

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ с идентификатори 10820.127.341 и 10820.585.16 по КKKP
землище гр. Ветрен, общ. Септември

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ИВАН СЛАВЕЕВ ЛЮТАКОВ

Изпълнител: "ЗЕНИТ - ГЕО" ЕООД

гр.Пазарджик
2021 г.



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

*Към обект: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
за ПИ с идентификатори 10820.127.341 и 10820.585.16 по КKKP
землище гр. Ветрен, общ. Септември*

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ИВАН СЛАВЕЕВ ЛЮТАКОВ

Проектът за ПУП - ПРЗ ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 10820.127.341 и 10820.585.16 по КKKP землище гр. Ветрен, общ. Септември е изработен на основание Решение № 711 протокол №35 от 30.11.2021г. на Общински съвет – гр. Септември, чл.21, ал.1 т.11 от ЗМСМА, чл.108,чл.109,ал.1чл.124а, ал.1 от ЗУТ и искане на възложителя.

На основание чл.17 от ЗОЗЗ във връзка с инвестиционно намерение Възложителя има намерение да проведе процедура за промяна предназначение на ПИ 10820.127.341 с площ 0,932 дка, и след присъединяването му към УПИ VII – 16(ПИ с идентификатор 10820.585.16 – За бензиностанция, газстанция, офис, търговия и услуги) да се създаде необходимата градоустройствена основа и статут за застрояване, предмет на разработка на бъдещия ПУП..

Изработен е Подробен Устройствен План – План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ във връзка с провеждане на процедура за промяна предназначение на ПИ 10820.127.341 като се предвижда обединяване към ПИ 10820.585.16 /УПИ VII-16 – „За бензиностанция, газстанция, офис, търговия и услуги“/ и се образува УПИ VII - 22 – „За бензиностанция, газстанция, офис, търговия и услуги“, проектен имот по КК с идентификатор 10820.585.

ПИ 10820.127.341 и 10820.585.16 са собственост на Възложителя и се намират на около 100 метра югоизточно от гр. Ветрен посока с. Бошуля..

Пътният достъп до обекта се предвижда да се осъществи от ПИ с идентификатор 10820.585.17 с НТП – за местен път.

С проекта за ПР се предвижда за ПИ 10820.127.341 и 10820.585.16 землище гр. Ветрен да бъде обособен 1 /един/ брой урегулиран поземлен имот с предназначение „За бензиностанция, газстанция, офис, търговия и услуги“.

Градоустройствените параметри, на които ще се подчини застрояването на терена са:

Максимална плътност на застрояване 80 %

Минимална озеленена площ 20 %

Начин на застрояване - свободно застрояване

Коефициент на интензивност 2.5 %

Линията на застрояване към ПИ 10820.26.418 с НТП „път от републиканската пътна мрежа“ е на 5 м от имотната граница на основание Наредба за специално ползване на пътищата, глава втора (изграждане и експлоатация на търговски, крайпътни обекти и на пътни връзки към тях в обхвата на пътя и в обслужващите зони) чл. 8, ал. 1.

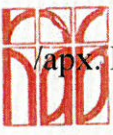
За електро захранването и водоснабдяването ще бъдат изготвени схеми въз основа на издадени от експлоатационните дружества становища за захранване.

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

Проектът за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатори 10820.127.341 и 10820.585.16 по КККР землище гр. Ветрен, общ. Септември 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
2021 г.

Проектант

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ГЕОРГИ КОСТАДИНОВ ЯНЕВ
Per. № 03091	
дата	подпис

ВЛЯЗЪЛ В СИЛА
на 18.12.2021 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№ 711



Взето с протокол № 35 от редовно заседание на Общински съвет – гр. Септември, проведено на 30.11.2021 год.

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за ПУП – ПРЗ на имот с идентификатор 10820.127.341 и 10820.585.16, м. „Каменлив път“, по КК на землище гр. Ветрен, община Септември

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 и след станалите разисквания

РЕШИ:

1.Одобрява задание за проектиране на ПУП–ПРЗ на имоти с идентификатор 10820.127.341 и 10820.585.16, м.„Каменлив път“, по КК на землище гр.Ветрен, община Септември

2.Разрешава изработване на проект за подробен устройствен план - ПРЗ на имоти с идентификатор 10820.127.341 и 10820.585.16, м.„Каменлив път“, по КК на землище гр.Ветрен, с цел да се проведе процедура по промяна предназначението на имот 10820.127.341, като се предвижда обединяването му към имот 10820.585.16, с отбреждане УПИ VII-16 Бензиностанция, газстанция, офис, търговия и услуги, и се образува нов VII-22 За бензиностанция, газстанция, офис, търговия и услуги в устройствена зона „Пп“ (Предимно производствена).В новообразувания УПИ се предвижда нискоетажна свободностояща застройка с градоустройствени параметри, предвидени за тази зона.

Проектът да отговаря на следните изисквания:

2.1.Устройствената зона да бъде – „Пп“ (Предимно производствена)

2.2.Обемът и съдържанието на проекта да са съобразени 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.

3.Проектите да бъдат съобразени с разпоредбите на ЗУТ и всички специализирани законови и подзаконови актове (вкл. необходимите съгласувания с контролните органи, експлоатационните дружества

4.Изработването на проекта да е за сметка от Иван Славеев Лютаков

5.На основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ настоящото решение не подлежи на оспорване.

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

Общ брой общински съветници	21
Присъствали:	17
Гласували:	17
"За":	16
"Против":	0
"Въздържали се":	1



ПЕТЬО КЪНЧЕВ

Зам. Председател на Общински съвет – гр. Септември

СЖИД № 50

СКИДКА № 20
от 03.07.2000 г.
МАЛЫЕ 1: 500 000

MAILING LIST: 500 (0000)

УДК 62-74
Госплана СССР

KD ...no TP3 ma r. 6

Утвержден с/с ЗАПОВЕДЬ № 516-3/14-0 от 20.09.04
20.09.04 г. № 516-3/14-0 от 20.09.04
В соответствии с постановлением № 10/10-05-10-10
Министерства природных ресурсов и экологии
Российской Федерации

8. ~~10.10.10~~ 2002 #11

~~4.01/01887/01895~~ 4.50/2003

СНИЛКАТА СЕ ИЗДАВА ПОПОВНО ИМЕНЕМ НА ДД

07.07.2009.

CREDITORS RECEIVED IN : \$171,000

Doll - 604

1. **ИЗДАТЕЛЬСТВО** "ИЗДАТЕЛЬСТВО ИМПЕРИЯ" (ИЗДАТЕЛЬСТВО ИМПЕРИЯ) - ИЗДАТЕЛЬСТВО ИМПЕРИЯ

Источники: Дирекция "АТУ"

ВМЗ А:

УДК 62-50

ИНВЕСТИЦИОННИТ ПРОЕКТ да се извършва в ЧАСТИ:

Архитектура, конструкция и строителство сградни съоръжения, ЕИ, В и К,
Телефонизация, Децентрализирана електроенергия, Социална защита, ЮРИДИЧЕСКА ПОМОЩ, Организация на движението и други

Задание:

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ :
/ АРХ. П. ПРОДАНОВ /



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПАЗАРДЖИК

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

София 1618, вл. Мусала №1
ТЕЛ: 02/818 83 83 стр. 1 от 2
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1163523-20.12.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 10820.585.16

Гр. Ветрен, общ. Септември, обл. Пазарджик

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1029/02.05.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

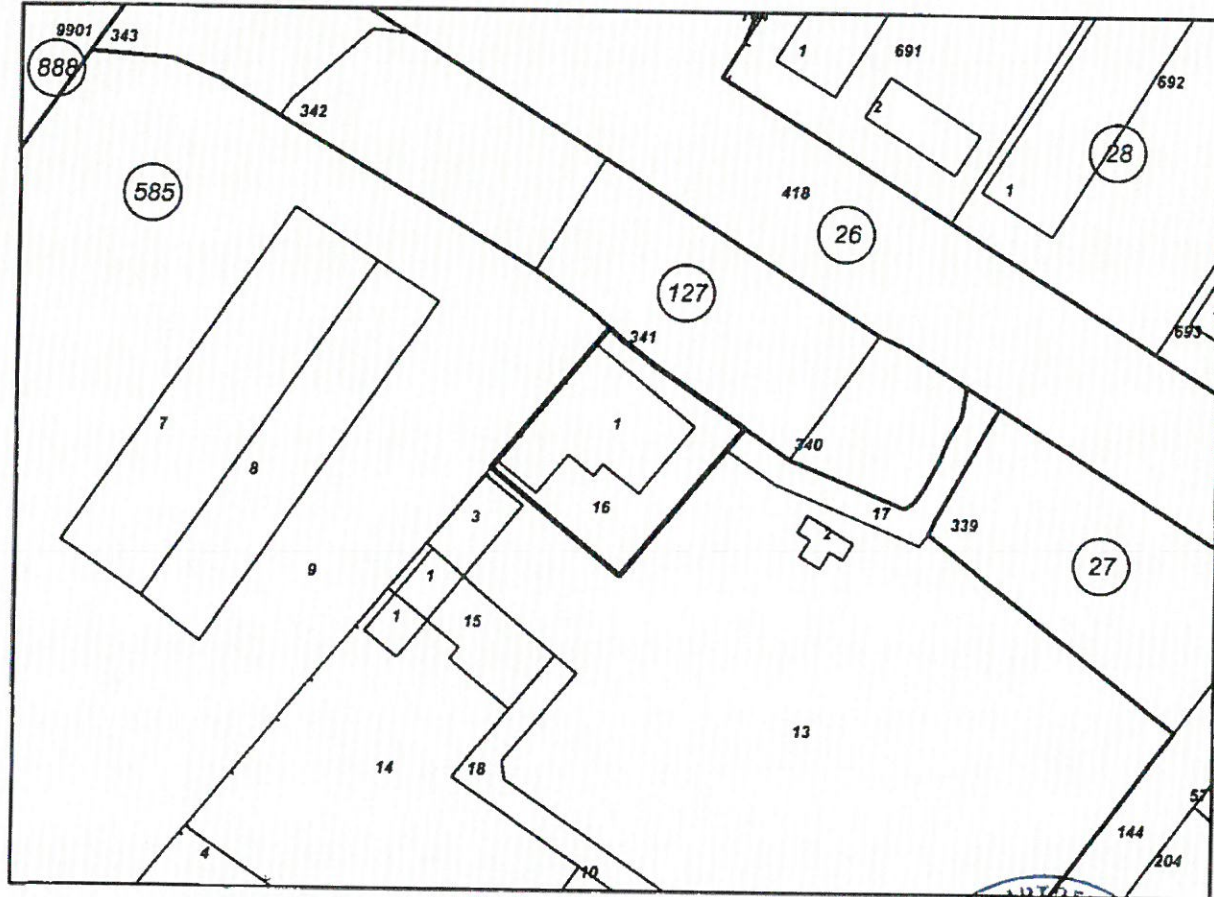
Адрес на поземления имот: гр. Ветрен, п.к. 4480, местност КАМЕНЛИВ ПЪТ

Площ: 632 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предходен идентификатор: 10820.585.12

Номер по предходен план: 585012, парцел: VII-16

Съседи: 10820.585.9, 10820.585.13, 10820.585.17, 10820.127.341

Скица № 15-1163523-20.12.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-573837-17.12.2019 г.



/Лилиана Морунова/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПАЗАРДЖИК

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

София 1618, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83 стр. 1 от 1
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1163526-20.12.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 10820.127.341

Гр. Ветрен, общ. Септември, обл. Пазарджик

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1029/02.05.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на поземления имот: гр. Ветрен, местност КАМЕНЛИВ ПЪТ

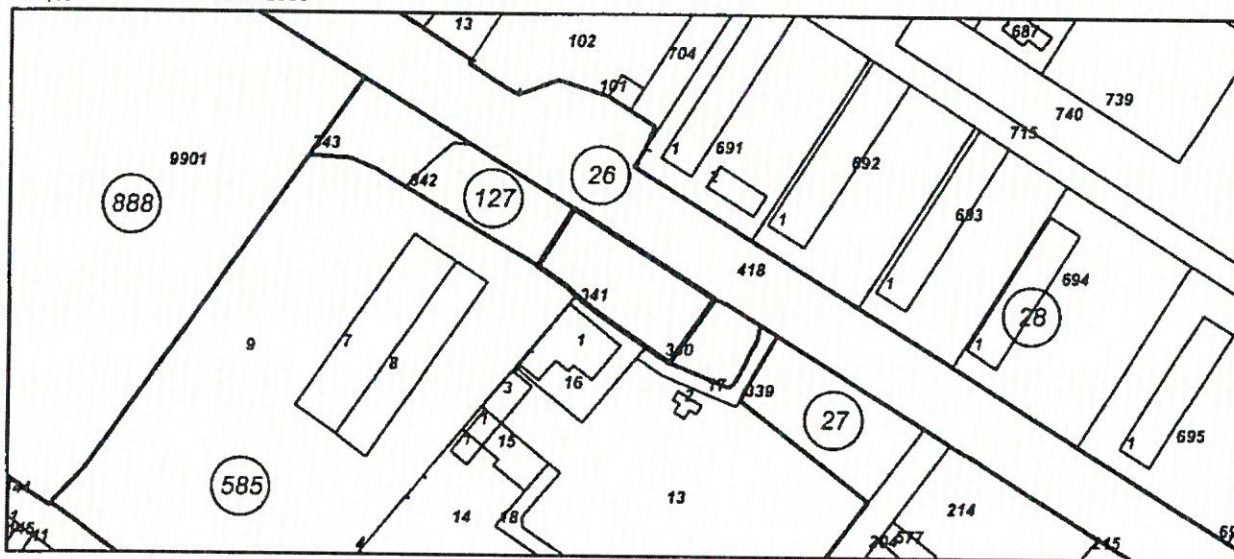
Площ: 932 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 6

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предходен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 027341

Съседи: 10820.585.9, 10820.585.16, 10820.585.17, 10820.127.340, 10820.26.418, 10820.127.342

Собственици:

1. ИВАН СЛАВЕЕВ ЛЮТАКОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 17 том 31 рег. 8789 дело 5405 от 18.11.2019г., издаден от Служба по вписванията
гр.Пазарджик

Носители на други вещни права:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота

...

Скица № 15-1163526-20.12.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-573837-17.12.2019 г.



/Лиляна Морунова/



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>

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№.....
12.02.2021г.

Дирекция "АТУ" при Община Септември издава настоящото в уверение на това, че ПИ с идентификатор 10820.127.341, м-ст "КАМЕНЛИВ ПЪТ" землище на гр. Ветрен, **ПОПАДА** в предвижданията на Общ устройствен план /ОУП/ на гр. Септември, одобрен с Решение №517/29.11.2016г., Изменение одобрено с Решение №1122/29.11.2018г. на ОСгр. Септември в Предимно производствена устройствена зона "Пп" предвидена за застрояване.

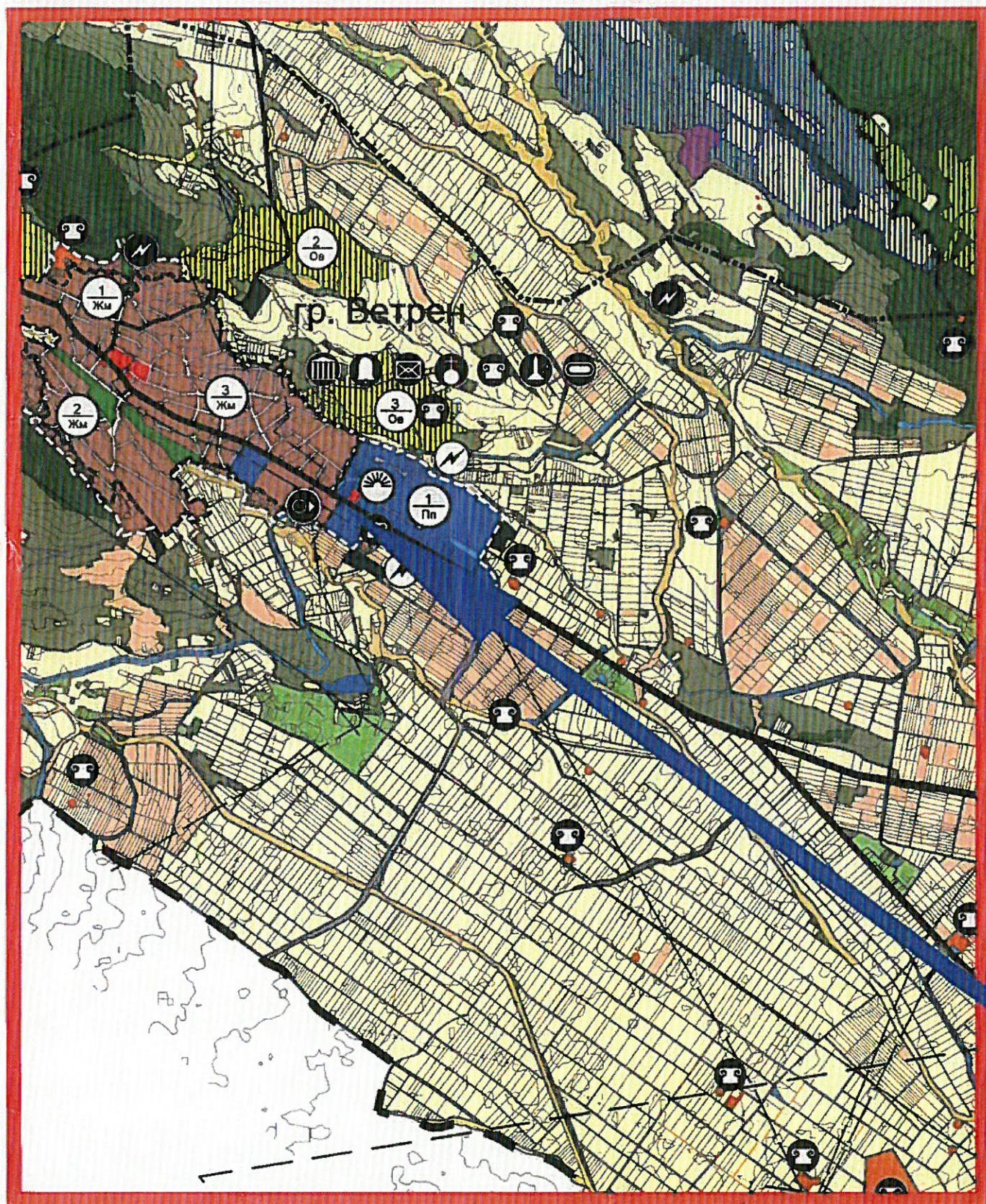
Настоящото се издава на Иван Славеев Лютаков по повод искане с вх. №9400-232/01.02.2021г.

ВАСКА РАЧЕВА

Кмет на Община Септември

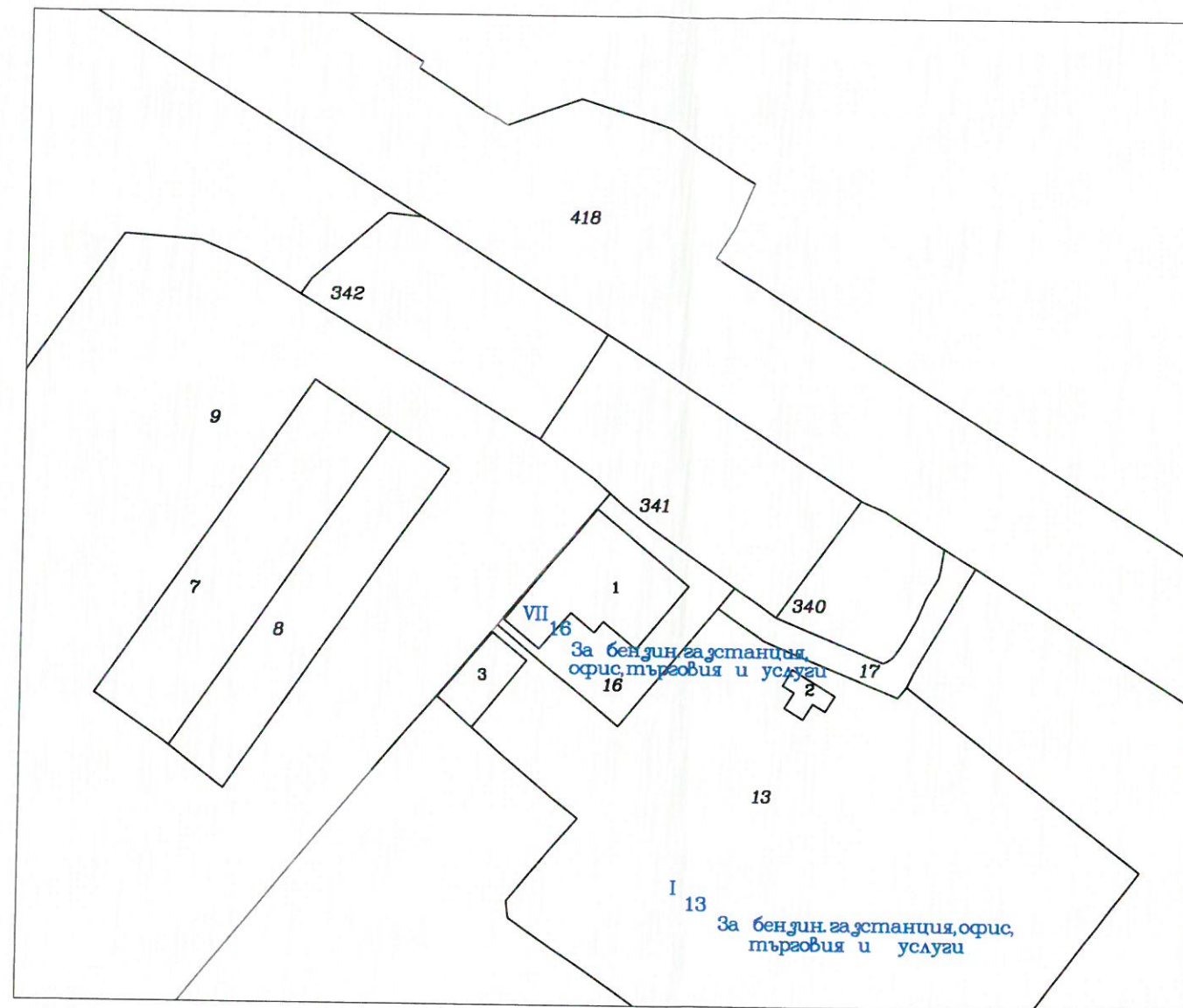


ПОПЛАДЪТ СЪПЪДАВА СЪМЪ ОБЩЪ СЪТЪ ОБЪЕМЪ НА
ОТНОСНО: ПИ с идентификатор 10820.127.341, м-ст. "КАМЕНЛИВ ПЪТ" по КК на :
Общ. Септември - ПОПАДА в предвиждането на ОУП
в устройствена зона Пп- предвидена за застрояване.



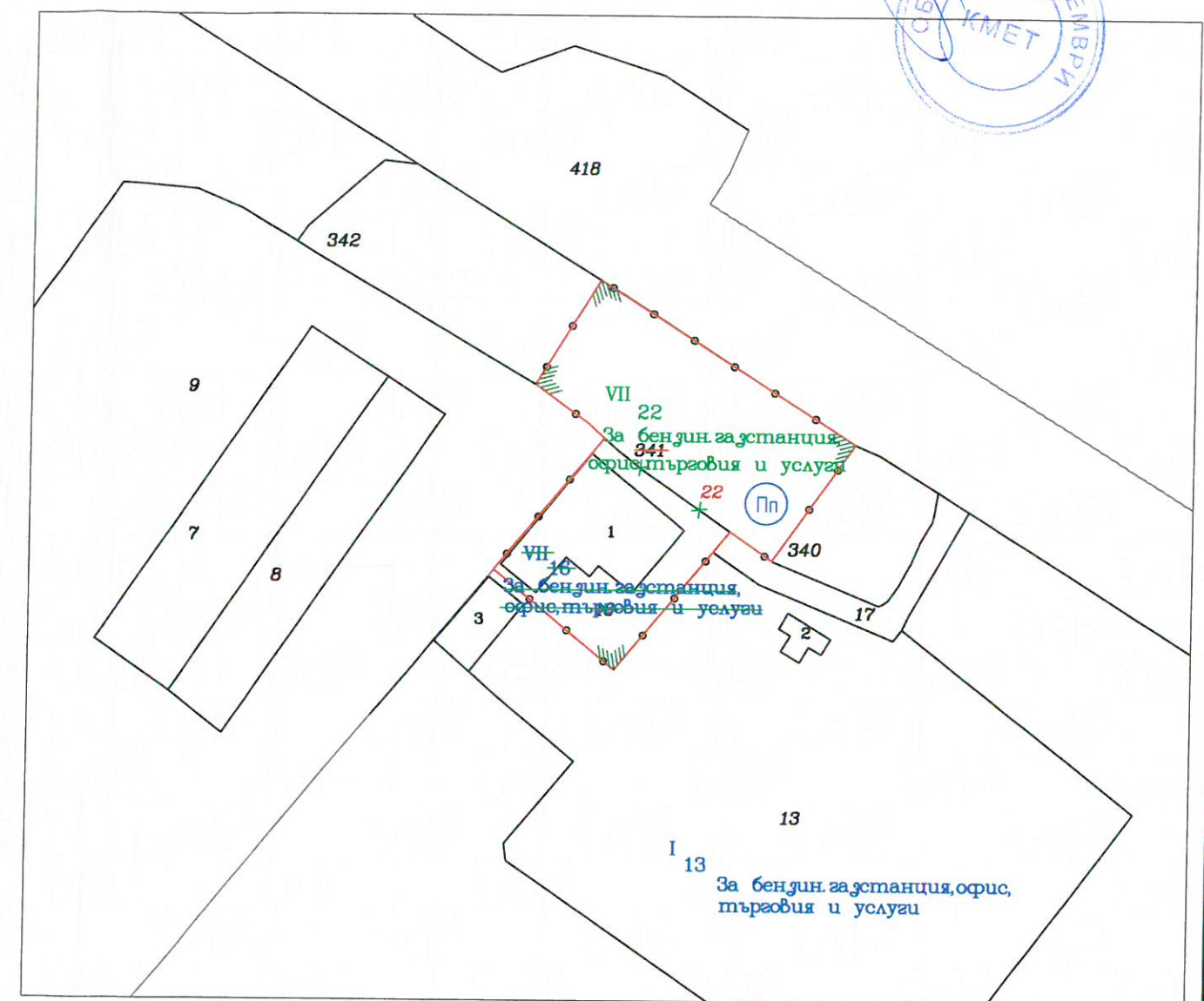
ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 10820.127.341 и 10820.585.16
по КККР землище на гр. Ветрен, общ. Септември

М 1 : 1000



Актуална извадка от КККР за землището на гр. Ветрен

М 1 : 1000



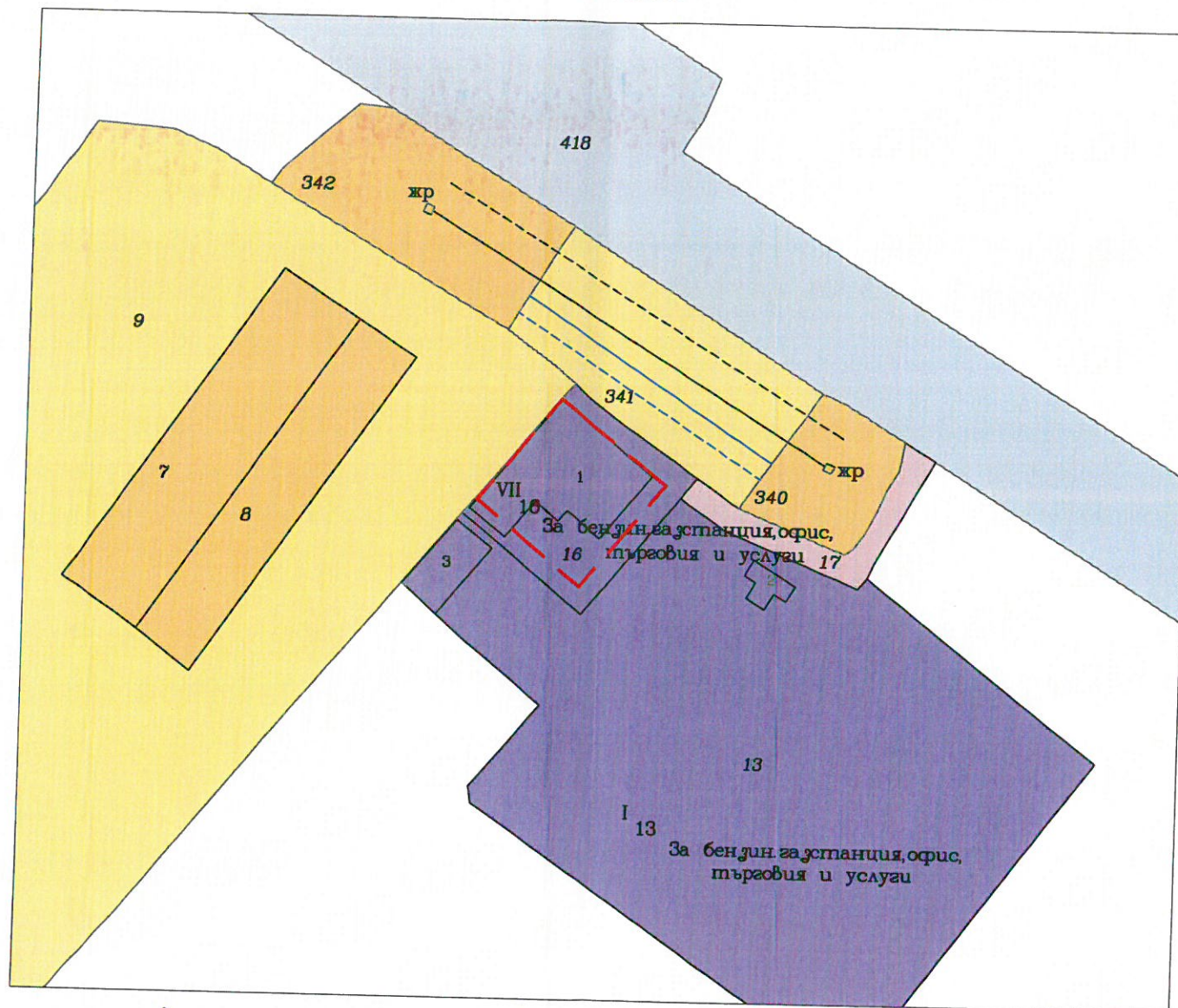
ПУП План за регулация



www.zenitgeo.com e-mail: info@zenitgeo.com гр. София 1680, бул. "Гоце Делчев" № 55, тел. 02/ 818 25 55, факс 02/ 818 25 58 гр. Пазарджик 4400, ул. "Базаркьоск" № 1, тел. 034/ 40 55 55, факс 034/ 40 55 56 гр. Пловдив 4000, ул. "Богомил" № 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 с идентификатори 10820.127.341 и 10820.585.16 по КККР землище на гр. Ветрен, общ. Септември
ЧЕРТЕЖ:	ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
ПРОЕКТАНТ:	инж. Вангелия Кирова
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Иван Славесв Утоаков

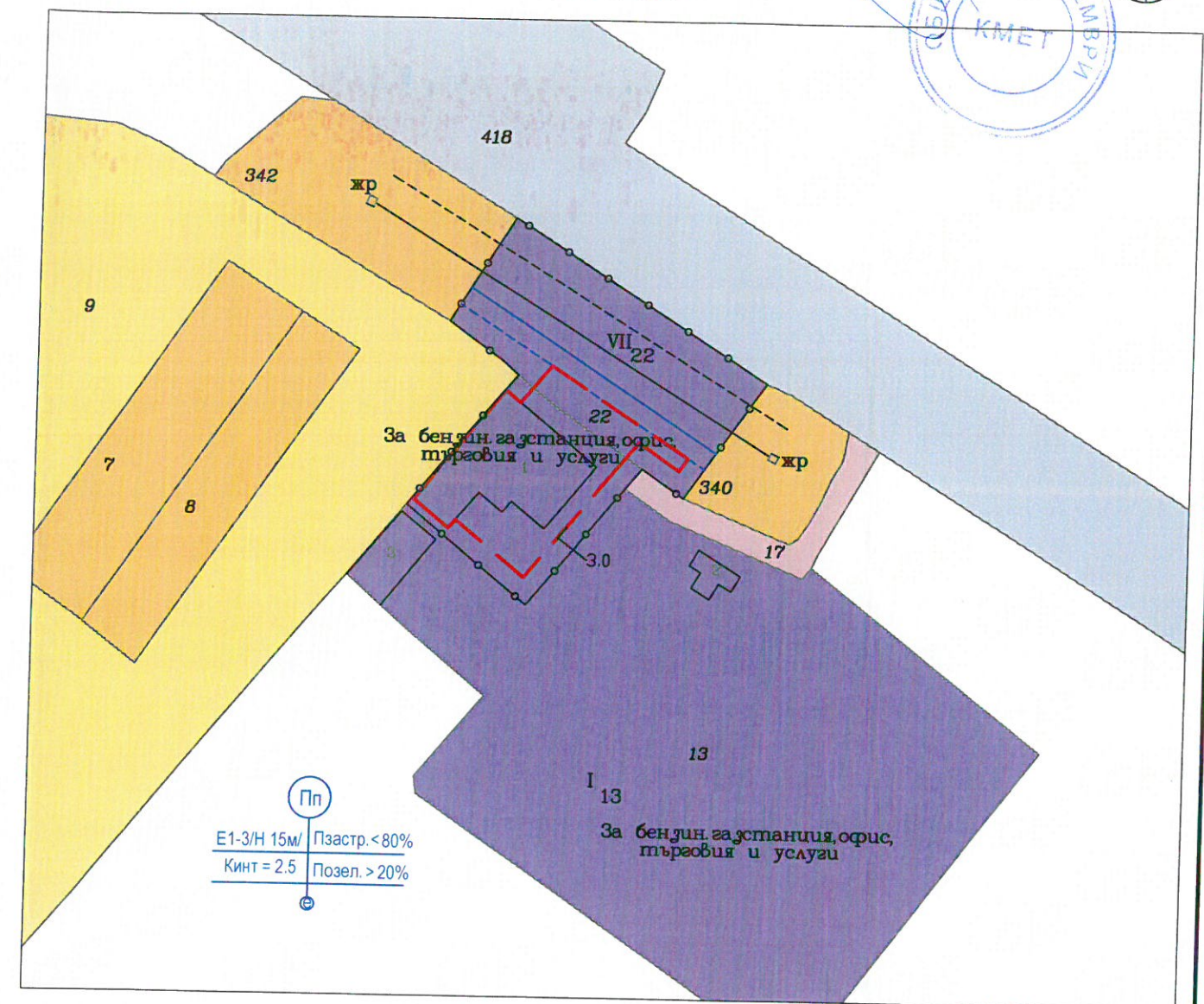
ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 10820.127.341 и 10820.585.16
по КККР землище на гр. Ветрен, общ. Септември

М 1 : 1000



Актуална извадка от КККР за землището на гр. Ветрен

М 1 : 1000



ЛЕГЕНДА:

- огранич. линия на застрояване
- имотни граници
- граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- устройствена зона Пп
- ниви
- друг вид земеделска земя
- за местен път
- път от републиканската пътна мрежа
- сервитут водопровод
- сервитут електропровод

Номер на квартал [масив]	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Площ на УПИ [m²]	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в m)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка:
					задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване [%]	К инт.	минимална озеленена площ [%]	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - с	
585	VII-22 За бензин.газстанция, офис, търговия и услуги	1564	Пп			Hmax=15m		80	2.5	20	●			

ПУП - План за застрояване



Управление: инж. Вангелия Кирова

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 10820.127.341 и 10820.585.16 по КККР землище на гр. Ветрен, общ. Септември

ЧЕРТЕЖ: ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ КОСТАДИНОВ ЯНЕВ

ПРОЕКТАНТ: арх. Г. Янев ПОДПИС: Иван Славеев Лютаков

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Иван Славеев Лютаков ПОДПИС: 12.2021г.