



ВЛЯЗЪЛ В СИ

дата: 23.07.2021 г.

ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37А

тел. 03561/7001, 0882/310 591, факс: 03561/7779

e-mail: municipality@septemvri.org, <http://www.septemvri.org>**ЗАПОВЕД**

№ 14

Гр.Септември, 07.07.2021 г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във връзка с чл.135, ал.3 от ЗУТ, становище на Главния архитект на община Септември (чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ) и искане с вх.№АУ1-808/23.06.2021 г. от Георги Николов Мърков и Марина Евдокимова Мъркова, собственици на имот с идентификатор 16732.123.679 (УПИ VIII „обор“) в Стопански двор по КК на землище с.Горно Вършило задание и предложение за изменение на плана за регулация и застрояване

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Георги Николов Мърков и Марина Евдокимова Мъркова, собственици на имот с идентификатор 16732.123.679 (УПИ VIII „обор“) в Стопански двор по КК на землище с.Горно Вършило, с който за имота да се образува УПИ VIII-679 За Фотоволтаична централа в устройствена зона „Пп“ (Предимно производствена) с показатели, предвидени за тази зона и свободностояща нискоетажна застрояка.

-Обхват на плана – Имот с идентификатор 16732.123.679 (УПИ VIII „обор“) в Стопански двор по КК на землище с.Горно Вършило

-Проектът да се изработи като ПРЗ – план за регулация и 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 закони 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

За Кмет на община Септември

Съгласно заповед №1011 от 05.07.2021 г.



СТАНОВИЩЕ

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

Със искане с вх.№АУ1-808/23.06.2021 г. Георги Николов Мърков и Марина Евдокимова Мъркова, собственици на имот с идентификатор 16732.123.679 (УПИ VIII „обор“) в Стопански двор по КК на землище с.Горно Вършило, предлагат за имота да се образува УПИ VIII-679 За Фотоволтаична централа в устройствена зона „Пп“ (Предимно производствена), съгласно представеното предложение, предвидена в ОУП на община Септември - **считам, че искането е законосъобразно и**

ПРЕДЛАГАМ:

Кметът на община Септември да разреши изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на имот с идентификатор 16732.123.679 (УПИ VIII „обор“) в Стопански двор по КК на землище с.Горно Вършило, с който за имота да се образува УПИ VIII-679 За Фотоволтаична централа в устройствена зона „Пп“ (Предимно производствена) с показатели, предвидени за тази зона и свободностояща нискоетажна 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





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 № 15-679519-23.06.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 16732.123.679

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:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот:

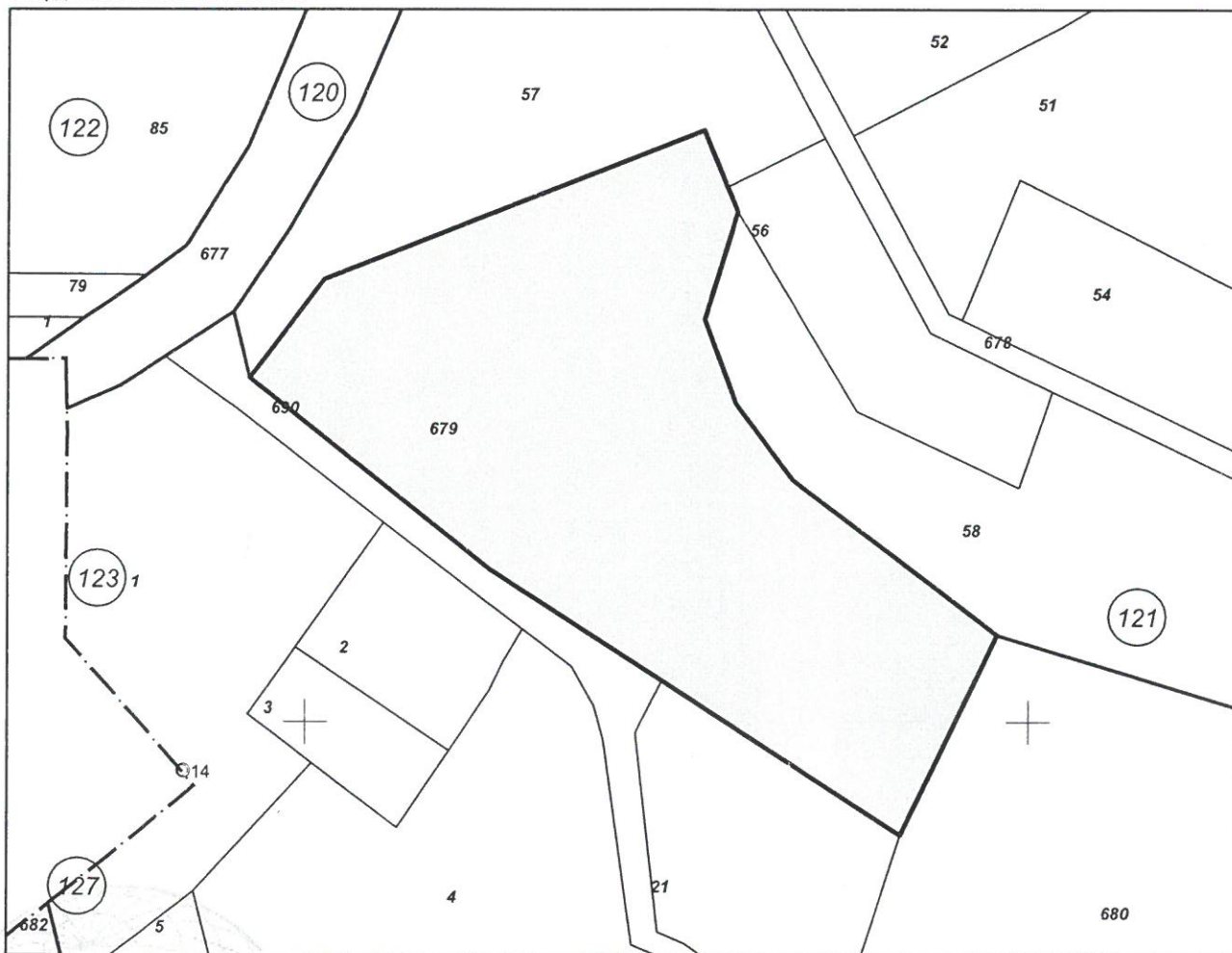
Площ: 4248 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: За стопански двор

Категория на земята: 8

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-679519-23.06.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-344770-23.06.2021 г.

ЦВЕТАНА РАДЕВА РАДЕВА ОСЗ Септември

Подписан с квалифициран електронен печат "AGENTSIA PO
GEODEZIA, KARTOGRAFIYA I KADASTAR", E
DN: OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, O="AGENTSIA PO GEODEZIA,
KARTOGRAFIYA I KADASTAR", L=Sofia, C=BG, CN="AGENTSIA PO
GEODEZIA, KARTOGRAFIYA I KADASTAR", DC=qualified-legal-ca



Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **000679**
Съседи: **16732.123.690, 16732.123.21, 16732.123.680, 16732.121.58, 16732.121.56, 16732.121.57**

Собственици по данни от КРНИ:

1. МАРИНА ЕВДОКИМОВА МЪРКОВА

площ 4248 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 7 том I рег. 80 дело 36 от 16.01.2006г., издаден от
НОТАРИУС #423 АНЕТА ИЛКОВА

2. ГЕОРГИ НИКОЛОВ МЪРКОВ

площ 4248 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 7 том I рег. 80 дело 36 от 16.01.2006г., издаден от
НОТАРИУС #423 АНЕТА ИЛКОВА

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-679519-23.06.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-344770-23.06.2021 г.

ЦВЕТАНА РАДЕВА РАДЕВА ОСЗ Септември

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

ОБЕКТ : ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА
ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ VIII в Стопански двор на
с.Горно Вършило общ.Септември

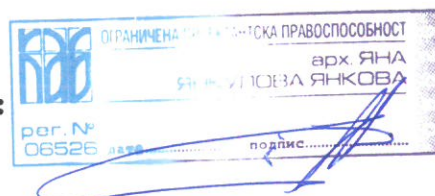
ЧАСТ : АРХИТЕКТУРНА

ФАЗА : ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

СОБСТВЕНИЦИ: Марина Евдокимова Мъркова
и Георги Николов Мърков

м.септември, 2021г.

ПРОЕКТАНТ:



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящият подробен устройствен план – изменение на план за регулация и план за застрояване на УПИ VIII/ПИ 16372.123.679 по КК/ е изготвен по искане на собствениците и заповед №14/07.07.2021 г. на кмета на община Септември.

Имотът е с площ от 4248 кв.м и представлява УПИ VIII в стопанския двор на с.Горно Вършило общ.Септември.

Имотът се преотрежда за фотоволтаична централа и за него се определя предимно производствена зона- Пп.

Закупен е актуален цифров модел от системата КАИС, върху който е изработен настоящият ПУП-ПРЗ. Имотът граничи с имоти в стопанския двор и със земеделски имоти. Достъпът до него е регламентиран по полски пътища с идентификатори 16372.123.690 и 16372.120.677.

С **изменението на плана за регулация** УПИ VIII се отрежда за имота и за „фотоволтаична централа“. В УПИ VIII-679, фотоволтаична централа ще се построи централа за добив на ток от ВЕИ. Имотът е урегулиран изцяло по имотни граници.

Проектът за ПУП-ПРЗ няма да се съгласува със СГКК-Пазарджик.

С **плана за застрояване** се ситуира свободностоящо застрояване – е, с устройствени показатели за устройствена зона Пп- Пл=80%, Позел= 20%, Кинт=2.0

Обектът ще бъде охраняван с камери. Процедурите по определяне на точка на свързване ще бъдат изяснени между инвеститора и ЕВН.

Всички устройствени показатели са дадени в таблица в плана за застрояване.

Експлоатацията на имота ще бъде целогодишна. След приключване на процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ, Инвеститорът ще започне процедура за присъединяване към електроразпределителната мрежа по реда на Наредба 6/09.06.2004г. За целта ще се изготвят необходимите инвестиционни проекти.

Урегулираният поземлен имот ще представлява терен, върху който ще бъдат разположени фотоволтаични панели за производство на ток – **фотоволтаична централа за зелена енергия.**

Произведената енергия ще бъде отвеждана и продавана на електроразпределителното дружество като за целта ще се изготви съответното отвеждащо трасе за ел.енергия. Трасето ще засегне изключително и само общинските пътища и имота, през който е учредено правото на преминаване.

Обектът ще се охранява с камери, включени на денонощен режим 24 часа. Пребиваването на обекта ще бъде временно и непостоянно.

Не се предвижда отделянето на отпадни води. Дъждовните води и водите от снеготопенето ще попиват директно върху терена.

След като фотоволтаичната централа бъде пусната в действие се очаква леко завишаване на температурата на въздуха с няколко градуса, което няма да влияе отрицателно на съседните имоти.

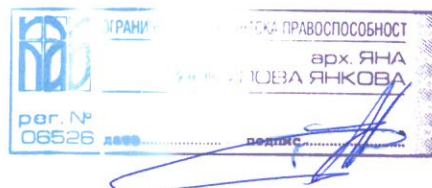
Проектът е изготвен в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Всички устройствени показатели са дадени в таблицата по-долу.

Номер на имот	Номер на УПИ	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност височина в м			Градоустр. параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна /от-до/	Плътност на застрояване	Кинт	минимална озел. площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - с	
123.679	VIII-679	Пп	фотоволтаична централа			1-3≤10	80%	2.0	20%	•			

Проектант :

м.септември , 2021г.





ПУП-ПРЗ
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на УПИ VIII-679, за фотоволтаична централа
в Стопански двор на с.Горно Вършило М 1:1000



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000
за УПИ VIII-679, фотоволтаична централа в Стопански двор на с.Горно Вършило

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"	
VIII-679	Пп	фотоволтаична централа				80%		20%	•			

- зона Пп
- ливада
- пасище
- нива
- стопански двор
- обслужващ път
- ограничителна л-я на застрояване
- граница на промяна режим на устройство

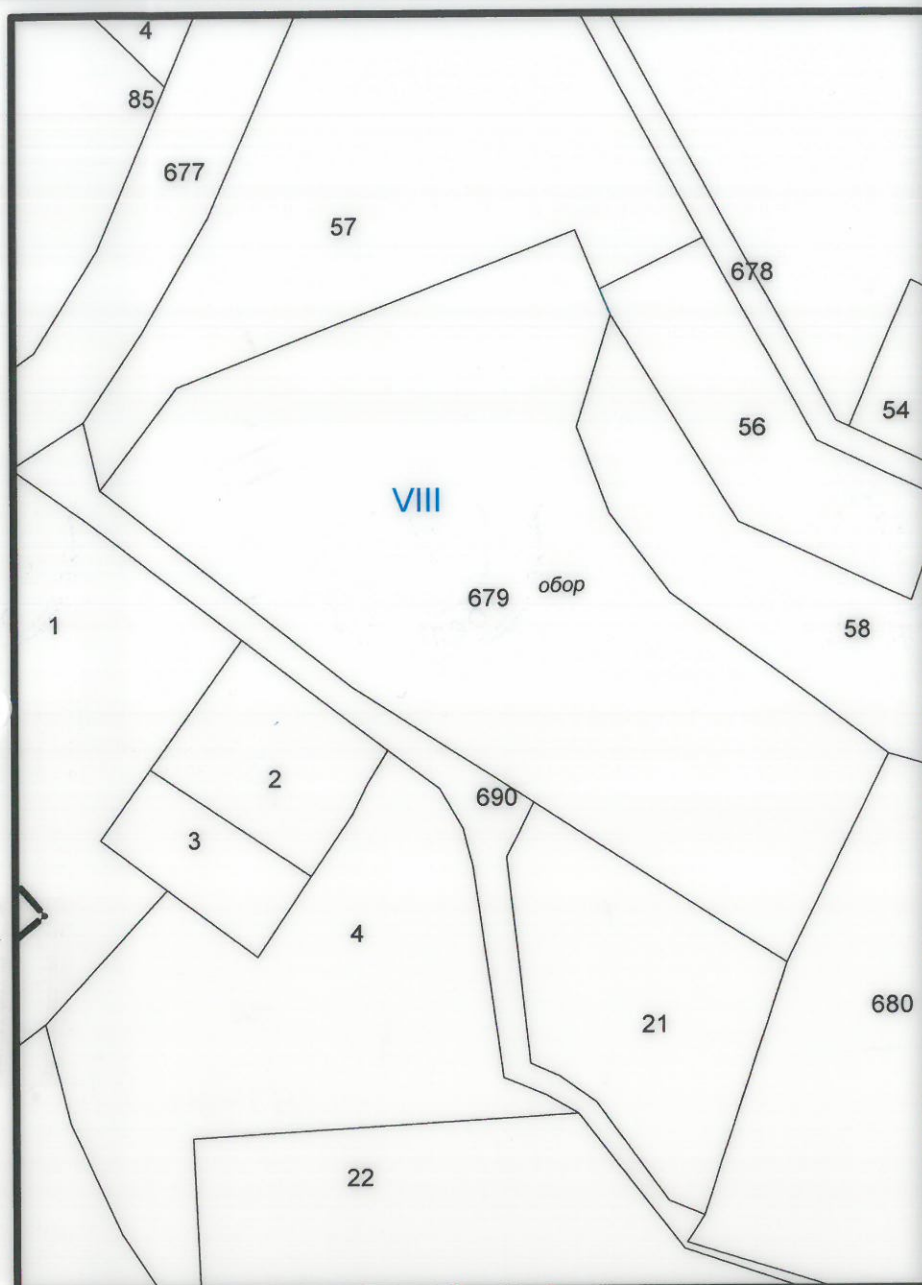
ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за УПИ VIII в Стопански двор на с.Горно Вършило общ.Септември

Собственици:
Марина Евдокимова Мъркова
Георги Николов Мърков

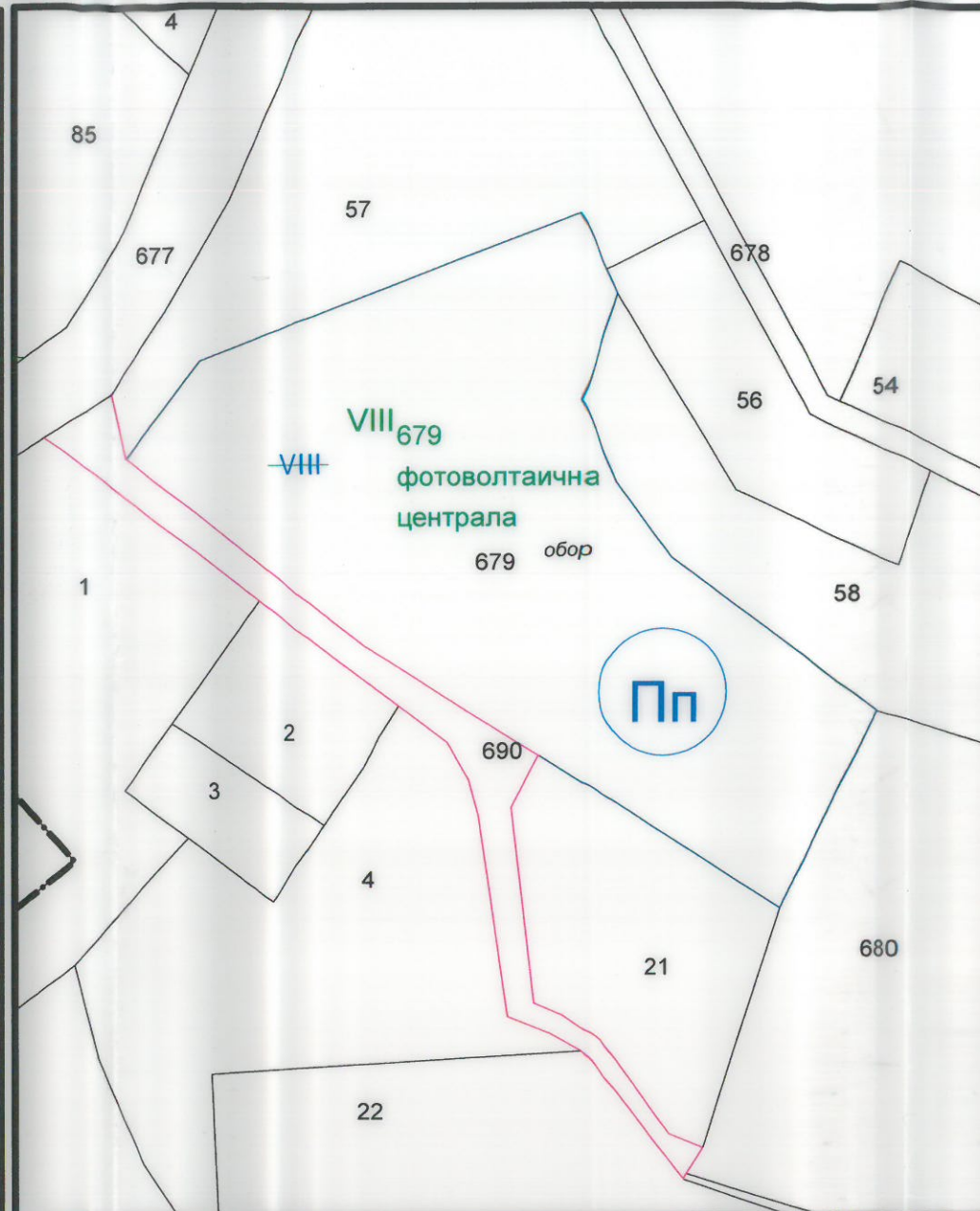
Част: ПЗ
Дата: .09.2021
ФАЗА: ОП
Мащаб 1:1000

Проектант:





ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН



ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за УПИ VIII в Стопански двор на с.Горно Вършило

ПУП-ПРЗ
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за УПИ VIII в Стопански двор на с.Горно Вършило
общ.Септември М 1:1000

ОДОБРЯВАМ
със заповед № 28.09.2021 г.
КМЕТ:



ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за УПИ VIII в Стопански двор
на с.Горно Вършило общ.Септември

Собственици:
Марина Евдокимова Мъркова
Георги Николов Мърков



Част: ПР	ФАЗА: ОП
Дата: .09.2021	Мащаб 1:1000

Проектант: