



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. МЪСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-611818-08.07.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор **66439.4.90**

С. Симеоновец, общ. Септември, обл. Пазарджик

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1038/02.05.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: с. Симеоновец, местност ТУС ТЕПЕ

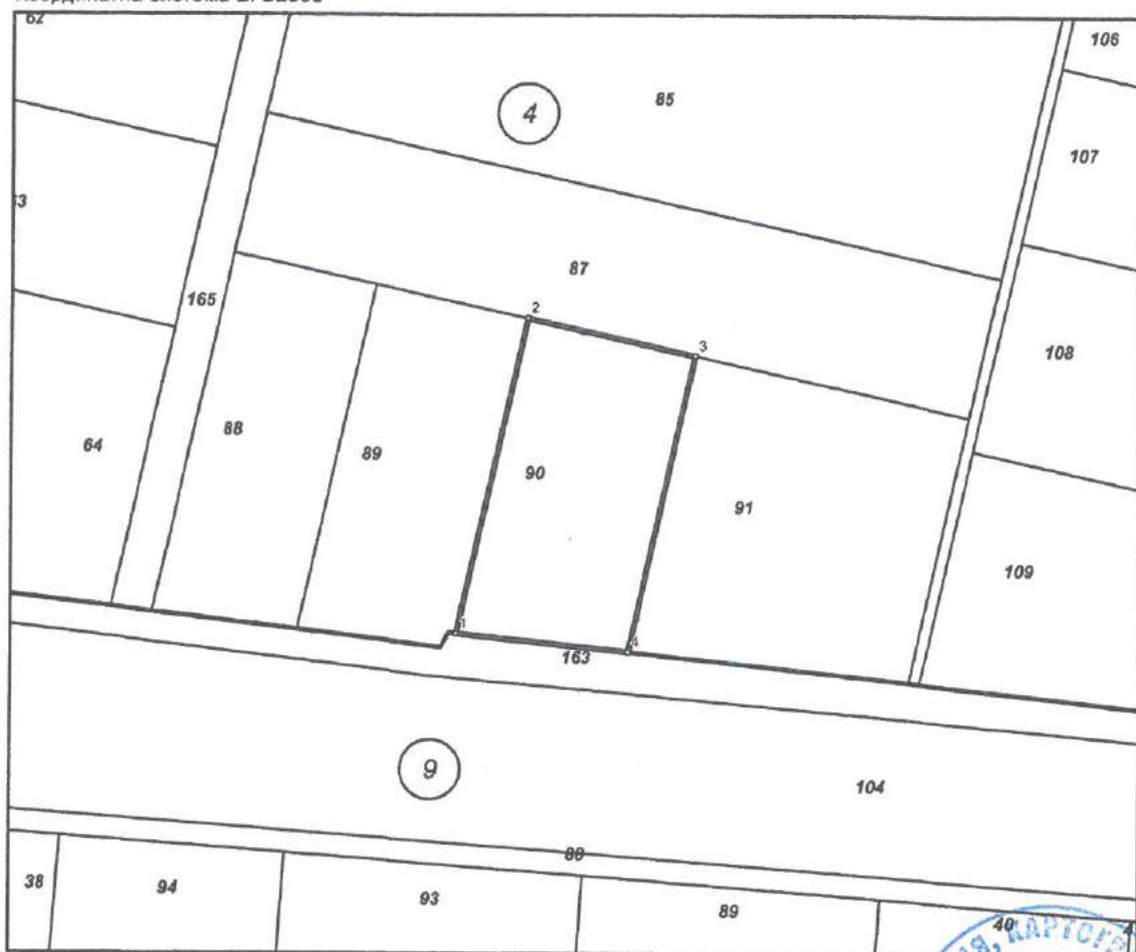
Площ: **951 кв.м**

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

Номер по предходен план: **004090**

Съседни: **66439.9.163, 66439.4.91, 66439.4.87, 66439.4.89**

Скица № 15-611818-08.07.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-288652-01.07.2019 г.



/Лиляна Морунова/



Собственици:

1. **8709193467, ИВАН БОЙКОВ БАКАЛСКИ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 113 том 2 рег. 530 дело 261 от 30.01.2019г., издаден от Служба по вписванията
гр.Пазарджик

Носители на други вещни права:

няма данни

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4673788.48	387376.86
2.	4673830.48	387386.17
3.	4673825.56	387408.41
4.	4673786.07	387399.68

Сгради, които попадат върху имота

...

Скица № 15-611818-08.07.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-288652-01.07.2019 г.



/Лиляна Моренова/

ОДОБРЕНО

с решение № 128.1129.06.201
на ОбС гр. Септември



З А Д А Н И Е

по чл. 125 от ЗУТ

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за обособяване на урегулиран поземлен имот за имот с идентификатор 66439.4.90, с предназначение за търговия и услуги, местност "ТУС ТЕПЕ" по КККР земл. Симеоновец, общ. Септември, област Пазарджик

ФАЗА: Окончателен проект

ИНВЕСТИТОР: Иван Бойков Бакалски

I. Обща част

Поземлен имот с идентификатор 66439.4.90 в местност „Тус тепе“, землище с. Симеоновец се намира от дясната страна на първокласен път I-8 Пазарджик-Септември, на около 270м преди отклонението за гр. Септември. Обслужването на имота е от ПИ с идентификатор 66439.4.90. През имота преминава водопровод и сервитута на електропровод.

II. Цел на проекта

Изработване на ПУП-ПРЗ, с който ще се обособи урегулиран поземлен имот за имот с идентификатор 66439.4.90, местност "Тус тепе" по КККР на земл. с. Симеоновец, община Септември, област Пазарджик, с предназначение за търговия и услуги. Подробният устройствен план ще послужи за провеждане процедурите по ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, относно смяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди с цел реализиране на инвестиционните им намерения.

III. Обхват на проекта

ПУП-ПРЗ следва да се изработи в обхвата и по границите на поземлен имот с идентификатор 66439.4.90, местност "Тус тепе" по КККР на земл. с. Симеоновец, община Септември, област Пазарджик. За поземления имот да бъде проектиран един брой УПИ в границите на поземления имот. Отреждането на новообособения УПИ да бъде за търговия и услуги. Обслужването на УПИ да се предвиди от пътя обслужващ имота. При определяне параметрите на застрояване да се спазят изискванията на Наредба №

7/22.12.2003г за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, като се вземе предвид местоположението на площадката. Градоустройствените показатели да бъдат за зона "Пп" /предимно производствена/, височина ≤ 10 м, плътност $\leq 80\%$, Кинт ≤ 2.0 , озеленяване $\geq 20\%$;

Предвиденото с ПУП застрояване да бъде съобразено с наличните електропровод, водопровод, техните сервитути и ограниченията произтичащи от тях.

IV. Нормативна уредба , която да се ползва при проектирането

- Закон за устройство на територията
- Наредба № 7/22.12.2003г за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- Закон за опазване на земеделските земи и правилника за неговото прилагане
- Наредба № 8 към ЗУТ – за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове
- ЗКИР и наредбите към него

V. Съдържание на проекта

Проекта да се представи в 4 еднообразни екземпляра и да съдържа:

- обяснителна записка
- проект на ПУП-ПРЗ в мащаб 1:1000
- изходни материали – документ за собственост, скица на имота от КККР, удостоверение за наличие на данни за имота, координати на имота

VI. Срок на изработване на проекта

- 15 дни след представяне на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 66439.4.90, земл. с. Симеоновец по реда на чл. 124а от ЗУТ.

ПРЕДЛОЖИЛ: *[Signature]*

/Иван Бойков Бакалски/

Изработил:

/Димитрия Боснева/

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 05997
	инж. ДИМИТРИЯ ЙОРДАНОВА БОСНЕВА
Секция: ГП	Подпис: <i>[Signature]</i>
Части на проекта: по удостоверение за ПП	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЯКАТА ГОДИНА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№1281



Взето с Протокол №64 от редовно заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 26.06.2019г.

Относно: Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ на имот с идентификатор 66439.4.90, м."Тус Тепе" в землището на с.Симеоновец

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. Общинският съвет одобрява задание за проектиране на ПУП-ПРЗ на имот с идентификатор 66439.4.90, м."Тус Тепе", землище с.Симеоновец, община Септември

2. Общинският съвет разрешава изработване на проект за подробен устройствен план - ПРЗ на имот 66439.4.90 (нива), м."Тус Тепе", землище с.Симеоновец, община Септември, с цел промяна на предназначението на имота от „нива“ в УПИ „За търговия и услуги“. В новообразувания УПИ да се предвиди свободностояща нискоетажна застройка в устройствена зона „Пп“ (Предимно производствена). Обслужването на УПИ да се предвиди от пътя, обслужващ имота.

Проектът да отговаря на следните изисквания:

1. Обемът и съдържанието на проекта да са съобразени с чл.108 от ЗУТ, Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и правилата за допускане, изменение, процедиране и одобряване на подробните устройствени планове на територията на Община Септември.

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

3. Изработването на ПУП-ПЗ да е за сметка на Иван Бойков Бакалски и проектите да се представят в общината за одобрение в двугодишен срок от влизане в сила на настоящото решение.

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

5. Решението да се разгласи с обявление на основание 124б, ал.2 от ЗУТ

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

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

КИРИЛ ТОДОРИН

Председател на ОбС-Септември



инж. Димитрия Йорданова Боснева

Гр. Пазарджик, ул. „Илион Стамболиев” № 48; GSM 0896 77 92 21

●ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ●

УПИ „ЗА ТЪРГОВИЯ И УСЛУГИ”, /ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР
66439.4.90/, МЕСТНОСТ „ТУС ТЕПЕ” ПО КККР НА ЗЕМЛИЩЕ С.
СИМЕОНОВЕЦ, ОБЩ. СЕПТЕМВРИ

Възложител: Изан Бойков Бакалски

	КАДРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Секция:	Регистрационен № 05997	
Проектанти:	инж. ДИМИТРИЯ ЙОРДАНОВА БОСНЕВА	
Часки на проекта: по удостоверение за ПОП	Подпис:	Актът е валидно удостоверение за ПОП за текущата година

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за обособяване на урегулиран поземлен имот за имот 66439.4.90, с предназначение за търговия и услуги, местност "ТУС ТЕПЕ" земл. Симеоновец, общ. Септември, област Пазарджик

ФАЗА: Окончателен проект

ИНВЕСТИТОР: Иван Бойков Бакалски

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Поземлен имот с идентификатор 66439.4.90 в местност „Тус тепе“, землище с. Симеоновец се намира от дясната страна на първокласен път I-8 Пазарджик-Септември, на около 270м преди отклонението за гр. Септември. Обслужването на имота е от ПИ с идентификатор 66439.4.163. През имота преминава водопровод и сервитута на електропровод.

Проектът на план за регулация и застрояване за обособяване на урегулиран поземлен имот за имот 66439.4.90, с предназначение за търговия и услуги, местност "ТУС ТЕПЕ" земл. Симеоновец, общ. Септември, област Пазарджик е изготвен по искане на Иван Бойков Бакалски и решение № 1281 от 26.06.2019 год, взето с Протокол № 64 на Общински съвет гр. Септември.

Проектът е изготвен след извършени проучвания на представените документи за собственост, скица от КККР на земл. с. Симеоновец, скица-предложение, задание по чл.125 ЗУТ.

С проекта се предвижда за поземлен имот 66439.4.90, да се обособи урегулиран поземлен имот „За търговия и услуги“ в местност "ТУС ТЕПЕ", земл. Симеоновец, общ. Септември, област Пазарджик.

Подробният устройствен план ще послужи за провеждане процедурите по ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, относно смяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди.

Новообособения УПИ е „За търговия и услуги“, като отреждането на УПИ е съобразено с бъдещото функционално предназначение. Достъпът до новообособения УПИ ще се осъществи от поземлен имот 66439.4.163, който обслужва имота.

С проекта за застрояване се предвижда ниско етажно свободностоящо застрояване, като градоустройствените показатели са за зона "Пп", височина ≤ 10 м, плътност $\leq 80\%$, Кинт ≤ 2.5 , озеленяване $\geq 20\%$.

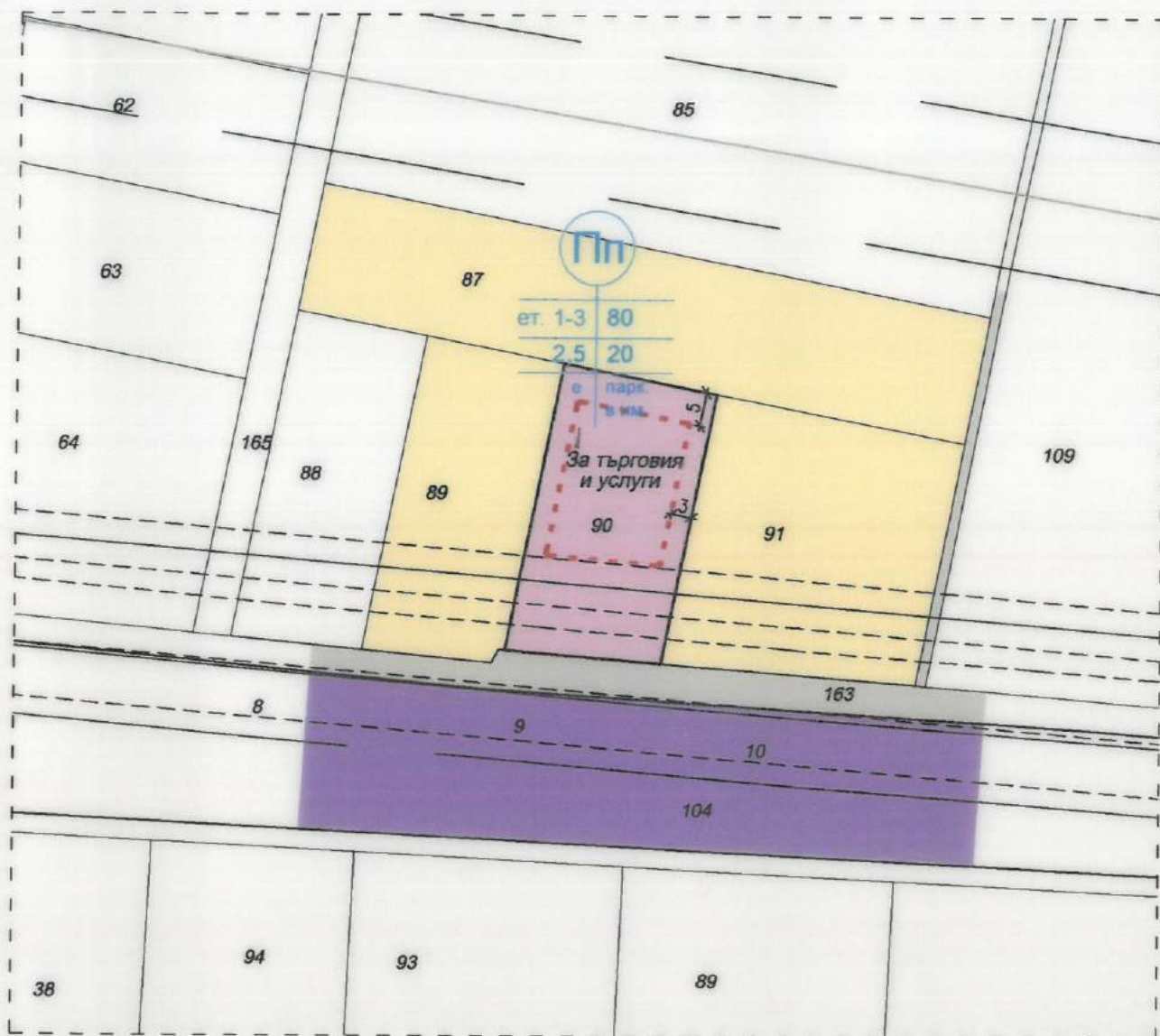
Бъдещото застрояване е съобразено с наличните водопровод, електропровод, техните сервитути и ограниченията произтичащи от тях.

При проектирането са спазени изискванията на ЗУТ, Наредба № 7/22.12.2003г за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 към ЗУТ – за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ПРОЕКТАНТ:

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Инженер:	Регистрационен № 05997
гпг	инж. ДИМИТРИЯ ИОРДАНОВА БОСНЕВА
Част от проекта: по удостоверение за ПП	Подпис: _____
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА	

ПУП-ПРЗ за ПИ 66439.4.90 в местност "ТУС ТЕПЕ" по ККР,
землище с. Симеоновец, Община Септември



ОДОБРЯВАМ
28.02.2019
[Signature]

ПУП-ПРЗ за ПИ 66439.4.90, местност "ТУС ТЕПЕ" по ККР,
землище с. Симеоновец, общ. Септември

Инвеститор: Иван Бойков Бакалски

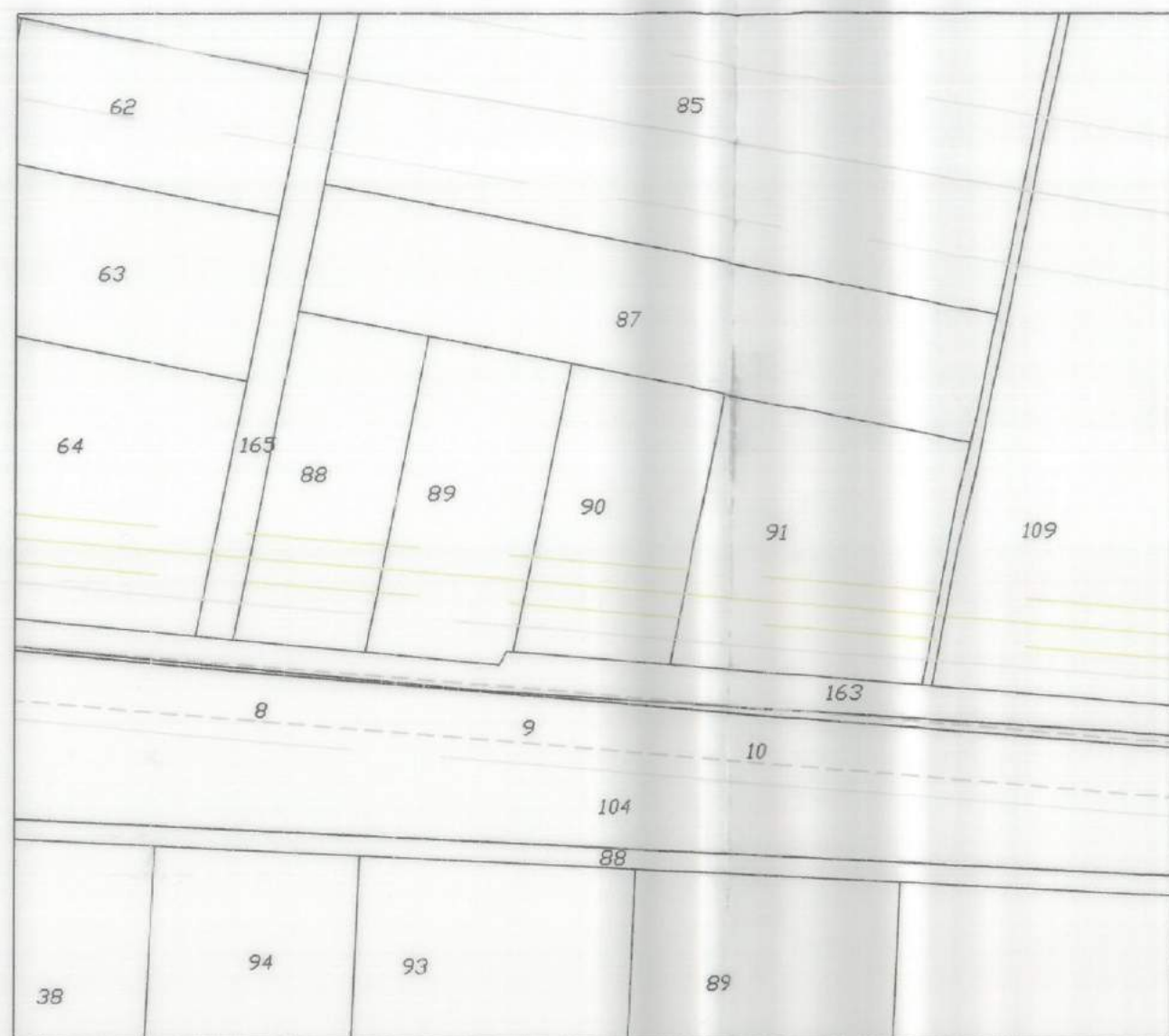
ЧАСТ: ПЗ



М 1:1000

октомври 2019г.

Извадка от КККР



ПУП-ПРЗ за ПИ 66439.4.90 в местност "ТУС ТЕПЕ" по КККР,
землище с. Симеоновец, Община Септември



ОДОБРЯВАМ
28. 02. 2013
13
22
[Signature]

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН		
ПУП-ПРЗ за ПИ 66439.4.90, местност "ТУС ТЕПЕ" по КККР, землище с. Симеоновец, общ. Септември		
Инвеститор: Иван Бойков Бакалеки	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	ЧАСТ: ПР
Секция: ГПГ	Регистрационен № 05997	
Част на проекта: ПО УДОСТОВЕРЯВАНЕ	инж. ДИМИТРИЯ ИЗДАНОВА БОСНЕВА	М 1:1000
ПРОЕКТАНТ: [Signature]		м. 10. 2019г.