



ВЛЯЗЪЛ В СИЛА
дата: 13.02.2025 г.

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

№...4/.....

гр. Септември, 29.01.2025 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 №АУ1-2923/25.10.2024 г. от Марийка Димитрова Пискова, собственик на УПИ VIII-398 в кв.31 по плана на с. Варвара, за изработване на проект за изменение ПУП-ПРЗ.

РАЗРЕШАВАМ:

13.02

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Марийка Димитрова Пискова, собственик на УПИ VIII-398 в кв.31 по плана на с. Варвара, за изработване на проект за изменение ПУП-ПРЗ, с цел делба на УПИ VIII-398 на два уригулирани поземлени имота за жилищно строителство. Новообразуваните УПИ са с площи:

- УПИ VIII-398 – 620 кв.м.
- УПИ XV-398 – 620 кв.м.

С плана за застрояване се предвижда застроявка с височина до 10м, с градоустройствени показатели са за устройствена зона „Жм“ – макс. Плътност на застрояване 60%, мин. Озеленяване 40% , Кинт 1.2

-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.2 и 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.



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ VIII-398 в кв.31 по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

Възложител: Марийка Димитрова Пискова

Изпълнител: "ГЕОПОЙНТ" ЕООД



гр. Пазарджик
октомври 2024г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект: ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-398 в кв.31 по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

Настоящият подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП - ИПРЗ/ е изготвен по искане на Възложителя – Марийка Димитрова Пискова, собственик на УПИ VIII-398 в кв.31 по плана на с. Варвара, общ. Септември на основание Нотариален акт №192, том VI, дело №2371 от 19.12.1989г. на РС – 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 на Кмета на Община Септември.

Проектът е изготвен въз основа на актуална скица, издадена от Кметство Варвара. Действащият план за регулация и застрояване на с. Варвара е одобрен със Заповед №6004/04.11.1966г.

С проекта се предвижда делба на УПИ VIII-398 в кв.31 на два урегулирани поземлени имота за жилищно строителство:

- нов УПИ VIII-398, с площ 620 кв.м;
- нов УПИ XV-398 с площ 620 кв.м.

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

- улично-регулационните линии са изчертани с червен цвят;
- дворищно-регулационните линии – със син цвят;
- кадастрални граници – с черен цвят;
- изменение на дворищно-регулационните линии – със зелен цвят.

С плана за застрояване в новообразуваните УПИ се ситуира свързано застрояване, с височина до 3 ет. /10м/, при параметри, отговарящи на устройствена зона "Жм": макс. Плътност 60%, макс. Кинт. 1,2 и мин. Озеленяване 40%.

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

Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-398 в кв.31 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 планове.

гр. Пазарджик
октомври 2024г.

Изготвил:



**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ**
на УПИ VIII-398 в кв.31 по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

ИЗВАДКА ОТ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на част от кв. 31, с. Варвара



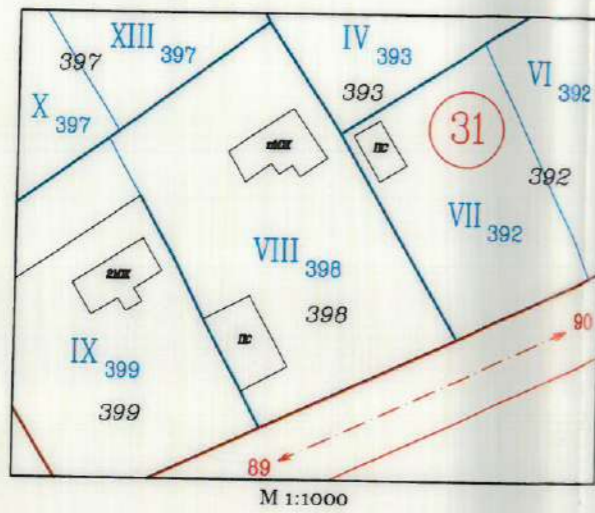
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на УПИ VIII-398 в кв.31 по плана на с. Варвара



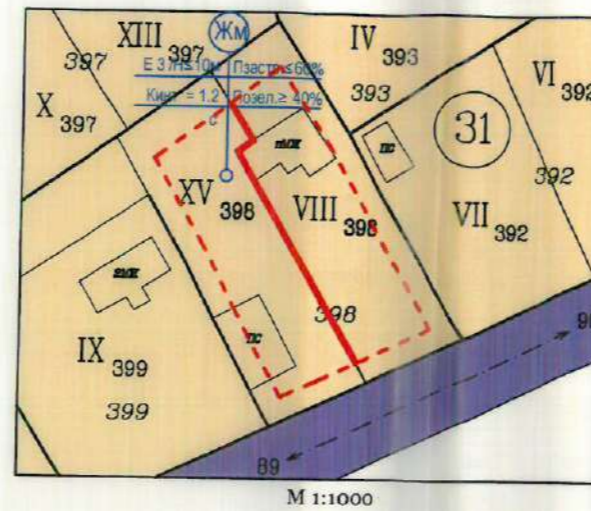
 ГЕО ПОИНТ ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ, ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ		гр. Пазарджик, ул. Цар Шишман № 2, ет. 4 тел. 0898535436, e-mail: geo.point@abv.bg
ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ VIII-398 в кв.31 по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Марийка Димитрова Пискова	
ПРОЕКТАНТ:	инж. Д. Христосков No.35287/2006г. УАСГ- София	
ФАЗА:	Окончателен проект	Дата: 10.2024г.
ЧЕРТЕЖ:	ПУП - ПР	1/2 М 1:1000

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**
на УПИ VIII-398 в кв.31 по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

ИЗВАДКА ОТ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на част от кв. 31, с. Варвара



ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на УПИ VIII-398 в кв.31 по плана на с. Варвара



ОДОБРЯВАМ
със заповед № 21
от 11.04.2025 г.
КМЕТ: *[Signature]*

РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ:

Номер на квартал	Номер на урегулир. поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност			Градоустр. параметри		Начин на застрояване			Забележка
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	макс. Пл на застрояване %	К инт / макс./	минимална П озел %	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	
31	VIII-398	Жм	За жилищно строителство		10		60	1.2	40		•	
31	XV-398	Жм	За жилищно строителство		10		60	1.2	40		•	

ЛЕГЕНДА:

- ГЛАВНА УЛИЦА
- Жм УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

ГЕО Пойнт ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ, ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ		гр. Пазарджик, ул. Цар Шишман № 2, ет 4, тел.: 0899535436, e-mail: geopoint@abv.bg
ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ VIII-398 в кв.31 по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Марийка Димитрова Пискова	
ПРОЕКТАНТ:	арх. Румен Стефанов	<i>[Signature]</i>
ФАЗА:	Окончателен проект	Дата: 10.2024г.
ЧЕРТЕЖ:	ПУП - ПЗ	2/2 М 1:1000