

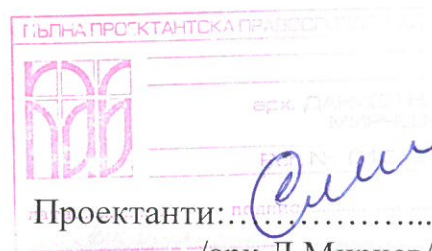
ПРОЕКТ

на ПУП (ПРЗ) на ПИ 16732.112.11 в местност "Бръчината"
землище на с.Горно Вършило, община Септември

части: ПР и ПЗ

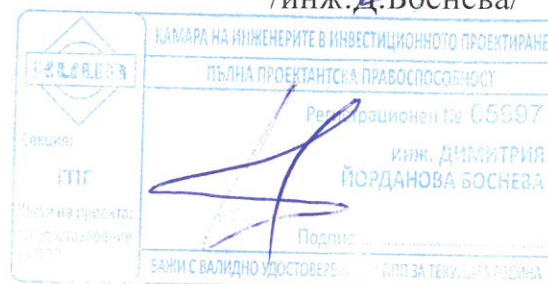
фаза: окончателен проект

дата: октомври 2021 г.



/арх.Д.Мирчев/

/инж.Д.Боснева/



Възложител:/"Агроформ-био" ЕООД/



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проекта за ПР на поземлен имот 16732.112.11 в местност "БРЪЧИНАТА" по КKKP на землище с. Горно Вършило, Община Септември е изготвен по искане на собствениците на горепосочения имот – „АГРОФОРМ-БИО“, след взето решение № 620 /протокол № 33/ от 30.09.2021 год. на Общински съвет Септември.

Основание за изработването е провеждането на процедурите по реда на ЗОСС и ППЗОЗЗ.

Извършени са проучвания на представените документи за собственост-Постановление за възлагане - акт № 137, т. 21, вх. рег. 6123 от 14.08.2019г на СВ, и представената скица извадка от КKKP на с. Горно Вършило, издадена от СГKK гр. Пазарджик. Проектът е изготвен върху закупен актуален цифров модел от КKKP на земл. с. Горно Вършило, за което е представен съответния документ-справки от АГKK-2 броя.

Изготвения подробен устройствен план е предназначен за провеждане на процедурите по ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

С проекта за ПУП-ПР за поземлен имот 16732.112.11, се обособява УПИ: I-11-„Къща за гости“, като регулационните линии минават по границите на имота. Устройствовата зона е „Пл“.

В обхвата на инвестиционното предложение, предмет на устройствено планиране, както и в прилежащите му територии няма обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ). Засегнатата територия не попада в границите на защитени зони от „НАТУРА 2000“ и защитени територии по смисъла на чл.5 от ЗЗТ. Територията не е част от ДГФ.

Инвестиционното намерение – отреждане на УПИ за поземления имот с предназначение за къща за гости не е свързано с емитиране на каквито и да било замърсители във въздуха, поради което не се очаква да въздейства отрицателно около околните територии. Вследствие реализацията на инвестиционното предложение не се очаква въздействие върху хората, здравето им, флората и фауната, почвите, земеползването, материалните активи, хидрологията и качеството на водите, качеството на въздуха, климата, шума и вибрациите, ландшафта, историческите и културни паметници и взаимовръзката между тях.

Настоящия обект не се намира в близост на съществуващи обекти, селищни образувания и обекти подлежащи на здравна защита.

Проектът за ПР е изготвен съгласно изискванията на Наредба № 7, Наредба № 8 към ЗУТ и съгласно чл. 29, ал. 1 от ППЗОЗЗ.

Изготвил:

 РЕГИСТРАЦИЯ Секция: ГПГ Част на проекта по удостоверение за ППГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ЕДНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 05997 инж. ДИМИТРИЙ ИОРДАНОВА БОСНЕБА Подпис: ОАКМ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

с. Горно
вършило

888

7

371

112

Пп

Къща за гости

354

10

12

113

14

15

24

Пп

111

8

7

9901

6

6

ОДОБРЯВАМ
със заповед № 6.6
..... 25.11.2012 г. МНА
КМЕТ:

СЕПТЕМВРИ
КМЕТ

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Проект за ПУП-ПРЗ на ПИ 16732.112.11, местност
"Бръчината" земл. с. Горно вършило, общ. Септември

Инвеститор: "АГРОФОРМ-БИО" ЕООД

ЧАСТ: ПР

М 1:1000

гр.Пазарджик
октомври 2021г.

ПРОЕКТАНТ:
Секция: ГПГ
Регистрационен № 05597
ИНЖ. ДИМИТРИЙ
ИОРДАНОВА БОСНЕВА
ПОДПИС:

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно ПРОЕКТ НА ПУП (част ПЗ) на ПИ 16732.112.11 в м."Бръчината",
землище на с.Горно Вършило, община Септември

Настоящият проект на ПЗ (като част от ПУП-ПРЗ) е изработен въз основа на Решение №620/30.09.2021 г. на Общинския съвет на община Септември, оригинална кадастрална скица, извадка от действащия ОУП на община Септември, и едновременно с проекта на ПР, като целта е смяна на предназначението на имота от „нива” в „УПИ” – това е възможно, тъй като според ОУП имотът попада в устройствена зона „1/Пп”.

С проекта на ПР ПИ 16732.112.11 се трансформира в УПИ I-11 Къща за гости. С настоящия проект на ПЗ се запазва предвидената в ОУП устройствена зона „Пп” (предимно производствена) и с ограничителни застроителни линии се очертава възможната свободностояща застрояка с височина до 10 м. Указват се и показателите за плътност (60%), за интензивност (1,2) и за озеленяване (40%).

ГЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООБЯЗВАНЕ

арх. ДАНИЕЛ И
Мирчев

Рег. № 0000000000

под

Проектант:
/арх.Даниел Мирчев/



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-745676-09.07.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **16732.112.11**

С. Горно вършило, общ. Септември, обл. Пазарджик

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1032/02.05.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
20.05.2021 г.

Адрес на поземления имот: с. Горно вършило, местност БРЪЧИНАТА

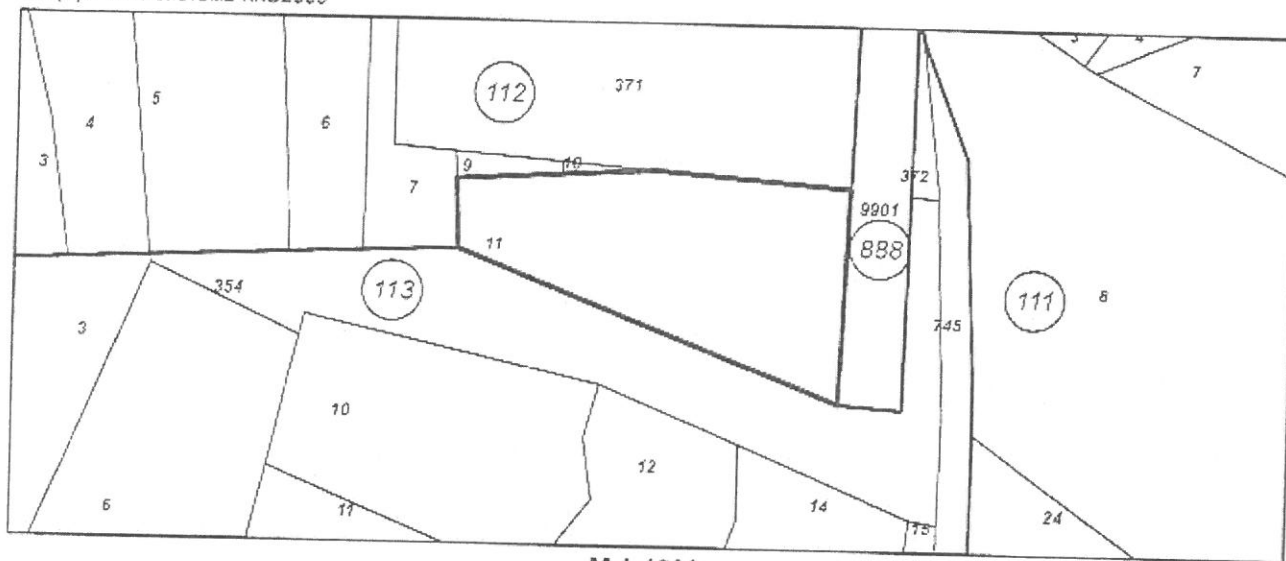
Площ: **1040 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **8**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **112011**

Съседни: **16732.113.354, 16732.112.371, 16732.888.9901, 16732.112.7, 16732.112.10, 16732.112.9**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **201578411, "АГРОФОРМ-БИО" ЕООД**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Постановление за възлагане от съдебен изпълнител № 137 том 21 рег. 6123 от 14.08.2019г., издаден от
Служба по вписванията гр.Пазарджик

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № **15-745676-09.07.2021 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-374855-08.07.2021 г.**

/Лилияна Морунова/

ВЛЯЗЪЛ В СИЛА
на 30.09.2021 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№ 620



Взето с протокол № 33 от редовно заседание на Общински съвет – гр. Септември, проведено на 30.09.2021 год.

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за ПУП – ПРЗ на имот с идентификатор 16732.112.11, м. „Бръчината“, по КК на землище с. Горно Вършило, община Септември

Разрешение за изработване на проект за ПУП – ПРЗ на имот с идентификатор 16732.112.11, м. „Бръчината“, по КК на землище с. Горно Вършило, 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 имот с идентификатор 16732.112.11, м.„Бръчината“, по КК на землище с.Горно Вършило, община Септември

2.Разрешава изработване на проект за подробен устройствен план - ПРЗ на имот с идентификатор 16732.112.11, м.„Бръчината“, по КК на землище с.Горно Вършило, община Септември, с цел да се проведе процедура по промяна на предназначението на имота от нива в УПИ I-11 Къща за гости 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 „Агроформ – био“ ЕООД от с.Панчарево, общ. София

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

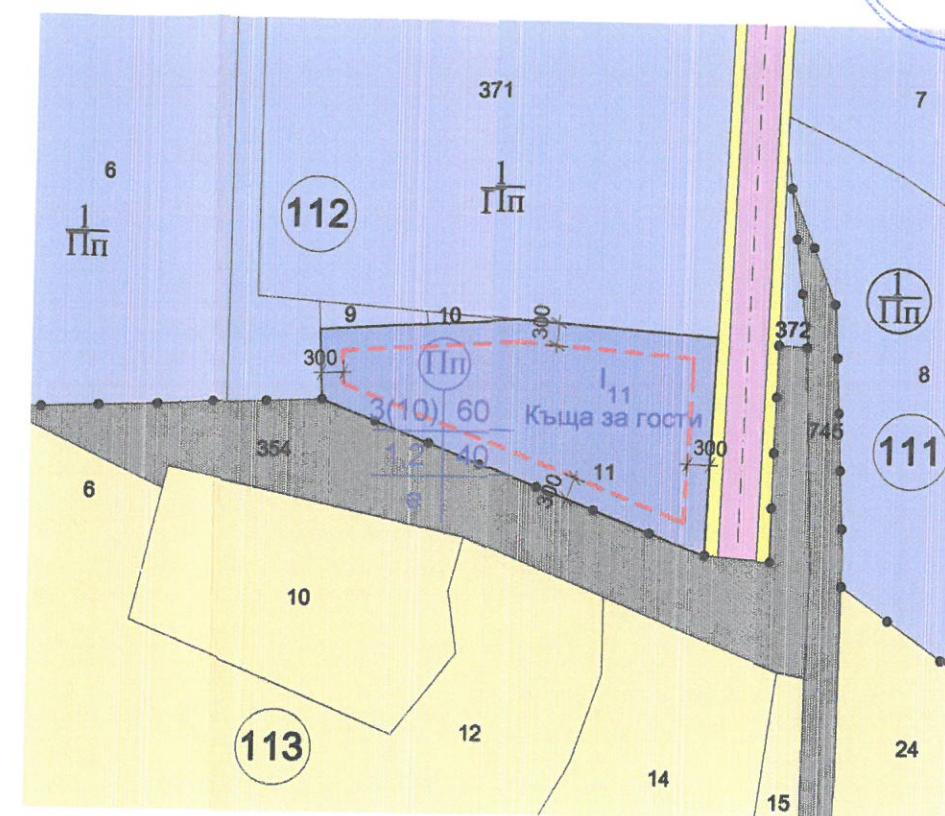
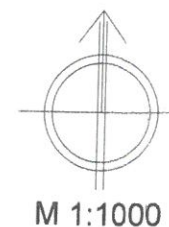
6.Възлага изпълнението на настоящето решение на Кмета на община Септември

Общ брой общински съветници	21
Присъствали:	18
Гласували:	18
"За":	17
"Против":	0
"Въздържали се":	1

ПЕТЬО КЪНЧЕВ

Зам. Председател на ОбС-Септември





Проект на П.3.

-  - Земеделски поземлени имоти
 -  - Предвидена с ОУП "Предимно производствена устройствена зона"
 -  - Обслужваща улица (платно и тротоари)
 -  - Полски пътища за земеделските имоти
 -  - ПИ 11 в устр.зона "Пп" за смяна предназначението му от "нива" в "УПИ I-11 Къща за гости"
 -  - Граница между устр.зона "Пп" и земеделските ПИ

Номер на масива	Номер на УПИ	устройствена зона	Установено предназначение	Етажност /и височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване			Забележки	
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озелен. площ	свободно	Свързано в два със. имота	Свързано		
112	I-11	Пп	Къща за гости	-	≤ 3/≤ 10/1	1 - 3	≤ 60	< 12	≤ 40	o	-	-	-	-

ПРОЕКТ НА ПУП (ПРЗ) на ПИ 16732.112.11 в м."Бръчината", земл.с.Горно Вършило, общ.Септември, с цел смяна на предназначението му от "Нива" в УПИ I-11	
ЧАСТ : План за застрояване	ФАЗА : Окончателен проект
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ПРОЕКТАНТ :
"Агроформ-био" ЕООД/	арх.Д.Мирчев/ дипл.МЯ№014636/79 г.ВИАС-София
ДАТА : октомври 2021 г.	