



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ
КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

Препис - извлечение
Протокол № 06
от 10.04.2020 г.

РЕШЕНИЕ

№ КЗЗ – 06
от 10 април 2020 година

ЗА: Промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи

КОМИСИЯТА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

РЕШИ:

III. На основание чл. 3, ал. 9 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, включва отново в ЗРП на населените места земи, изключени от тях с решения на бившите изпълнителни комитети на областните, окръжните и общинските народни съвети, в изпълнение на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет или на Министерския съвет, или по силата на административни актове, с които са одобрявани тези планове, както следва:

119. В границите на ЗРП на гр. Ветрен, община Септември, област Пазарджик общо 433 кв.м. земеделска земя, в т.ч. 319 кв.м. собственост на Стойко Василев Йорданов, част от поземлен имот с идентификатор 10820.46.130 (проектен идентификатор 10820.46.735) и 114 кв.м. общинска собственост, част от поземлен имот с идентификатор 10820.46.131 (проектен идентификатор 10820.46.737), от които се образува УПИ V-735.737, кв. 138, била в строителните граници съгласно регулационен план, одобрен със Заповед № 301/14.04.1960 г. на председателя на ОНС-Пазарджик и изключена от обхвата на регулационния план, одобрен със заповед № 7162/20.09.1969 г. на зам.-председателя на ОНС – гр. Пазарджик.

На основание чл. 30, ал. 3 от ЗОЗЗ такса не се дължи.

Решението подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14 /четиринадесет/ - дневен срок от съобщаването му пред съответния административен съд.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) Десислава Танева

СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ: (п) инж. Стоил Дудулов

Вярно с оригинала
СД/ПОК



ПУП - ПРЗ

ОБЕКТ : ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
ЗА ПИ с идентификатори 10820.46.130 и 10820.46.131 по
кадастралната карта на гр.Ветрен, общ.Септември

ЧАСТ : Архитектурна

ФАЗА : Окончателен проект

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Стойко Василев Йорданов
Община Септември

ПРОЕКТАНТ:



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проектът на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 10820.46.130 и 10820.46.131 по кадастралната карта на гр.Ветрен, общ.Септември е изработен по искане на възложителя и решение на Общински съвет – Септември №1247, взето с протокол №62/24.04.2019год. за изработване на ПУП-ПРЗ за имотите.

Проектът е разработен в обхват на два имота - 10820.46.130 и 10820.46.131.

За части от тези два имота е възможно провеждане на процедура по чл.38 от ППЗОЗЗ и включването им в регулационните граници на населеното място, без заплащане на държавните такси. Останалата част от имотите ще се ползва като земеделска земя.

УПИ V-1598, отреден за имот с кадастрални номера 1598 по обезсилен план, е бил включен от границите на регулационния план на с.Ветрен /сега гр.Ветрен/ от 1960г. /обезсилен/ със Заповед №301/14.04.1960г. по решение по §§34, 35,97 от ЗПИНМ.

Със заповед №7162/20.09.1969г., на основание §60 от ППЗПИНМ УПИ V-1598 по тогава действащ план е изключен от регулационния план на с.Ветрен. По сега действащия план на гр.Ветрен същият имот се намира извън регулация, но граничи с нея.

ПИ с идентификатор 10820.46.131 е общинска собственост.

При съвместяване моделите на регулацията по обезсиления план със сега действащата кадастрална карта се оказва, че в новообразуваното УПИ участват ПИ 10820.46.130 и 10820.46.131, което налага поправка на кадастралната карта и отделяне на действителните площи, които са били изключени от регулация. В резултат на това са получени четири броя проектни имоти, както следва:

-за ПИ 10820.46.130 са получени проектни поземлени имоти 10820.46.735 и 10820.46.736.

-за ПИ 10820.46.131 са получени проектни поземлени имоти 10820.46.737 и 10820.46.738.

За двата ПИ 10820.46.130 и 10820.46.131 са взети данни от СГКК-Пазарджик – цифров модел и идентификатори, които са ползвани като основа за изработване на ПУП-ПРЗ и проект за поправка на кадастралната карта, с цел уточняване на площите от имотите, които подлежат за включване в регулация с провеждане на процедурата по чл.38 от ППЗОЗЗ.

В новообразуваното УПИ участват два проектни ПИ 10820.46.735 и 10820.46.737. Новообразуваното УПИ е с отреждане за имотите и за „жилищно строителство“

Проектът е допуснат за изработване с решение на Общински съвет- гр.Септември за двата имота -ПИ 10820.46.130 и 10820.46.131 като изрично са описани и проектните им номера, с които участват в регулацията.

С проекта се предлага обособяване на УПИ за включване в регулационния план на гр.Ветрен, за двата проектни имота 735 и 737, за „жилищно строителство“ обособени по новопроектираните граници на частите от имотите, които попадат в обезсиления план на гр.Ветрен. Ситуира се свободно застрояване в тях.

Специфичното на ПУП-ПРЗ е указване на новата проектна граница на населеното място, с която фактически се предлага включване в регулация частите от имотите, които са били изключени със заповед №301/14.04.1960г. въз основа на решение по §§34, 35,97 от ЗПИНМ.

За определяне на точните площи, които се предлага да бъдат включени в регулация по чл.38 от ППЗОЗЗ и за които не се дължат държавни такси, са закупени цифров модел и идентификатори от СГКК-Пазарджик, и са изработени:

- съвместен модел на обезсилената през 1960г. регулация и действащата кадастрална карта на гр.Ветрен

- проект за изменение на кадастралната карта в обхват на трите имота, където с точност са определени съответните площи.

С плана за регулация за съответните поземлени имоти 10820.46.130 и 131 /с проектни идентификатори, видно от проекта за изменение на кад.карта/ се отрежда УПИ V-735,737, за „жилищно строителство“.

Транспортното обслужване на новото УПИ е по съществуващата улица в регулация.

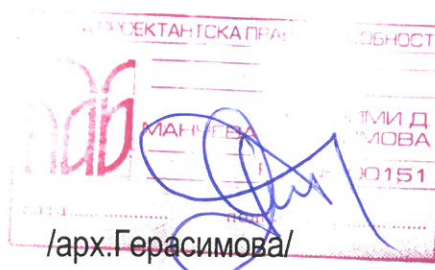
С плана за регулация новото УПИ ще попада в квартал 138 по регулационния план на гр.Ветрен.

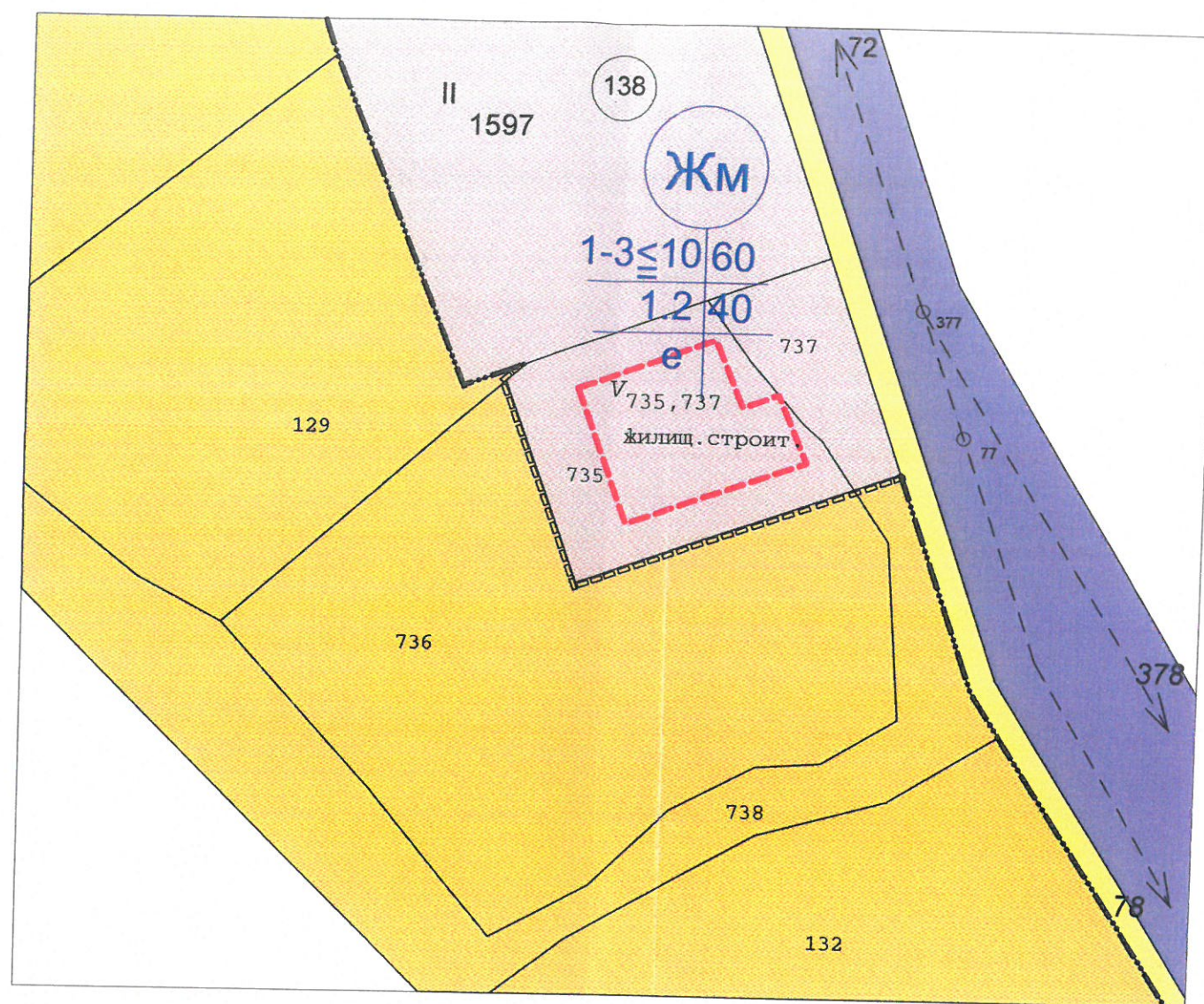
С плана за застрояване се предвижда свободно застрояване в УПИ, при показатели за зона Жм – жилищно, нискоетажно строителство, с височина до 10м, при коефициенти Пл=60%, П озел=40%, Кинт=1.2.

Към проекта за ПУП-ПРЗ за имота са приложени всички необходими документи, удостоверяващи включването и изключването на имотите от регулационния план на населеното място.

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 10820.46.130 и 10820.46.131 по кадастралната карта на гр.Ветрен е съобразен с нормите на проектиране по Наредба 7/2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба 8/2001 год. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове към ЗУТ.

Съставил:





- жилищна зона-Жм
 проектна граница на регулацията
 улица в регулация
 граница на н.м.
 ССФ

Номер на УПИ	Устройствена зона	Поземлен с установено предназначение	Етажност: височина в м.			Градоустройств. параметри			Начин на застрояване		
			задължителна	максимална	възможна /от- до/	плътност на застрояване	минимална озел. площ	Кинт	свободно - е	свързано в два съседни имота - д	свързано - с
V-735,737	Жм	жилищно строителство			1-3 ≤ 10	60%	40%	1.2	●		

ПУП-ПРЗ
 ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
 за УПИ V-735,737 в кв.138, местност "Над селото"
 по плана на гр.Ветрен, общ.Септември, М 1:500

ОДОБРЯВАМ
 със заповед № 15
 29.05.2020
 КМЕТ:

МЗХГ
 КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ
 С РЕШЕНИЕ № КЗЗ-16/28.08.19г. СЕ
 РАЗРЕШАВА ВКЛЮЧВАНЕ ОТНОВО В ГРАНИ-
 ЦИТЕ НА ЗРП НА 1101 М² ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ.

Решение № КЗЗ-16/28.08.19г.
 п. 81 е отменено с
 решение № КЗЗ-16/28.08.19г.
 п. 129

КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ
 МЗХГ
 СОФИЯ

КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ
 МЗХГ
 СОФИЯ

МЗХГ
 КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ
 С РЕШЕНИЕ № КЗЗ-06/20.10.19г. СЕ
 РАЗРЕШАВА ВКЛЮЧВАНЕ ОТНОВО В ГРАНИ-
 ЦИТЕ НА ЗРП НА 433 М² ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ.
 пр. № 46.735 и 46.737

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за ПИ 10820.46.130 и 10820.46.131
 в местност "Над селото" по КК на гр.Ветрен

Възложители: СТОЙКО ЙОРДАНОВ
 ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

Мащаб
 1:500

Фаза:
 Окончателен проект

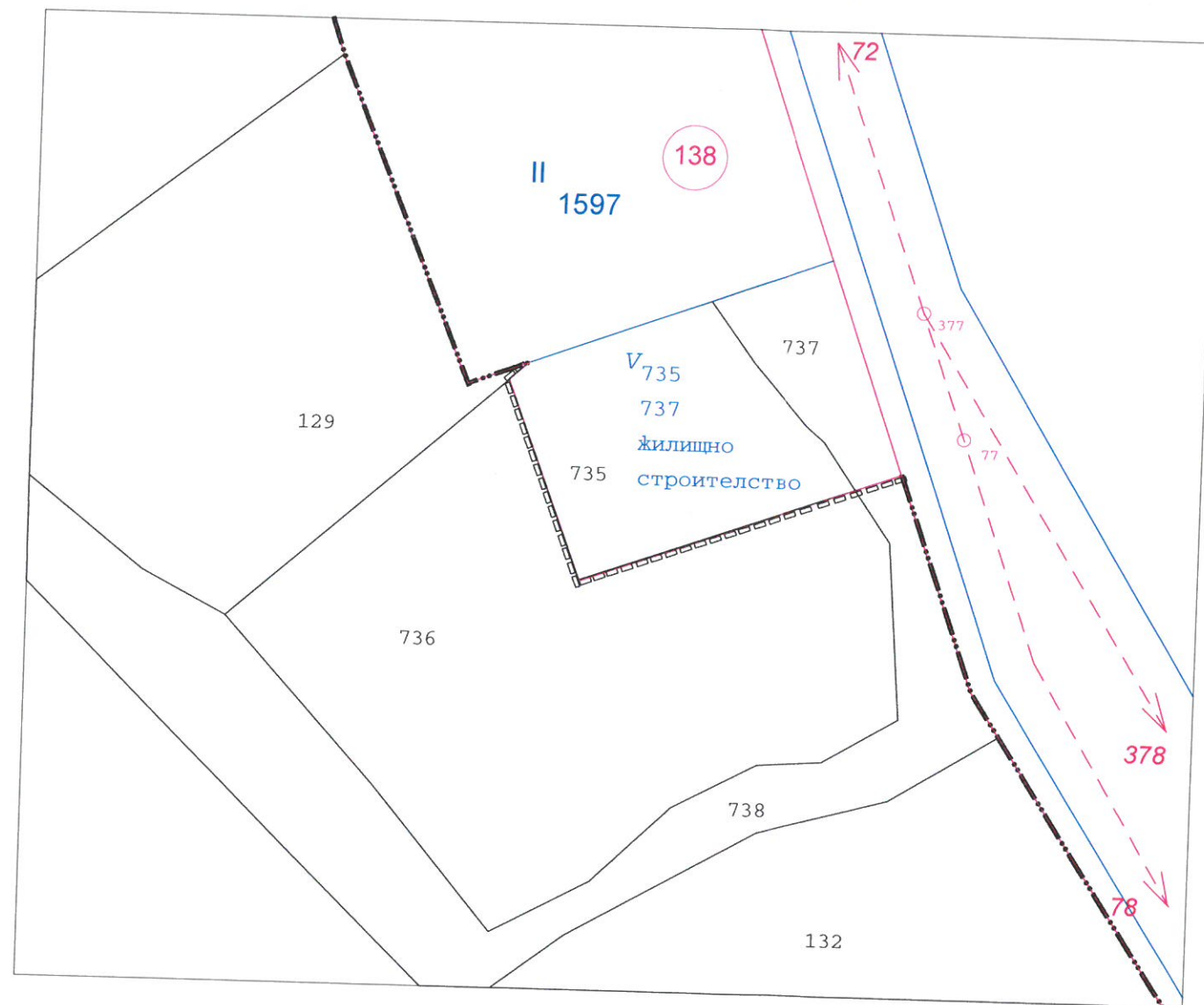
Част:
 План за застрояване

м. май, 2019

ПЛАН ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
 ПАП
 МАЩЕБ: 1:500
 Дата: 05.05.2019
 Подпис:

ПУП-ПРЗ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

за ПИ 10820.46.735 и 10820.46.737 /проектни/ в местност "Над селото"
по плана на гр.Ветрен, общ.Септември, М 1:500



ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за ПИ 10820.46.130 и 10820.46.131
в местност "Над селото" по КК на гр.Ветрен

Възложители: СТОЙКО ЙОРДАНОВ
ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

Мащаб
1:500



Фаза:
Окончателен проект

Част:
План за регулация

м. май,2019