

# ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

**Проект за изменение на плана за регулация**  
*за УПИ V-за индивидуално комплексно жилищно строителство в*  
*кв. 117 и улици с ос. т. 704-460-451, 460-461, 451-459*

**Възложител:** ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

**Изработил служебно:** арх. Петко Проданов

гр. Септември  
08. 2017 г.

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Към обект: Проект за изменение на плана за регулация за УПИ V-за индивидуално комплексно жилищно строителство в кв. 117 и улици с ос. т. 704-460-451,460-461, 451-459**

Настоящият подробен устройствен план - изменение на план за регулация /ПР/ за УПИ V-за индивидуално комплексно жилищно строителство в кв. 117и улици с ос. т. 704-460-451,460-461, 451-459 по плана на гр. Септември, общ. Септември, е изготвен по искане на възложителя и Решение № 765, взето с Протокол №35 от редовно заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 28.06.2017г.

С плана за изменение на регулацията се предвижда УПИ V -за индивидуално комплексно жилищно строителство да бъде разделен на десет нови УПИ и обособяване на пешеходна алея, която да обслужва новообразуваните УПИ. След изменението на регулацията урегулираните поземлени имоти са със следните площи:

УПИ XXXII- За жилищно строителство с площ 534 кв. м;  
УПИ XXXIII- За жилищно строителство с площ 436 кв. м;  
УПИ XXXIV- За жилищно строителство с площ 384 кв. м;  
УПИ XXXV- За жилищно строителство с площ 322 кв. м;  
УПИ XXXVI- За жилищно строителство с площ 284 кв. м;  
УПИ XXXVII- За жилищно строителство с площ 28 6 кв. м;  
УПИ XXXVIII- За жилищно строителство с площ 252 кв. м;  
УПИ XXXIX- За жилищно строителство с площ 350 кв. м;  
УПИ XXXX- За жилищно строителство с площ 408 кв. м;  
УПИ XXXXI- За жилищно строителство с площ 364 кв. м;  
пешеходна алея с площ 197 кв. м;

С изменението се променя трасето на улици с осови точки 704-460-451, 451-459, 451-444-808 и 460-461-462 по изградените на място улици, за сметка на УПИ I-Училище и V-спортна площадка в кв. 116, УПИ V -за индивидуално комплексно жилищно строителство, УПИ XXV-1405а, УПИ VIII-1405а, УПИ VII-1405а, УПИ I-1405а в кв. 117.

Проектът за изменение на ПР е изработен на основание чл.135 ал. 3 и ал. 4 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и нови инвестиционни намерения на инвеститора.

Планът за регулация е изготвен в М 1 : 500 и е в координатна система 1970г.

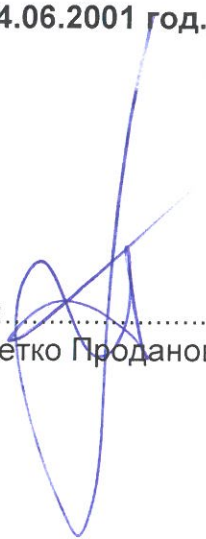
Графичното и цветово изображение на ПР /План за Регулация/ е направено както следва :

- с червен цвят е изчертана улично – регулационната линия;
- със син цвят са изчертани урегулираните поземлени имоти;
- с черен цвят е изчертан кадастърът;
- с зелен и кафяв цвят е изчертан проектът за изменение на ПР;

Проект за изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ V-за индивидуално комплексно жилищно строителство в кв. 117 и улици с ос. т. 704-460-451, 460-461, 451-459 по плана на гр. Септември, общ. Септември, е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройството 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 схеми и планове.

гр. Септември  
08. 2017год.

Изработил служебно:.....  
/арх. Петко Проданов/



## ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР. СЕПТЕМВРИ



### РЕШЕНИЕ №765

Взето с Протокол №35 от редовно заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 28.06.2017г.

**Относно:** Частично изменение на ПУП-ПР(План за регулация) на УПИ V-3а индивидуално комплексно жилищно строителство в кв.117 и улици с осови точки 704-460-451, 451-459, 451-444-808 и 460-461-462 по плана на гр.Септември

Общински съвет-Септември, след като се запозна с предложението на Кмета на Общината, на основание чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал.1 и ал.5 и чл.124б, ал.1 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.2 от ЗУТ и след станалите разисквания,

### РЕШИ:

1.Одобрява задание за проектиране на частично изменение на ПУП– ПР на УПИ V-3а индивидуално комплексно жилищно строителство в кв.117 и улици с осови точки 704-460-451, 451-459, 451-444-808 и 460-461-462 по плана на гр.Септември

2.Разрешава изработване на проект за частично изменение на ПУП - ПР за УПИ V-3а индивидуално комплексно жилищно строителство в кв.117 и улици с осови точки 704-460-451, 451-459, 451-444-808 и 460-461-462 по плана на гр.Септември, с който УПИ V- Индивидуално комплексно жилищно строителство се разделя на десет нови УПИ с отреждане „За жилищно строителство” и се създава пешеходна алея, която да обслужва новообразуваните УПИ и се променя трасето на улици с осови точки 704-460-451, 451-459, 451-444-808 и 460-461-462 по изградените на място улици, за сметка на УПИ I-Училище и V-Спортна площадка в кв.116, УПИ V-Индивидуално комплексно жилищно строителство, УПИ XXV-1405а, VIII-1405а, VII-1405а и I-1405а в кв.117.

### Проектът да отговаря на следните изисквания

2.1.Обемът и съдържанието на проекта да са съобразени с Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и правилата за допускане,

изменение, процедиране и одобряване на подробните устройствени планове на територията на Община Септември.

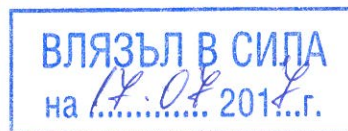
3. Изработването на ПУП-ПР да е за сметка на ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ и проектите да се представят в общината за одобрение в едногодишен срок от влизане в сила на настоящото решение.

4. На основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ настоящото решение не подлежи на оспорване.

5. Възлага изпълнението на настоящото решение на Кмета на община Септември

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Общ брой на общинските съветници: | 21 |
| Присъствали:                      | 18 |
| Гласували:                        | 18 |
| “За”:                             | 18 |
| “Против”:                         | 0  |
| “Въздържали се”:                  | 0  |

**ЛАЗАР ВЛАЙКОВ**  
Председател на ОБС-Септември



**ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ**  
**ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ**

**ПРОТОКОЛ**

**№7**

На 09.06.2017 г. в изпълнение на нареждане №7 от 02.06.2017 г. на Главния архитект на Общината, във връзка със Заповед №1 от 03.01.2017 г. на Кмета на Община Септември, се проведе заседание на Експертния съвет към Общината, на което се разгледаха:

Допускане ПУП – ПР

Служебно допускане на изменение на УПИ V-Индивидуално комплексно жилищно строителство в кв.117 и улици с осови т.704-460-451, 460-461, 451-459

Проектните материали се докладваха от арх. Петко Проданов – главен архитект на Община Септември

Въз основа на изказванията, изразените становища и разисквания, Експертния съвет взе следното

**РЕШЕНИЕ: V**

ОЕС разгледа представените скица – проект и задание за изработване на частично изменение на план за регулация на УПИ V-Индивидуално комплексно жилищно строителство в кв.117 и улици с осови т.704-460-451, 460-461, 451-459 и реши:

ОЕС приема представеното задание и допуска изработването на частично изменение на план за регулация и застрояване на УПИ V-Индивидуално комплексно жилищно строителство в кв.117 и улици с осови т.704-460-451, 460-461, 451-459, с който се предвижда УПИ V-Индивидуално комплексно жилищно строителство да сераздели на 10 нови УПИ и обособяване на пешеходна алея, която да обслужва новообразуваните УПИ. С изменението се променя трасето на улици с осови точки 704-460-451, 451-459, 451-444-808 и 460-461-462 по изградените на място улици, за сметка на УПИ I-Училище и УПИ V-Спортна площадка в кв.116, УПИ V-Индивидуално комплексно жилищно строителство, УПИ XXV-1405а, VIII-1405а, VII-1405а и I-1405а в кв.117.

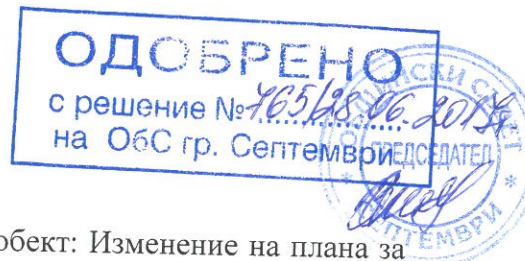
ОЕС предлага на Кмета на община Септември да издаде заповед за разрешение изработването на частично изменение на ПУП – ПРЗ, след положително становище на ОС гр.Септември.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ**

/арх.Петко Проданов/



# ЗАДАНИЕ



За изработване на Подробен устройствен план /ПУП- ПР/ за обект: Изменение на плана за регулация за УПИ V -за индивидуално-комплексно жилищно строителство в кв.117 по плана на гр. Септември, общ. Септември

Възложител:.....

## Предмет и цел на програмата задание

Настоящото задание е изготвено в съответствие с изискванията на чл. 125 от ЗУТ, във връзка с чл. 134 от ЗУТ и отразява съществуващото положение на терена, вида територия съгласно чл.4 от ЗУТ, обхват на инвестиционното предложение, етапи и срокове за изпълнение.

Предмет на плановото задание е изработване на Подробен устройствен план /ПУП- ПР/ за обект: Изменение на плана за регулация за УПИ V -за индивидуално комплексно жилищно строителство в кв.117 по плана на гр. Септември, общ. Септември поради необходимостта от разделяне на същият.

С плана за изменение на регулацията се предвижда УПИ V -за индивидуално комплексно жилищно строителство да бъде разделен на десет нови УПИ и обособяване на пешеходна алея, която да обслужва новообразуваните УПИ. След изменението на регулацията урегулираните поземлени имоти са със следните площи:

- УПИ XXXII- За жилищно строителство с площ 534 кв. м;
- УПИ XXXIII- За жилищно строителство с площ 436 кв. м;
- УПИ XXXIV- За жилищно строителство с площ 384 кв. м;
- УПИ XXXV- За жилищно строителство с площ 322 кв. м;
- УПИ XXXVI- За жилищно строителство с площ 284 кв. м;
- УПИ XXXVII- За жилищно строителство с площ 286 кв. м;
- УПИ XXXVIII- За жилищно строителство с площ 252 кв. м;
- УПИ XXXIX- За жилищно строителство с площ 350 кв. м;
- УПИ XXXX- За жилищно строителство с площ 408 кв. м;
- УПИ XXXXI- За жилищно строителство с площ 364 кв. м;

С изменението се променя трасето на улици с осови точки 704-460-451, 451-459, 451-444-808 и 460-461-462 по изградените на място улици, за сметка на УПИ I-Училище и V-спортна площадка в кв. 116, УПИ V -за индивидуално комплексно жилищно строителство, УПИ XXV-1405а, УПИ VIII-1405а, УПИ VII-1405а, УПИ I-1405а в кв. 117.

Графично с червен цвят е отразена уличната, а със зелен- изменението на дворищната регулация. Имотите по кадастрален план са с черен цвят. С кафяв цвят е отразено промяната на трасето на улици с осови точки 704-460-451, 451-459, 451-444-808 и 460-461-462.

Проектното решение са обуславя от:

- Съществуващите в момента изградени комуникации и инженерна инфраструктура.
- Действащите нормативни документи, касаещи този вид проектни работи.

-Изискванията на Възложителя.

-Основни изходни данни и документи на обекта.

Отчитайки всички тези дейности и в съответствие с нормативните изисквания, ще бъде изработен ПУП за /ЧИ/ на План за регулация и застрояване за УПИ V -за индивидуално комплексно жилищно строителство в кв.117 по плана на гр. Септември, общ. Септември.



Проектирането ще се извърши еднофазно - в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и действащата нормативна уредба.

Изменението на ПУП- ПР, ще се изработи в три папки- един оригинал и 2бр. копия.

Срок за изпълнение - 2017г.

Възложител:.....



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Септември ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

УТВЪРЖДАВАМ: .....  
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
Петър Атанасов Бошев  
(име, презиме, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ  
Служба по вписванията:  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА  
.....  
(име, презиме, фамилия)

А К Т № 1677  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър СП  
Досие 1677

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                                  | 28.05.2015 г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ                                                   | ЧЛ. 56 И ЧЛ. 2, АЛ. 1 Т. 1 ОТ ЗОС                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                            | Урегулиран поземлен имот V /пет/ - индивидуално, комплексно жилищно строителство в кв.117 /сто и седемнадесети/ по плана за регулация и застрояване на гр.Септември, с площ от 3512кв.м. /три хиляди петстотин и дванадесет квадратни метра/, одобрен със Заповед №25/23.04.1993г. /двадесет и пет от двадесет и трети април, хиляда деветстотин деветдесет и трета година/. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                           | Област Пазарджик, Община Септември, ЕКАТТЕ 66264 гр. Септември, „Тракия“ 2-16, кв. 117, УПИ V-индивидуално, комплексно жилищно строителство                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА                                                   | От три страни улици, УПИ XXIII-1406а, УПИ XXII -1406а,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА<br>КЪМ МОМЕНТА НА<br>УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 41 792.80 лв., удостоверение за данъчна оценка<br>№6310001847/13.05.2015г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ  
ПО-РАНО АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност):

Стефка Николова Иванова - Главен специалист "ОС".....

(подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

В имота е отстъпено право на строеж на:

Дамян Димитров Гаджев - петно 8, Красимира Василева Богданина - петно 6, Елена Иванова Пашева - петно 3, Васил Стефанов Чолаков - петно 2, Александър Георгиев Кънчев - петно 1

# СКИЦА-ПРОЕКТ

ИЧИ/ на ПР за УПИ V-за индивидуално комплексно жилищно строителство  
и улици с ос. т. 704-460-451, 460-461, 451-459

3395

1395

УЛ. Г. Спасич

IV-За проучване  
търговия и услуги

I-Училище

116

V-Спортна площадка

117

154

ПРЕДЛОЖИЛ

/Марин Рачев/

Кмет на общ. Септември

СЪГЛАСУВАЛ

/арх. П. Проданов/

Гл. арх. на общ. Септември



М 1:1000





М 1:500

ОДОБРЕНО  
с решение № 87/20.12.2017  
на ОбС гр. Септември

### ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

/ЧИ/ на ПР за УПИ V-за индивидуално комплексно жилищно строителство и ули с ос. т. 704-460-451,460-461, 451-459

|             |                                                                                                                                              |         |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| ОБЕКТ:      | ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН<br>/ЧИ/ на ПР за УПИ V-за индивидуално комплексно жилищно строителство и ули с ос. т. 704-460-451,460-461, 451-459 |         |
| ИЗРАБОТИЛ:  | арх. Петко Прохоров<br>гл. арх. на Община Септември                                                                                          | М 1:500 |
| ВЪЗЛОЖИТЕЛ: | ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ                                                                                                                             | 2017    |