ВЛЯЗЪЛ В СИЛА
10.12.2021 г.

О Б Щ И Н А С Е П Т Е М В Р И
4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37^{А}
тел. 03561/7001, 0882/310 591, факс: 03561/7779
e-mail: municipality@septemvri.org, http://www.septemvri.org

ЗАПОВЕД
№ 38
Гр.Септември, 24.11. 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.№АУ1-1907/06.10.2021 г. от Галина Станимирова Хаджийска от гр.София собственик на ПИ №213, попадащ в УПИ VI-213, в кв.18 по плана на с.Лозен, предложение за изменение на плана за регулация и застрояване

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Галина Станимирова Хаджийска от гр.София, собственик на ПИ №213, попадащ в УПИ VI-213 в кв.18 по плана на с.Лозен, на частично изменение на ПРЗ, с цел да се промени улично регулационната линия на УПИ VI-213 към улици с осови точки 23-24 и 43-42-41 така, че да мине по имотните граници на имот №213. В новообособения УПИ да се предвиди свободностояща нискоетажна застройка в устройствена зона „Жм" (Жилищна с малка височина) и показатели, предвидени за тази зона.

-Обхват на плана – ПИ №213, попадащ в УПИ VI-213 в кв.18 по плана на с.Лозен

-Проектът да се изработи като ПРЗ

-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 и §8, ал.2, т.3 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.

ГЕО ПОЙНТ
ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ,
ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ

гр. Пазарджик,
ул. Цар Шишман № 2, ет 4;
тел.: 0898535436;
e-mail: geopoint@abv.bg

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП - ИПРЗ

на УПИ VI-213 в кв. 18 по плана на с. Лозен, общ. Септември, обл. Пазарджик

Възложител: Галина Станимирова Хаджийска

Цел на проекта:

Настоящото предложение за изработване на подробен устройствен план цели на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ промяна на плана за регулация и застрояване на УПИ VI-213 в кв. 18 по плана на с. Лозен, общ. Септември, обл. Пазарджик.

Същност на проекта:

Предложението за изменение на плана за регулация и застрояване е изготвено въз основа на актуална скица, издадена от Община Септември. Действащият план за регулация на с. Лозен е одобрен със Заповед №1367 от 1987г.

Имот пл. №213 в кв.18 е собственост на Галина Станимирова Хаджийска на основание от Нотариален акт №90, том 30, н.д. №5212, вх.рег.№8481, дв.вх.рег.№8465 от 18.12.2020г. на СВ – Пазарджик.

С проекта се предвижда промяна в конфигурацията на улично-регулационната линия на УПИ VI-213 към улица с О.Т.23-44 и улица с О.Т.43-42-41, така че да минава по имотните граници на имот пл. №213 в кв. 18 по плана на с. Лозен.

Новообразуваният УПИ VI-213 в кв.18 е с площ 1008 кв.м. и отреждане "За жилищно строителство".

Градоустройствените показатели са за зона "Жм", свободно застрояване, височина до 10м, плътност ≤60%, Кинт ≤1,2, озеленяване ≥40%.

Предложението за изменение на плана за регулация е изготвено при спазване разпоредбите на:

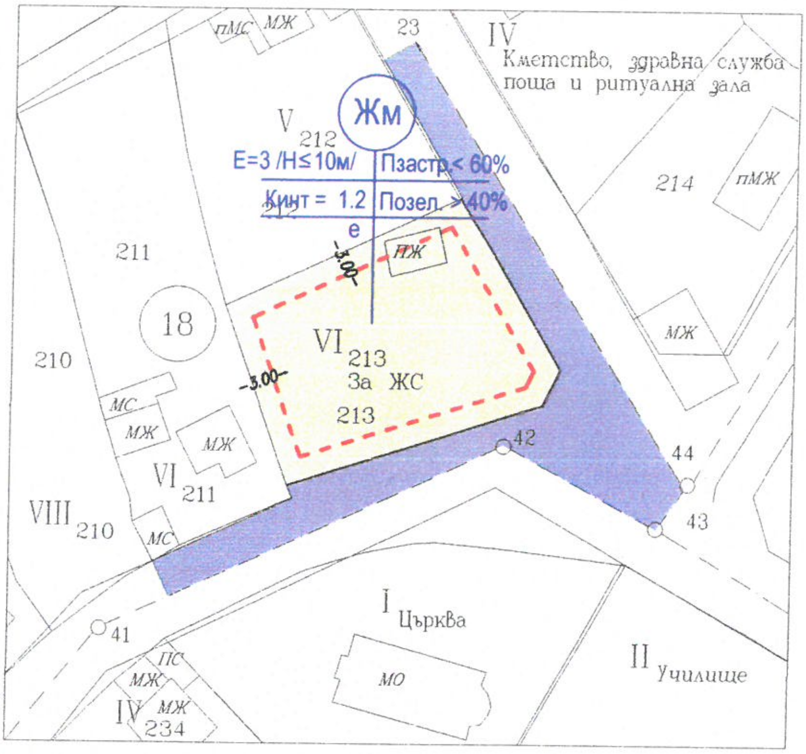
- Закона за устройство на територията;
- Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003 год.;
- Наредба №8 от 14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Изготвил:

КИИП
Секция:
ГПГ
Части на проекта:
по удостоверение
за ППП
КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 13707
инж. ДИМИТЪР
ХРИСТОВ ХРИСТОСКОВ
Подпис.........................
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

НА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОС
арх. ТЕОДОРА
КРЪСТЕВА КРЪСТЕВА
Рег. № 03647
дата.................. подпис.........................

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ
НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на УПИ VI-213 в кв.18 по плана на с. Лозен , общ. Септември



М 1:1000

ЛЕГЕНДА

☐ Жм УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА

▨ ГЛАВНА УЛИЦА

- - - ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

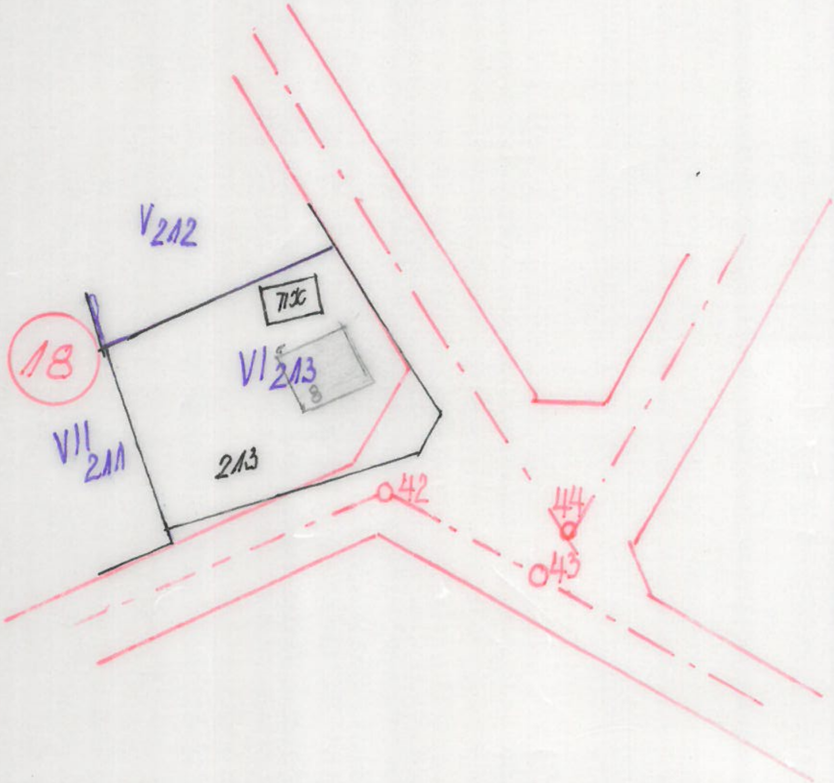
ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ ПРИ ПРОЕКТНОТО ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на квартал	Номер на УПИ	Площ на поземления имот	Устрйствена зона	Предназначение	Етажност(Нмакс. в м)	Плътност(Пл.макс. в %)	Кинт.макс.	Озеленяване(мин. в %)	Начин на застрояване
18	VI-213		Жм	за Жилищно строителство	3	60%	1.2	40%	е

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ТЕОДОРА
КРЪСТЕВА КРЪСТЕВА
Рег. № 03647
дата..................
подпис..................

Изготвил:

jj



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ОТДЕЛ „Териториално-селищно устройство

СКИЦА № 36
от 05.08. 2021 г.
М 1 : 1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № VI-213

кв. 18, по ПРЗ на гр. (с) Лозен
одобрен със заповед № 1367 от 1987 г.

Площ на имота ………………………… м².

В поземления имот няма (има) незаконно строителство .

Имотът е собственост на :

Галина Станимирова
Харжийска
нат. акт N 28, т. IX, н.д. 1533/2020 г.

Скицата се издава по повод искане № 161/02.08.2021 год.

Скицата ще служи за : ПУП

Таксата от 10.00 лв. е внесена с квитанция № 0168135/2021 г.

Изчертал : Л. Данчева ( )
Изчислил : ( )
Съгласувал : Начялник отдел „ТСУ" ( )

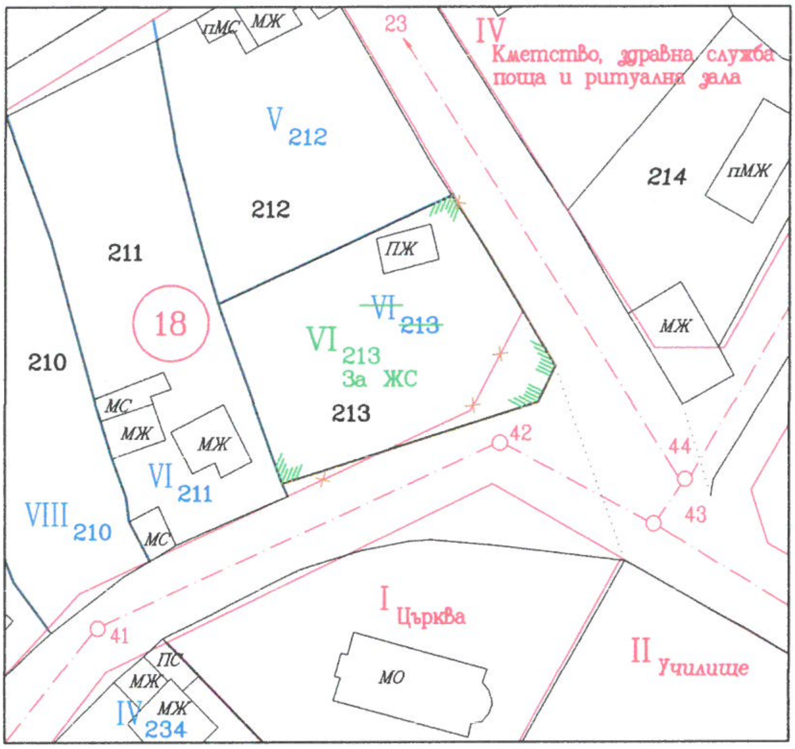
ВИЗА :

КМЕТ

Инвестиционният проект да се представи в части : Геодезично заснемане, Геложки доклад, Технологична, Организация на движението, Архитектурна, Вертикална планировка, Конструкции (Конструкт.становище) , ЕЛ. , В и К , О и В , ПБЗ, Енерг.ефективност и др., съгласно Наредба за съдържание на инвестиционнитепроекти

Забележка :

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ
НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на УПИ VI-213 в кв.18 по плана на с. Лозен , общ. Септември



М 1:1000

Изготвил: инж. Д. Христосков

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 13707
инж. ДИМИТЪР ХРИСТОВ ХРИСТОСКОВ
Подпис: ....
БАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ППП

ГЕО ПОЙНТ
ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ,
ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ

гр. Пазарджик,
ул. Цар Шишман № 2, ет 4;
тел.: 0898535436;
e-mail: geopoint@abv.bg

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

на УПИ VI-213 в кв. 18 по плана на с. Лозен,
общ. Септември, обл. Пазарджик

Възложител: Галина Станимирова Хаджийска

Изпълнител: “ГЕОПОЙНТ” ЕООД

КИИП
КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 13707
инж. ДИМИТЪР ХРИСТОВ ХРИСТОСКОВ
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
Подпис: ....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ТЕОДОРА КРЪСТЕВА КРЪСТЕВА
Рег.№: 03547
дата.................. подпис..................

гр. Пазарджик
февруари 2022г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект: ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI-213 в кв. 18 по плана на с. Лозен, общ. Септември, обл. Пазарджик

Настоящият подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП - ИПРЗ/ е изготвен по искане на Възложителя: Галина Станимирова Хаджийска, собственик на имот пл. №213 в кв.18 съгласно Нотариален акт №90, том 30, н.д. №5212, вх.рег.№8481, дв.вх.рег.№8465 от 18.12.2020г. на СВ – 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 №38/ 24.11.2021г. на Кмета на Община Септември.

Проектът е изготвен въз основа на актуална скица, издадена от Община Септември. Действащият план за регулация на с. Лозен е одобрен със Заповед №1367 от 1987г.

С проекта се предвижда промяна в конфигурацията на улично-регулационната линия на УПИ VI-213 към улица с О.Т.23-44 и улица с О.Т.43-42-41, така че да минава по имотните граници на имот пл. №213 в кв. 18 по плана на с. Лозен.

Новообразуваният УПИ VI-213 в кв.18 е с площ 1008 кв.м. и отреждане "За жилищно строителство".

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

- улично-регулационната линия е изчертана с червен цвят;
- дворищно-регулационна линия – със син цвят;
- кадастрални граници – с черен цвят;
- изменение на улично-регулационната линия – с кафяв цвят.

Градоустройствените показатели са за зона "Жм", свободно застрояване, височина до 10м, плътност ≤60%, Кинт ≤1,2, озеленяване ≥40%.

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

Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VI-213 в кв. 18 по плана на с. Лозен, 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 схеми и планове.

гр. Пазарджик
февруари 2022г.

Изготвили:

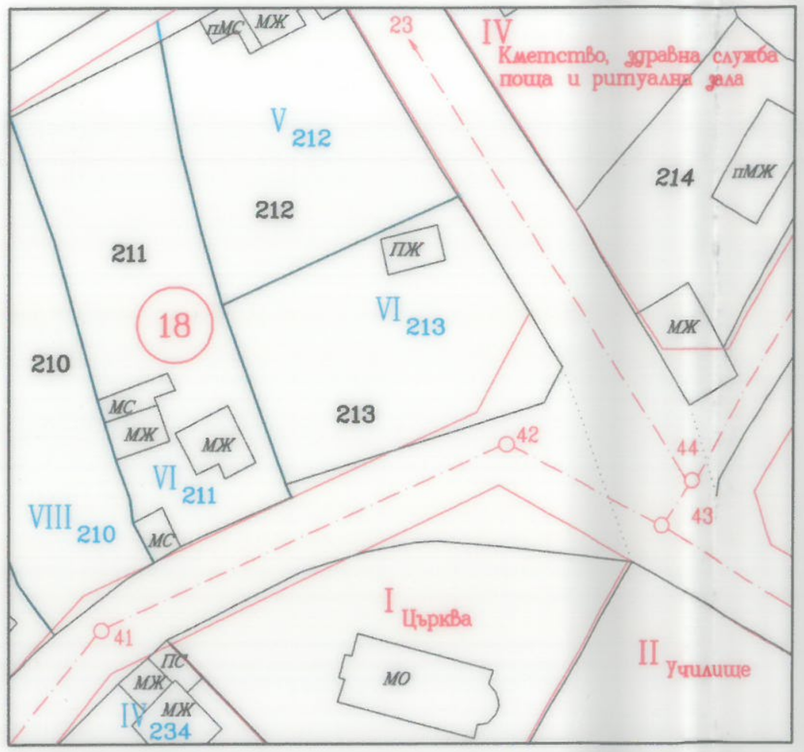
ЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ТЕОДОРА
КРЪСТЕВА КРЪСТЕВА
Рег. №: 03647
дата .... подпис.....................

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 13707
Секция: ГПГ
инж. ДИМИТЪР
ХРИСТОВ ХРИСТОСКОВ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
Подпис: ....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

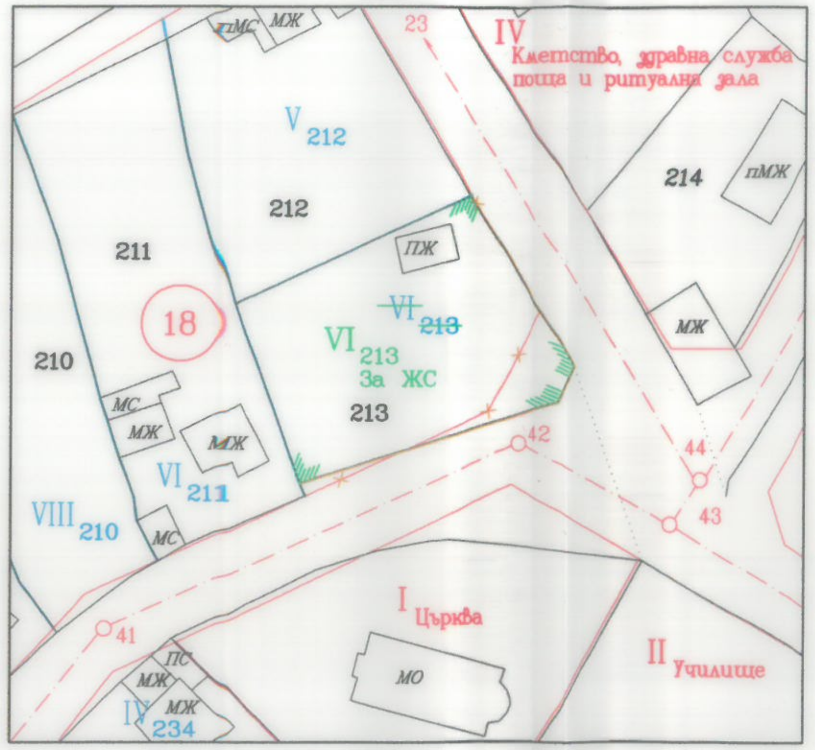
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на УПИ VI-213 в кв.18 по плана на с. Лозен, общ. Септември

ОДОБРЯВАМ
№ 17
23.03.2025 г.
КМЕТ

ИЗВАДКА ОТ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на кв. 18, с. Лозен



ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на УПИ VI-213 в кв.18 по плана на с. Лозен



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 13707
инж. ДИМИТЪР ХРИСТОВ ХРИСТОСКОВ
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
Подпис: ....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ГЕО ПОЙНТ
ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ, ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ

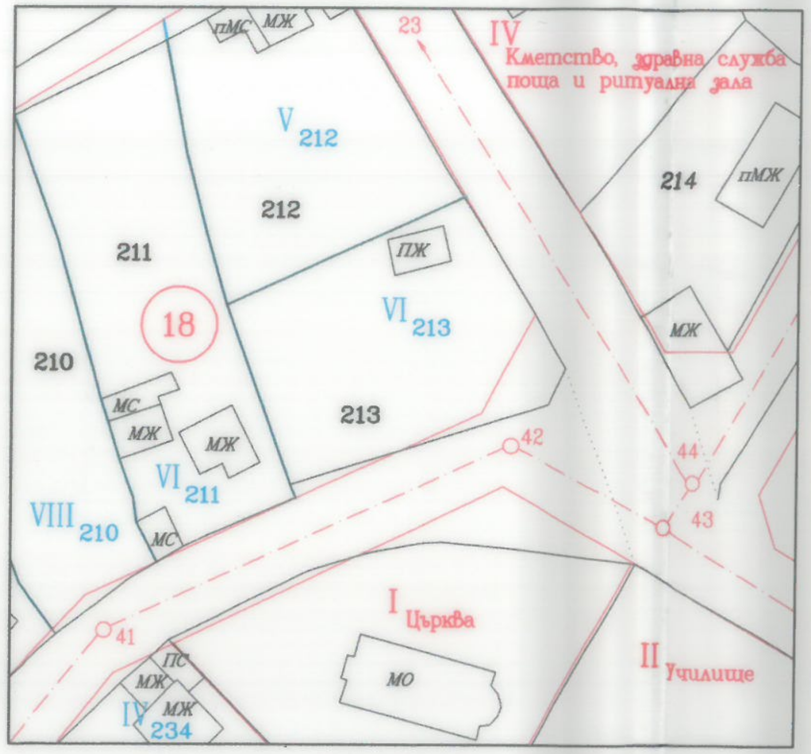
гр. Пазарджик,
ул. Цар Шишман № 2, ет 4;
тел.: 0898535436;
e-mail: geopoint@abv.bg

ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ на УПИ VI-213 в кв.18 по плана на с. Лозен , общ. Септември	
ПРОЕКТАНТ:	инж. Д. Христосков ОЯN35287/2006г. УАСГ- София	М 1:1000
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Галина Станимирова Хаджийска	02.2022г.

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на УПИ VI-213 в кв.18 по плана на с. Лозен, общ. Септември

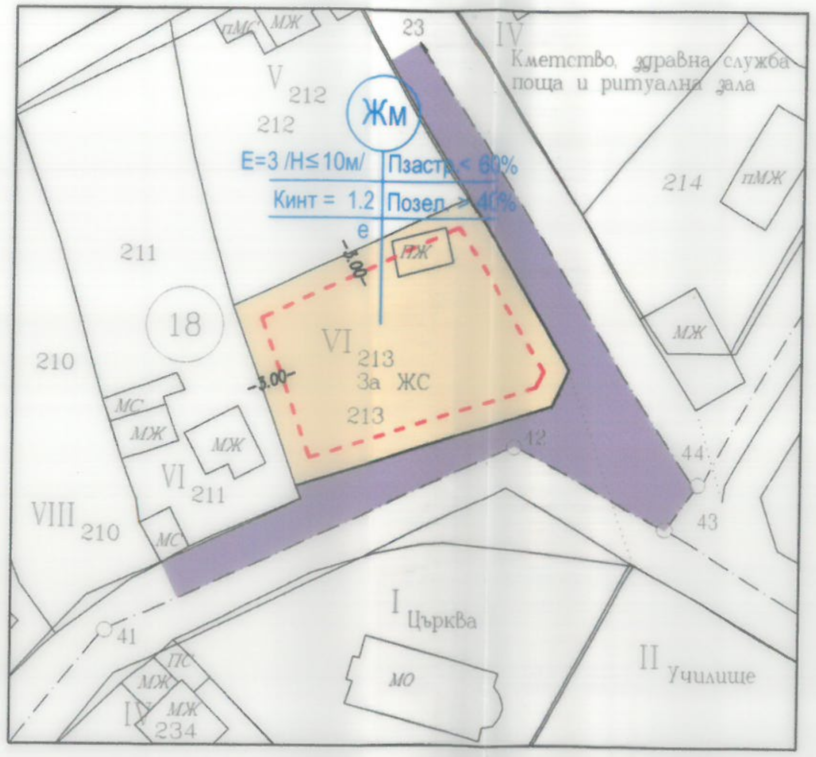
КМЕТ
25
17
25.03.22 г.

ИЗВАДКА ОТ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на кв. 18, с. Лозен



M 1:1000

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на УПИ VI-213 в кв.18 по плана на с. Лозен



M 1:1000

ЛЕГЕНДА

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

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ ПРИ ПРОЕКТНОТО ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на квартал	Номер на УПИ	Площ на поземления имот	Устрйствена зона	Предназначение	Етажност(Нмакс. в м)	Плътност(Пл.макс. в %)	Кинт.макс.	Озеленяване(мин. в %)	Начин на застрояване
18	VI-213	1008 m²	Жм	за Жилищно строителство	3	60%	1.2	40%	е

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ТЕОДОРА КРЪСТЕВА КРЪСТЕВА
рег. №: 03647
подпис

ГЕО ПОЙНТ
ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ, ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ

гр. Пазарджик,
ул. Цар Шишман № 2, ет 4;
тел.: 0898535436;
e-mail: geopoint@abv.bg

ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ VI-213 в кв.18 по плана на с. Лозен , общ. Септември	
ПРОЕКТАНТ:	арх. Теодора Кръстева	M 1:1000
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Галина Станимирова Хаджийска	02.2022г.