

СЕПТЕМВРИ



## ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

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

### ЗАПОВЕД

№ 26

гр. Септември, 08.08. 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.№АУ1-1491/04.06.2024 г. от Георги Грозданов Жилков и искане с вх.№АУ1-1491-1/01.07.2024 г. от Стоян Георгиев Кокозов, собственици на УПИ XIV-603,673 в кв.64 по плана на с. Варвара, предложение за изменение на плана за регулация, задание и Решение XIV от протокол №6 от 01.08.2024 г. на ОЕС

### РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Стоян Георгиев Кокозов и Георги Грозданов Жилков, на частично изменение на ПРЗ на УПИ XIV-603,673 в кв.64 по плана на с. Варвара, с който той да се раздели на нови два УПИ XIV-603,673 и XXV-603,673 с равни площи и лица по-малки от допустимите и за тях не са спазени правилата на чл.19, ал.1, т.4 от ЗУТ. В новообразуваните УПИ да се предвиди и нискоетажна свързана застройка, в устройствена зона в „Жм“ /Жилищна с малка височина/ с градоустройствени показатели, предвидени за тази зона.

-Обхват на плана –УПИ XIV-603,673 в кв.64 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 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.



Обект: Проект за частично изменение на план за регулация  
и застрояване (ПРЗ) на УПИ XIV-603,673 в кв.64  
по плана на с. Варвара, община Септември

Възложител: Георги Грозданов Жилков  
Стоян Георгиев Кокотов

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Проектант:.....

арх. МИМИ Г  
МАНЧЕВА-ГЕРАСИМОВА

Per № 05970

/арх.Мими Герасимова/

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция: ГПГ	Регистрационен № 05970
Части на проекта: по удебеленото за ППР	инж. ТОДОР ИГНАТОВ МИЛЕВ
Проектант:.....	Подпис: 
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППР ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

/ инж. Тодор Милев /

Януари 2025 год.  
гр.Пазарджик

# С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

- Челен лист
- Съдържание
- Обяснителна записка
- Заповед на Кмета на Община Септември
- Скица от Община Септември
- Нотариални актове
- Трасировъчен карнет
- Проект изменение на ПУП-ПРЗ

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: Проект за частично изменение на план за регулация и застрояване (ПРЗ) на УПИ XIV-603,673 в кв.64 по плана на с. Варвара, община Септември

На основание чл. 44, ал.1, т.13 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, 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 заповед № 26 от 08.08.2024г. на Кмета на Община Септември и искане с вх. № АУ1-1491/04.06.2024 г. от Георги Грозданов Жилков и искане с вх. № АУ1-1491-1/01.07.2024 г. от Стоян Георгиев Кокозов е разрешено изработване на проект за частично изменение на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) с обхват УПИ XIV-603,673 в кв.64 по плана на с. Варвара, община Септември.

Проекта за изменение на плана за регулация и застрояване е направен в съответствие с представената скица №30/20.03.2024г. издадена от Община Септември в М:1000.

Копие на част от кв.64 от кадастралния и регулационен план на с.Варвара е сканирано и дигитализирано. След обработката и дигитализирането на сканираната част от плана се оказва, че УПИ XIV -603,673 в кв.64 по плана на с.Варвара е с площ 750 кв.м.

Обхватът на разработката включва площ от 750 кв. м., представляваща УПИ XIV - 603,673 в кв.64 по плана на с.Варвара.

Урегулирания поземленият имот е съсобственост на Георги Грозданов Жилков и Стоян Георгиев Кокозов.

С проекта за промяна на ПР се предвижда отреждането на два нови урегулирани поземлени имота (УПИ) с равни площи в обхвата и за сметка УПИ XIV - 603,673 в кв.64 по плана на с.Варвара . Отреждането и площите на новите УПИ са съответно:

- УПИ XIV-603,673, За жилищно строителство в кв.64 е с площ 375 кв.м.
- УПИ XXV-603,673, За жилищно строителство в кв.64 е с площ 375 кв.м.
- 

Устройствената зона е Жм – жилищна устройствена зона.

Проекта за изменение на плана за застрояване , предвижда свързано застрояване в два съседни имота между новия УПИ XIV-603.673 , За жилищно

строителство и УПИ XXV-603,673, За жилищно строителство, с височини до 3ет. и едноетажна застрояване с височина до 4м. с показатели : устройствена зона „Жм“, етажност – до 3ет. с височина до 10м., плътност 60%, озеленяване 40%, Кинт 1.2

Изготвен е проект за изменение на плана за регулация и на плана застрояване в М 1:1000.

Графичното и цветово изображение на ПР е направено както следва:

- с червен цвят са изчертани уличните регулационни линии
- със син цвят са изчертани вътрешните регулационни линии на урегулираните поземлени имоти
- със зелен цвят е изчертано изменението на вътрешните регулационни линии и отреждането на урегулираните поземлени имоти
- с черен цвят е изчертан кадастърта.

Проекта е съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУТ и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

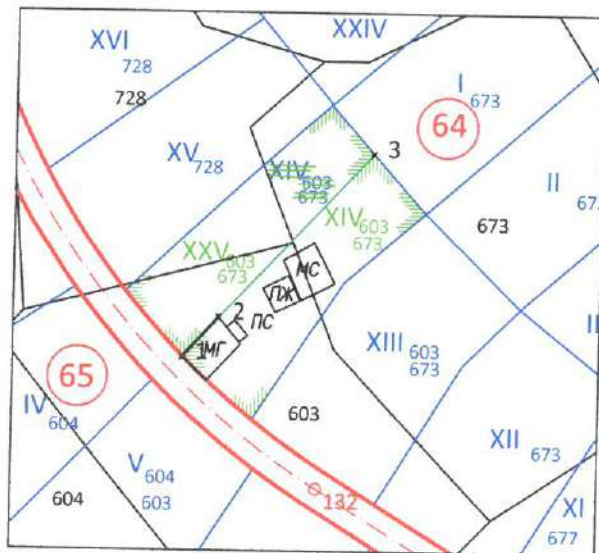
МАР  
арх. МИЛНА Д.  
МАРЧЕВА-ГЕРАСИМОВА  
Рег. № 0015  
Проектант: .....  
/ арх.М.Герасимова /

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция: ГПГ	Регистрационен № 05970
Части на проект по удостоверение за ПП	инж. ТОДОР ИГНАТОВ МИЛЕВ Проектант: ..... Подпис: ..... ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА инж. Т. Милев

Януари 2024 г.

Пазарджик

**ТРАСИРОВЪЧЕН КАРТЕТ**  
 за границата между новите УПИ XIV-603,673 и УПИ XXV-603,673 в кв.64  
 по плана на с.Варвара, община Септември  
 М 1:1000



Площта на новия УПИ XIV-603,673 в кв.64 е 375 кв.м.  
 Площта на новия УПИ XXV-603,673 в кв.64 е 375 кв.м.

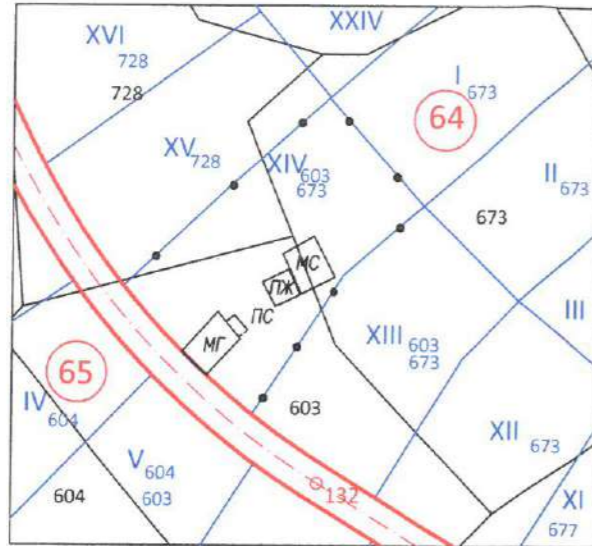
Координатен регистър на точките  
 от новите граници

Координатна система К-91970г.

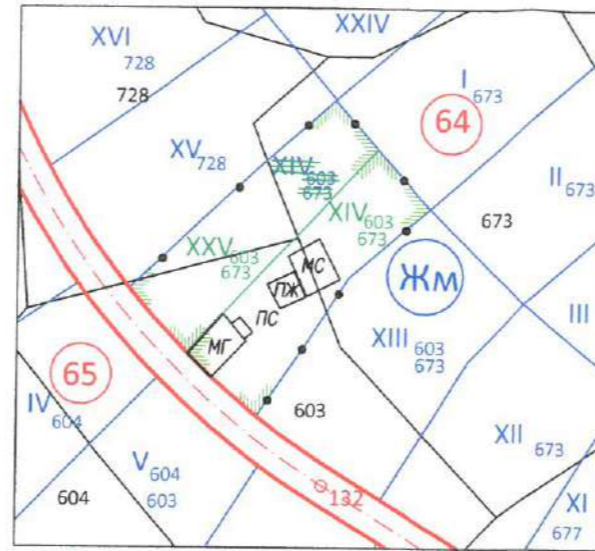
№ точка	X/м/	Y/м/
1	4543539.72	8565724.02
2	4543545.15	8565728.60
3	4543567.45	8565748.28

 Сенция: гпг	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 05970 инж. ТОДОР ИГНАТОВ-МИЛЕВ
Части на проекта: по удостоверение за ПП	Подпис: ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН- ПР

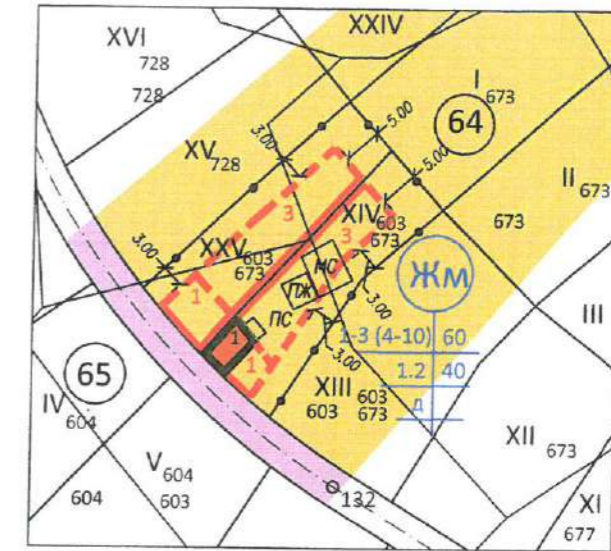


ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩИЯ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН



ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩИЯ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

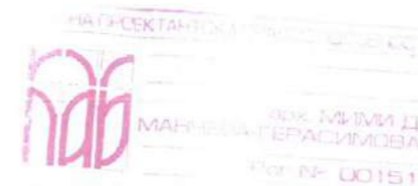
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН- ПЗ



Номер на квартал	Номер на поземлен имот и / или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с устанавено предназначение	Етажност (височина в м.)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		Забележка
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (max)	К инт (max)	Минимална озел. площ %	Свободно "е"	Свързано в 2 съседни имота "д"	
64	XIV <sub>603/673</sub>	Жм	жилищно строителство	1-3	4-10	60	1.2	40		●		375кв.м.
	XXV <sub>603/673</sub>	Жм	жилищно строителство	1-3	4-10	60	1.2	40		●		375кв.м.

ЛЕГЕНДА

- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- УЛИЧНА МРЕЖА
- СЪЩЕСТВУВАЩА СГРАДА



ОБЕКТ: Проект за частично изменение на план за регулация и застрояване ( ПРЗ ) на УПИ XIV-603,673 в кв.64 по плана на с.Варвара, общ. Септември

ВЪЗЛОЖИТЕЛ :  
Георги Грозданов Жилков и  
Стоян Георгиев Козозов

ПРОЕКТАНТ:  
/арх.Мими Герасимова/

Дата :м.01.2025      Мащаб 1:1000

ПРОЕКТАНТ:  
/инж.Тодор Милев/