

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 367017 в местността "Черния вир" в
землище с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

Възложител: Стоян Иванов Грозданов

Изпълнител: "ЗЕНИТ - ГЕО" ЕООД

гр. Пазарджик
2017 г.





ВЛЯЗЪЛ В СИЛА
на 11.12.2018г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№1122

Взето с Протокол № 57 от редовно заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 29.11.2018г.

Относно: Допълнение към решение №1043 взето с протокол №54 от 31.08.2018 г. на Общински съвет гр. Септември

Общинският съвет, след като се запозна с предложението на Кмета на Общината и след станалите разисквания, на основание чл.79 от АПК, във връзка с чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА

РЕШИ:

1. Общинският съвет на община Септември допълва решение №1043 взето с протокол №54 от 31.08.2018 г. на Общински съвет гр. Септември като към старите имоти се допълнят с нови имоти от кадастралната карта на гр. Септември и с. Злокучене, както следва:

землище с. Варвара:

Имоти с идентификатор 10104.440 (стар 000440), 10104.267.5 (стар 267005), 10104.267.6 (стар 267006), 10104.267.4 (стар 267004), 10104.268.3 (стар 268003), 10104.269.483 (стар 000483), 10104.269.3 (стар 269003), 10104.269.4 (стар 269004), 10104.269.5 (стар 269005), 10104.269.6 (стар 269006), 10104.378.221 (стар 000221) за промяна на предназначение на земеделска земя в урбанизирана територия за железопътна линия;

имот с идентификатор 10104.53.108 (стар 000108) за промяна на предназначението в малко етажно жилищно застрояване;

имот с идентификатор 10104.367.17 (стар 367017) за промяна на предназначението в производствени дейности;

Масиви 325 и 327 за допустима смяна на предназначението за производствени дейности

землище с. Ветрен дол:

Терените, находящи се на югоизток от регулацията на Варварски минерални бани, от двете страни на ж.п. линия Септември – Добринище (бивши

квартали 2 и 3 по плана на Варварски минерални бани) – за допустима смяна на предназначението за Зони за отдих, рекреации и вилни зони - част от имоти с идентификатор 10851.600.609 (стар 000609) и 10851.600.610 (стар 000610);

Землище гр.Ветрен:

Имоти с идентификатор 10820.11.69 (стар 011069), 10820.11.49 (стар 011049) и 10820.11.50 (стар 011050) за допустима смяна на предназначението за производствени дейности

Землище с.Виноградец:

Имот с идентификатор 11154.317.13 (стар 317013) за допустима смяна на предназначение за производствени дейности

Землище с.Бошуля:

Имот с идентификатор 05949.5.1 (стар 000049) за терен със специално предназначение

Землище гр.Септември:

Имоти с идентификатор 66264.14.102 (стар 014102), 66264.14.117 (стар 014117), 66264.12.413 (стар 000055, проектен 000217), 66264.14.72 (стар 014072), 66264.14.500 (стар 014500), 66264.14.504 (стар 014504), 66264.14.507 (стар 014507), 66264.14.510 (стар 014510), 66264.14.513 (стар 014513) за разширение на гробищен парк

Имоти с идентификатор 66264.11.87 (стар 011087), 66264.12.1 (стар 012001), 66264.11.60 (стар 011060) за допустима смяна на предназначението за рекреационна устройствена зона и вилен отдих

Имот с идентификатор 66264.11.38 (стар 011038) за допустима смяна на предназначение за производствени дейности

2.Възлага изпълнението на настоящото решение на Кмета на община Септември

Общ брой общински съветници:	21
Присъствали:	21
Гласували:	21
„За“:	21
„Против“:	0
„Въздържали се“:	0

КИРИЛ ТОДОРИН

Председател на ОбС-Септември



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№1043

Взето с Протокол № 54 от редовно заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 31.08.2018г.

Относно: Одобряване на изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Септември за имоти в землищата на с.Варвара, с.Ветрен дол, с.Виноградец, с.Бошуля, гр.Ветрен, гр.Септември

Общинският съвет, след като се запозна с предложението и доклада на Кмета на Общината и след станалите разисквания, на основание чл.21, ал.1, т.11 и т.12 и ал.2 от ЗМСМА и чл.127, ал.6 от ЗУТ, във връзка с чл.136, ал.6 от ЗУТ, Протокол от проведено на 26.06.2018 г. обществено обсъждане и Протокол на ОЕС №8 от 21.08.2018 г., Решение № I

РЕШИ:

1.Общинският съвет на община Септември одобрява проект за изменение на Общия устройствен план (ОУП) на община Септември за имоти в землищата на с.Варвара, с.Ветрен дол, с.Виноградец, с.Бошуля, гр.Ветрен, гр.Септември, както следва:

землище с.Варвара:

№№000440, 267005, 267006, 267004, 268003, 000483, 269003, 269004, 269005, 269006, 000221 за промяна на предназначение на земеделска земя в урбанизирана територия за железопътна линия;

имот №000108 за промяна на предназначението в малко етажно жилищно застрояване;

имот №367017 за промяна на предназначението в производствени дейности;

Масиви 325 и 327 за допустима смяна на предназначението за производствени дейности

землище с.Ветрен дол:

Терените, находящи се на югоизток от регулацията на Варварски минерални бани, от двете страни на ж.п. линия Септември – Добринище (бивши квартали 2 и 3 по плана на Варварски минерални бани) – за допустима смяна на предназначението за Зони за отдих, рекреации и вилни зони - част от имоти №№000609 и 000610;

Землище гр.Ветрен:

ПИ №№011069, 011049 и 011050 за допустима смяна на предназначението за производствени дейности

Землище с.Виноградец:

ПИ №317013 за допустима смяна на предназначение за производствени дейности

Землище с.Бошуля:

ПИ №000049 за терен със специално предназначение

Землище гр.Септември:

ПИ №№014102, 014117, 000217, 014072, 014500, 014504, 014507, 014510, 014513 за разширение на гробищен парк

ПИ №№011087, 012001, 011060 за допустима смяна на предназначението за рекреационна устройствена зона и вилен отдих

ПИ №011038 за допустима смяна на предназначение за производствени дейности

Нанесени съществуващите трасета на „Булгартрансгаз“ ЕАД.

2.Възлага изпълнението на решението на Кмета на община Септември

Общ брой общински съветници:	21
Присъствали:	18
Гласували:	18
„За“:	18
„Против“:	0
„Въздържали се“:	0

КИРИЛ ТОДОРИН

Председател на ОбС-Септември



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ

ПРОТОКОЛ

№1

На 18.01.2018 г. в изпълнение на нареждане №1 от 08.01.2018 г. на Главния архитект на Общината, във връзка със Заповед №1326 от 30.08.2017 г. на Кмета на Община Септември, се проведе заседание на Експертния съвет към Общината, на което се разгледаха:

ПУП-ПРЗ

Разглеждане на искане с вх.№94 00-3314/21.11.2017 г. от Стоян Йорданов Грозданов, за одобряване на ПУП –ПРЗ за ПИ №367017, м."Черния вир" в землището на с.Варвара

Проектните материали се докладваха от арх. Петко Проданов – главен архитект на Община Септември

Въз основа на изказванията, изразените становища и разисквания, Експертния съвет взе следното

РЕШЕНИЕ: XIV

Общинският експертен съвет по устройство на територията разглежда представения проект на ПУП – ПРЗ за промяна на предназначението на ПИ №367017 м."Черния вир" в землището на с.Варвара, с който се обособява един УПИ I-17 Склад за строителни материали, търговия и услуги. За новопредвидения УПИ се установява устройствена зона „Пп” (Предимно производствена), със следните градоустройствени показатели: Плътност на застрояване до 60%, Минимална озеленена площ до 40%, КИНТ 2,5, нискоетажна свободностояща застройка на 25 м. от платното на път III клас.

ОЕС приема представения ПУП след приемане и одобряване на изменение на ОУП.

ОЕС предлага на Кмета на община Септември да издаде заповед за одобряване на проекта, след одобряване на изменението на ОУП.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/арх.Петко Проданов/



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№799

Взето с Протокол №38 от редовно заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 31.07.2017г.

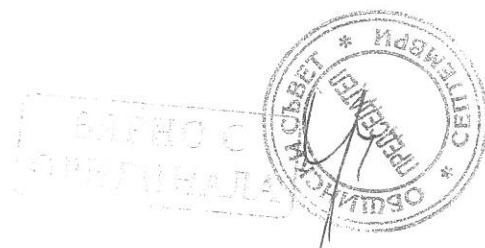
Относно: Разрешение за изработване на проект за изменение ОУП на ПИ №367017(нива), м."Черния вир" в землището на с.Варвара и разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ за промяна на предназначението на имота в УПИ"За склад за строителни материали, търговия и услуги"

Общинският съвет, след като се запозна с предложението на Кмета на Общината, на основание чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал.1 и ал.5 и чл.124б, ал.1 и чл.134, ал.1, т.3 и ал.3 от Закона за устройство на територията и след станалите разисквания.

РЕШИ:

1. Общинският съвет одобрява задание за изменение на общия устройствен план (ОУП) на община Септември за имот №367017 (нива), м."Черния вир", землище с.Варвара
2. Общинският съвет разрешава изработване на изменение на общия устройствен план (ОУП) на община Септември за имот №367017 (нива), м."Черния вир", землище с.Варвара с цел промяна на предназначението на имота от земеделска земя в урбанизирана територия за „Склад за строителни материали, търговия и услуги“, за която да се предвиди Устройствена зона „Пп“ (Предимно производствена).
3. Общинският съвет одобрява задание за проектиране на ПУП-ПРЗ на имот №367017 (нива), м."Черния вир", землище с.Варвара
4. Общинският съвет разрешава изработване на ПУП-ПРЗ на имот №367017 (нива), м."Черния вир", землище с.Варвара, с цел промяна на предназначението им от „нива“ в УПИ „За склад за строителни материали, търговия и услуги“.

Пътният достъп до обекта ще се извършва по полски път №000540 и местен път №000519. Електроснабдяването и водозахранването на обекта ще се осъществи от съществуващи инфраструктурни обекти, въз основа на издадени становища от съответните експлоатационни дружества, за което ще бъдат изготвени схеми за трасета на захранващи водопровод и електропровод.



Проектът да отговаря на следните изисквания:

1. Обемът и съдържанието на проекта да са съобразени с чл.108 от ЗУТ и Наредба №8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и правилата за допускане, изменение, процедиране и одобряване на подробните устройствени планове на територията на Община Септември.
2. Проектите да бъдат съобразени с разпоредбите на ЗУТ и всички специализирани закони и подзаконови актове (вкл. необходимите съгласувания с контролните органи, експлоатационните дружества)
3. Изработването на ПУП-ПЗ да е за сметка на **СТОЯН ЙОРДАНОВ ГРОЗДАНОВ** и проектите да се представят в общината за одобрение в едногодишен срок от влизане в сила на настоящото решение.
4. На основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ настоящото решение не подлежи на оспорване.
5. Възлага изпълнението на настоящето решение на Кмета на община Септември

Общ брой общински съветници:	21
Присъствали:	20
Гласували:	20
„За“:	20
„Против“:	0
„Въздържали се“	0

ЛАЗАР ВЛАЙКОВ
Председател на ОбС-Септември



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

За обект: План за регулация и застрояване за ПИ 367017 в местността „Черния вир” в землище с.Варвара, общ.Септември, обл. Пазарджик

Възложител: *Стоян Иванов Грозданов*

Проектът за ПРЗ за ПИ 367017, м. „Черния вир” в землище с.Варвара, общ.Септември е изработен на основание Решение изх.№799/31.07.2017г. на Общински съвет гр.Септември, чл.124а, ал.1 от ЗУТ и искане на възложителя.

Същият е предназначен за провеждане на процедурите по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, съгласно ЗОЗЗ и правилника за приложението му и изготвяне на инвестиционни проекти.

Поземлен имот 367017, м. „Черния вир” в землище с.Варвара, представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – „нива” и площ 966 кв.м. – собственост на Стоян Йорданов Грозданов.

Електроснабдяването и водозахранването на обекта ще се осъществи от съществуващи инфраструктурни обекти, въз основа на издадени становища от съответните експлоатационни дружества.

С проекта за ПР се предвижда за ПИ 367017, м. „Черния вир” в землище с.Варвара да бъде проведена процедура за промяна предназначение на земеделска земя, като се обособи един УПИ I – 17 за целия имот с отреждане „Склад за стр.материали, търговия и услуги” и площ 966 кв.м.

Пътният достъп до обекта в новобразуваният УПИ ще се осъществи чрез полски път ПИ 000540 и местен път ПИ 000519.

С плана за застрояване е проектирано нискоетажно, свободностоящо застрояване с височина до 10м.

Устройствена зона „Пп” (Предимно производствена) с параметри:

1. плътност (процент) на застрояване (П застр.) – $< 60 \%$;
2. озеленена площ (П озел.) – $> 40 \%$;
3. интензивност на застрояване (К инт.) – от 2,5.

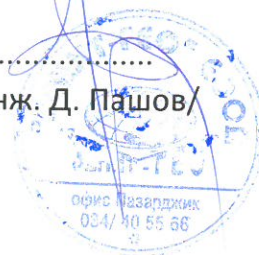
Плана за регулация и плана за застрояване са изготвени в М 1:1000.

Проектът за ПРЗ за ПИ 367017, местност „Черния вир” в землище с.Варвара, общ.Септември, обл.Пазарджик е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройството 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
09.2017 г.

Проектант:.....

/ инж. Д. Пашов/

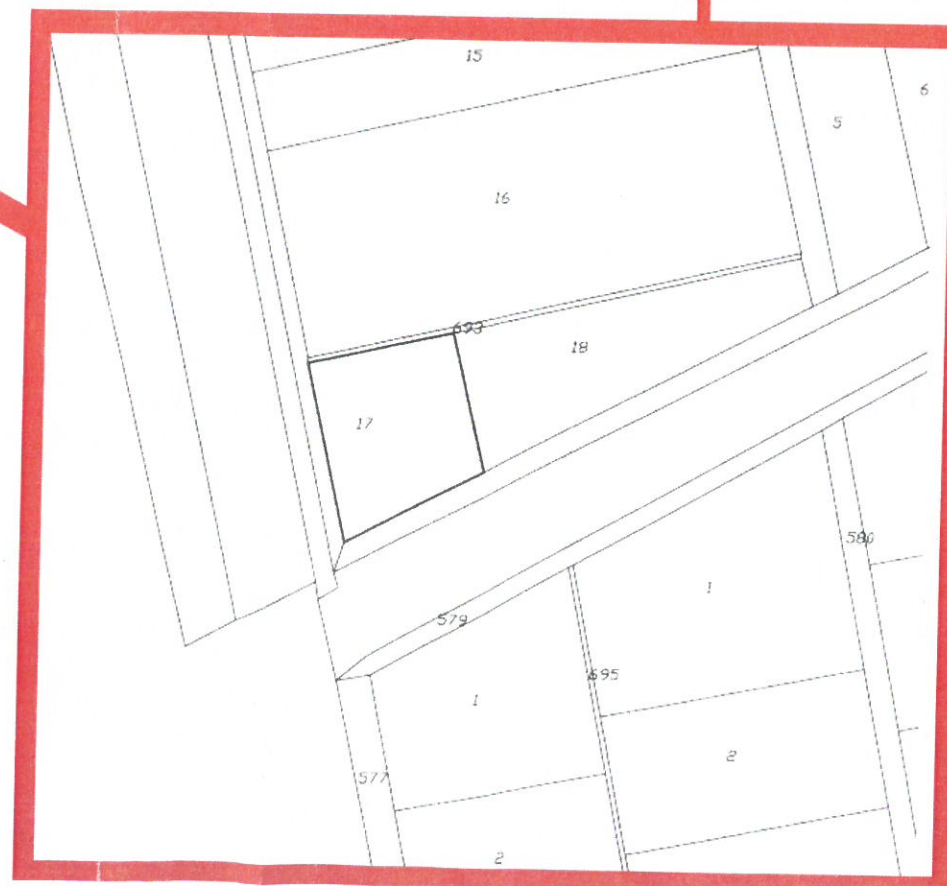
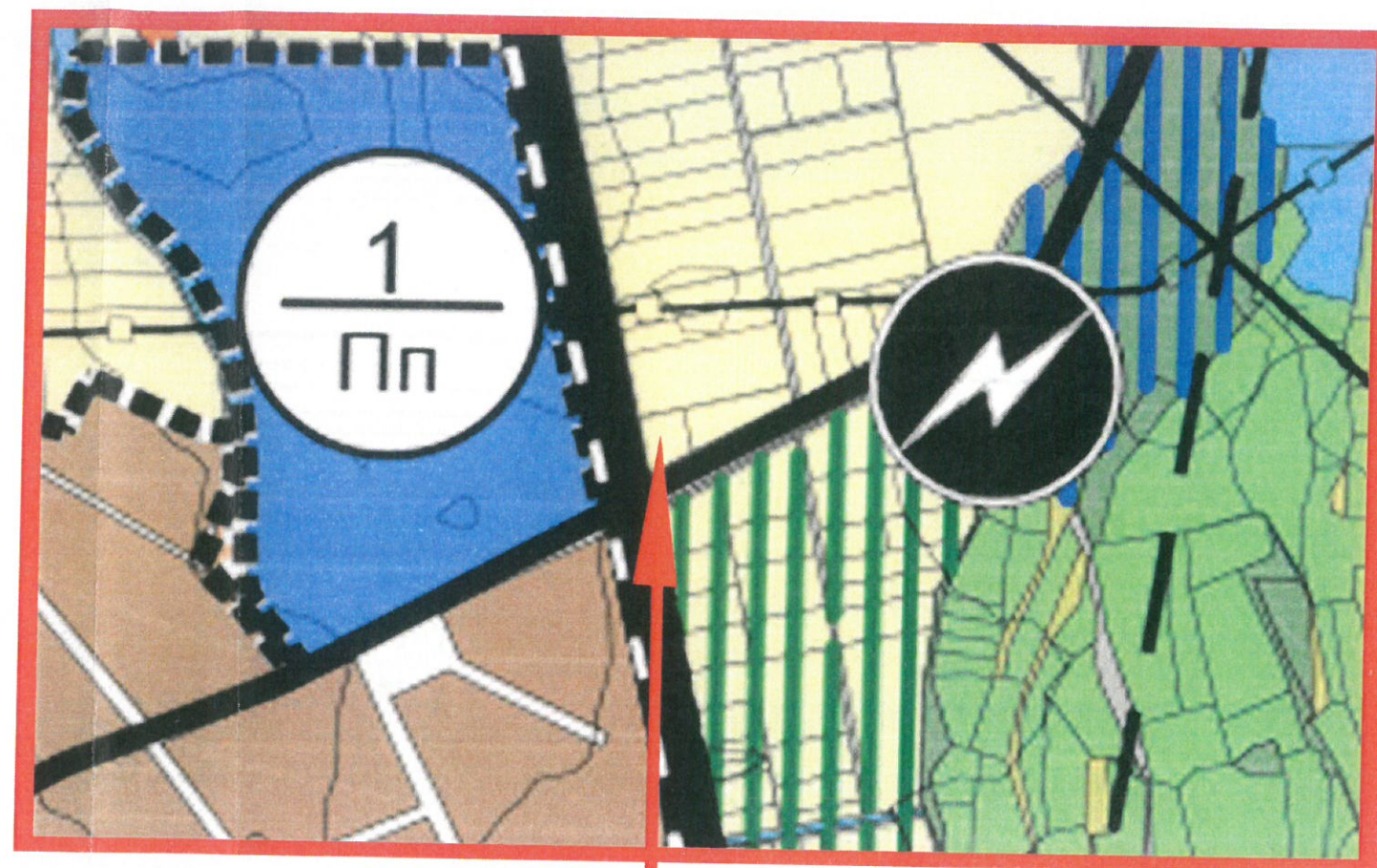
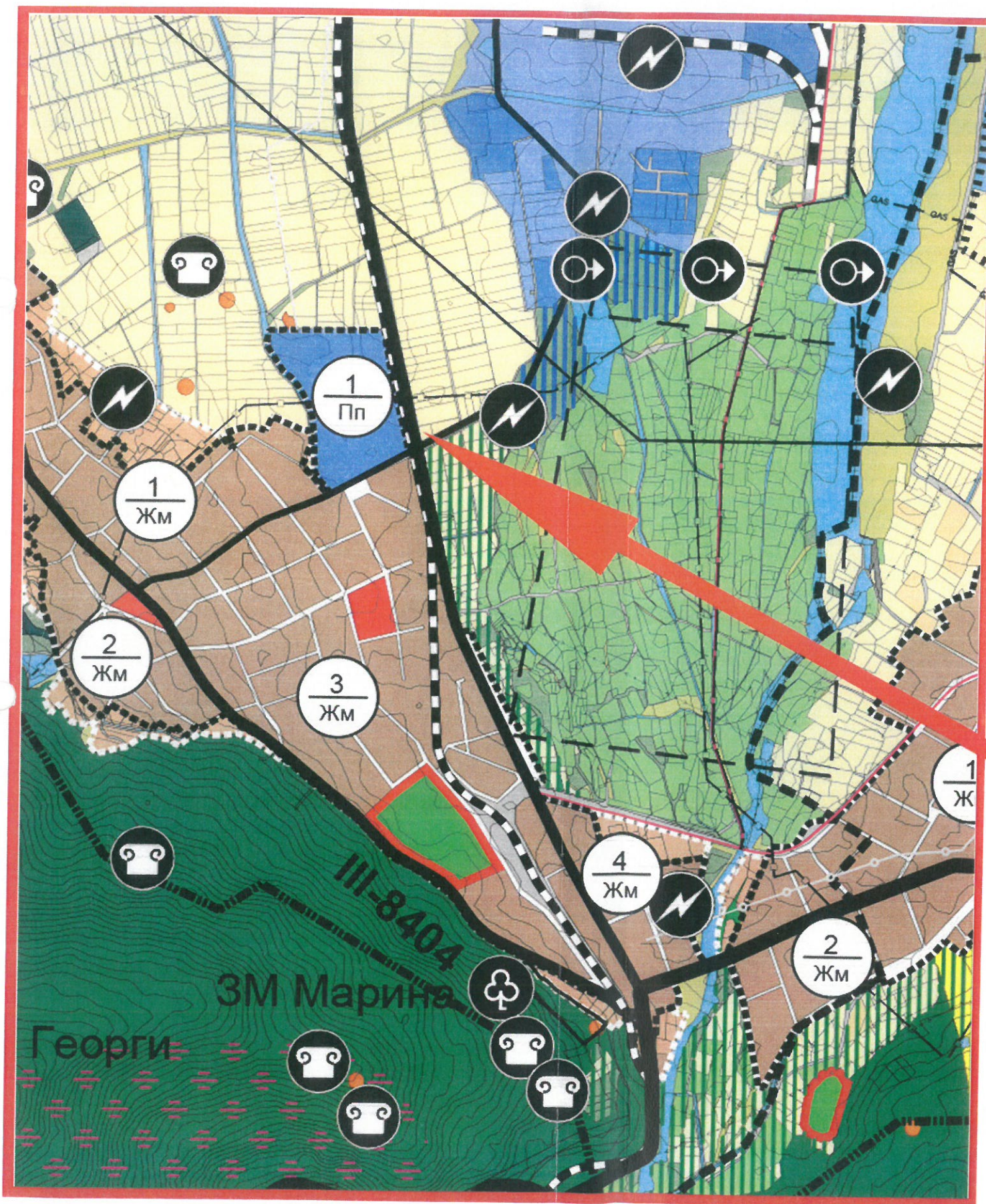


ИЗВАДКА ОТ ВЛЯЗЪЛ В СИЛА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГР. СЕПТЕМВРИ
ОТНОСНО: ПИ №367017, м-ст. "ЧЕРНИЯ ВИР" по КВС на землище с. Варвара
Общ. Септември - НЕ ПОПАДА в предвиждането на ОУП
в устройствена зона предвидена за застрояване.



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
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>

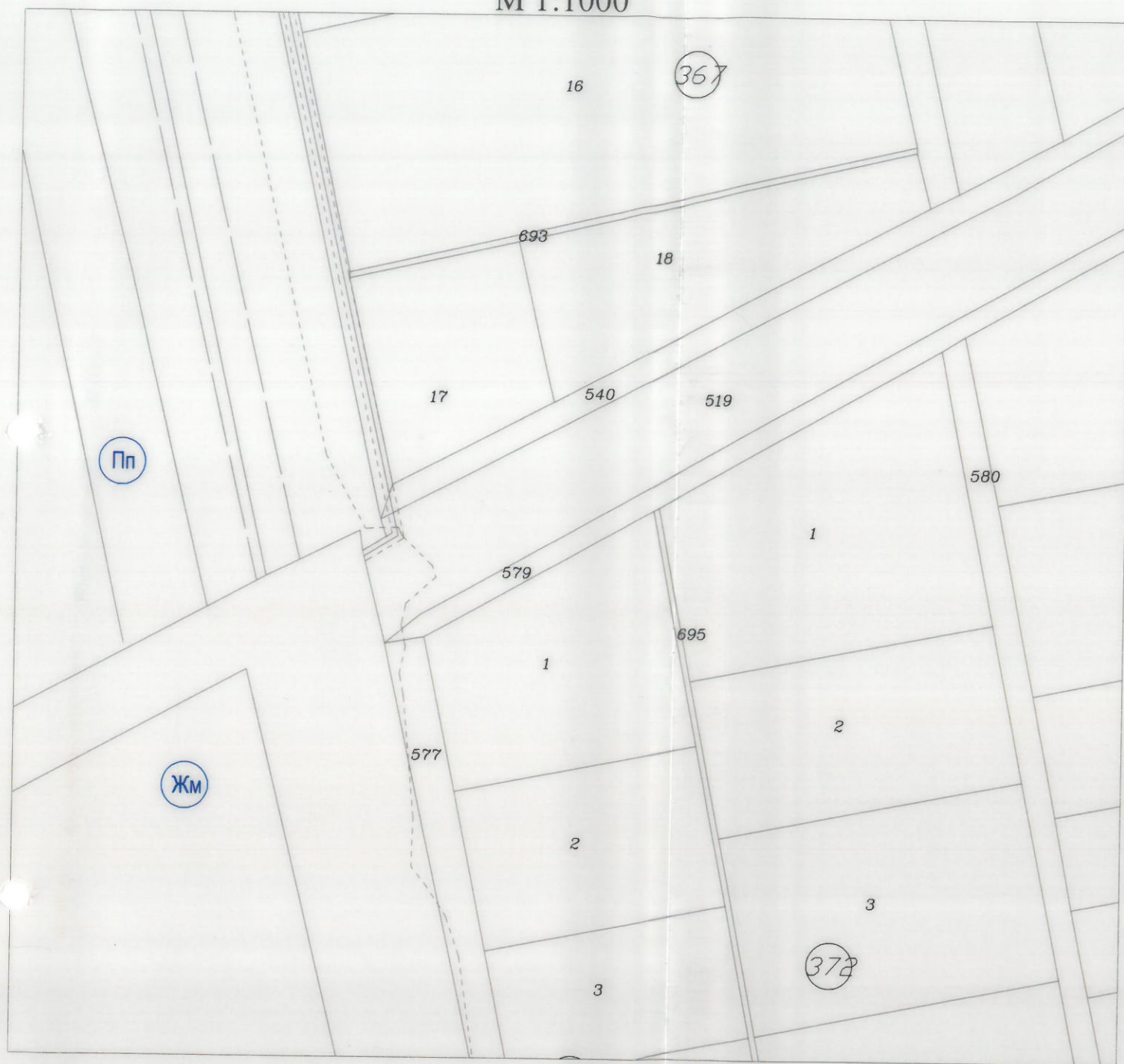
№...214...
03.04.2017г.



Изготвил:
арх. Христо Проданов
/Главен архитект/

ИЗВАДКА ОТ КВС

за ПИ 367017, местност "Черния вир" в
землището на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик
М 1:1000



ЛЕГЕНДА:

- - регулационна линия
- - извадка от КВС

ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

за ПИ 367017, местност "Черния вир" в
землището на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик
М 1:1000

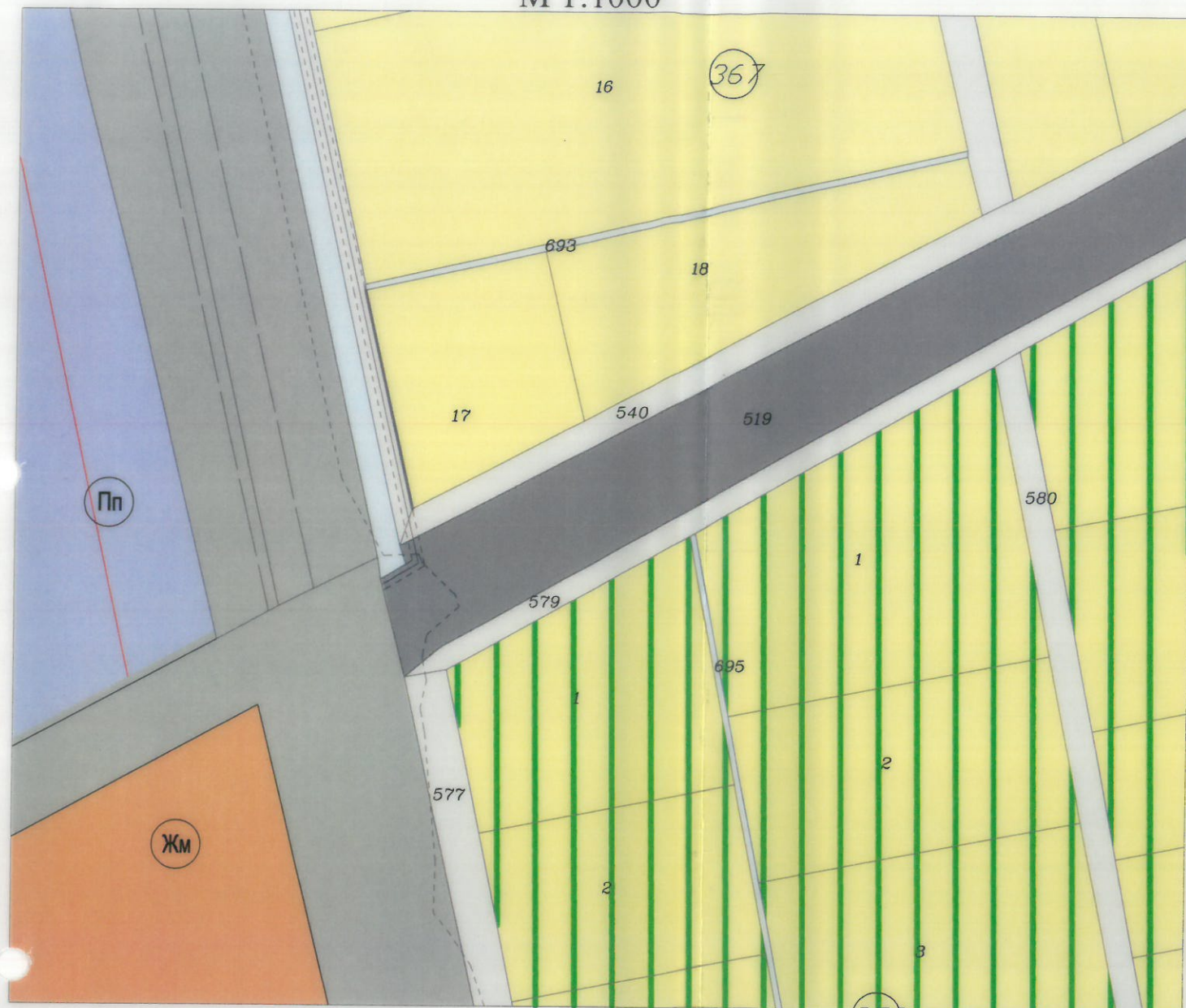


ОДОБРЯВАМ
с/с заповед № 06
11.02.2018
КМЕТ: ...

ЗЕНИТ GEO www.zenitgeo.com e-mail: info@zenitgeo.com Intertek гр. София 1080, бул. "Тодор Делчев" № 55, тел. 02/ 818 25 55, факс 02/ 818 25 56 гр. Пазарджик 4400, ул. "Евгений Йосифов" № 1, тел. 034/ 40 55 55, факс 034/ 40 55 56 гр. Пловдив 4000, ул. "Ботевски" № 31, тел. 032/ 27 50 55, факс 032/ 27 50 56 гр. Карлово 4300, ул. "Търговска" № 10, тел. 0335/ 9 55 50	
Управител: инж. Вангелия Кирова	
ОБЕКТ:	ПУП-ПРЗ за ПИ 347017, местност "Черния вир", землище с. Варвара, общ. Септември НИКОЛОВ ПАШОВ
ЧЕРТЕЖ:	ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
ПРОЕКТАНТ:	инж. Д. Пашов
ПОДПИС:	ПОДПИС
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Стоян Иванов Грозданов
М 1:1000	
09.2017 г	

ИЗВАДКА ОТ КВС

за ПИ 367017, местност "Черния вир" в
землището на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик
М 1:1000



ПУП - ПРЗ

за ПИ 367017, местност "Черния вир" в
землището на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик
М 1:1000



Номер на квартала	Номер на УПИ	устройствена зона	поземлен имот с установ. предназнач.	Етажност / височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване		
				зедължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	свободно - е	Свързано в два съседни имота-Д	Свързано-с
367	117	Пп	Склад за строителни материали, търговия и услуги	—	10	—	60%	2.5	40%	●		

ЛЕГЕНДА:

- ограничителна линия на застрояване
- имотни граници
- техническа инфраструктура
- транспорт и комуникации
- водни площи и течения
- обработваеми земи - ниви
- устройствена зона Пп
- устройствена зона Жм
- земедел. територии с допустима промяна на предназначението с параметри за малкоетажно жилищно застрояване

ЗЕНИТ www.zenitgeo.com e-mail: info@zenitgeo.com

гр. София 1000, бул. "Гоце Делчев" № 55, тел. 02/818 25 55, факс 02/818 25 56
гр. Пазарджик 4400, ул. "Евзарх Йосиф" № 1, тел. 0341/40 55 55, факс 0341/40 55 56
гр. Пловдив 4000, ул. "Богомил" № 3/1, тел. 0321/27 50 55, факс 0321/27 50 56
гр. Карлово 4300, ул. "Търговска" № 10, тел. 03351/9 55 53

Управител: инж. Вангелия Кирова

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за ПИ 367017, местност "Черния вир" землище с. Варвара, общ. Септември

ЧЕРТЕЖ: ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ Рег. № 03091

ПРОЕКТАНТ: арх. Г. Янев ПОДПИС: *[Signature]* М 1:1000

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Стоян Иванов Грозданов ПОДПИС: *[Signature]* 09.2017 г.