



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПАЗАРДЖИК

4400, Ул. "ЦАР ШИШМАН" №2, 034/444057; 448625,
pazardzhik@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА - ПРОЕКТ № 15-827925-11.09.2019 г.

за проектен имот с идентификатор **10820.46.748**

от проект ...

постъпил в СГКК ГР. ПАЗАРДЖИК по заявление 01-331039-24.07.2019 г. от ЙОРДАН БОРИСОВ
ГОВЕДАРСКИ Г

Проектът изменя кадастралната карта на гр. **Ветрен**, общ. **Септември**, обл. **Пазарджик**
одобрена със заповед **Заповед: № РД-18-1029/02.05.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Проектен имот с идентификатор **10820.46.748**, с площ **980 кв.м.**

при съсед:

проектен имот с идентификатор **10820.46.749** и площ **244 кв.м.**,

проектен имот с идентификатор **10820.46.747** и площ **1489 кв.м.**,

поземлен имот от КККР с идентификатор **10820.888.9901** и площ **1164030 кв.м.**,

поземлен имот от КККР с идентификатор **10820.46.131** и площ **1107 кв.м.**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:

• **980 кв.м.** от поземлен имот с идентификатор **10820.46.132**, последно изменение със заповед: **няма**

издадена заповед за изменение в КККР, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин

на трайно ползване: **Нива**, вид на собствеността: **Частна**, адрес: **гр. Ветрен**, площ: **2712 кв.м.**,

собственици: **ГЕОРГИ ИВАНОВ БАЛАБАНОВ**, Няма данни за идеалните части, Решение на ПК по

чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари

реални граници № Б09 от 01.09.2001г., издаден от ОСЗГ СЕПТЕМВРИ, **ЙОРДАН БОРИСОВ**

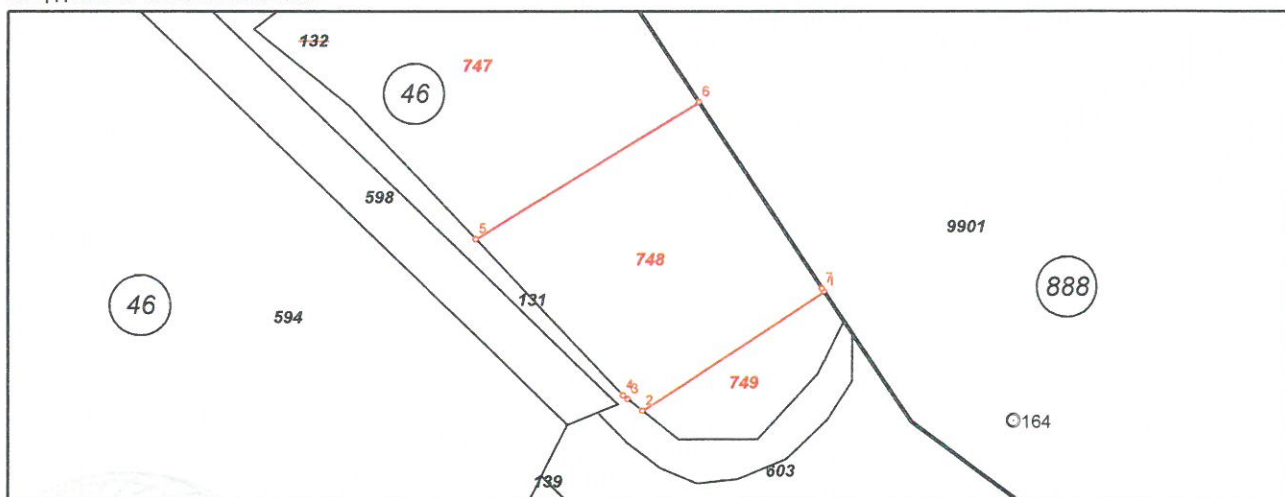
ГОВЕДАРСКИ, Ид. част 980/2712 от правото на собственост, Нотариален акт № 181 том 5 рег. 1567 дело

825 от 12.03.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Пазарджик

В територията на изменението попадат сгради с идентификатор:

няма сгради засегнати от проектния имот

Координатна система ККС2005



М 1:1000

съгласно чл. 77, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., скицата-проект е валидна шест месеца от датата на издаване.
След тази дата на основание чл. 19, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-4/11.10.2016г. преписката се прекратява и архивира,
дължи се нова такса по Тарифа № 14

Скица № 15-827925-11.09.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-331039-24.07.2019 г.

Изработил:

инж.Костадин Чорелев

Н-к на СГКК - ГР. ПАЗАРДЖИК:

инж. Антон Юруков





Координатна система ККС2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [м]	Y [м]
1.	4683340.26	379935.38
2.	4683324.38	379911.37
3.	4683325.93	379909.42
4.	4683326.45	379908.76
5.	4683347.20	379889.20
6.	4683365.42	379918.79
7.	4683340.67	379935.10

Скица № 15-827925-11.09.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-331039-24.07.2019 г.
Изработил:

инж. Костадин Чоролеев

Н-к на СГК - ГР. ПАЗАРДЖИК:

/инж. Ангел Юруков/

ПУП - ПРЗ

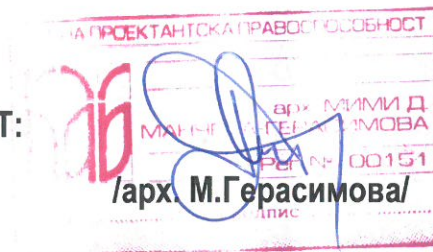
ОБЕКТ : ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
ЗА ПИ с идентификатор 10820.46.132 по кадастралната
карта на гр.Ветрен, общ.Септември

ЧАСТ : Архитектурна

ФАЗА : Окончателен проект

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Йордан Борисов Говедарски
н-ци на Георги Иванов Балабанов

ПРОЕКТАНТ:



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА КЪМ ПУП – ПРЗ

**за ПИ с идентификатор 10820.46.132 /проектен идентификатор 10820.46.748/ по КК
на неурбанизираната територия на гр.Ветрен, общ.Септември**

Проектът за ПУП-ПРЗ е изготвен по искане на Йордан Говедарски и е допуснат за изработване с решение № 1280, взето с протокол №64/26.06.2019г.на Общински съвет – Септември.

ПИ с идентификатор 10820.46.132 е съсобствен. Единият от съсобствениците желае да проведе процедура по смяна на статута на земеделската земя и да отдели своята част от имота в отделен УПИ за жилищни нужди, съгласно ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

Имотът попада в обхвата на разработката на ОУП на община Септември и съгласно ОУП е предвиден за жилищно строителство. Имотът граничи със строителните граници на гр.Ветрен и електроснабдяването му, както и ВиК ще бъде осигурено от наличната инфраструктура на .града.

Съгласно процедурата по ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за имота няма да бъде утвърждавана площадка за проектиране, а процедурата ще се проведе на два етапа.

I етап – изработване и съгласуване на ПУП-ПРЗ

II етап- определяне на държавната такса за промяна на предназначението на земеделския имот.

За целта е изработен проект за промяна на кадастралната карта върху актуален цифров модел, закупен от Службата по кадастър. От ПИ 10820.46.132 са образувани 3 броя проектни имоти с проектни идентификатори – 747,748 и 749. Към ПУП-ПРЗ за земеделската земя са приложени и декларациите за съгласие на останалите съсобственици, съгласно чл.30 от ППЗОЗЗ. Площта на новообразувания УПИ I-748, жилищно строителство, отреден за проектен ПИ 10820.46.748 отговаря на площта по нотариален акт. Имотът граничи с улица с о.т.о.т.377-78-79-80 по регулационния план на гр.Ветрен.

С плана за регулация, за имота се обособява УПИ I-748,жилищно строителство, който се регулира по проектните имотни граници, които са трасирани на място.

Проектът ще се съгласува със СГКК-Пазарджик.

С плана за застрояване се ситуира свободностоящо, нискоетажно застрояване с устройствени показатели за устройствена зона с малка височина - Жм: $H \leq 10\text{м}$, Пл=60%, Позел= 40%, Кинт=1.2.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява по улица в регулация с о.т.о.т 377-78-79-80, която се явява гранична /крайна/ в дадената комбинираната скица за имота .

Проектът за ПУП-ПРЗ е изготвен върху съвместен цифров модел между регулационния план на населеното място и кадастралната карта на неурбанизираната територия на гр.Ветрен.

Проектът е изготвен в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

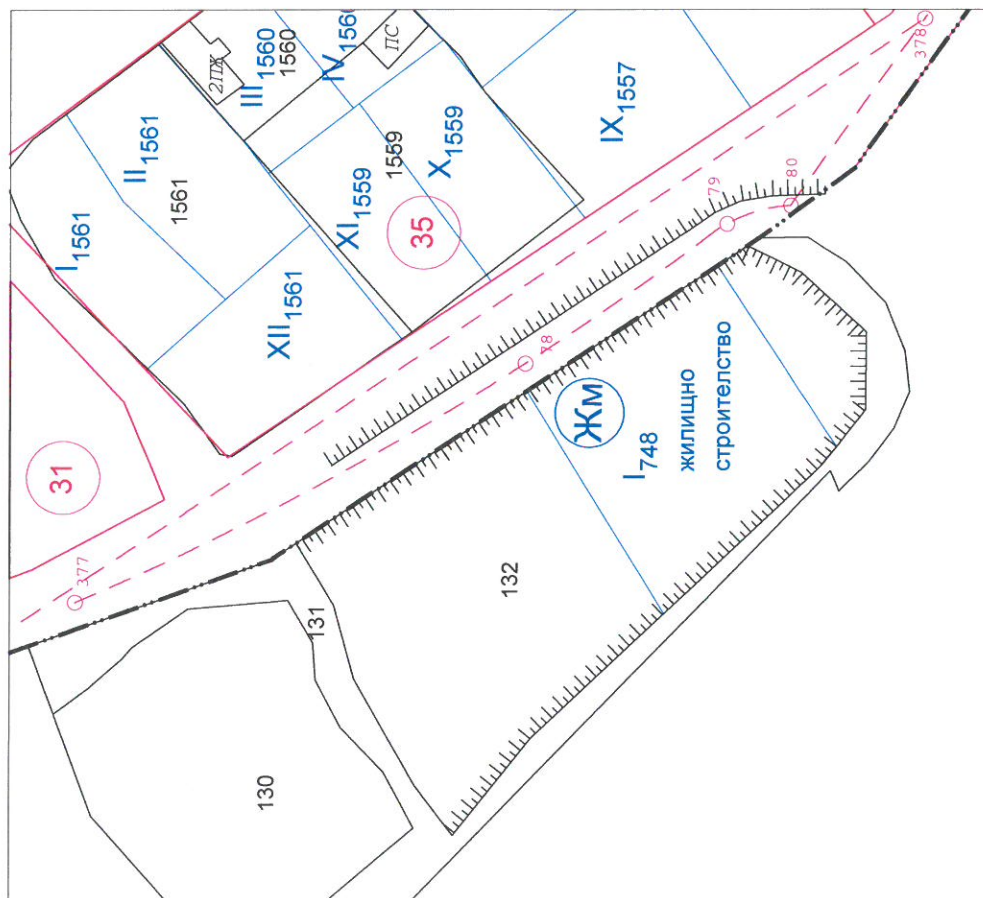
ИЗГОТВИЛ:



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

на ПИ 10820.46.132 по КК на гр.Ветрен, общ. Септември

M 1:1000



ОДОБРЯМ

с/бс затовед № 40
.....

15.10. 2019.

KOT

$\frac{d}{dt} \left(\frac{1}{\rho} \right) = - \frac{1}{\rho^2} \frac{d\rho}{dt}$

579

5

10

1000

10820 46 132

100

ен, общ. Септември

рдан В.І оведарски

1. *Chlorophyll a* (Chl a) is the primary photosynthetic pigment in most plants and algae. It is a green pigment that absorbs light energy in the blue and red regions of the visible spectrum. Chl a is essential for the light-dependent reactions of photosynthesis, where it converts light energy into chemical energy in the form of ATP and NADPH.

ПРОЕКТАНТСКО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ

100

Министерство культуры
Российской Федерации

МАШЧЕВА ТЕРАПИЈА

2000

[illegible]

Signature: _____

ПУП-ПРЗ за ПИ 10820.46.132

по КК на гр.Ветрен, общ. Септември

Възложител: Йордан Б. Говедарски

M 1:1000

Фаза: ОП

Част: ПР

.07.2019г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР. СЕПТЕМВРИ



РЕШЕНИЕ

№1280

Взето с Протокол №64 от редовно заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 26.06.2019г.

Относно: Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ на част от имот с идентификатор 10820.46.132 /нива/, м."Над селото" в землището на гр.Ветрен

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 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл.30, ал.2 от ППЗОЗЗ и след станалите разисквания,

РЕШИ:

1. Общинският съвет одобрява задание за проектиране на ПУП-ПРЗ на част от имот с идентификатор 10820.46.132 (нива), м."Над селото", землище гр.Ветрен, община Септември

2. Общинският съвет разрешава изработване на проект за подробен устройствен план - ПРЗ на част от имот с идентификатор 10820.46.132 (нива), м."Над селото", землище гр.Ветрен, община Септември, с цел промяна на предназначението на част от имота от „нива“ в УПИ „За жилищно строителство“. В новообразувания УПИ да се предвиди свободностояща нискоетажна застройка в устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина). Пътният достъп е предвиден по улица с осови точки 78-79 в регулация.

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 законови и подзаконови актове (вкл. необходимите съгласувания с контролните органи, експлоатационните дружества)

3. Изработването на ПУП-ПРЗ да е за сметка Йордан Борисов Говедарски 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. Решението да се разгласи с обявление на основание 124б, ал.2 от ЗУТ

6. Възлага изпълнението на настоящето решение на Кмета на община Септември

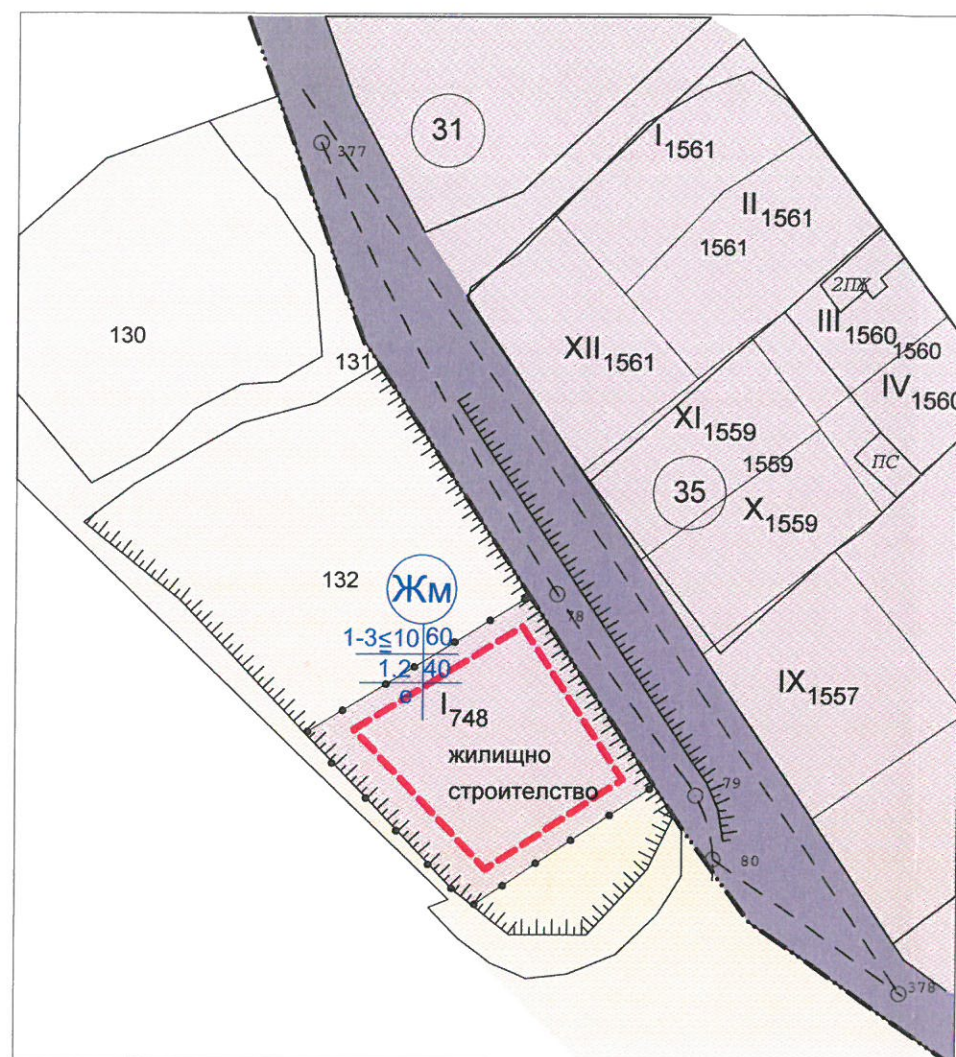
Общ брой общински съветници	21
Присъствали:	18
Гласували:	18
"За":	18
"Против":	0
"Въздържали се":	0

КИРИЛ ТОДОРИН

Председател на ОбС-Септември



ПУП- ПРЗ
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за УПИ I-748,жилищно строителство по плана на гр.Ветрен, общ.Септември
М 1:1000



Номер на УПИ	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност височина в м.			Градоустройств. параметри			Начин на застрояване			ЗАБЕЛЕЖКА
			задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване (max)	Кинт (max)	минимална озел. площ %	Свободно "е"	Свързано в 2 съседни имота "д"	Свързано "с"	
I-748	ЖМ	жилищно строителство			$H \leq 10$	60%	1.2	40%	●			

ЛЕГЕНДА:

- строит. граници на Н.М.
- жилищна зона
- обслужващи улици
- ССФ
- ограничителна линия на застрояване

ПУП-ПРЗ за ПИ 10820.46.132 по КК на гр.Ветрен, общ.Септември		
Възложител: Йордан Б.Говедарски	М 1:1000	
Проектант:	Фаза: ОП	
	Част: ПЗ	
	.07.2019г.	