

СЕПТЕМВРИ



ВЛЯЗЪЛ В СИЛА

дата: 2.11.2021 г.

## ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37<sup>А</sup>

тел. 03561/7001, 0882/310 591, факс: 03561/7779

e-mail: [municipality@septemvri.org](mailto:municipality@septemvri.org), <http://www.septemvri.org>

## ЗАПОВЕД

№ 29

Гр.Септември, 15.10 2021 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.№АУ1-1852/01.10.2021 г. от Георги Йорданов Табаков, чрез пълномощник Йордан Георгиев Табаков, собственик на ПИ 955 и 956, попадащ в в УПИ III-За общ. жил. сгради с магазин и др. и улица с осови точки 642а-642-641 кв.75 по плана на гр.Септември, предложение за изменение на плана за регулация и застрояване

## РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Георги Йорданов Табаков, на частично изменение на ПРЗ на УПИ III-За общ. жил. сгради с магазини и др. и улица с осови точки 642а-642-641 кв.75 по плана на гр.Септември, с цел за имоти 956 и 955, попадащи в УПИ III-За общ. жил. сгради с магазин и др. и улица с осови точки 642а-642-64, да се обособи нов УПИ XXV-955,956 по имотни граници, а за останалата част от УПИ III-За общ. жил. сгради с магазини и др. се обособяват два УПИ: III-За общ. жил. сгради с магазини и др. и XXVI- За общ. жил. сгради с магазини и др. За новообособените УПИ се установява устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина) със свободностояща нискоетажна застрояка и с показатели, предвидени за тази зона.

Обхват на плана – УПИ III-За общ. жил. сгради с магазин и др. и улица с осови точки 642а-642-641 кв.75 по плана на гр.Септември

-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 №002 от 05.01.2021 г.



## СТАНОВИЩЕ

На главния архитект на община Септември  
По чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ

Със заявление с вх.№АУ1-1852/01.10.2021 г. Георги Йорданов Табаков от гр.Септември, собственик на ПИ 955 и 956, попадащ в в УПИ III-За общ. жил. сгради с магазин и др. и улица с осови точки 642а-642-641 кв.75 по плана на гр.Септември, предлага за двата имота да се обособи УПИ XXV-955,956 по имотни граници, за сметка на част от УПИ III-За общ. жил. сгради с магазин и др. и улица с осови точки 642а-642-641 кв.75. За останалата част от УПИ III-За общ. жил. сгради с магазини и др. се обособяват два УПИ: III-За общ. жил. сгради с магазини и др. и XXVI- За общ. жил. сгради с магазини и др. За новообособените УПИ се установява устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина) със свободностояща нискоетажна застрройка и с показатели, предвидени за тази зона - **считам, че искането е законосъобразно и**

### ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ III-За общ. жил. сгради с магазин и др. и улица с осови точки 642а-642-641 кв.75 по плана на гр.Септември, с цел за имоти 956 и 955, попадащи в УПИ III-За общ. жил. сгради с магазин и др. и улица с осови точки 642а-642-64, да се обособи нов УПИ XXV-955,956 по имотни граници, а за останалата част от УПИ III-За общ. жил. сгради с магазини и др. се обособяват два УПИ: III-За общ. жил. сгради с магазини и др. и XXVI- За общ. жил. сгради с магазини и др. За новообособените УПИ се установява устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина) със свободностояща нискоетажна застрройка и с показатели, предвидени за тази зона. Изисквания, на които трябва да отговаря проекта:

Обемът и съдържанието на проекта да е съобразен 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.

**АРХ. ПЕТКО ПРОДАНОВ**

Главен архитект на община Септември





# ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

## ОТДЕЛ "Архитектурно и териториално устройство"

СКИПА № 636  
от 25.08.2021 г.  
М 1 : 500

Урег./неурег. поземлен имот (парцел) ПЛ 955 х 956

УЧОСТВАЧАМ В УМН III - ЗА ОБЩ. ЖИЛ. СТ. С.  
КВ. 75, по ПРЗ на гр.(с). МОГЕШКИ КАР. - ГР. СЕПТЕМВРИ  
одобрен със заповед № 255 от 1984 г. ЗД № 60/  
18.01.1990 г. и ЗД № 33/30.12.2003 г.

Площ на имота

м<sup>2</sup>

В поземления имот няма (има) незак. строителство.

Имотът е собственост на :

Географи Йорданов Табаков -

Нот. акт № 161 г. VII, рег. № 9298 ч. 9 МБ  
2015 г.

Нот. акт № 53, т. 1, рег. № 135, ч. 9 МБ  
2008 г.

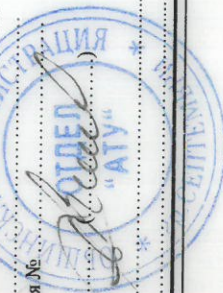
Скипата се издава по повод искане вх. № АУ 1-1420/1908 ч. 10д.

Скипата ще служи за : ПУП

Таксата от 15 лв. с вноса с квитанция №

Изчергал : Г. Петрова

Забележка :



# ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

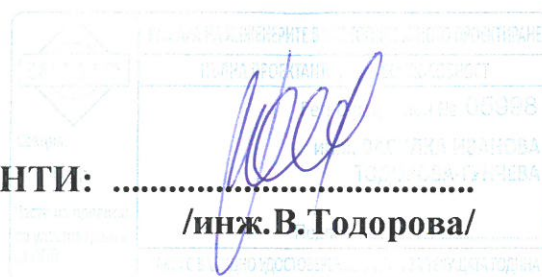
Проект за изменение на План за регулация и  
застрояване за част от кв.75  
УПИ III-954, XXV-955.956, XXVI-957  
КККР на гр.Септември, обл.Пазарджик  
по плана на гр.Септември

ПРОЕКТАНТИ:



/арх. Мими Герасимова/

ПРОЕКТАНТИ:



/инж. В. Тодорова/

Гр. Пазарджик  
10. 2021 год.

**ОБЕКТ:** Проект за изменение на ПУП - ПРЗ за част от кв.75  
УПИ III-954, XXV-955.956, XXVI-957  
КККР на гр.Септември, обл.Пазарджик

**ФАЗА:** Окончателен проект

**ИНВЕСТИТОР:** ГЕОРГИ ЙОРДАНОВ ТАБАКОВ

## **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

### **I. Основание за проектиране:**

Проект за изменение на ПУП - ПРЗ е изработен по искане на Инвеститора на основание чл. 134 , ал.2, т.6 от ЗУТ във връзка с чл.208 и §8 от ЗУТ.

### **II. Проектно решение:**

Проекта за изменение на ПУП-ПРЗ се изработи в обхвата на УПИ III – За общ. жилищни сгради с магазини и др. в кв.75 по плана на гр.Септември и в неприложена улица с о.т.о.т.641-642-642а, с което за двата имота се обособява УПИ XXV-955, 956, като на основание чл.208 и §8 от ЗУТ регулационните линии ще минат по имотни граници. За останалите имоти отреждането не се променя и същите попадат в УПИ III– За общ. жилищни сгради с магазини и др. и в XXVI– За общ. жилищни сгради с магазини и др.

В новопроектирания УПИ XXV-955, 956 се предвижда свободностояща застроявка, показана в проекта с ограничителна и задължителна линия на застрояване при спазване на необходимите сервитути. Към бул."България" е предвидена едноетежна застроявка, показана със задължителна линия на застрояване.

В новобособените УПИ III– За общ. жилищни сгради с магазини и др. и в XXVI– За общ. жилищни сгради с магазини и др. е предвидена свободностояща застроявка, показана в проекта със задължителна и ограничителна линия на застрояване. Техническите показатели са показани в проекта - част „ПЗ”.

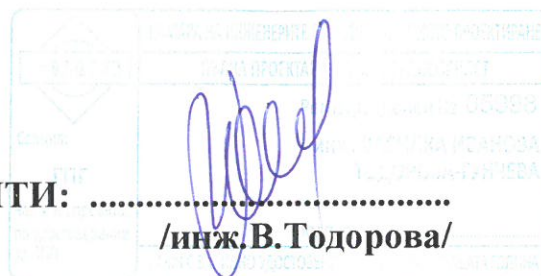
### III. Нормативна уредба, ползвана при проектирането

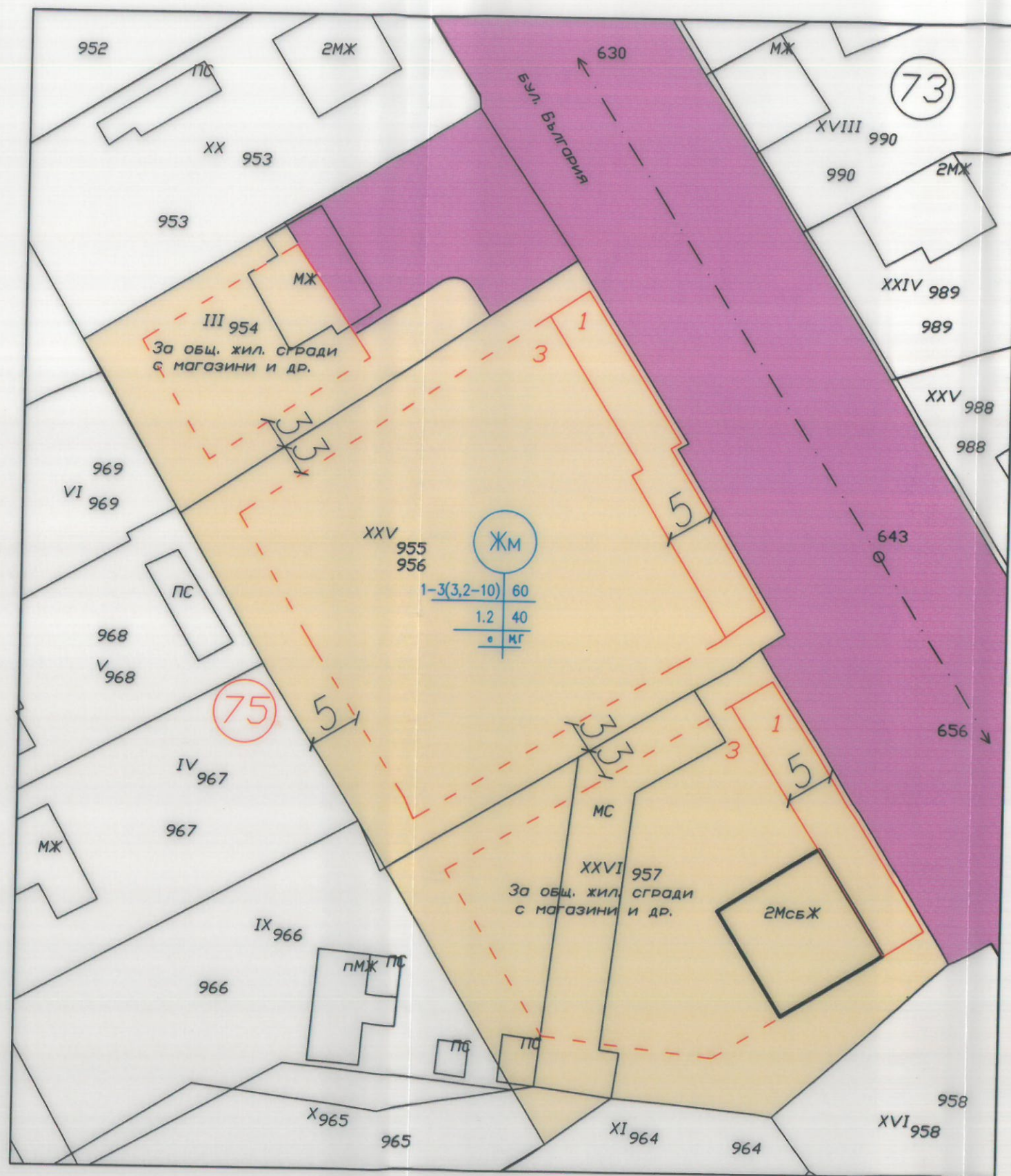
- Закон за устройство на територията
- Наредба № 7/22.12.2003г за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- Наредба № 8 към ЗУТ – за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

ПРОЕКТАНТИ: .....



ПРОЕКТАНТИ: .....





- ЛЕГЕНДА**
- ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРЯВАНЕ
  - - - ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРЯВАНЕ
  - СГРАДИ ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРЯВАНЕ /НОВИ/
  - ЖИЛИЩНИ СГРАДИ /СЪЩЕСТВУВАЩИ/
  - ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
  - ТРОТОАРИ, ПЕШЕХОДНИ ПЛОЩИ
  - ВТОРОСТЕПЕННАТА УЛИЧНА МРЕЖА

## ПРОЕКТ

за изменение на ПУП-ПРЗ за част от кв.75  
УПИ III-954, XXV-955.956, XXVI-957  
по плана на гр.Септември, обл.Пазарджик

М 1:500



| Номер на квартал | Номер на поземлен имот и / или на урегулиран поземлен имот | Устройствена зона | Поземлен имот с установено 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" | Свързано "с" |
| 75               | XXV <sub>955 956</sub>                                     | ЖМ                | ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО                      |                          |            | 1÷3(3.2-10)                 | 60                            | 1.2         | 40                     | ●            |           |                                | М, Г         |



ОБЕКТ: Проект за изменение на ПУП-ПРЗ за част от кв.75  
УПИ III-954, XXV-955.956, XXVI-957  
КККР на гр.Септември, обл.Пазарджик

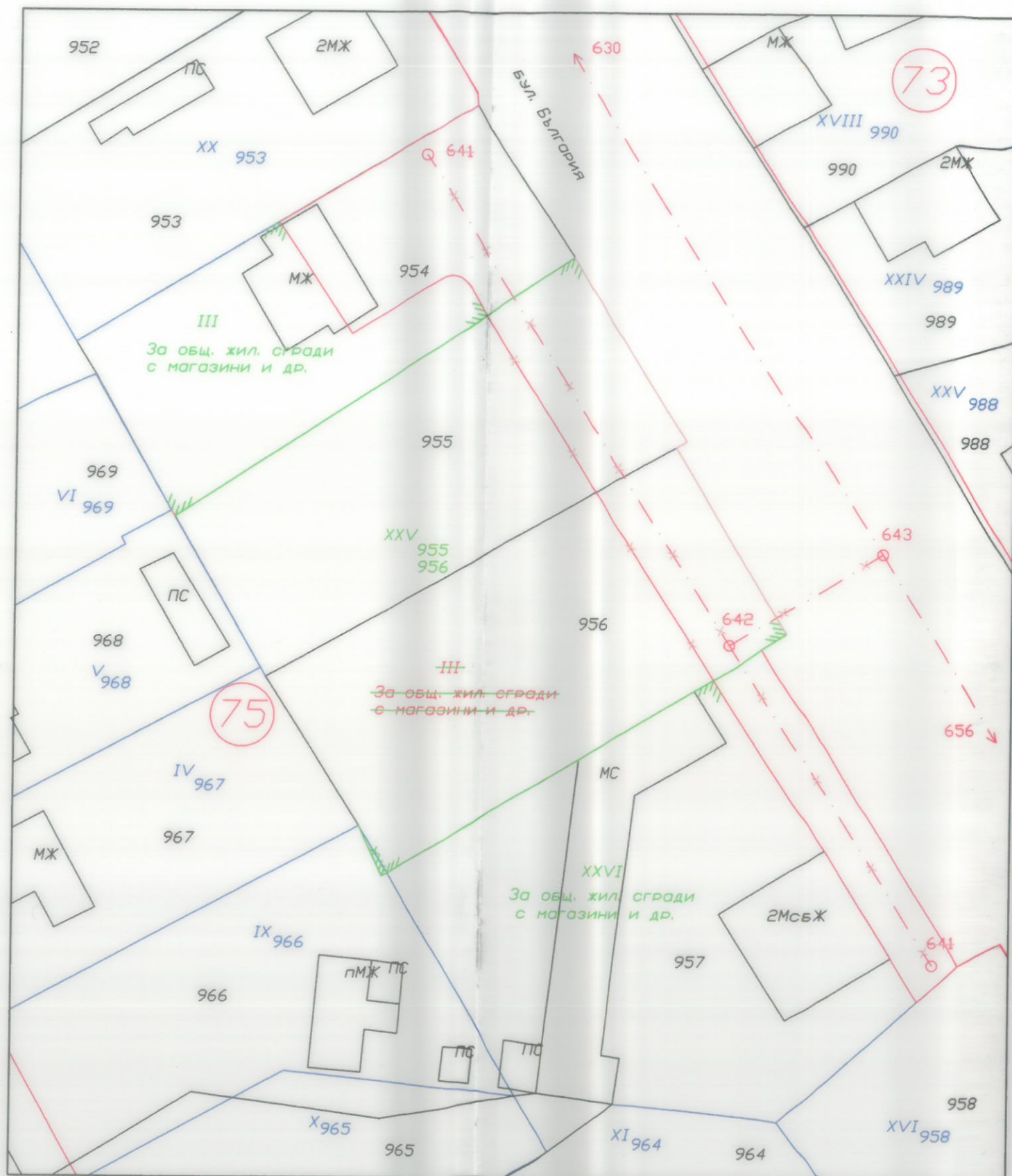
ИНВЕСТИТОР: Георги Йорданов Табаков

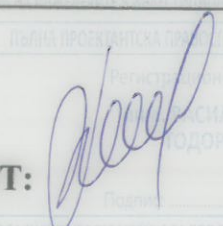
ПРОЕКТАНТ: арх.Мими Герасимова

ПРОЕКТАНТ: инж.В.Тодорова

Дата: м.10.2021г.

Мащаб 1:500



| ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН                                                                        |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Проект за изменение на ПУП - ПРЗ за част от кв.75 по плана на гр.Септември                       |                |
| Инвеститор: Георги Йорданов Табаков                                                              | ЧАСТ: ПР       |
| ПРОЕКТАНТ:  | М 1:500        |
|                                                                                                  | ноември 2021г. |