се дава възможност за пристрояване и надстрояване.

ГЛЪБНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООСПОСОБНОСТ



арх. ДАНИЕЛ Н. МИРЧЕВ  
Per. № 01342

дата.....

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

**ОДОБРЯВАМ**  
 със заповед № 49  
 03.10.2024 г.  
 КМЕТ: .....



М 1:500



- устройствена зона Оо (Обществено обслужване)
- устройствена зона Жм (Жилищна нискоетажна)
- граница между различни устройствени зони
- съществуващи масивни сгради, които се запазват при изменението
- улични платна
- улични тротоари
- ограничителни линии на ново основно застрояване

Номер на квартала	Номер на УПИ	устройствена зона	Установено предназначение	Етажност /и височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване			Забележки
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	КинТ	минимална озелен. площ	свободно	Свързано в два със. имота	Свързано	
44	I	Оо	Търговия и услуги	-	≤ 3/≤ 10	1 - 3	≤ 80	2,5	≥ 20	•	•	-	-

Проект за частично изменение на действащия ПЗ на УПИ I-Търговия и услуги кв.44 по плана на гр.Септември

ЧАСТ : План за застрояване      ФАЗА : Окончателен проект      МАЩАБ : 1:500

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: *БДМ*  
 /Благой Думанов/

ПРОЕКТАНТ: *ДМ*  
 /арх.Даниел Мирчев/  
 рег.№01342 в КАБ - ППП

ДАТА : август 2024 г.



**ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ**  
ОТДЕЛ

„Архитектурно и териториално устройство“

СКИЦА № 221  
от 19.07.2024 г.  
М 1 : 500

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № I-За-Торговия  
кв. А4 по ПРЗ на гр. Септември с площ  
одобрен със заповед № 2517 от 2.XII.1980 г.  
3-8 № 69 от 18.12.2008 г.

Площ на имота ..... м<sup>2</sup>  
В поземления имот няма ( има ) незаконно строителство  
Имотът е собственост на :

Благой Методиев Думанов  
Н.А. № 163.Т.И., р. № 3115.9. № 363/2007 г.

Скицата се издава по повод искане № А.У.1-180/16.07.2024 г.  
Скицата ще служи за : В.И.ЗА

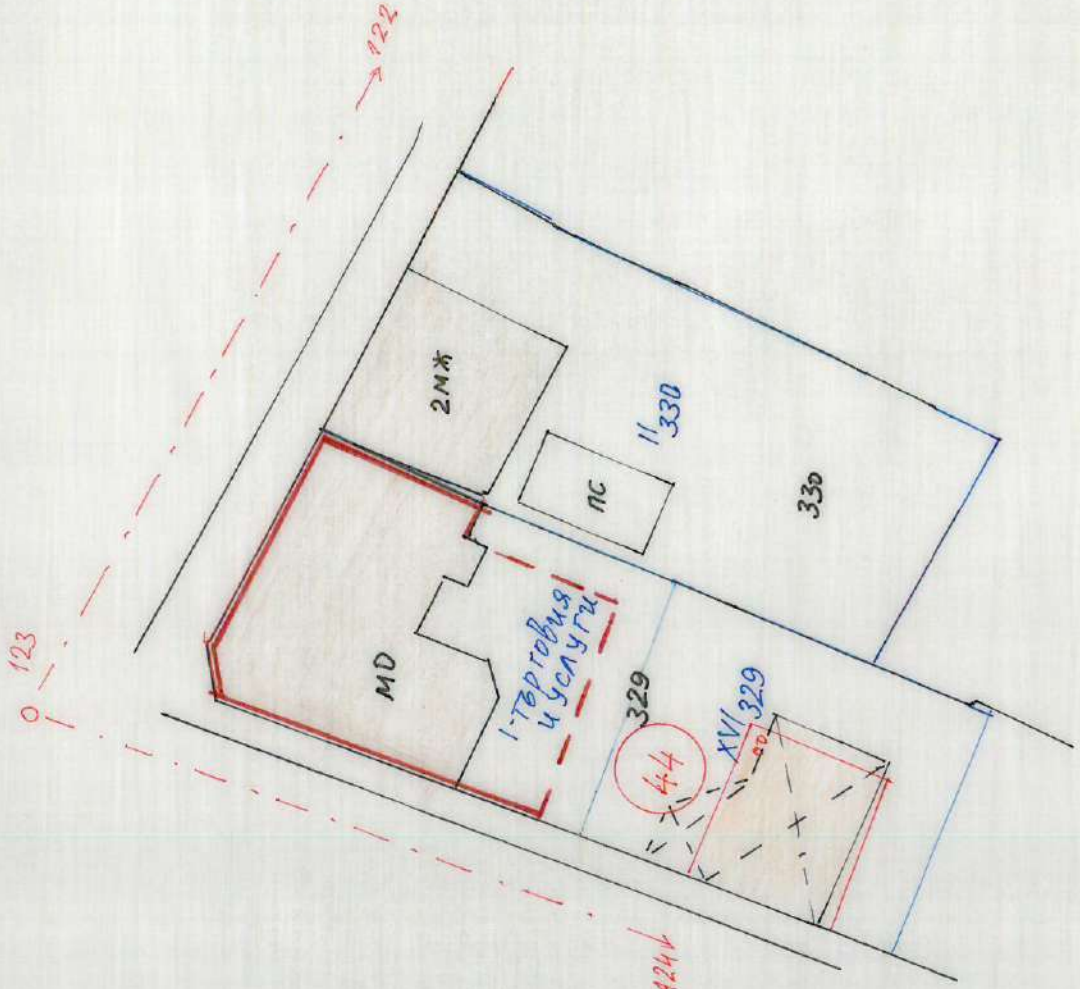
Таксата от 15.00 лв. е внесена с квитанция № 2767/16.07.24  
Изчергал : Асия  
Изчислил : ( М.Мечева )

Съгласувал : Началник отдел „ГСУ“ ( ..... )

ВИЗА : Ра са Но 05 547  
Архитектурно-териториално устройство  
Архитектурно-териториално устройство  
Архитектурно-териториално устройство  
Архитектурно-териториално устройство

Инвестиционният проект да се представи в части :  
Геологично заснемане, Геоложки доклад, Технологична, Организация на  
движението, Архитектурна, Вертикална планировка, Конструкции  
(Конструкт.станции), ЕЛ, В и К, О и В, ПЕЗ, Енергоефективност и  
др., съгласно Наредба за съдържание на инвестиционните проекти  
Забележка :

ГЛАВЕН АРХИТЕКТУРЕН ИНЖЕНЕР  
( арх. Петко Преданов )  
17.04.2024 г.





**ВЛЯЗЪЛ В СИЛА**  
дата: 27.08.2024 г.

**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

№ 27

Гр. Септември, 12.08 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.№АУ1-2048/02.08.2024 г. от Благой Методиев Думанов от с. Ковачево, собственик на УПИ I-За търговия и услуги в кв.44 по плана на гр. Септември, предложение за изработване на изменение на плана за застрояване

### РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Благой Методиев Думанов на частично изменение на ПУП-ПЗ на УПИ I-За търговия и услуги в кв.44 по плана на гр. Септември, с който се запазва съществуващата законно изградена сграда и да се предвиди нова нискоетажна свободностояща застрейка, като се промени устройствената зона от „Жм“ /Жилищна с малка височина/ в „Оо“ /Обществено обслужване/ с градоустройствени показатели, предвидени за тази зона – плътност на застрояване до 80%, минимална озеленена площ 20%, Кинт2,5.

- Обхват на плана – УПИ I-За търговия и услуги в кв.44 по плана на гр. Септември
  - Проектът да се изработи като ПЗ – план за 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 закони 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.

