

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПУП - ПРЗ за п.и.с идентификатори 10851.8.66, 10851.8.67 и 10851.8.477/п.и.с проектен идентификатор 10851.8.478/ в местност "Алъ пара", землище с. Ветрен дол, общ.Септември, обл. Пазарджик

Възложител:

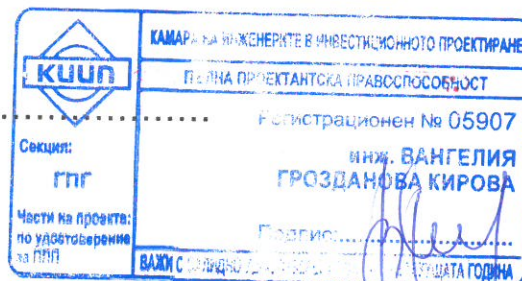
Невена Георгиева Симеонова :.....

Проектанти:

1.арх.Светлана Столинчева:.....



2.инж.Вангелия Кирова:.....



Пазарджик
октомври 2021г.



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП - ПРЗ за п.и. с идентификатор 10851.8.66, п.и. с идентификатор 10851.8.67 и п.и. с идентификатор 10851.8.477 в местността "Алъ пара", землище с. Ветрен дол, общ.Септември, обл. Пазарджик

Проектът за ПРЗ за п.и. с идентификатор 10851.8.66, п.и. с идентификатор 10851.8.67 и п.и. с идентификатор 10851.8.477 в местността "Алъ пара", землище с. Ветрен дол, общ.Септември, обл.Пазарджик е изработен по искане на инвеститора и на основание Решение 619 от 30. 09. 2021 г. взето с Протокол № 33 на Общински съвет гр. Септември .

През имотите не преминават електропороводи и др. съоръжения , които да налагат ограничения в ползването им и бъдещото застрояване.

Има изградено съществуващо водоснабдяване и електроснабдяване в имотите.

Имотите са собственост на Невена Георгиева Симеонова .

Намират се в местност "Алъ пара", землище с. Ветрен дол и са с начин на трайно ползване:

-п.и. с идентификатор 10851.8.66 е с начин на трайно ползване "нива", пета категория на земята при неполивни условия.. Имот с идентификатор 10851.8.66 е с площ - 2 501м2.

- п.и. с идентификатор 10851.8.67 е с начин на трайно ползване "овощна градина", пета категория на земята при неполивни условия.. Имот с идентификатор 10851.8.67 е с площ - 2 501м2.

- п.и. с идентификатор 10851.8.477 е с трайно предназначение на територията "урбанизирана" и с начин на трайно ползване "за хранително-вкусовата промишленост",. Имот с идентификатор 10851.8.477 е с площ - 4 999м2.

С проекта за ПР се предвижда за обединяване на трите имота в нов УПИ - I,478, За производствена и търговска дейност/ п.и. с проектен идентификатор 10851.8.478/.

Вид и степен на възможно отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве: - Дейността е "За производствена и търговска дейност".Не се очакват значителни отрицателни въздействия върху околната среда, включително върху населението и човешкото здраве от осъществяването на плана.

С плана за застрояване се повдигат и запазват в плана същ. сгради и е проектирано ново, свободностоящо застрояване с височина до 10м. .

Устройствена зона – Пп

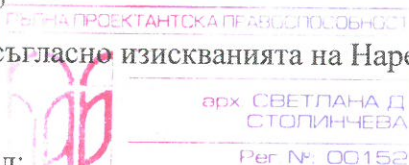
1.плътност (процент) на застрояване (П застр.) – 80 %

2. озеленена площ (П озел.) – 20 %

3. интензивност на застрояване (К инт.) – от 2,5

Проектът за ПРЗ е изготвен и оформен съгласно изискванията на Наредба № 7 и Наредба № 8 към ЗУТ.

Изготвил:



/ арх. Св. Столинчева /

ВЛЯЗЪЛ В СИЛА

на 22.10.2021 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№ 619



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 10851.8.477, 10851.8.66 и 10851.8.67, м. „Алъ пара“, по КК на землище с. Ветрен дол, община Септември

Разрешение за изработване на проект за ПУП – ПРЗ на имот с идентификатор 10851.8.477, 10851.8.66 и 10851.8.67, м. „Алъ пара“, по КК на землище с. Ветрен дол, 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 10851.8.477, 10851.8.66 и 10851.8.67, м. „Алъ пара“, по КК на землище с. Ветрен дол, община Септември

2.Разрешава изработване на проект за подробен устройствен план - ПРЗ на имот с идентификатор 10851.8.477, 10851.8.66 и 10851.8.67, м. „Алъ пара“, по КК на землище с. Ветрен дол, община Септември, с цел обединяването на имотите в един УПИ I-478 За производствена и търговска дейност и провеждане на процедура по промяна на предназначението на имоти 10851.8.66 и 10851.8.67, в устройствена зона „Пп“ (Предимно производствена), която се предвижда в ОУП на община Септември. В новообразувания УПИ се предвижда нискоетажна свободностояща застрояка 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 Невена Георгиева Симеонова

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

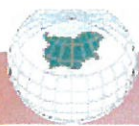
6. Възлага изпълнението на настоящето решение на Кмета на община Септември

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

ПЕТЬО КЪНЧЕВ

Зам. Председател на ОбС - Септември





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 № 15-1002872-13.09.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **10851.8.66**

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 на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **09.09.2021 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Ветрен дол, местност АЛЪ ПАРА**

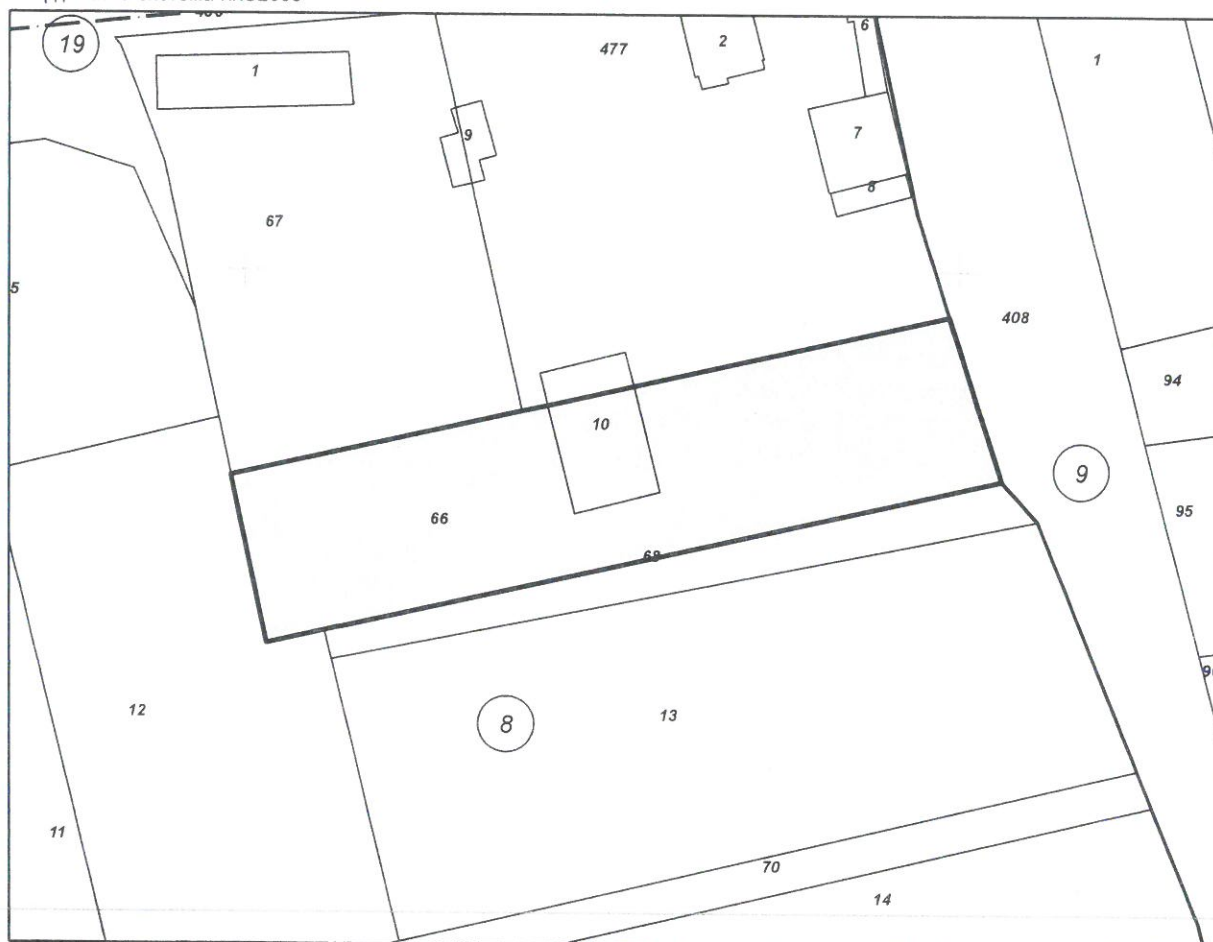
Площ: **2501 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **5**

Координатна система **KKC2005**



М 1:1000

Скица № 15-1002872-13.09.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-504104-09.09.2021 г.

"ЗЕНИТ ГЕО" ЕООД

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



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 № 15-1002873-13.09.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 10851.8.67

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 на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
09.09.2021 г.

Адрес на поземления имот: с. Ветрен дол, местност АЛЪ ПАРА

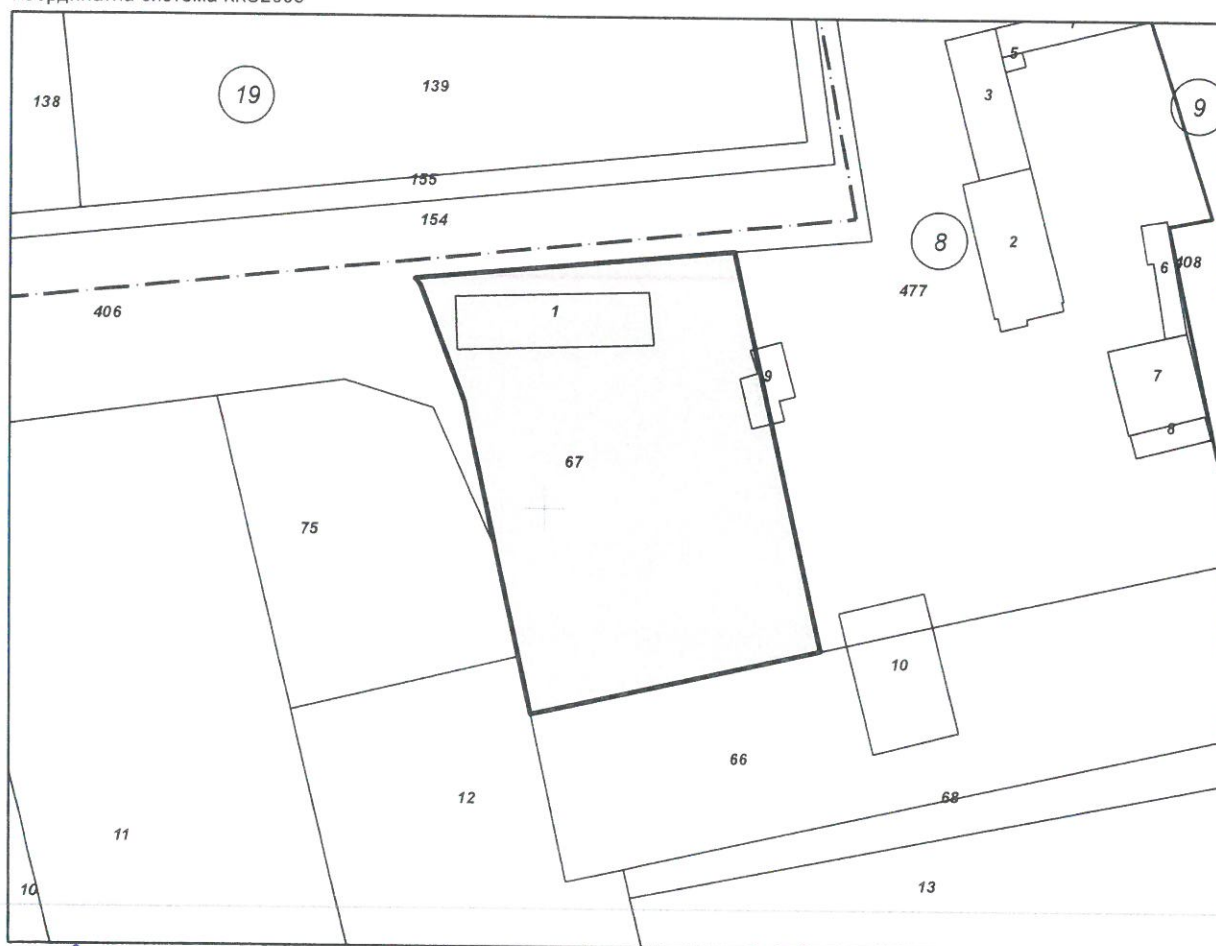
Площ: 2501 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 5

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-1002873-13.09.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-504104-09.09.2021 г.

ЗЕНИТ ГЕО" ЕООД

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



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 № 15-997434-13.09.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **10851.8.477**

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 на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
08.09.2021 г.

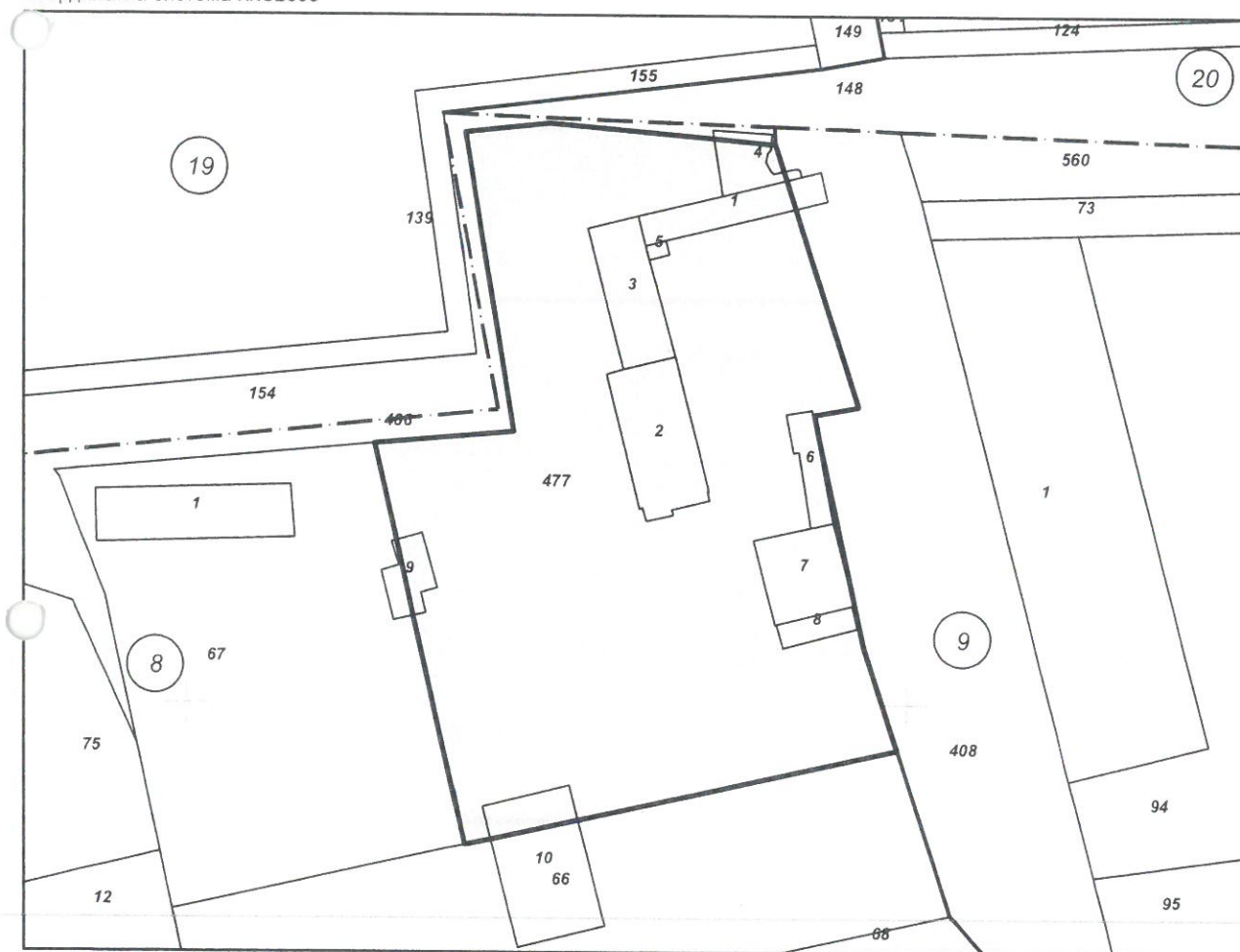
Адрес на поземления имот: **с. Ветрен дол, п.к. 4493**

Площ: **4999 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За хранително-вкусовата промишленост**

Координатна система ККС2005



M 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **000477**

Скица № 15-997434-13.09.2021 г. издадена въз основа на
заявление, входящ № 01-503256-09.09.2021 г.

.....
"АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР" ЕООД

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



Съседи: 10851.8.406, 10851.8.67, 10851.8.66, 10851.9.408

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. **НЕВЕНА ГЕОРГИЕВА СИМЕОНОВА**

Ид. част 5/6 от правото на собственост

Нотариален акт № 23 том 11 дело 3416 от 14.10.1993г., издаден от РС ПАЗАРДЖИК

Ид. част 1/6 от правото на собственост

Нотариален акт № 117 том 1 дело 414 от 22.02.1993г., издаден от РС ПАЗАРДЖИК

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 10851.8.477.1: застроена площ **108 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

2. Сграда 10851.8.477.2: застроена площ **204 кв. м**, брой етажи **2**, предназначение: **Промишлена сграда**

3. Сграда 10851.8.477.3: застроена площ **145 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**

4. Сграда 10851.8.477.4: застроена площ **64 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за търговия**

5. Сграда 10851.8.477.5: застроена площ **6 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**

6. Сграда 10851.8.477.6: застроена площ **52 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Промишлена сграда**

7. Сграда 10851.8.477.7: застроена площ **136 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Промишлена сграда**

8. Сграда 10851.8.477.8: застроена площ **36 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Хангар, депо, гараж**

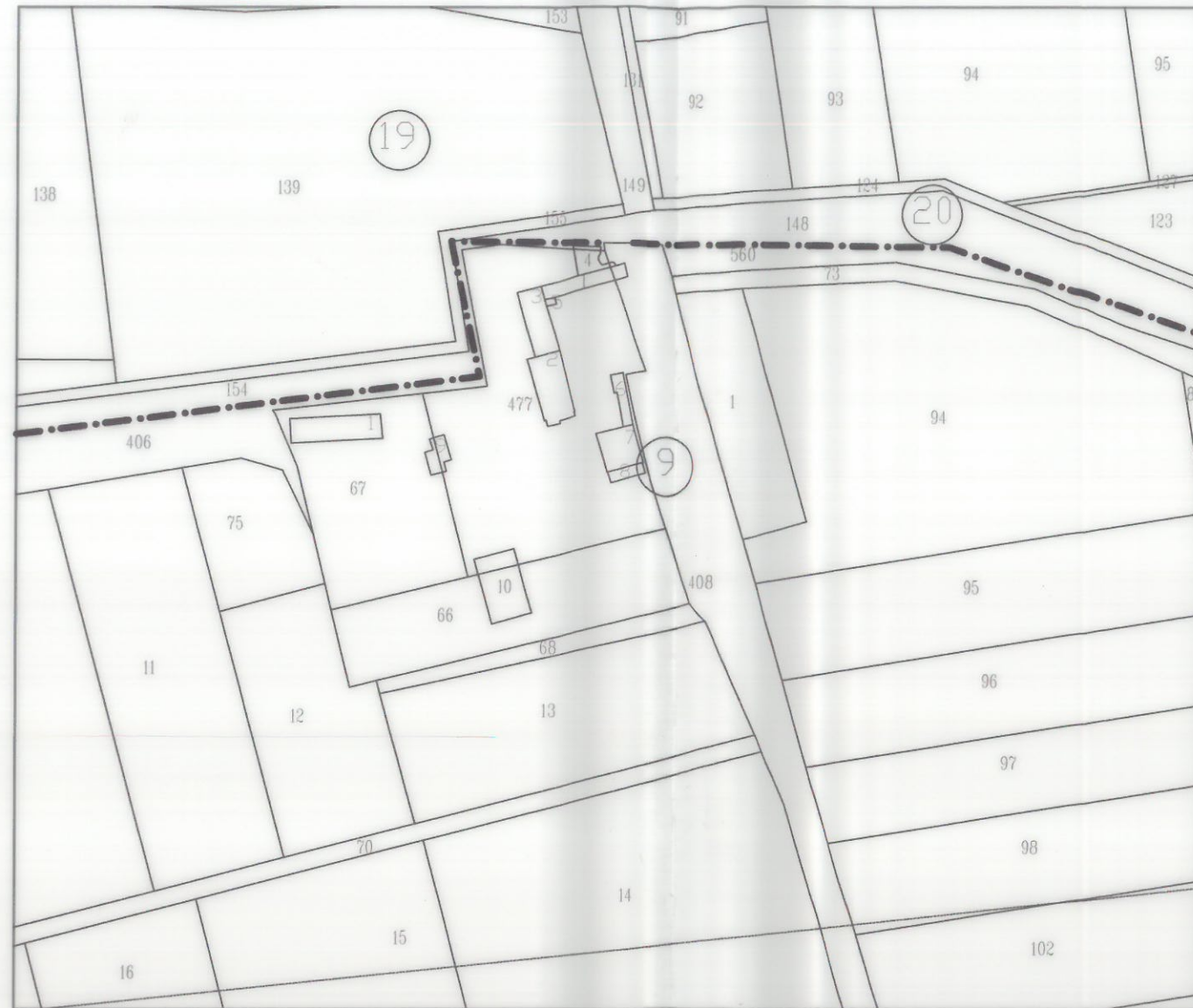
9. Сграда 10851.8.477.9: застроена площ **59 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за енергопроизводство**

10. Сграда 10851.8.477.10: застроена площ **249 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Промишлена сграда**

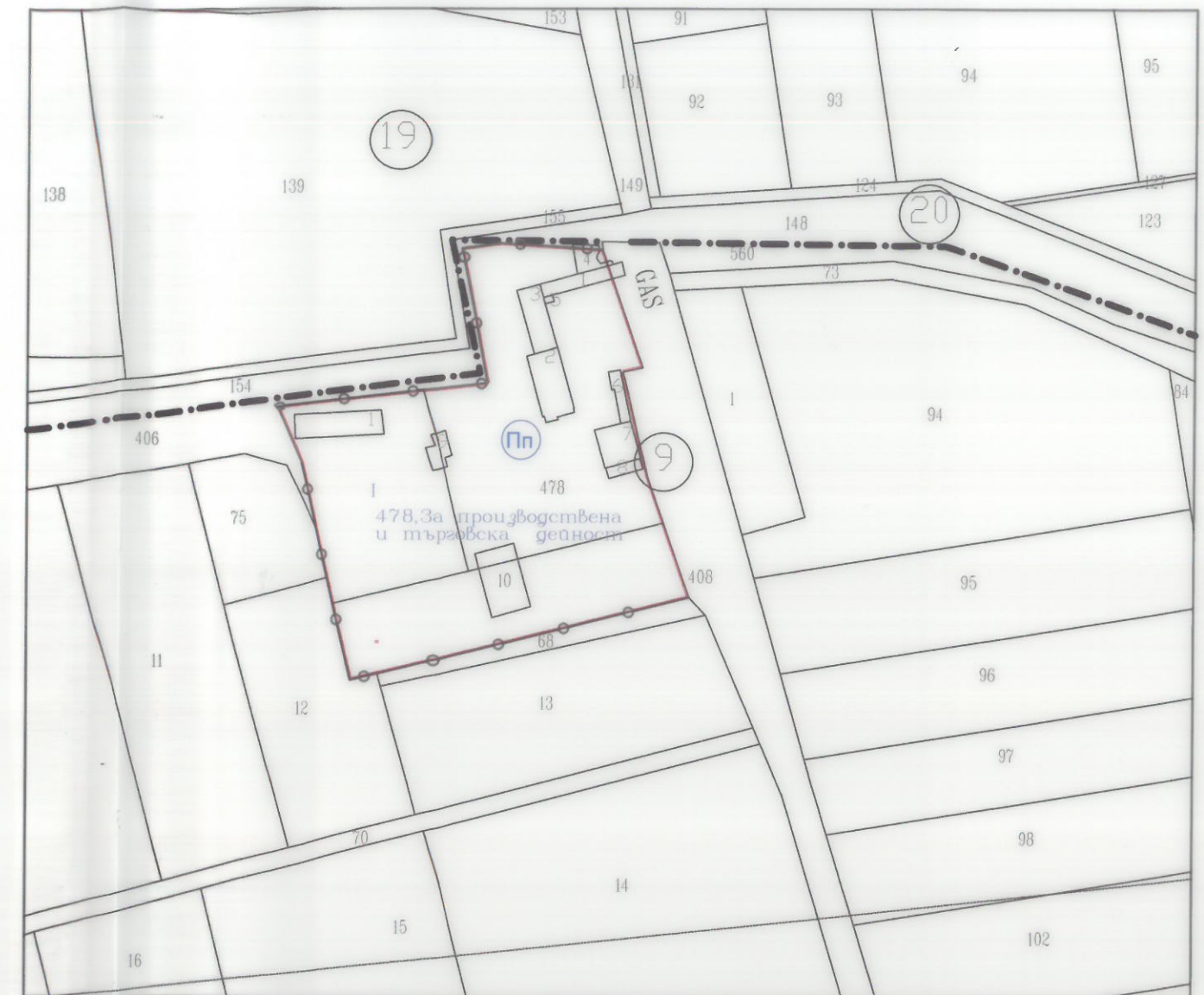
Скица № 15-997434-13.09.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-503256-09.09.2021 г.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

ПР за п.и.с идентификатори 10851.8.66, 10851.8.67 и 10851.8.477/ п.и.с проектен идентификатор 10851.8.478/ в местност "Алъ пара", землище с. Ветрен дол, общ.Септември, обл.Пазарджик

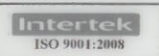


Извадка от ПР за п.и.с идентификатори 10851.8.66, 10851.8.67 и 10851.8.477/ п.и.с проектен идентификатор 10851.8.478/ в местност "Алъ пара", землище с. Ветрен дол, общ.Септември, обл.Пазарджик



ПР за п.и.с идентификатори 10851.8.66, 10851.8.67 и 10851.8.477 /п.и.с проектен идентификатор 10851.8.478/ в местност "Алъ пара", землище с. Ветрен дол, общ.Септември, обл.Пазарджик



 	
Управител: инж. В. Кирова	
ОБЕКТ:	ПРЗ за п.и.с идентификатори 10851.8.66, 10851.8.67 и 10851.8.477/п.и.с проектен идентификатор 10851.8.478/ в местност "Алъ пара", землище с. Ветрен дол, общ.Септември, обл.Пазарджик
ЧЕРТЕЖ:	ПР за п.и.с идентификатори 10851.8.66, 10851.8.67 и 10851.8.477/п.и.с проектен идентификатор 10851.8.478/ в местност "Алъ пара", землище с. Ветрен дол, общ.Септември, обл.Пазарджик
ГЛ.ПРОЕКТАНТ:	инж. Кирова
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Невена Георгиева Симеонова
ПОДПИС:	ПОДПИС:
М 1:2000	10. 2021г.

ПЗ за УПИ I- 478, За производствена и търговска дейност /п.и.с проектен идентификатор 10851.8.478/ в местност "Алъ пара", землище с. Ветрен дол, общ.Септември, обл.Пазарджик



Извадка от действащ ПЗ за п.и.с идентификатор 10851.8.66, п.и.с идентификатор 10851.8.67 и п.и.с идентификатор 10851.8.477 в местността "Алъ пара", землище с. Ветрен дол, общ.Септември, обл.Пазарджик



ПЗ за УПИ I- 478, За производствена и търговска дейност /п.и.с проектен идентификатор 10851.8.478/ в местност "Алъ пара", землище с. Ветрен дол, общ.Септември, обл.Пазарджик

Номер на квартала	Номер на УПИ	Устройствена зона	поземлен имот с установ. предназнач.	Етажност /височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	свободно - е	Свързано в два съседни имота-Д	Свързано-с	
I	Пп	478, За производствена и търговска дейност		3	3/≤10/	80	2,5	20	●				

- Предимно производствена устройствена зона
- обработваеми земи ниви
- местен път
- полски път
- водни площи и течения
- обработваеми земи -трайни насаждения
- Граница на землище



Управител: инж. В. Кирова			
ОБЕКТ:	ПЗ за п.и.с идентификатори 10851.8.66, 10851.8.67 и 10851.8.477/п.и.с проектен идентификатор 10851.8.478/ в местност "Алъ пара", землище с. Ветрен дол, общ.Септември, обл.Пазарджик		
ЧЕРТЕЖ:	ПЗ за УПИ I- 478, За производствена и търговска дейност /п.и.с проектен идентификатор 10851.8.478/ в местност "Алъ пара", землище с. Ветрен дол, общ.Септември, обл.Пазарджик		
ГЛ.ПРОЕКТАНТ:	арх. Столичева	ПОДПИС:	М 1:2000
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Невена Георгиева Симеонова	ПОДПИС:	10. 2021г.