

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 10851.7.39 и 10851.7.58, местност „Велчова черника“ по
КККР землище с. Ветрен дол, общ. Септември

Възложител: “Супер Девелоперс“ ООД

Изпълнител: “ЗЕНИТ - ГЕО” ЕООД

гр.Пазарджик
2021 г.



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПАЗАРДЖИК

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-626590-01.09.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 10851.7.58

С. Ветрен дол, общ. Септември, обл. Пазарджик

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1030/02.05.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: местност ВЕЛЧОВА ЧЕРНИКА

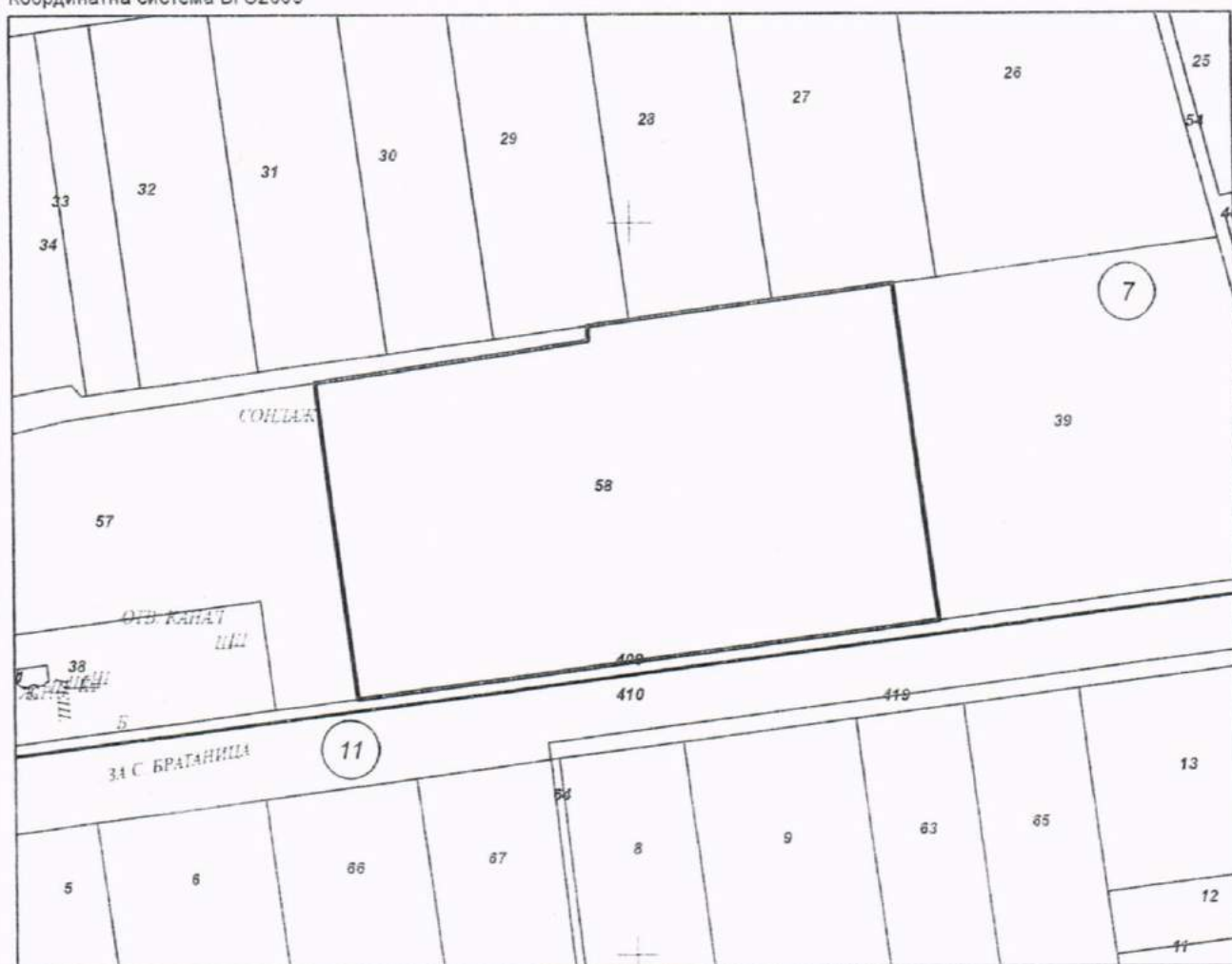
Площ: 14681 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 5

Координатна система БГС2005



М 1:2000

Стар идентификатор: няма

Номер на предходен план: 007058

Скица № 15-626590-01.09.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-331520-28.08.2018 г.

(печат)

Галина Сарафова
(име)

Получен с цифров сертификат
DN: C=BG, L=Sofia, S="Musala 1, Sofia, PK1618", O="Агенция по геодезия,
картография и кадастар", OU="БУЛСТАТ:130362903, OU=Server Certificate,
CN=kais.cadastre.bg, Te=Violeta Borisovna Korkarova, Phone=029188350
E=acad@cadastre.bg, PostalCode=1618, STREET="Musala 1 Sofia"



Съседни: 10851.7.57, 10851.7.39, 10851.7.409, 10851.7.27, 10851.7.28, 10851.7.29

Собственици:

1. 175386245, "СУПЕР ДЕВЕЛОПЪРС" ООД

площ 14681 кв.м. от правото на собственост

Договор за продажба на земеделска земя от ОПФ на граждани и юридически лица № 95 том VII рег.
10102 от 10.12.2008г., издаден от АГ. ВПИСВАНИЯ - СЛУЖБА С-ВРИ

Носители на други вещни права:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

...



Скица № 15-626590-01.09.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-331520-28.08.2018 г.

Галина Сиражска
(име)

03576 7004



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПАЗАРДЖИК

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-626443-01.09.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 10851.7.39

С. Ветрен дол, общ. Септември, обл. Пазарджик

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1030/02.05.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: местност ВЕЛЧОВА ЧЕРНИКА

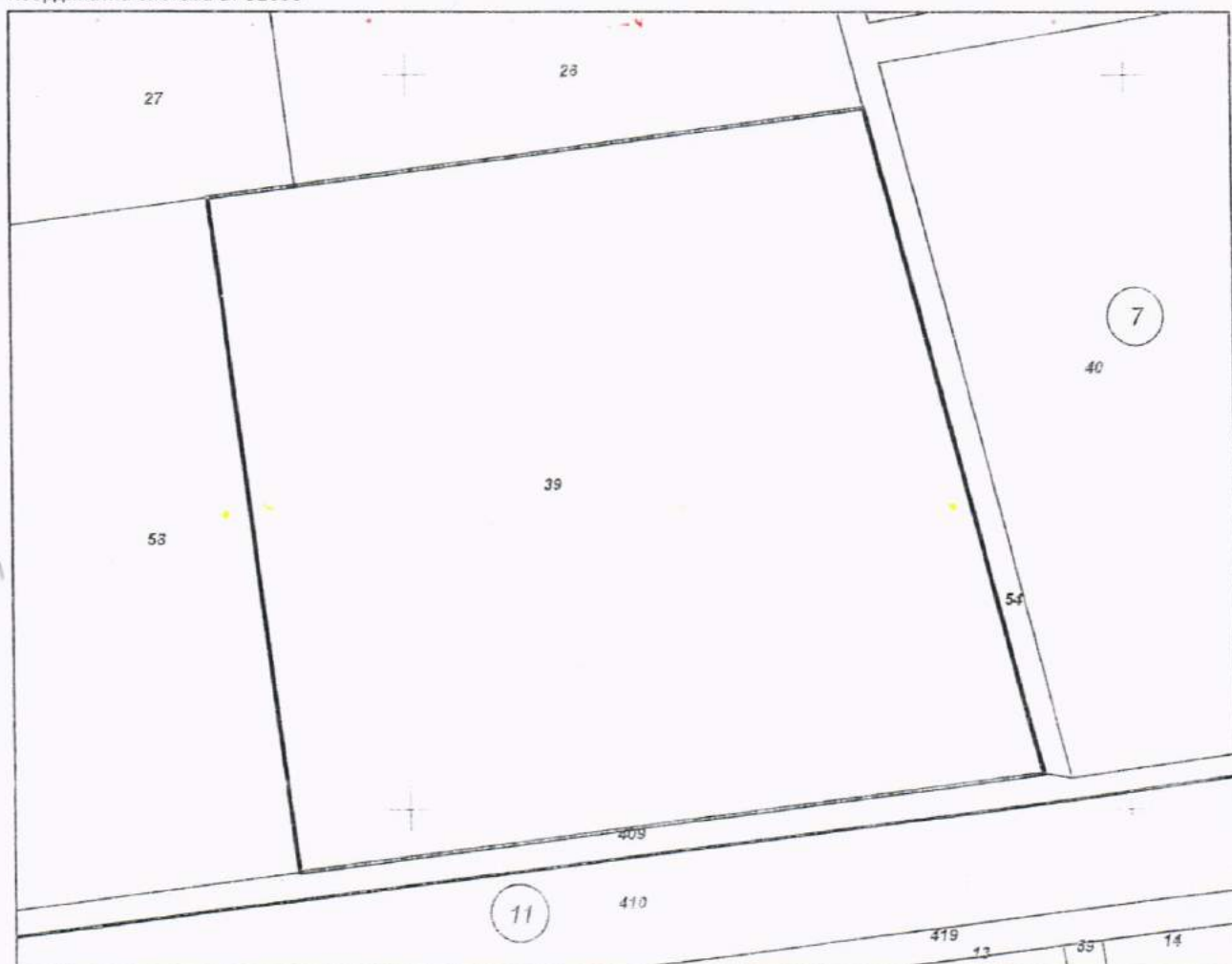
Площ: 9098 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 5

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Стар идентификатор: няма
Ном. на издадения план: 007039

Скица № 15-626443-01.09.2018 г. издадена въз основа на
документ № 01-331520-28.08.2018 г.

(печат) *Галина Сирожска*
(име)

Подписан с цифров сертификат
DN: C=BG, L=София, S="Мусала 181", O="Агенция по геодезия,
картография и кадастар", OU="БУЛСТАТ:130362903, ОУ=Server Certificate",
CN="kalis.cadastre.bg, T=Violeta Borislavova Kontarova, Phone=026165350",
E=pazard@cadastre.bg, PostalCode=1618, STREET="Musalata 181", Sofia"



Съседни: 10851.7.58, 10851.7.54, 10851.7.409, 10851.7.26, 10851.7.27

Собственици:

1. 175386245, "СУПЕР ДЕВЕЛОПЪРС" ООД

площ 9099 кв.м. от правото на собственост

Договор за продажба на земеделска земя от ОПФ на граждани и юридически лица № 93 том VII рег.
10100 от 10.12.2008г. издаден от АГ. ВПИСВАНИЯ - СЛУЖБА С-ВРИ

Носители на други вещни права:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

...

Скица № 15-626443-01.76.2018 г. издадена въз основа на
документ с вх.№ 01-331520-28.08.2018 г.

(печат)



Галина Сидорова

(име)



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>

ВЛЯЗЪЛ В СИЛА

дата: 30.07.2021 г.



ЗАПОВЕД

№ 15

Гр.Септември, 15.07.2021 г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във връзка с чл.135, ал.3, становище на Главния архитект на община Септември (чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ) и искане с вх.№ АУ1-803/23.06.2021 г. до Кмета на община Септември от „Супер Девелопърс“ ООД, собственик на имоти с идентификатор 10851.7.39 и 10851.7.58 (УПИ –I-39,58 за жилищно строителство) по КК на землището на с.Ветрен дол, задание и предложение за изменение на плана застрояване

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ на частично изменение на ПУП-ПЗ от „Супер Девелопърс“ ООД, собственик на имоти с идентификатор 10851.7.39 и 10851.7.58 (УПИ –I-39,58 за жилищно строителство) по КК на землището на с.Ветрен дол, с който в ПЗ да се промени устройствената зона за имота от „Жм“ (Жилищна с малка височина) в „Смф“ (Смесена многофункционална) с показатели – Плътност на застрояване – до 40%, Минимална озеленена площ – до 60%, КИНТ – до 1,2 и запазва предвидената нискоетажна свободностояща застройка.

-Обхват на плана – имоти с идентификатор 10851.7.39 и 10851.7.58 (УПИ –I-39,58 за жилищно строителство)

-Проектът да се изработи като ПЗ – план застрояване

-Проектът да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани законови и подзаконови актове, касаещи устройството на територията

-Проектът да се изработи на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ

-Проектът да се представи за разглеждане в община Септември в едингодишен 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.

ИВАНКА ВОЩАНСКА

Зам. Кмет на община Септември

Съгласно заповед №002 от 05.01.2021 г.

СТАНОВИЩЕ

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

С искане с вх.№АУ1-803/23.06.2021 г. до Кмета на община Септември, „Супер Девелопърс“ ООД, собственик на имоти с идентификатор 10851.7.39 и 10851.7.58 (УПИ –I-39,58 за жилищно строителство) по КК на землището на с.Ветрен дол, предлага в плана за застрояване да се смени устройствената зона за имота от „Жм“ (Жилищна с малка височина) в „Смф“ (Смесена многофункционална) с показатели – Плътност на застрояване – до 40%, Минимална озеленена площ – до 60%, КИНТ – до 1,2 и запазва предвидената нискоетажна свободностояща застрояка - **считам, че искането е законосъобразно и**

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПЗ на имоти с идентификатор 10851.7.39 и 10851.7.58 (УПИ I-39,58 за жилищно строителство) по КК на землището на с.Ветрен дол, с който в ПЗ да се промени устройствената зона за имота от „Жм“ (Жилищна с малка височина) в „Смф“ (Смесена многофункционална зона) с показатели – Плътност на застрояване – до 40%, Минимална озеленена площ – до 60%, КИНТ – до 1,2 и запазва предвидената нискоетажна свободностояща застрояка.

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



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: Частично изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 10851.7.39 и 10851.7.58 (УПИ I-39,58) от „Жм“ (жилищна с малка височина) в „Смф (Смесена многофункционална)“ в местност „Велчова черника“ по КККР землище с. Ветрен дол, общ. Септември

Проектът за частично изменение на одобрен ПУП-ПРЗ е изработен въз основа на Заповед на кмета на Община Септември № 15/15.07.2021г. и Становище на Гл. архитект в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 10851.7.39 и 10851.7.58 (УПИ I-39,58- За жилищно строителство), местност „Велчова черника“ по КККР землище с. Ветрен дол, общ. Септември и на основание одобрен ОУП с Решение №517/29.11.2016г, Изменение одобрено с Решение № 473/28.01.2021г., по искане на Възложителя.

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

За горе посочените имоти има одобрен ПУП със Заповед на Община Септември № 42 от 09.09.2009г. за Жилищно строителство.

Градоустройствените параметри, на които ще се подчини застрояването на терена с устройствена зона “Смф” / Смесена многофункционална/ са:

1. Максимална плътност на застрояване до 40 %
2. Минимална озеленена площ 60 %
3. Начин на застрояване - свободно застрояване
4. Коефициент на интензивност /кинт/ - 1.2

5. Максимална височина на застрояване 12.5м.

Плана за застрояване е изготвен в М 1:2000.

Проектът за ПЗ за ПИ с идентификатори 10851.7.39 и 10851.7.58 (УПИ I-39,58), местност „Велчова черника“ по КККР землище с. Ветрен дол, 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
2021г.

Проектант

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



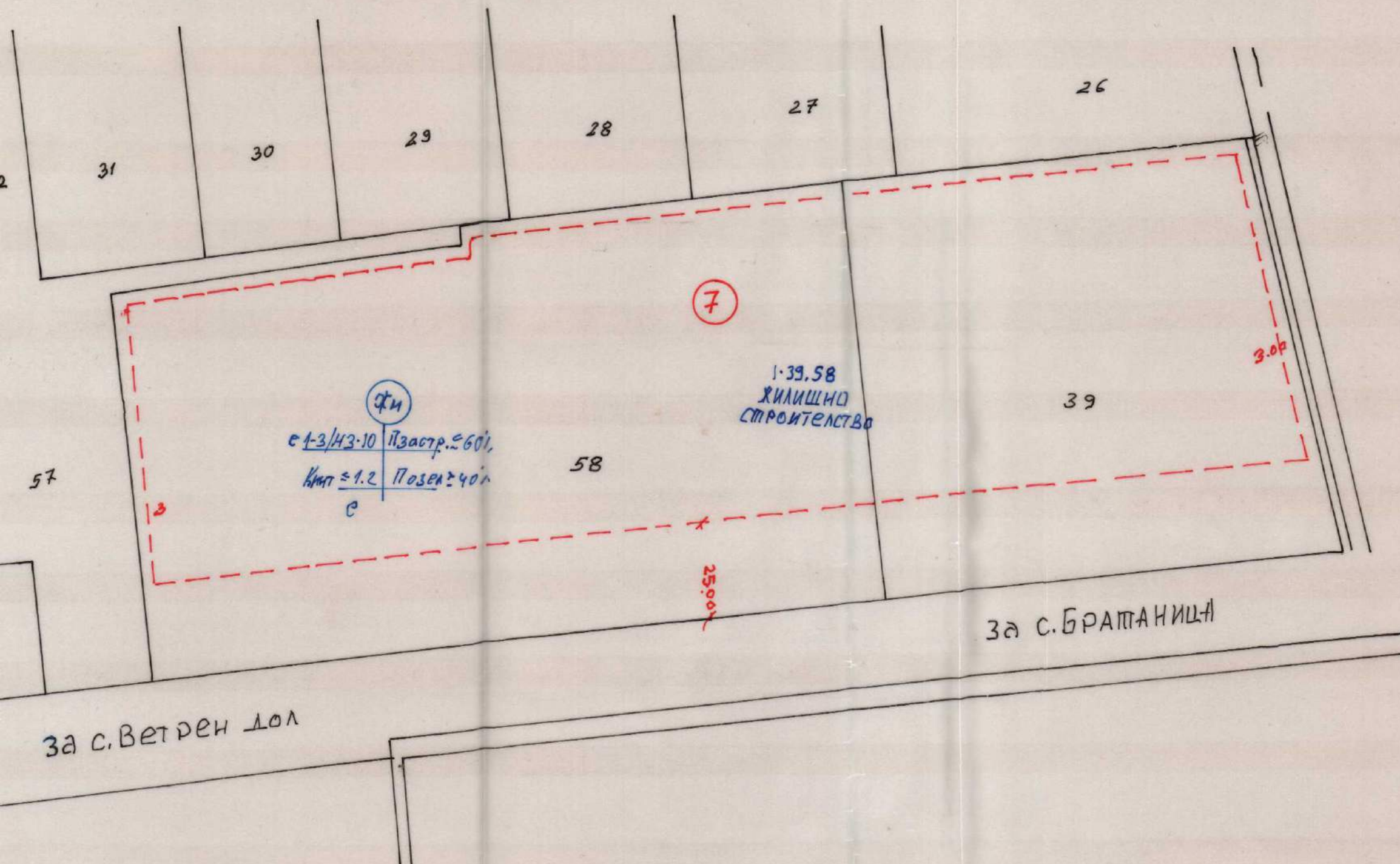
Плана за застрояване е изготвен в М 1:2000.

Проектът за ПЗ за ПИ с идентификатори 10851.7.39 и 10851.7.58, местност „Велчова черника“ по КKKP землище с. Ветрен дол, 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
2021г.

Проектант

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



СКИЦА № 42 20/VII 2021г.
М 1:1000

УПИ 1 39.58 кв 7
Ветрен дол обл. П-жик
ЗАПОВЕД № 42 / 09. 09. 2009г.

"Супер Девелопърс" ООД

Договор за продажба
№ 720 / 27. 11. 2007г.

АКТ № 95-VII

НАЧЕРТАЛ:

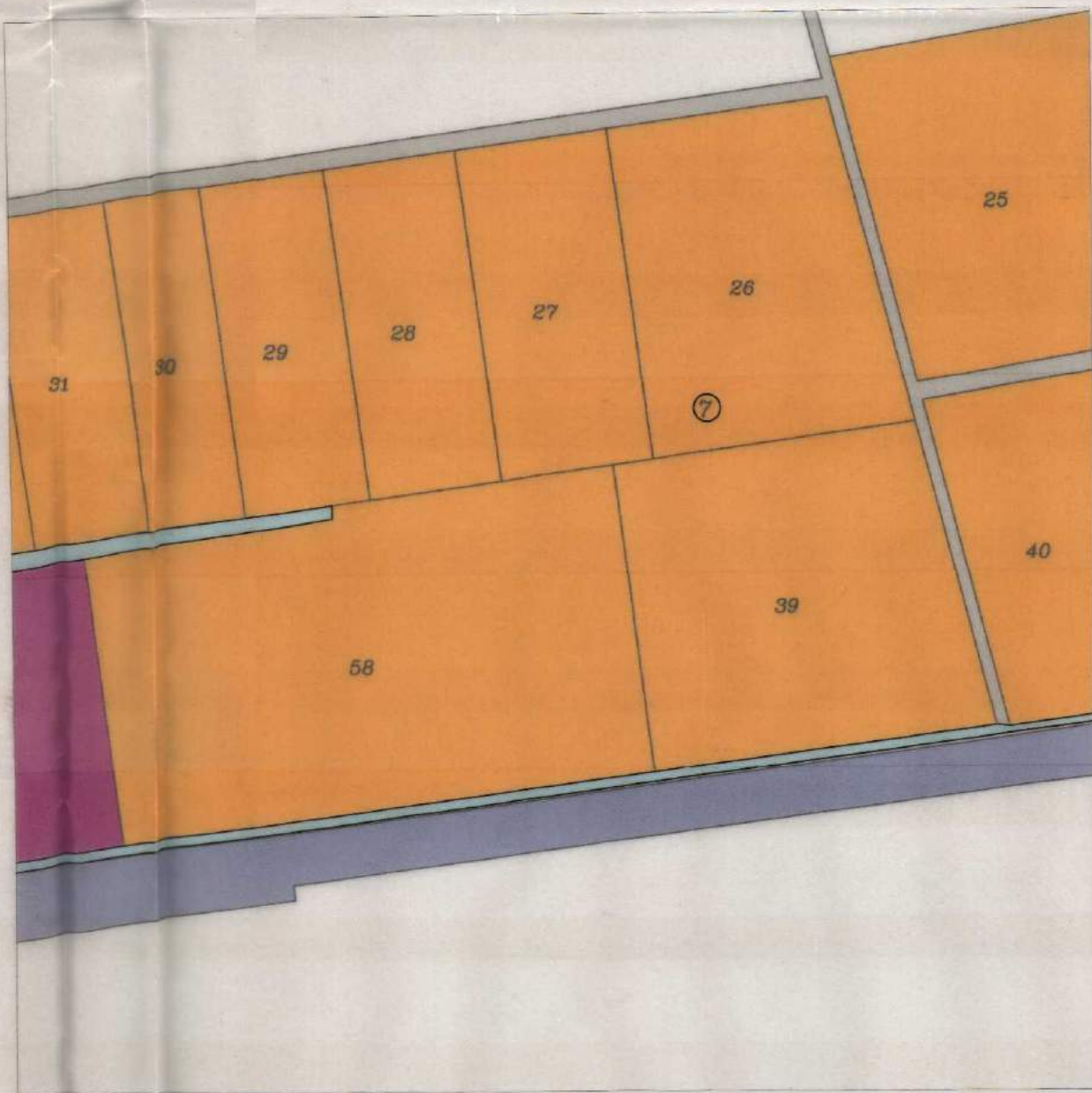


мас. 15л

ПУП-ПЗ за ПИ 10851.7.58 и 10851.7.39 в землището на
с. Ветрен дол, общ. Септември

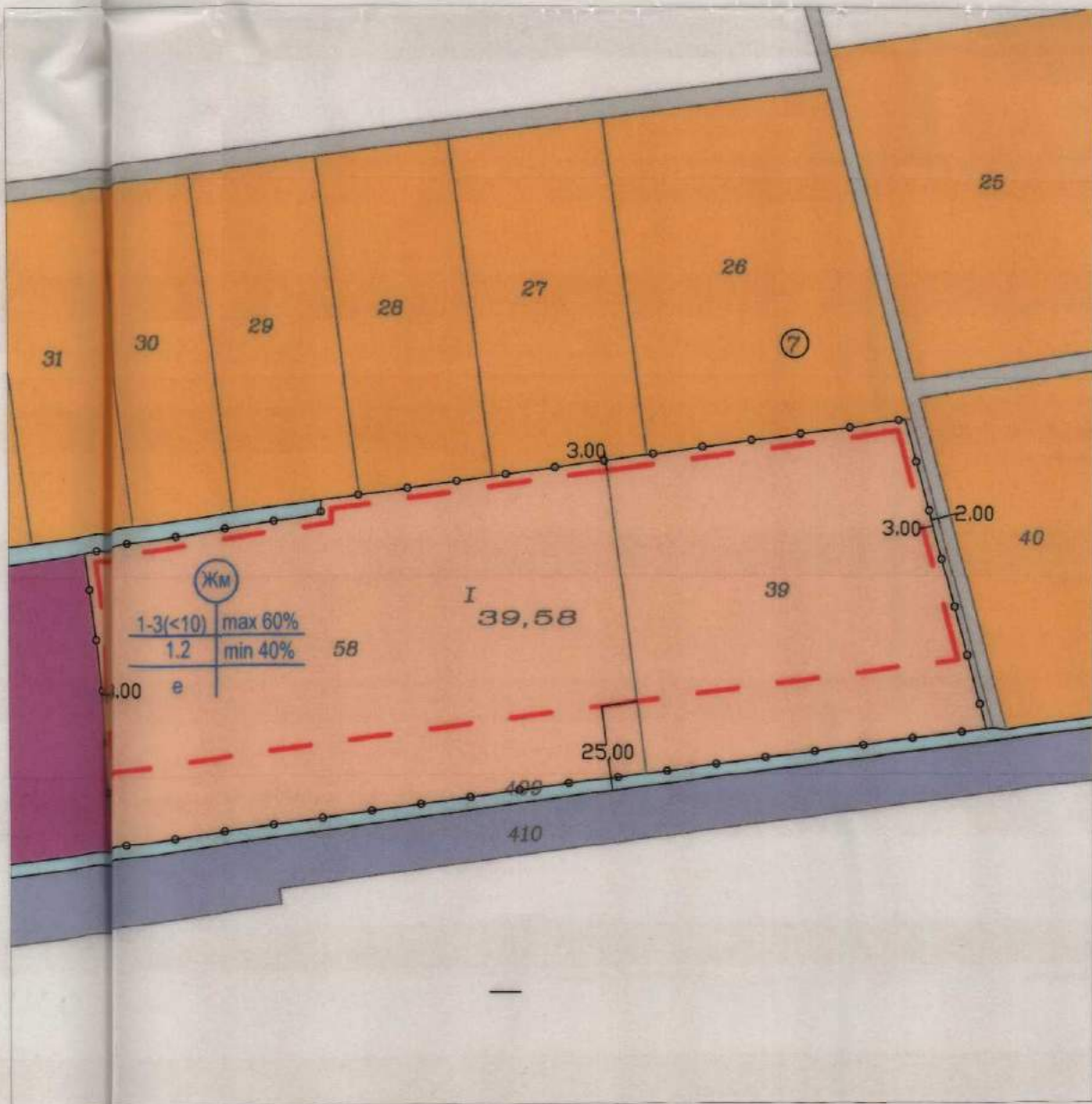


М 1 : 2000



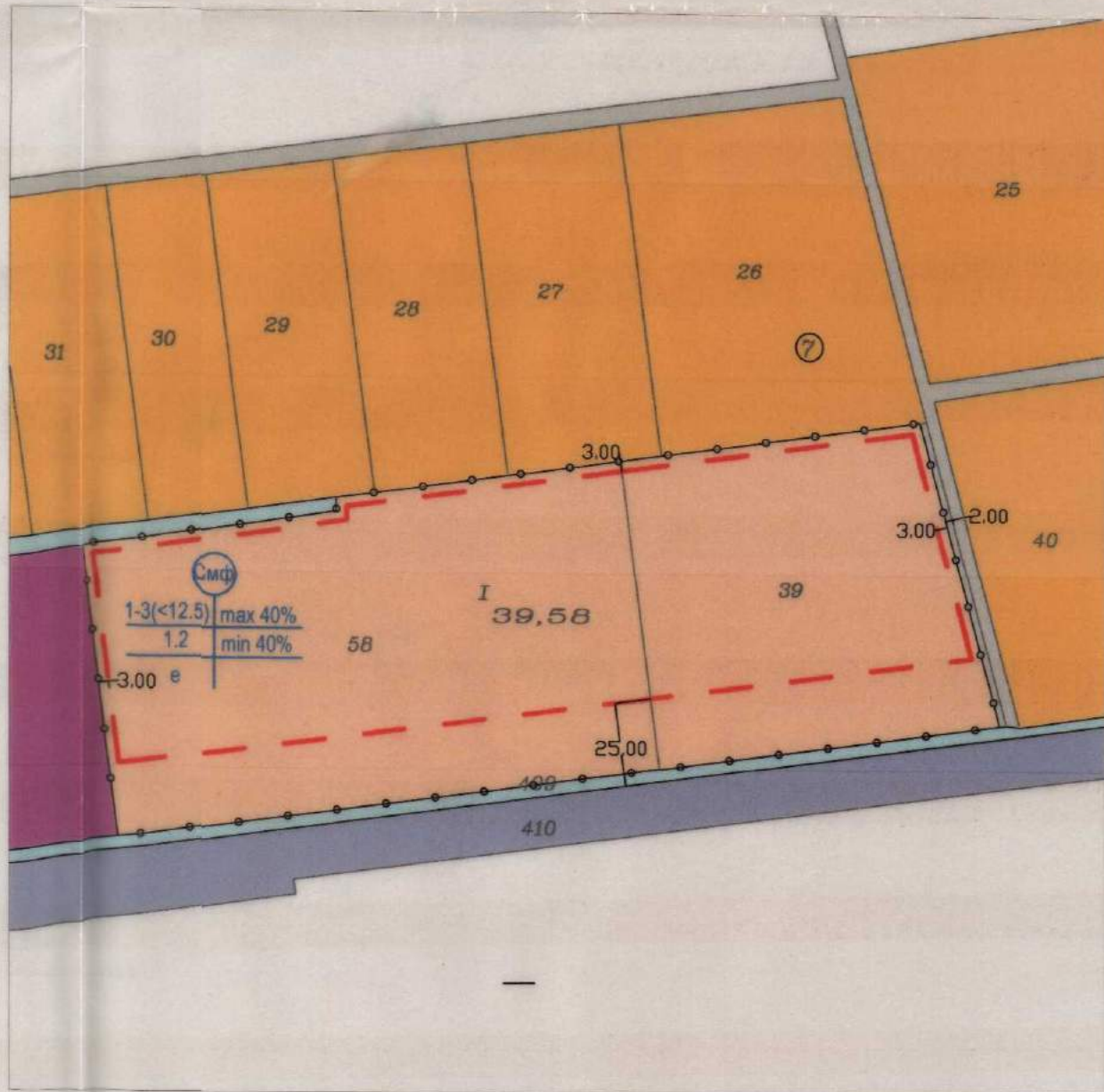
Извадка от КККР за ПИ 10851.7.58 и 10851.7.39 в землището на
с. Ветрен дол, общ. Септември

М 1 : 2000



одобрен ПУП ПЗ

М 1 : 2000



ПУП ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на квартал [масиб]	Номер на поземлен имот или на урегулиран поземлен имот	Площ на УПИ [m²]	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			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	
7	I 39,58	23779	Смф			Hmax= 12.5m		40	1.2	60	●			

ЛЕГЕНДА:

- огранич. линия на застрояване
- имотни граници
- граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- устройствена зона Смф
- ниви
- за складова база
- за селскостопански, горски, ведомствен път
- път от републиканската пътна мрежа

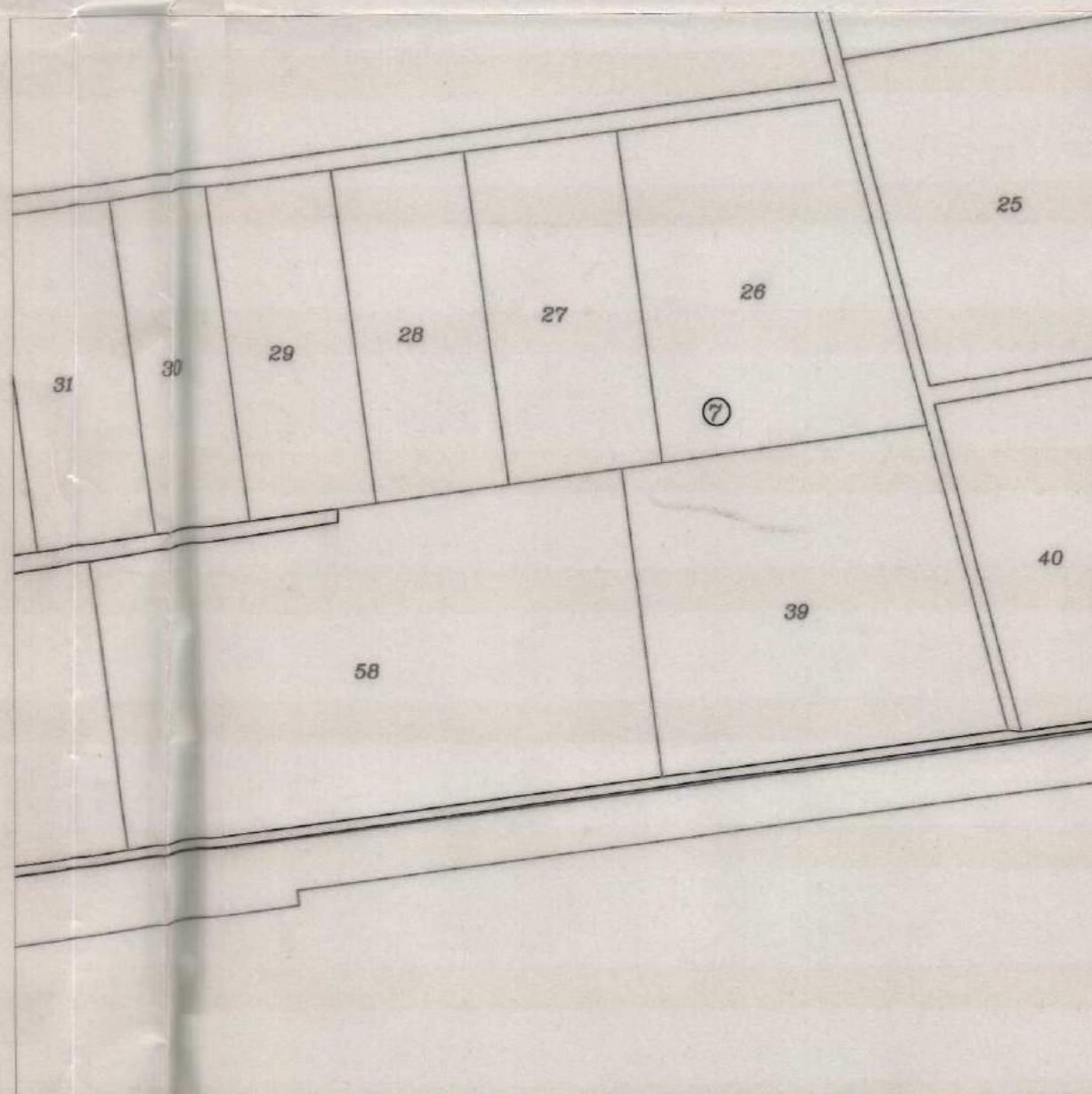


Управител: инж. Валентина Кирова	
ОБЕКТ:	ПУП-ПЗ ПИ 10851.7.58 и 10851.7.39 в землището на с. Ветрен дол, общ. Септември
ЧЕРТЕЖ:	ПУП ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
ПРОЕКТАНТ:	арх. Г. Янев
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	"Супер Девелоперс" ООД
М 1:2000	10.2021г.

ПУП-ПРЗ за ПИ 10851.7.58 и 10851.7.39 в землището на
с. Ветрен дол, общ. Септември



М 1 : 2000



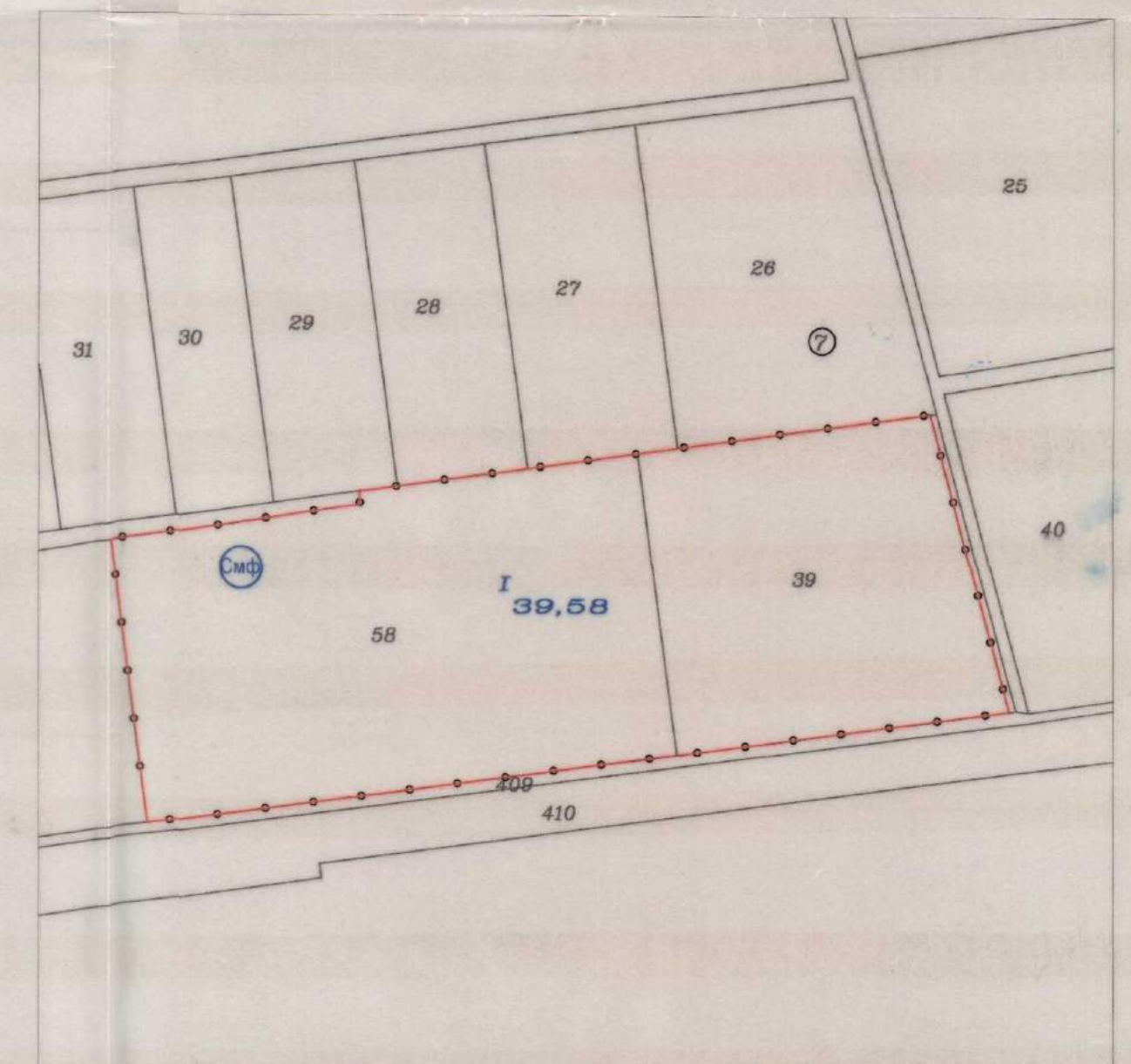
Извадка от КККР за ПИ 10851.7.58 и 10851.7.39 в землището на
с. Ветрен дол, общ. Септември

М 1 : 2000



одобрен ПУП ПР

М 1 : 2000



ПУП ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ



Управител: инж. Вангелия Кирова	
ОБЕКТ:	ПУП-ПРЗ за ПИ 10851.7.58 и 10851.7.39 в землището на с. Ветрен дол, общ. Септември
ЧЕРТЕЖ:	ПУП ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
ПРОЕКТАНТ:	инж. В. Кирова
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Супер Девелоперс ООД
10.2021г.	