



• МУЛТИПЛАН ЕООД •

гр. ПАЗАРДЖИК ул "Оборище" N:2

тел. 034/442604

ОБЕКТ:

## ПУП - ПРЗ

ЗА

УПИ XIV - 322 и УПИ XV - 323 , в кв. 20 ,  
по плана на гр.Септември ,

## Община Септември

ЧАСТ:

АРХИТЕКТУРА

ФАЗА:

ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ГЕОРГИ АТАНАСОВ ДИЧЕВ

АТАНАС ГЕОРГИЕВ ДИЧЕВ

гр.ПАЗАРДЖИК

/04.2019г./

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| ПЪРВО ПОДПИСАНА ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ |                   |
|                                    | арх. ТОМА         |
|                                    | НИКОЛАЕВ ДИМИТРОВ |
|                                    | Per. №: 020051    |
| дата.....                          | подпис.....       |

Р -Л ФИРМА:





**ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ**  
4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37  
тел. 03561/7001, 0882/310 591, факс: 03561/7779  
e-mail: [municipality@septemvri.org](mailto:municipality@septemvri.org), <http://www.septemvri.org>

**ВЛЯЗЪЛ В СИЛА**

дата: 27.07.2018



## **ЗАПОВЕД**

№ 35

гр. Септември, 10.07. 2018 г.

На основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.135, ал.3 от ЗУТ, Становище на Главния архитект на община Септември, Искане с вх.№92 00-287/27.06.2018 г. от Атанас Георгиев Дичев, собственик на имот №323 (УПИ XV-323) и Георги Атанасов Дичев, собственик на ПИ №322 (УПИ XIV-322) в кв.20 по плана на гр. Септември, Задание и предложение за изменение на ПУП-ПРЗ

### **РАЗРЕШАВАМ:**

Изработване чрез възлагане от Атанас Георгиев Дичев и Георги Атанасов Дичев от гр.Септември, на проект за частично изменение на ПУП – ПРЗ на УПИ XV-323 и XIV-322 в кв.20 по плана на гр.Септември, с цел двата УПИ да се обединят в един нов УПИ XIV-322,323 За жилищно строителство, така че да минат по имотните граници. В новообразувания УПИ да се предвиди запазване на жилищните сгради и тяхното повдигане с два етажа и предвиждане на нова нискоетажна застроявка в устройствена зона „Жм” (Жилищна с малка височина), при спазване на следните условия:

- Обхват на плана – УПИ XV-323 и XIV-322 в кв.20 по плана на гр.Септември
  - Проектът да се изработи като ПРЗ – план за регулация и застрояване
  - Проектът да бъде с Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани законови и подзаконовни актове, касаещи устройството на територията.
  - Преди изработване на проекта за частично изменение на ПУП-ПРЗ, да се извърши процедура по изменение на кадастралния план, обединяване на двата имота в един имот.
  - Проектът да се изработи на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ във връзка с §8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ
  - Проектът да се представи за разглеждане в Общината в едногодишен срок от дата на разрешаването му
  - Заповедта да се разгласи с обявление на основание чл.124б, ал.2, във връзка с чл.136, ал.1 от ЗУТ
  - На основание чл.135, ал.6 от ЗУТ, настоящата заповед спира прилагането на действащия план в частта за която се отнася
- Настоящата заповед не подлежи на оспорване на основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

**МАРИН РАЧЕВ**

Кмет на община Септември



## СТАНОВИЩЕ

На Главния архитект на община Септември

С Искане с вх.№92 00-287/27.06.2018 г. от Атанас Георгиев Дичев, собственик на имот №323 (УПИ XV-323) и Георги Атанасов Дичев, собственик на ПИ №322 (УПИ XIV-322) в кв.20 по плана на гр. Септември, предлагат двата УПИ да се обединят в един нов УПИ XIV-322,323 За жилищно строителство по имотни граници

Считам, че искането е законосъобразно и

### ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ внесе предложението в Общински съвет гр.Септември, в обхват УПИ XIV-322 и УПИ XV-323 в кв.20 по плана на гр.Септември, с цел двата УПИ да се обединят в един нов УПИ XIV-322,323 За жилищна строителство, по имотни граници. В новообразувания УПИ да се предвиди запазване на жилищните сгради и тяхното повдигане с два етажа и предвиждане на нова нискоетажна застройка в устройствена

Изисквания, на които трябва да отговаря проекта:

Обема и съдържанието на проекта да е съобразен с Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и правилата да допускане, изменение, процедиране и одобряване на подробните устройствени планове на територията на община Септември.

АРХ. ПЕТКО ПРОДАНОВ

Главен архитект на община Септември





# ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ДИРЕКЦИЯ "Архитектурно и териториално устройство"

СКИЦА № 118  
от 04.04.2019 г.  
М 1 : 500.

Урег./неурег. поземлен имот (парцел) УЛУ XV323 и  
XIV-322

кв. 2.0 по ПРЗ на гр.(ф) СЕПТЕМВРИ  
одобрен със заповед № ..... от .....

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

Атанас Георгиев Дичев  
Н.а. № 108, т.т. н.р. 101/2016г. - XV-323  
Георги Атанасов Дичев  
Н.а. № 161, т.т.х. н.р. 61/15.11.99г.г. - XIV-322  
Н.а. № 18, т.т. р. 424/1998г.

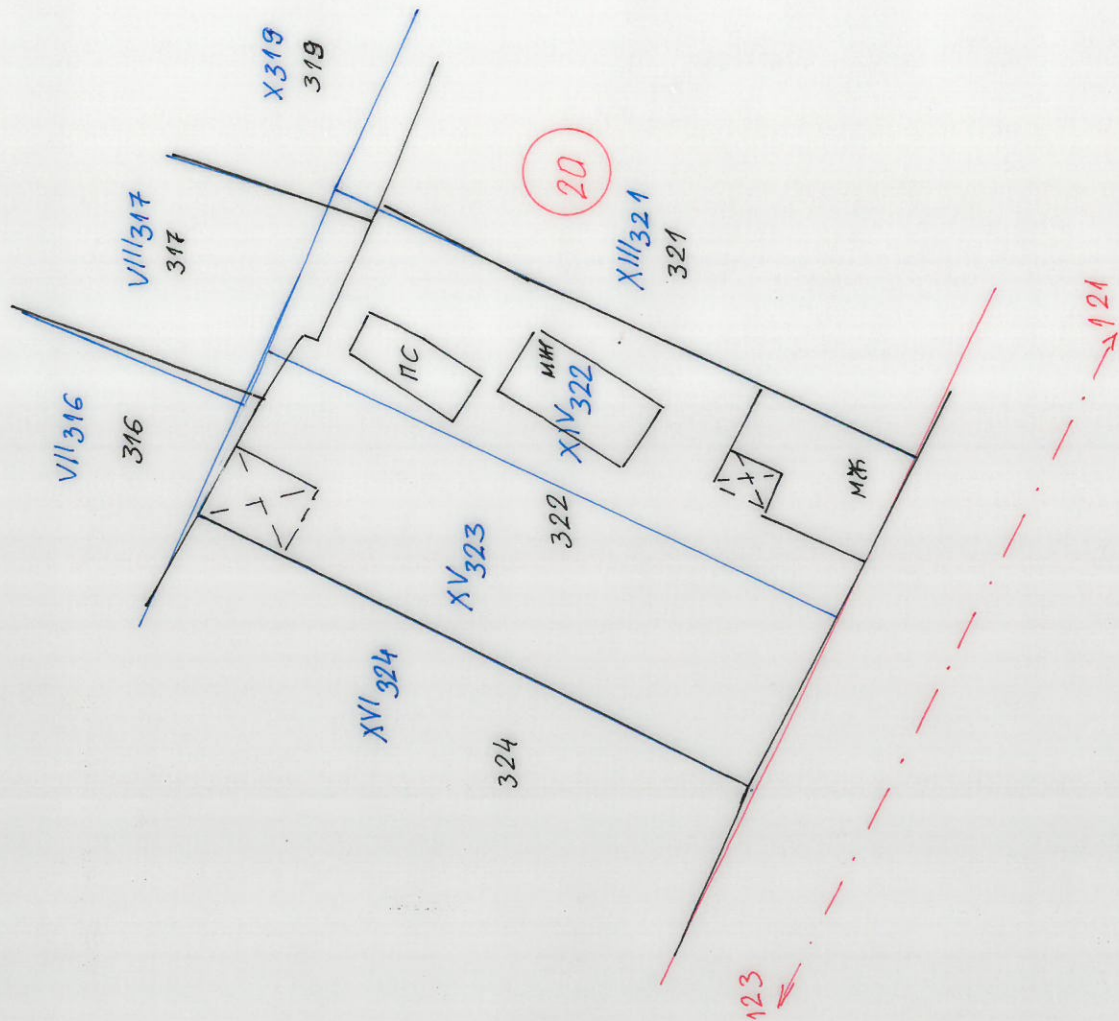
Скицата се издава по повод искане вх. № 94.00.930 от 04.04.19г.  
Скицата ще служи за : ПУП

Таксата от 10.00 лв. е внесена с квитанция № 1625/04.04.19г.

Изчертал : Н. Дичев Г. Черев



Забележка : .....



# **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

**ОБЕКТ:** ПУП- ПРЗ за  
УПИ XIV – 322 и УПИ XV – 323 ,  
в кв.20 , по плана на  
гр.Септември , Община Септември

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** ГЕОРГИ АТАНАСОВ ДИЧЕВ  
АТАНАС ГЕОРГИЕВ ДИЧЕВ

**ЧАСТ:** АРХИТЕКТУРА

**ФАЗА:** ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

## **Проектът е изготвен въз основа на:**

Закон за Устройство на Територията,  
Наредба N7 за правила и  
нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени  
зони и  
Наредба N8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектът се изработва на базата на задание от възложителите – Георги Атанасов Дичев и Атанас Георгиев Дичев , геодезическо заснемане, предварително предложение, становище на главния архитект , заповед от кмета , кадастрална скица и извадка от действащия план за регулация и застрояване от Община Септември.

Имотите се намират в кв. 20 /С лица към бул. „България”/ , по плана на гр. Септември , Община Септември.

Планът за регулация , след предварително кадастрално сливане ще проведе процедури по обединяването на УПИ XIV – 322 и УПИ XV – 323 в един нов Урегулиран Поземлен Имот , а именно  
- XIV – 322 – За жилищно строителство.

Освен запазването на съществуващите , жилищни сгради в новобразувания имот , Планът за застрояване ще проектира и нова , свързана със жилищната сграда в УПИ XIII – 321 застрояка.

Застроителното пространство ще бъде разпределено на необходимите сервитутни отстояния от останалите граници на новобразувания имот , като височината му ще достигне до максималните 3етажа или 10м.

## ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

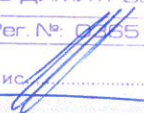
**За Новообразуван УПИ XIV – 322 – за жилищно  
строителство -**

**Зона Жм /Жилищна зона с малка височина на застрояване/**

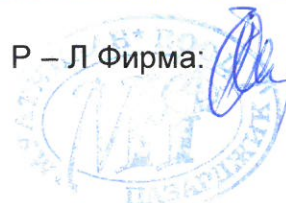
|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| Плътност на застрояване  | 60%            |
| Минимална озеленена площ | 40%            |
| Етажност                 | 1-3/3.5 -10.0/ |
| К И Н Т                  | 1.20           |

/04.2019г./

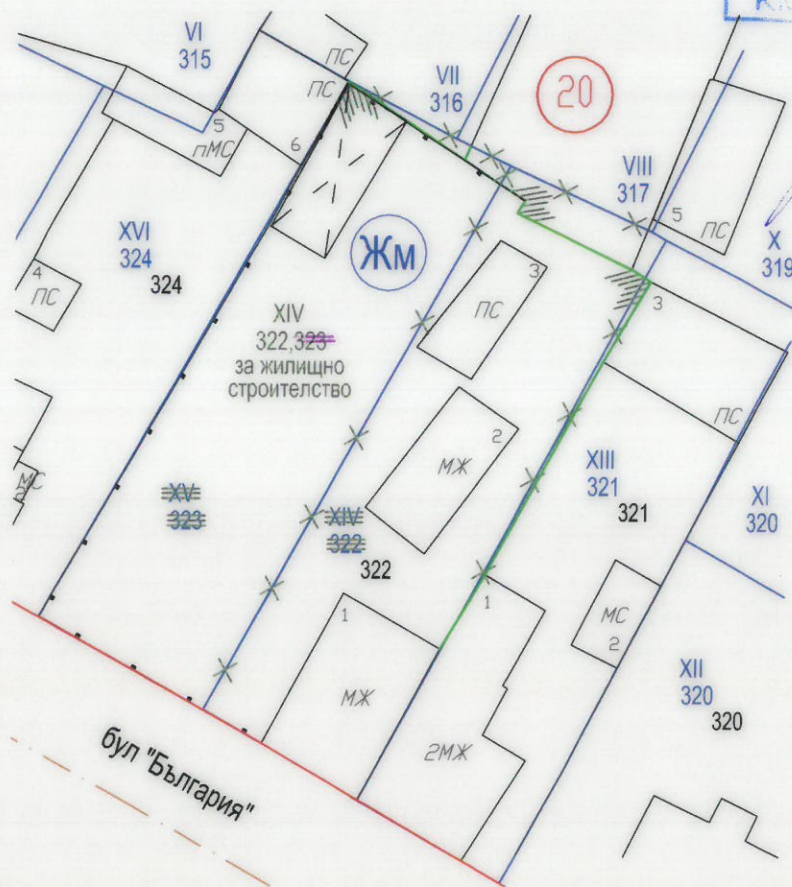
Проектант :

|                                                                                       |                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ                                                    |                                                                                               |
|  | арх. ТОМА                                                                                     |
|                                                                                       | НИКОЛАЕВ ДИМИТРОВ                                                                             |
|                                                                                       | Per. №: 07651                                                                                 |
| дата: 04/19                                                                           | подпис:  |

Р – Л Фирма: 



**ПУП - План за регулация**  
**за УПИ XIV – 322 и УПИ XV – 323, в кв.20 , по плана**  
**на гр.Септември , общ. Септември**



М 1:500

|                                                                             |                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <br>Секция:<br><b>ГПГ</b><br>Част на проекта:<br>по удостоверение<br>за ПУП | КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ |
|                                                                             | ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ                 |
|                                                                             | Регистрационен № 05983                             |
|                                                                             | инж. ОГНЯН<br>ИВАНОВ ВАСИЛЕВ                       |
| Подпис:<br>ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ЛЕТО ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА          |                                                    |

|                |                                                                                                                                |           |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Обект:         | Проект за изменение на ПУП - ПРЗ<br>за УПИ XIV – 322 и УПИ XV – 323,<br>в кв.20 , по плана на гр.Септември ,<br>общ. Септември |           |
| Част:          | ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ                                                                                                              | Фаза: ОП  |
| Възложител:    | ГЕОРГИ АТАНАСОВ ДИЧЕВ<br>АТАНАС ГЕОРГИЕВ ДИЧЕВ                                                                                 |           |
| Проектант:     | инж. Огнян Василев                                                                                                             |           |
| Април 2019 г . |                                                                                                                                | М 1 : 500 |

# ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ XIV - 322 и УПИ XV - 323

М 1:500



## МАТРИЦА:

|             |      |
|-------------|------|
| Жм          |      |
| 1-3 (≤ 10м) | 60 % |
| 1.20        | 40 % |
| с           |      |

## ЛЕГЕНДА:

|  |                                    |  |
|--|------------------------------------|--|
|  | УЛИЦА / БУЛЕВАРД /                 |  |
|  | Жм УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА               |  |
|  | ЖИЛИЩНА СГРАДА / ЗАПАЗВА СЕ /      |  |
|  | ЗАДЪЛЖИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ  |  |
|  | ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ |  |

## РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ:

| 20 | XIV-322 | Жм | За Жилищно строителство | Етажност / височина в м/ |            |                  | 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 | Свързано - с |           |
|    |         |    |                         | 3                        | 1-3        | 60               | 1.20                      | 40             |                    |                      | ●                               |              |           |

ГР.ПАЗАРДЖИК 04/2019



ОБЕКТ:  
**ПУП - ПРЗ**  
  
ЗА  
УПИ XIV - 322 и УПИ XV - 323,  
в кв. 20 по ПРЗ на гр. Септември

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:  
ГЕОРГИ АТАНАСОВ ДИЧЕВ  
АТАНАС ГЕОРГИЕВ ДИЧЕВ

ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ  
Част:Арх.  
М 1:500  
04.2019г.

ЧЕРТЕЖ:  
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



Р - Л ФИРМА: