



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37А

тел. 03561/7000, 0882/310 590, факс: 03561/7779

e-mail: municipality@septemvri.bg, <http://www.septemvri.bg>



ЗАПОВЕД

№...9...

гр. Септември, 26-02 2025 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 с вх.№АУ1-372/13.02.2025 г. от Ангел Илиев Петков, собственик на УПИ VIII-493 в кв. 60 по плана на с. Ковачево, общ. Септември, за разрешаване на изработване на ПУП-ПР.

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Ангел Илиев Петков, собственик на УПИ VIII-493 в кв. 60 по плана на с. Ковачево, общ. Септември с който да се предвиди поставяне на улично-регулационната граница спрямо улица с о.т. 144-117, както и на северната и източната дворищно регулационна граница на УПИ VIII-493 в кв. 60 по плана на с. Ковачево, общ. Септември в съответствие с имотните граници на ПИ № 493, като за сметка на имота се образуват три нови, равни по площ урегулирани поземлени имота: нов УПИ VIII-493, УПИ XII-493 и УПИ XIII-493.

В новообразуваните имоти да се предвиди нискоетажно свободностоящо застрояване с височина до 10м., със следните параметри на застрояване:

- Вид на устройствената зона „Жм“
- Плътност на застрояване макс. 60%
- Кинт 1.2
- Озеленена площ мин. 40%
- Проектът да се изработи на основание чл.134, ал.2, т.2 и 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.



СТАНОВИЩЕ

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

Във връзка с постъпило искане с вх.№АУ1-372/13.02.2025 г. от Ангел Илиев Петков, собственик на УПИ VIII-493 в кв. 60 по плана на с. Ковачево, общ. Септември за разрешаване на изработване на ПУП-ПР- считам че искането е законосъобразно и:

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември, да разреши изработване на проект за изменение ПУП-ПРЗ на УПИ VIII-493 в кв. 60 по плана на с. Ковачево, общ. Септември, с който да се предвиди поставяне на улично-регулационната граница спрямо улица с о.т. 144-117, както и на северната и източната дворищно регулационна граница на УПИ VIII-493 в кв. 60 по плана на с. Ковачево, общ. Септември в съответствие с имотните граници на ПИ № 493, като за сметка на имота се образуват три нови , равни по площ урегулирани поземлени имоти: нов УПИ VIII-493, УПИ XII-493 и УПИ XIII-493.

В новообразуваните имоти да се предвиди нискоетажно свободностоящо застрояване с височина до 10м., със следните параметри на застрояване:

- Вид на устройствената зона „Жм“
- Плътност на застрояване макс. 60%
- Кинт 1.2
- Озеленена площ мин. 40%

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



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ VIII-493 в кв.60 по плана на с. Ковачево, общ. Септември, обл. Пазарджик

Възложител: Ангел Илиев Петков

Изпълнител: "ГЕОПОЙНТ" ЕООД



гр. Пазарджик
февруари 2025г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект: ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-493 в кв.60 по плана на с.Ковачево, общ. Септември, обл. Пазарджик

Настоящият подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП - ИПРЗ/ е изготвен по искане на Възложителя на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.1 и т.6 от ЗУТ.

Възложителят Ангел Илиев Петков е собственик на поземлен имот с пл.№493 в кв.60 по плана на с. Ковачево, общ. Септември на основание Нотариален акт №25, том 16, рег. №4606, дело №2573 от 19.06.2024г. на СВ – Пазарджик.

Съгласно действащия план за регулация на с. Ковачево, който е одобрен със Заповед №23/1998г., за ПИ с пл. №493 е отреден УПИ VIII-493 в кв.60 – с неприложена регулация.

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда поставяне на улично-регулационната граница спрямо улица с о.т.144-117, както и на северната и източната дворищно-регулационна граница на УПИ VIII-493 в кв.60 в съответствие с имотните граници на ПИ с пл. №493, като за сметка на имота се образуват три нови, равни по площ урегулирани поземлени имота: нов УПИ VIII-493, УПИ XII-493 и УПИ XIII-493.

Графичното и цветово оформление на проекта за изменение на плана за регулация е направено, както следва:

- улично-регулационните линии са изчертани с червен цвят;
- дворищно-регулационните линии – със син цвят;
- кадастрални граници – с черен цвят;
- изменение на улично-регулационни линии – с кафяв цвят;
- изменение на дворищно-регулационни линии – със зелен цвят.

С плана за застрояване за новообособените имоти се предвижда нискоетажно свободностоящо застрояване с височина до 10м (3ет.).

Градоустройствените показатели са за устройствена зона "Жм": макс. Плътност 60%, макс. Кинт. 1,2, мин. Озеленяване 40%.

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

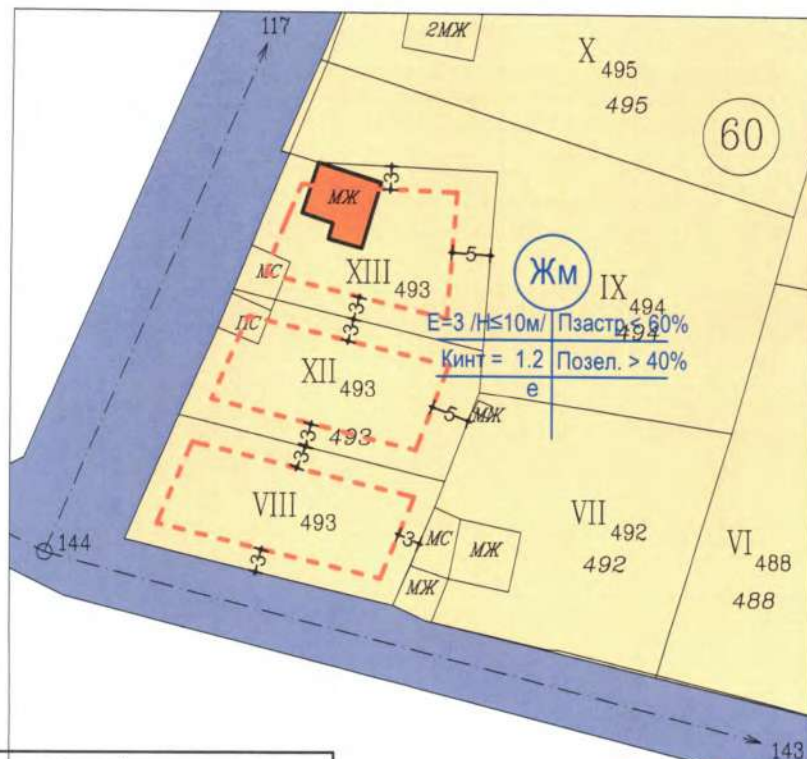
Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ VIII-493 в кв.60 по плана на с.Ковачево, общ. Септември, обл. Пазарджик, е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003 год. и Наредба №8 от 14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените планове.

гр. Пазарджик
февруари 2025г.

Изготвил:

 Содия: ГПГ Част на проекта: ГПГ	КОМПАНИЯ НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 13707
	инж. ДИМИТЪР ХРИСТОВ ХРИСТОСКОВ
	Подпис: 
	ВЪЗНЕСЕ ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ ОТ ДИНА

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ VIII-493 в кв.60 по плана на с. Ковачево, общ. Септември, обл. Пазарджик



ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ
ПРИ ПРОЕКТНОТО ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на квартал	Номер на УПИ	Устройствена зона	Предназначение	Етажност(Нмакс. в м)	Плътност(Пл.макс. в %)	Кинт.макс.	Озеленяване(мин. в %)	Начин на застрояване
60	VIII-493	Жм	за жилищно стржителство	3	60%	1.2	40%	е
60	XII-493	Жм	за жилищно стржителство	3	60%	1.2	40%	е
60	XIII-493	Жм	за жилищно стржителство	3	60%	1.2	40%	е



ЛЕГЕНДА

- Жм УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- СЪЩЕСТВУВАЩА ЖИЛИЩНА СГРАДА
- ГЛАВНА УЛИЦА
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

10m



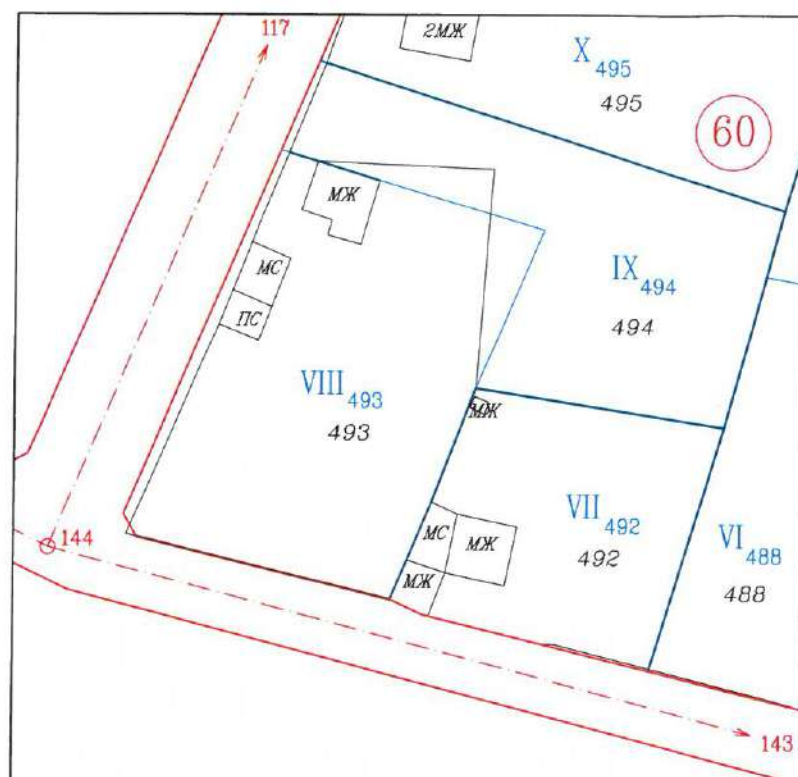
ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ,
ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ

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

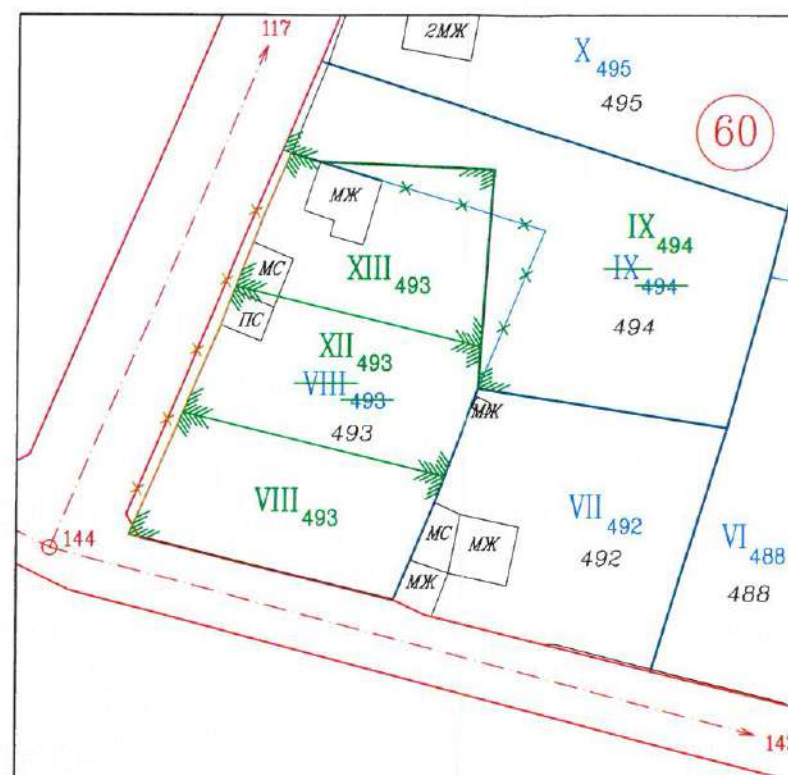
ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ VIII-493 в кв.60 по плана на с. Ковачево, общ. Септември, обл. Пазарджик		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Ангел Илиев Петков		
ПРОЕКТАНТ:	арх. Р. Стефанов		
ФАЗА:	Окочателен проект	Дата:	01.2025г.
ЧЕРТЕЖ:	ПУП - ПЗ	2/2	М 1:1000

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
 на УПИ VIII-493 в кв.60 по плана на с. Ковачево, общ. Септември, обл. Пазарджик

ИЗВАДКА ОТ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
 на част от кв. 60, с. Ковачево



ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
 на УПИ VIII-493 в кв.60, с. Ковачево



ГЕО ПОИНТ 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 И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ VIII-493 в кв.60 по плана на с. Ковачево, общ. Септември, обл. Пазарджик		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Ангел Илиев Петков		
ПРОЕКТАНТ:	инж. Д. Христосков No.35287/2006г. УАСГ-София		
ФАЗА:	Окончателен проект		Дата: 02.2025г.
ЧЕРТЕЖ:	ПУП - ПР		1/2
			М 1:1000