

## ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

**ОБЕКТ:** УПИ IX-652, кв.63 по плана на с.Варвара общ.Септември

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** н-ци Сергей Георгиев Балабанов  
Димитър Методиев Балабанов

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:** "ГЕОМАП-ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД

гр.Пазарджик  
февруари 2022год.

|                                                                                                                                                         |                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <br>Секция:<br>ГПГ<br>Част на проекта:<br>по удостоверение<br>за ППГ | КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ |
|                                                                                                                                                         | ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ                 |
|                                                                                                                                                         | Регистрационен № 07075                             |
|                                                                                                                                                         | инж. ДИМИТЪР ИЖЕНЕРИНГ<br>МИХАЙЛОВА ЗЛАТКА         |

Изработил:   
инж. Д.Златанова /

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### I.Обект на разработката:

Изменение на Подробен Устройствен План – ПР се изготвя по искане на Възложителите: н-ци на Сергей Георгиев Балабанов- Веселина Сергеева Балабанова, ЕГН 7810313431с постоянен адрес: гр.Пазарджик, ул.“Врх Братия“, №42; Анна Сергеева Кавръкова ЕГН 8006103459 с постоянен адрес с.Варвара, ул.“Двадесет и седма“ №19, Венета Ангелова Балабанова ЕГН 5712270115 с постоянен адрес гр.Пазарджик, ул.Никола Ръжанков“ №2 ет.7, ап.38 и Димитър Методиев Балабанов, ЕГН 4506283500 с постоянен адрес: обл.Пазарджик, общ.Варвара, ул.“Двадесет и седма“ №19

### II.Исходни данни:

- Скица от действащ ПУП-ПР за УПИ IX-652, кв.63 по плана на с.Варвара общ.Септември
- Нот.акт №167, т.IV, н.дело 1591/1979г.
- Нот.акт №.54 вх.рег.5155, т.XIII, н.дело 3579/ 23.12.2003г.
- Заповед №02/19.01.2022г. за допускане

### III. Цели на разработката:

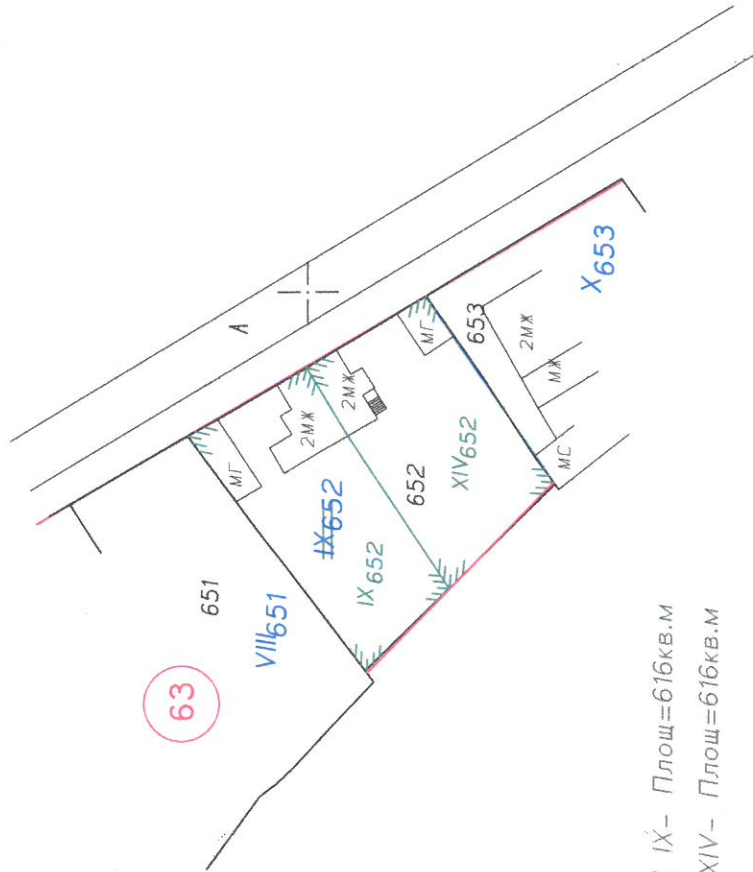
Проекта е изработен въз основа на одобрено планово задание за изменение на ПУП-ПР със Заповед № 02 /19.01.2022г. на Кмета на Община Септември, издадена във връзка с чл.135, ал.3 от ЗУТ и становище на Главен архитект въз основа на чл.135, ал4, т.1 от ЗУТ.

С проекта се предвижда от УПИ IX-652, кв.63 с площ 1232 кв.м. да се обособят два нови урегулирани поземлени имота: нов УПИ IX-652,кв.63 с площ 616 кв.м.и нов УПИ XIV-652, кв.63 с площ 616 кв.м.

Изработен е трасировъчен карнет за двата новообразувани урегулирани поземлени имота.



# ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ



УПИ IX – Площ=616кв.м  
УПИ XIV – Площ=616кв.м

25.03.



| ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ                       |                              |  |   |
|---------------------------------------------|------------------------------|--|---|
| УПИ IX-652, кв.63, с Варвара, общ.Септември |                              |  |   |
| Възложители:                                | Веселина Сергеева Балабанова |  |   |
| Изпълнител:                                 | Димитър Методиев Балабанов   |  |   |
| Изработил:                                  | "Геомап-инженеринг" ЕООД     |  |   |
|                                             | инж. Н.Златанов              |  |   |
| 02.2022г                                    | М 1:1000                     |  | 1 |

|                        |                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------|
|                        | КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ |
|                        | ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ                 |
| Регистрационен № 26043 | инж. НИКОЛАЙ ИЛИЕВ ЗЛАТАНОВ                        |
| Сектор:                | ГЕГ                                                |
| Част на проекта:       | ГЕГ                                                |
| Година на издаване:    | 2022                                               |
| Подпис:                |                                                    |



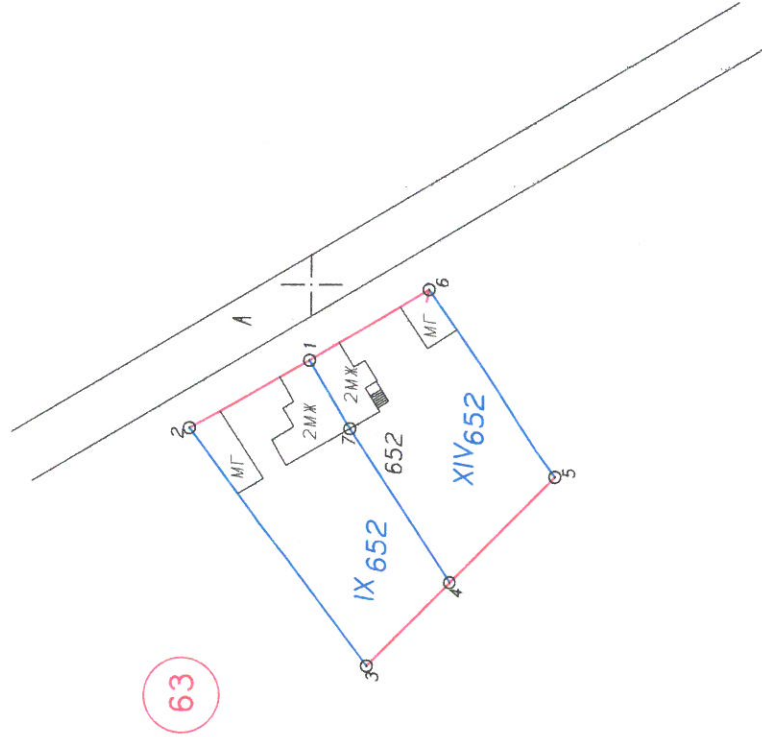
Координатна система-1970г

| № | X            | Y            |
|---|--------------|--------------|
| 1 | X=4543500.19 | Y=8565989.98 |
| 2 | X=4543515.93 | Y=8565981.02 |
| 3 | X=4543492.32 | Y=8565949.48 |
| 4 | X=4543481.36 | Y=8565960.57 |
| 5 | X=4543467.50 | Y=8565974.58 |
| 6 | X=4543484.38 | Y=8565999.38 |
| 7 | X=4543494.75 | Y=8565980.92 |



УПИ IX- Площ=616кв.м

УПИ XIV- Площ=616кв.м



## ТРАСИРОВЪЧЕН КАРТЕТ

УПИ IX-652, кв.63, с Варвара, общ.Септември

|              |                                             |
|--------------|---------------------------------------------|
| Възложители: | Веселина Сергеева Балабанова                |
| Изпълнител:  | Димитър Методиев Балабанов                  |
| Изработил:   | "Геомап-инженеринг" ЕООД<br>инж. Н.Златанов |

02.2022г

М 1:1000

1/1



СЕПТЕМВРИ



## 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>

ВЛАСЪТЪТ НА ОБЩНОСТТА  
04.02.2022г.

### ЗАПОВЕД

№ 02

Гр.Септември, 19.01.2022 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.№АУ1-82/12.01.2022г. от Димитър Методиев Балабанов, Веселина Сергеева Балабанова – Кондакова, Венета Ангелова Балабанова и Анна Сергеева Кавръкова, собственици на УПИ IX-652 в кв.63 по плана на с.Варвара, предложение за изработване на изменение на плана за регулация и задание

### РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Димитър Методиев Балабанов, Веселина Сергеева Балабанова – Кондакова, Венета Ангелова Балабанова и Анна Сергеева Кавръкова на частично изменение на ПР на УПИ IX-652 в кв.63 по плана на с.Варвара, с цел той да се раздели на два нови УПИ.

-Обхват на плана – УПИ IX-652 в кв.63 по плана на с.Варвара

-Проектът да се изработи като ПР – план за регулация

-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**

За Кмет на община Септември

Съгласно Заповед №088от 12.01.2022 г.



## СТАНОВИЩЕ

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

С искане с вх.№АУ1-82/12.01.2022 г. Димитър Методиев Балабанов, Веселина Сергеева Балабанова – Кондакова, Венета Ангелова Балабанова и Анна Сергеева Кавръкова, собственици на УПИ IX-652 в кв.63 по плана на с.Варвара, предлагат УПИ да се раздели на два нови УПИ - **считам, че искането е законосъобразно и**

### ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПР на УПИ IX-652 в кв. 63 по плана на с.Варвара, с който той да се раздели на два нови УПИ.

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



## ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

По реда на чл.125 ЗУТ

### Обект на разработката:

Предложението за изменение на Подробен Устройствен План – ПР се изготвя по искане на Възложителите:

1. ДИМИТЪР МЕТОДИЕВ БАЛАБАНОВ, ЕГН 4506283500 с постоянен адрес: с.Варвара, ул.Двадесет и седма №19А

Наследници на СЕРГЕЙ ГЕОРГИЕВ БАЛАБАНОВ:

2. ВЕСЕЛИНА СЕРГЕЕВА БАЛАБАНОВА, ЕГН 7810313431, с постоянен адрес: гр.Пазарджик, ул.“Връх Братия“, №42
3. ВЕНЕТА АНГЕЛОВА БАЛАБАНОВА, ЕГН 5712270115, с постоянен адрес: гр.Пазарджик, ул.“Никола Ръжанков“, №2
4. АННА СЕРГЕЕВА КАВЪРКОВА, ЕГН 8006103459, с постоянен адрес: с.Варвара, ул.Двадесет и седма №19

### Исходни данни:

Скица от действащ ПУП-ПР №С-140/31.VII.2018г. презаверена на 08.07.2021г. за УПИ IX-652, кв.63 по плана на с.Варвара, общ.Септември одобрен със заповед №6004/04.XI.1966г.

Нот.акт №167, том IV, н.дело 1591/1979г.

Нот.акт №54, том XIII, вх.рег.5155/23.12.2003г., н.дело 3578/2003 от 04.11.2020г.

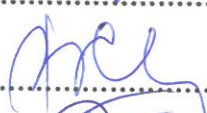
Проектът за изменение на Подробен Устройствен план ще бъде съобразен със следните нормативни документи:

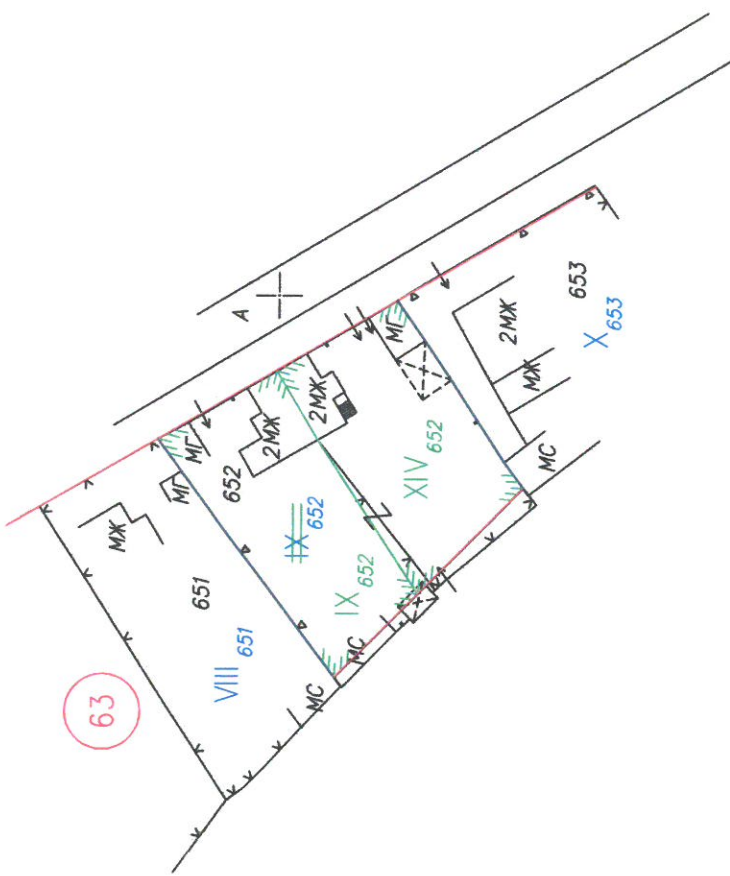
- Закон за устройство на територията
- Закон за кадастъра и имотния регистър
- Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Наредба Из-1971 от 29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

### Цели на разработката:

Целта на разработката е от УПИ IX-652 да бъдат образувани два нови УПИ, показани графично в ЧЕРТЕЖ: „СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПР“

1. ДИМИТЪР МЕТОДИЕВ БАЛАБАНОВ
2. ВЕСЕЛИНА СЕРГЕЕВА БАЛАБАНОВА
3. ВЕНЕТА АНГЕЛОВА БАЛАБАНОВА
4. АННА СЕРГЕЕВА КАВЪРКОВА

  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....



IX<sub>652</sub> - Площ=616кв.м

XIV<sub>652</sub> - Площ=616кв.м

К.С. : 1970г.



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТОСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 26043

ИНЖ. НИКОЛАЙ  
ИЛИЕВ ЗЛАТАНОВ

Подпис: \_\_\_\_\_

ВАЖИ С ВАЛДИЧНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПТП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА



**ГЕОМАП-ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД**

гр.Пазарджик бул.Христо Ботев 132 Тел:034 422 455

http://www.geomap.bg GSM: 0899 684 898

e-mail: geomap\_pz@abv.bg

|                                                               |                 |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|
| СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПР                      |                 |
| Обект: УПИ IX-652                                             |                 |
| в кв.63 по плана на с.Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик |                 |
| Възложител: ВЕСЕЛИНА СЕРГЕЕВА БАЛАБАНОВА И                    |                 |
| ДИМИТЪР МЕТОДИЕВ БАЛАБАНОВ                                    |                 |
| Изработил                                                     | инж. Н.Златанов |
| Погнис                                                        | 1/1             |
|                                                               | МАЩАБ 1:1000    |
|                                                               | Дата: 07.2021г. |

