О Б Щ И Н А С Е П Т Е М В Р И
4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37[А]
тел. 03561/7000, 0882/310 590, факс: 03561/7779
e-mail: municipality@septemvri.bg, http://www.septemvri.bg

З А П О В Е Д

№ 20
гр. Септември, 20.06. 2024 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.№АУ1-1466/30.05.2024 г. от Георги Кирилов Атанасов от с.Варвара и „Ел. Пасо 2008" ЕООД от гр. Пловдив, собственици на УПИ I-Търговия и отдих в кв.144 по плана на с. Варвара, предложение за изменение на плана за регулация и застрояване и задание

Р А З Р Е Ш А В А М:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от „Ел Пасо 2008" ЕООД и Георги Кирилов Атанасов, на частично изменение на ПРЗ на УПИ I-За търговия и отдих в кв.144 по плана на с. Варвара, с който той да се раздели на нови два УПИ – I-478 За търговия и отдих и XX-478 За търговия и отдих в съответствие с квотите в устройствена зона в „Жм" /Жилищна с малка височина/. В новообразуваните УПИ да се предвиди и нискоетажна свързана застройка с градоустройствени показатели, предвидени за тази зона.

-Обхват на плана –УПИ I-За търговия и отдих в кв.144по плана на с. Варвара

-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 №848 от 22.05.2023 г.

ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ КМЕТ

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ: УПИ I-478 В КВ. 144 ПО ПЛАНА НА С. ВАРВАРА,
ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ГЕОРГИ КИРИЛОВ АТАНАСОВ И

"ЕЛ ПАСО 2008" ЕООД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: YANA VASILEVA SAVOVA

Digitally signed by YANA VASILEVA SAVOVA
DN: cn=YANA VASILEVA SAVOVA, c=BG, email=ianasavova@gmail.com
Date: 2025.03.12 20:05:05 +02'00'

2024

/инж. Я. Савова/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ: УПИ I-478 В КВ. 144 ПО ПЛАНА НА С. ВАРВАРА, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ГЕОРГИ КИРИЛОВ АТАНАСОВ И "ЕЛ ПАСО 2008" ЕООД
Собственици на УПИ I-478 - ЗА ТЪРГОВИЯ И ОТДИХ в кв. 144 по плана на с. ВАРВАРА с н.а. 25/2007г., н.а. 68/2007г., н.а. 59/2008г. и н.а. 6/2012г.

Обектът е възложен за изпълнение от посочените по-горе възложители, собственици на УПИ I-478 - ЗА ТЪРГОВИЯ И ОТДИХ в кв. 144 по плана на с. ВАРВАРА.

Ситуацията е съобразена с регулационния план на с. Варвара, община Септември, област Пазарджик и се изготвя във връзка Заповед №20 от 20.06.2024г.

Подробния устройствен план - План за регулация предвижда разделяне на УПИ I-478 - ЗА ТЪРГОВИЯ И ОТДИХ на два нови парцела: УПИ I-478 - ЗА ТЪРГОВИЯ И ОТДИХ и УПИ XX-478 - ЗА ТЪРГОВИЯ И ОТДИХ, кв. 144 по плана на с. ВАРВАРА с площи и отреждане съответно:

ПЛОЩ НА НОВ УПИ I - 478 - ЗА ТЪРГОВИЯ И ОТДИХ - 611 КВ.М.

ПЛОЩ НА НОВ УПИ XX - 478 - ЗА ТЪРГОВИЯ И ОТДИХ - 1414 КВ.М.

Подробния устройствен план - План за застрояване, предвижда свързано застрояване между УПИ I-478 и УПИ XX-478. Устройствената зона е обществено обслужване с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м), означена като (Оо). Параметрите на застрояване за настоящия план за застрояване са : етажност - до 3 етажа, височина на стрехата - до 10 м, плътност на застрояване - 80 %, Кинт - 2,5 , минимална озеленена площ – 10.

№ на квартала	№ на УПИ	Площ на УПИ/дка	Застроена площ /max/	Устройствена зона	ПИ с установено предназначение	Етажност /височина в m/			Градоустройств. параметри			Начин на застрояване			Забележка
						Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	$К_{инт}$ /max/	Минимална озелен. площ	Свободно "е"	Свързано в два съседни имоти	Свързано "с"	
144	I-478 XX-478	611 1414	489 1131	Оо				1-3(≤10)	80	2.5	10		О		

ПУП следва да бъде съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обем и съдържание на устройствените схеми и планове, съответно съгласуван с контролни органи.

ИЗПЪЛНИТЕЛ: YANA VASILEVA SAVOVA

Digitally signed by YANA VASILEVA SAVOVA
DN: cn=YANA VASILEVA SAVOVA, c=BG, email=ianasavova@gmail.com
Date: 2025.03.12 20:04:51 +02'00'

2024г. /инж. Я. Савова/

СКИЦА ИЗВАДКА

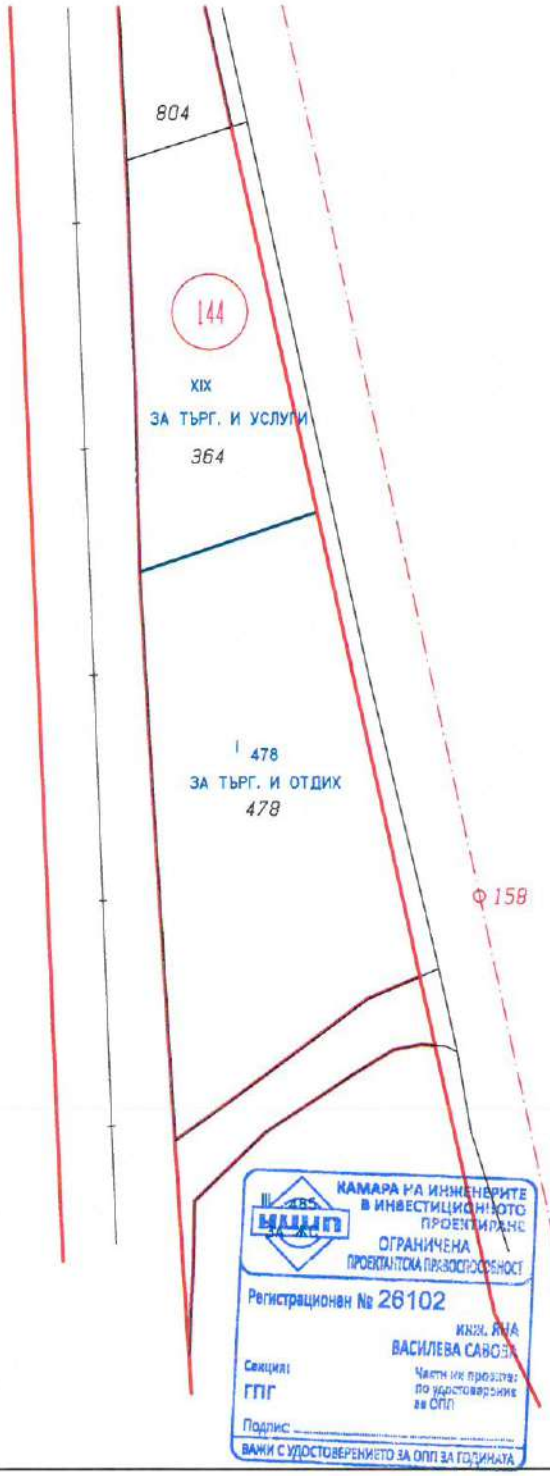
ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН НА С. ВАРВАРА

М 1:1000

ОБЕКТ: УПИ I-478 В КВ. 144 ПО ПЛАНА НА С. ВАРВАРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ГЕОРГИ КИРИЛОВ АТАНАСОВ И "ЕЛ ПАСО 2008" ЕООД

С Н.А. 25/2007Г., Н.А. 68/2007Г., Н.А. 59/2008Г. И Н.А. 6/2012Г.



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 26102
инж. ЯНА ВАСИЛЕВА САВОВА
Секция: ГПГ
Частен инспектор по удостоверяване на ОПП
Подпис
ВАЖИ С УДОСТОВЕРЕНИЕТО ЗА ОПП ЗА ГОДИНАТА

АВГУСТ 2024

ИЗГОТВИЛ: YANA VASILEVA SAVOVA

Digitally signed by YANA VASILEVA SAVOVA
DN: cn=YANA VASILEVA SAVOVA, c=BG, email=ianssavova@gmail.com
Date: 2024.08.05 19:40:14 +03

инж. Я. Савова

ПРОЕКТ

ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1000

ОБЕКТ: УПИ I-478 В КВ. 144 ПО ПЛАНА НА С. ВАРВАРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ГЕОРГИ КИРИЛОВ АТАНАСОВ И "ЕЛ ПАСО 2008" ЕООД

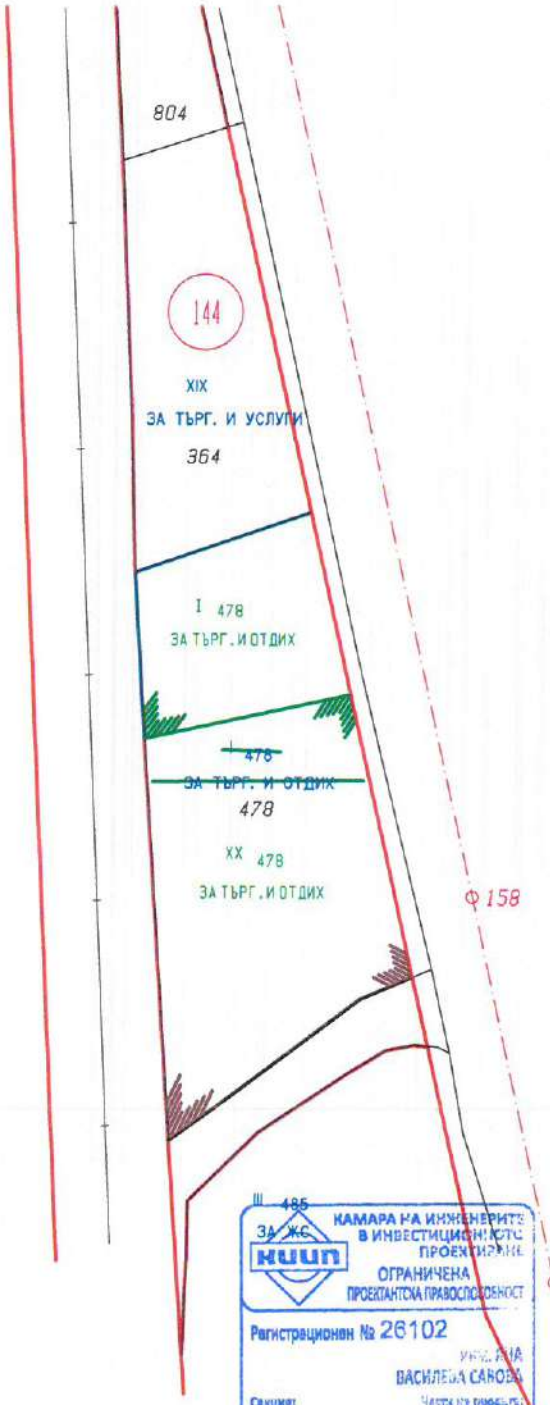
С Н.А. 25/2007Г., Н.А. 68/2007Г., Н.А. 59/2008Г. И Н.А. 6/2012Г.

ПЛОЩ НА НОВ УПИ I - 478 - ЗА ТЪРГОВИЯ И ОТДИХ - 611 КВ.М.

ПЛОЩ НА НОВ УПИ XX - 478 - ЗА ТЪРГОВИЯ И ОТДИХ - 1414 КВ.М.

ОДОБРЯВАМ
със заповед № 19
18.03.2025 г.
КМЕТ:

ОБЩИНА ПЕТРИЧ ОБЛАСТ КМЕТ



АВГУСТ 2024

ИЗГОТВИЛ: YANA VASILEVA SAVOVA

инж. Я. Савова

Digitally signed by YANA VASILEVA SAVOVA
DN: cn=YANA VASILEVA SAVOVA, c=BG, email=ianasavova@gmail.com
Date: 2024.08.05 19:37:44 +03

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 26102
инж. ЯНА ВАСИЛЕВА САВОВА
Секция: ГПГ
Частна проектантска по удостоверение за ОПП
Подпис:
ВАЖИ С УДОСТОВЕРЕНИЕТО ЗА ОПП ЗА ГОДИНАТА

ОДОБРЯВАМ
със заповед № 19
18.03.2025 г.
КМЕТ:

ПРОЕКТ

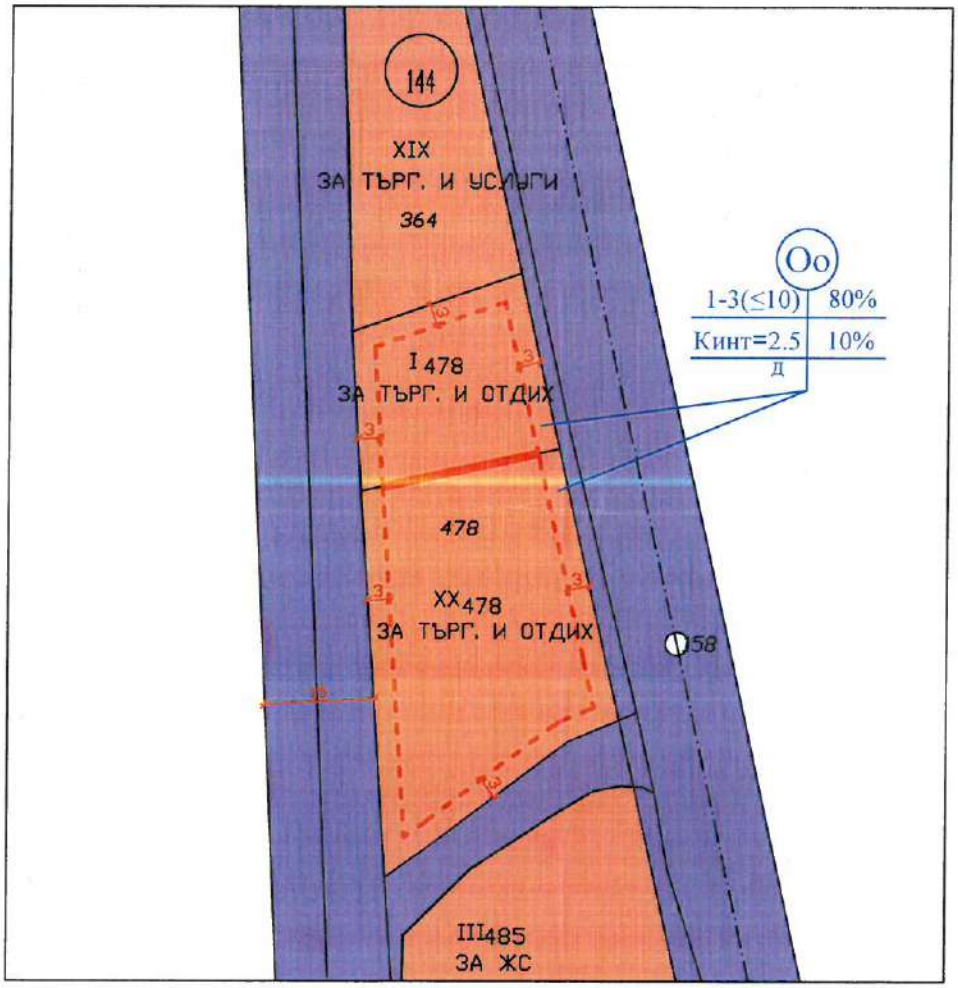
ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М 1:1000

ОБЕКТ: УПИ I-478 В КВ. 144 ПО ПЛАНА НА С. ВАРВАРА

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ГЕОРГИ КИРИЛОВ АТАНАСОВ И "ЕЛ ПАСО 2008" ЕООД
С Н.А. 25/2007Г., Н.А. 68/2007Г., Н.А. 59/2008Г. И Н.А. 6/2012Г.

ПЛОЩ НА НОВ УПИ I - 478 - ЗА ТЪРГОВИЯ И ОТДИХ - 611 КВ.М.
ПЛОЩ НА НОВ УПИ XX - 478 - ЗА ТЪРГОВИЯ И ОТДИХ - 1414 КВ.М.



Оо УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
УЛИЦИ
ЗАСТРОИТЕЛНА ЛИНИЯ

№ на квартала	№ на У.П.И.	Площ на У.П.И. м²	Застроена площ м²	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване			Забележка
						Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	К инт max	Минимална озел. площ%	Свободно "е"	Свързано в 2 съседни имота "д"	Свързано "с"	
144	I XX	611 1414	489 1131	Оо			3(10)		80 %	2.5	10%		0		

АВГУСТ 2024

ИЗГОТВИЛ:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ЕЛИ ДИМИТРОВА ЦИНЦЕВА
Рег. №: 03027
дата ..... подпис.....