

ПУП – ПРЗ

**ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за УПИ ХХХІІІ по парцеларен план на стопански двор на
гр.Септември в местност „Адата“**

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ИНВЕСТИТОР: „ИСАВ-2“ ЕООД

ПРОЕКТАНТ:



ЮЛИ, 2022г.
гр. Септември

Обяснителна записка

към ПУП- ПРЗ

Проектът за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и план за застрояване за УПИ XXIII по парцеларен план на стопански двор в гр.Септември в местност „Адата“ 7 е допуснат за изработване по искане на собственика и издадена заповед на кмета на община Септември №25/16.06.2022.

- **С изменението на плана за регулация** за УПИ XXXIII отреждането му се допълва с „фотоволтаична централа“ като се обособява УПИ XXXIII-616 с отреждане за „фотоволтаична централа“.

Предложението за изменението на ПР и план за застрояване е изготвено върху актуален цифров модел, закупен от СГКК-Пазарджик. Имотът е отразен в кадастралната карта като ПИ с идентификатор 66264.11.616, за който е отреден УПИ XXXIII по парцеларен план на стопанския двор. Издадена е скица от ОД „Земеделие“ - извадка от парцеларния план на гр.Септември.

Имотът ще се обслужва от местните пътища, с които граничи. За имота ще се сключат договори с ЕВН за предварително проучване на възможностите за присъединяване и изкупуване на произведената ел.енергия.

С **плана за застрояване** се определя предимно производствена зона Пп за имота, с параметри за зоната – Пл=80%, Позел=20%, $H \leq 10\text{м}$, Кинт=2 като линията на застрояване в имота се разполага на 3м от съседните имоти.

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

Проектът за ПУП-ПРЗ 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.

Проектант:



СЕПТЕМВРИ



ВЛЯЗЪЛ В СИЛА
дата: 01.07.2022 г.

ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37^А
тел. 03561/7000, 0882/310 590, факс: 03561/7779
e-mail: municipality@septemvri.bg, <http://www.septemvri.bg>

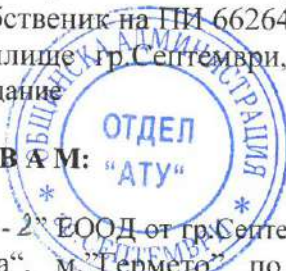
ЗАПОВЕД

№ 25

Гр. Септември, 16.06.2022 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.№АУ1-1403/03.06.2022 г. до Кмета на община Септември, от „ИСАВ - 2“ ЕООД от гр.Септември, чрез пълномощник Петър Димитров Генов, собственик на ПИ 66264.11.616, Стопански двор „Фермата“, м."Гермето" по КК на землище гр.Септември, и предложение за изменение на плана за регулация и застрояване и задание

РАЗРЕШАВАМ:



Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от „ИСАВ - 2“ ЕООД от гр.Септември, собственик на ПИ 66264.11.616, Стопански двор „Фермата“, м."Гермето" по КК на землище гр.Септември, на частично изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XXXIII /ПИ 66264.11.616/, с който да се допълни отреждането му в УПИ XXXIII-616 Фотоволтаична централа в устройствена зона „Пп“ (Предимно производствена). В новообразувания УПИ да се предвиди свободностояща нискоетажна застрояка с градоустройствени показатели от предвидената зона в представеното предложение

-Обхват на плана - УПИ XXXIII /ПИ 66264.11.616/, Стопански двор „Фермата“, м."Гермето" по КК на землище гр.Септември

-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 едногодишен 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.

На основание чл.215, ал.1 от ЗУТ, настоящата заповед подлежи на обжалване пред Административен съд - гр. Пазарджик, чрез Кмета на Общината, в 14-дневен срок от съобщаването.

ИВАНКА ВОЩАНСКА

Зам. Кмет на община Септември
Съгласно Заповед №002 от 05.01.2021 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 № 15-110229-03.02.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **66264.11.616**

Гр. **Септември**, общ. **Септември**, обл. **Пазарджик**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1076/09.05.2018 г.**

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **11.11.2021 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Септември, местност АДАТА**

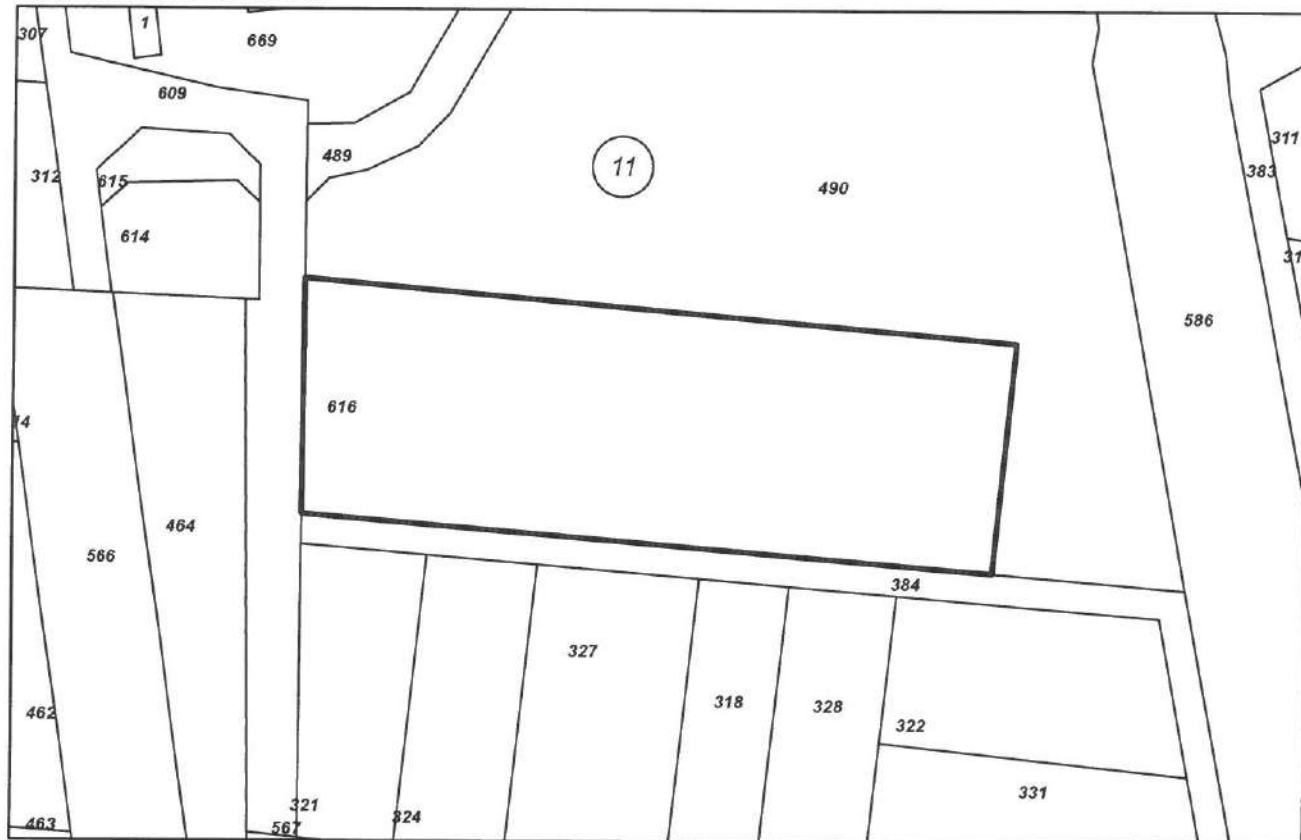
Площ: **2852 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

Категория на земята: **5**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **000177**

Съседни: **66264.11.384, 66264.11.490, 66264.11.609**

Скица № 15-110229-03.02.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-47878-28.01.2022 г.



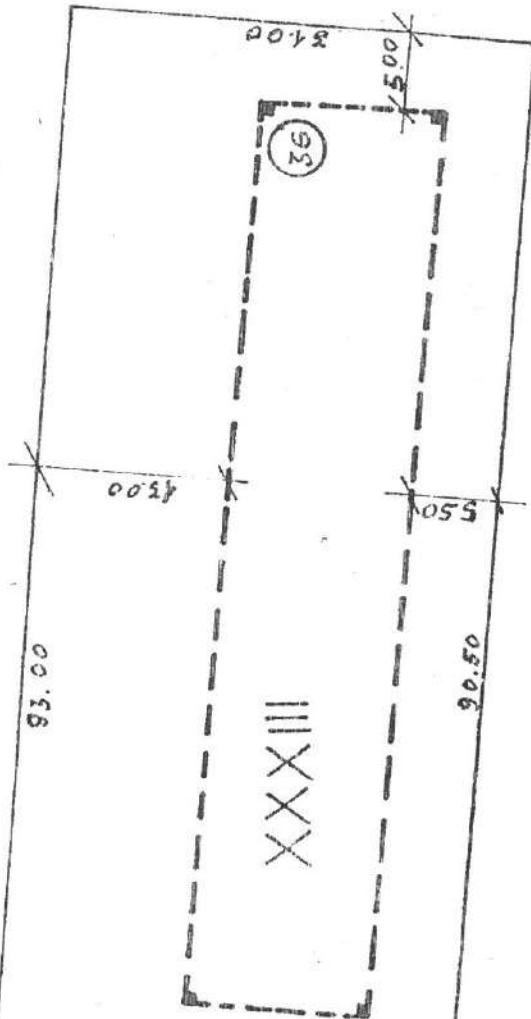
/Мария Пенчева/

СКИЦА НА ПАРЦЕЛ XXXIII

ОБЪЕКТ: СТОПАНСКИ ДВОР НА ТЪКЪС ГИ СЕПТЕМВРИ - ФЕРМАТА

ПРОЕКТ: СЕНОВАЛ - МЕТАЛЕН НАВЕС

М 1:500

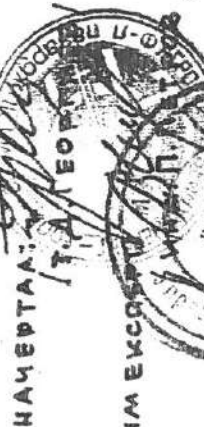


ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- МЕТАЛЕН НАВЕС

ПЛОЩ НА ПАРЦЕЛА = 2820 м²

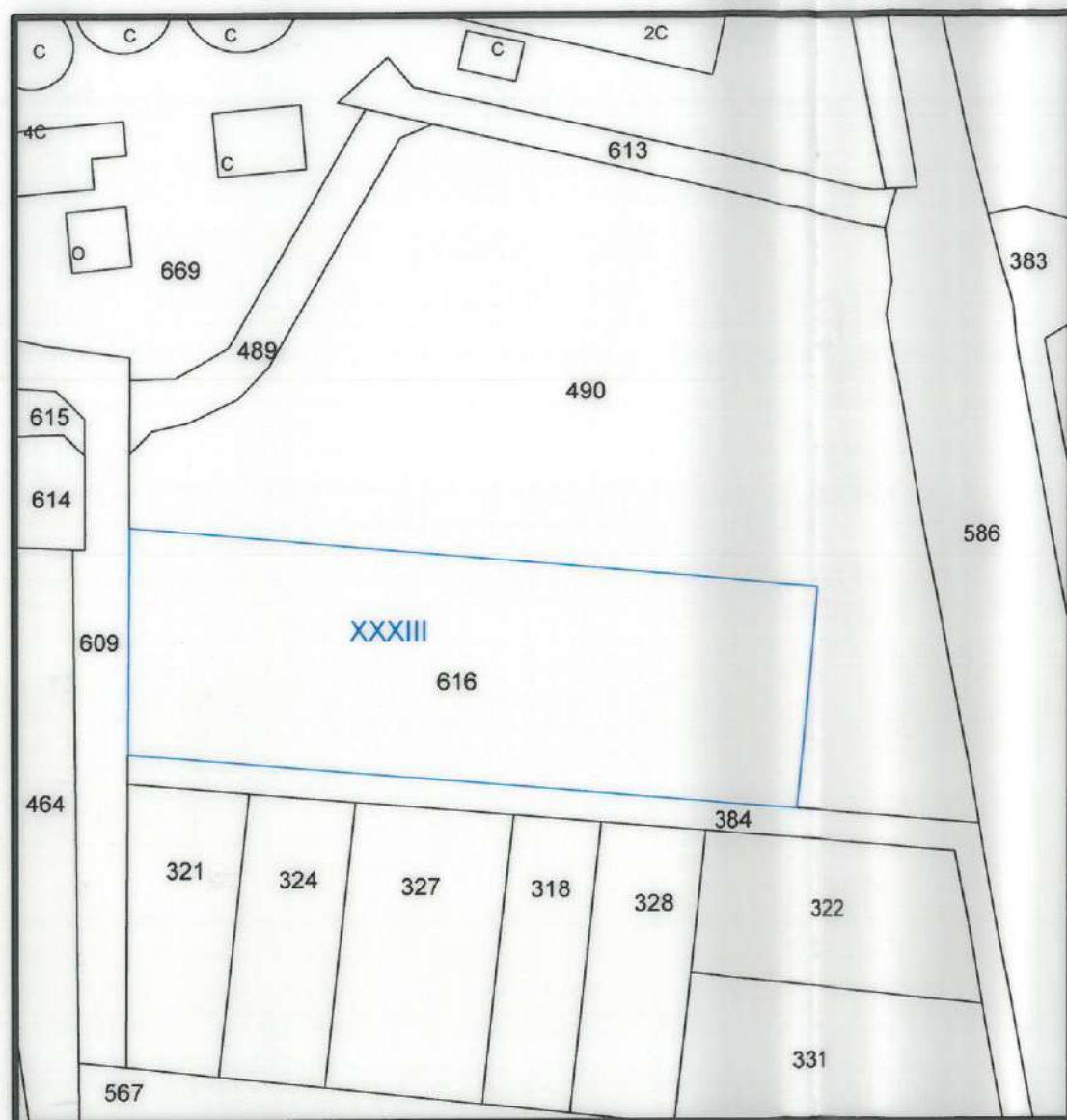
Сградско Прогноз от 15.11.1989г.
в издръжката на с. 45, ар. 3 от ППЗ
23.05.2023г.



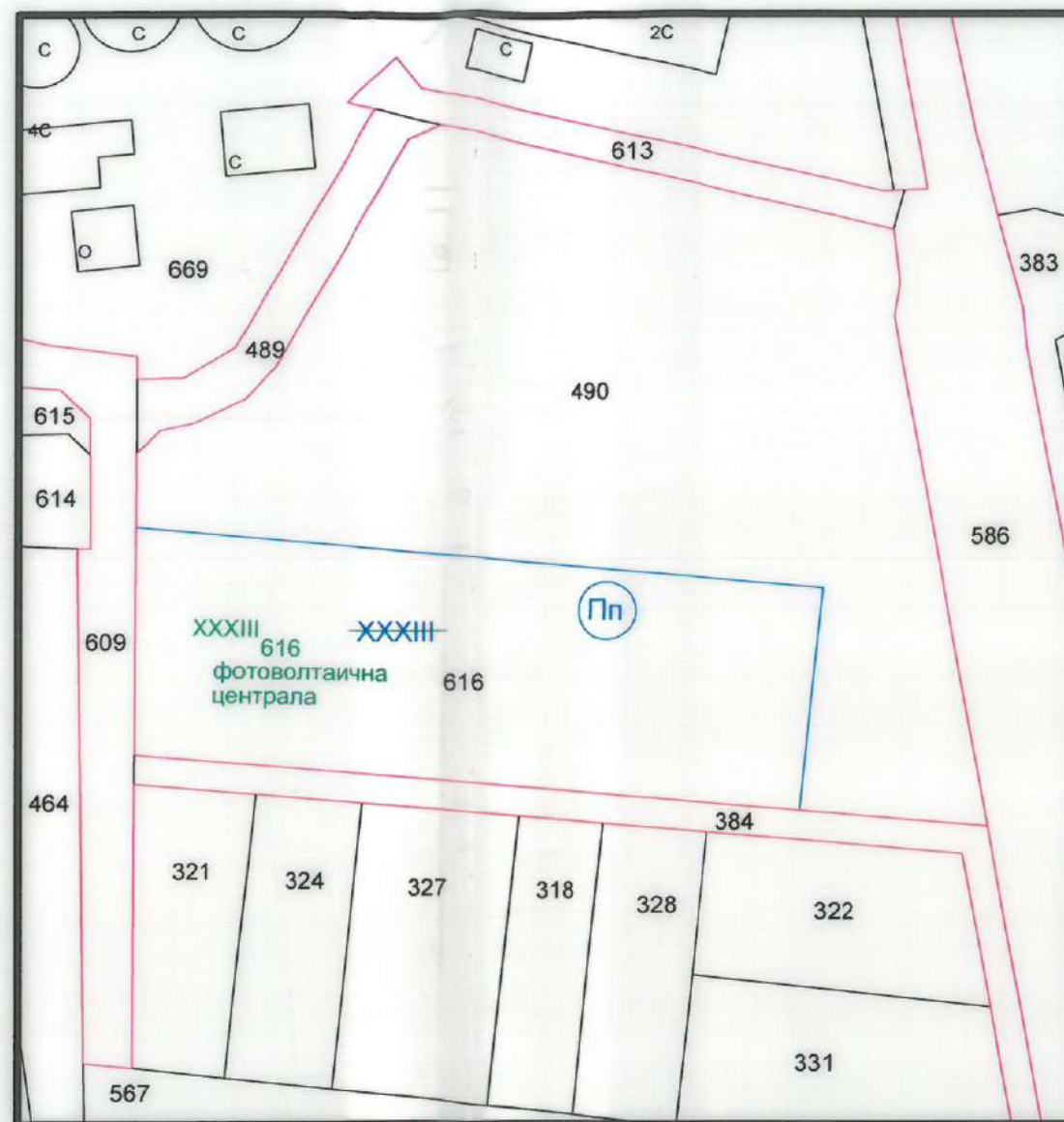
НАЧЕРТА: *[Signature]*
НЕЗАВИСИМ ЕКСПЕРТ: *[Signature]*
ОДОБИРА РС, 33°
ГР. ПАЗАРЖИК
ИМЕНЕ: ХРИСТОВА

ПУП-ПРЗ

за УПИ XXIII по парцеларен план на стопански двор
в местност "Адата" по плана на гр.Септември М 1:1000



ИЗВАДКА ОТ ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН М 1:1000
на стопански двор в местност "Адата", гр.Септември



ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ М 1:1000
за УПИ XXIII в Стопански двор местност "Адата" по плана на гр.Септември

ОДОБРЯВАМ
със заповед № 69
от 11.07.2022 г.
КМЕТ:



ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за УПИ XXIII по парцеларен план
на стопански двор в гр.Септември, местност "Адата"

Инвеститор:
"ИСАВ-2" ЕООД

Част: ИПР

ФАЗА: ОП

Дата: .07.2022

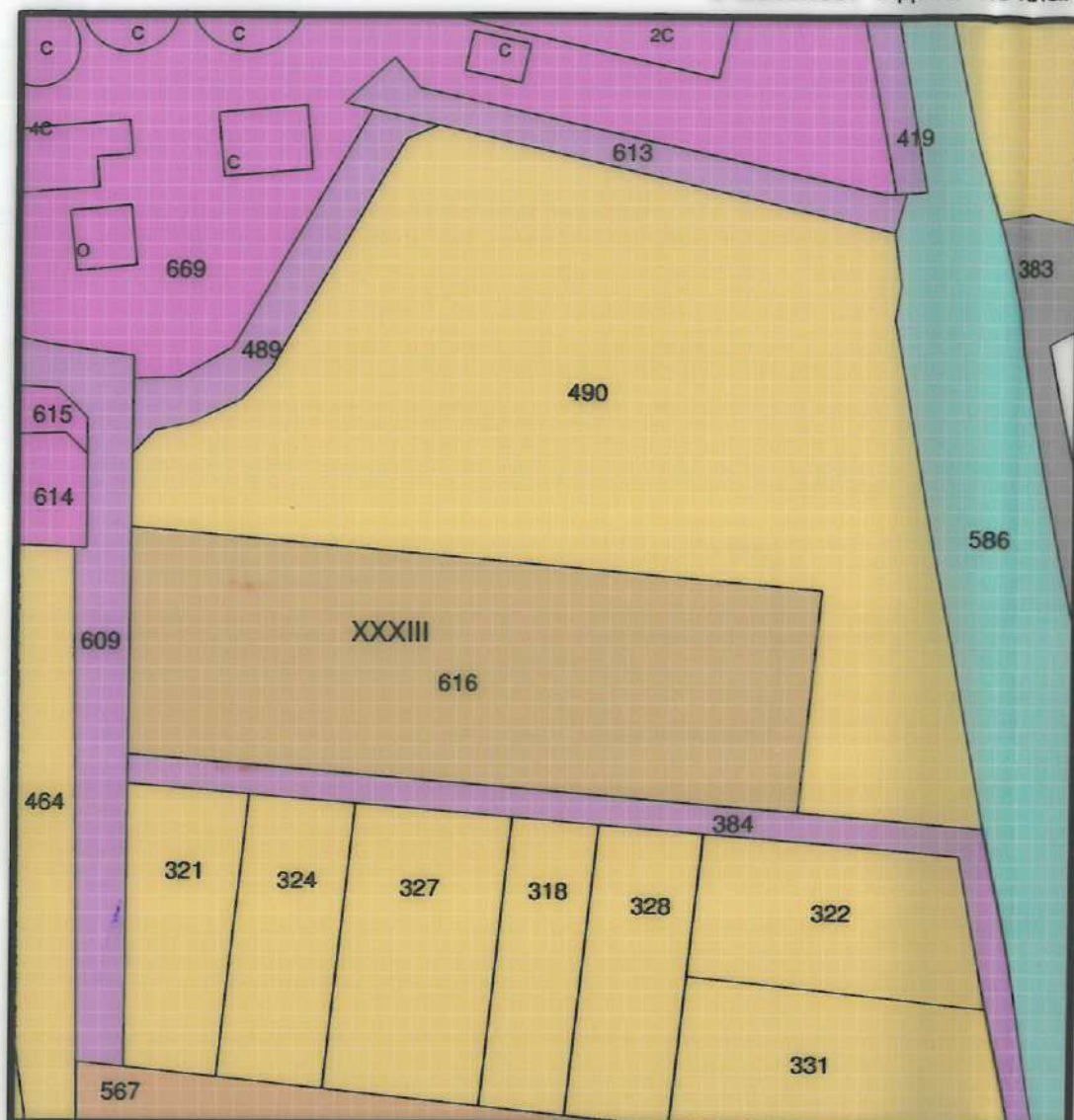
Мащаб 1:1000

Проектант:

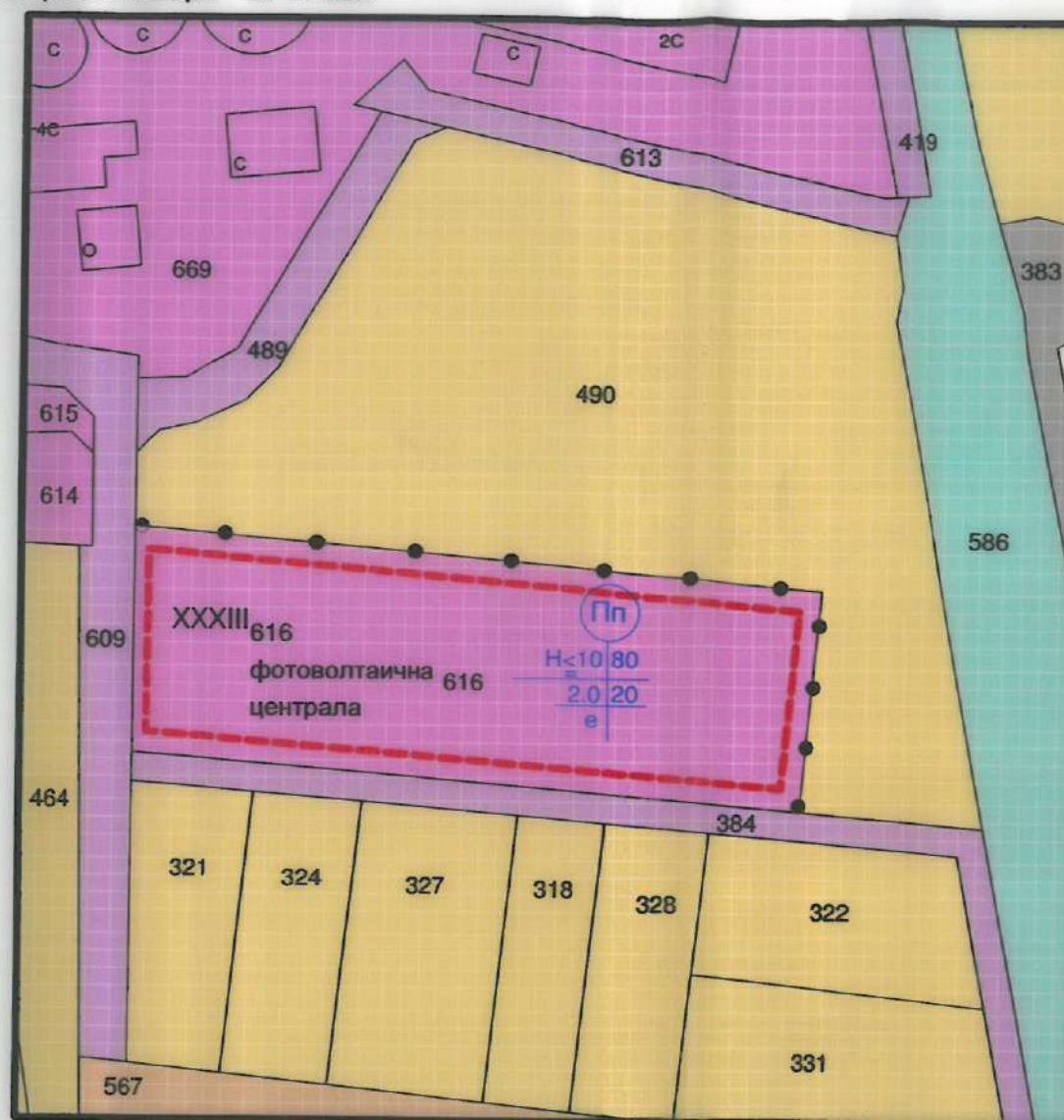


ПУП-ПРЗ

за УПИ XXIII по парцеларен план на стопански двор
в местност "Адата" по плана на гр.Септември М 1:1000



ИЗВАДКА ОТ ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН М 1:1000
на стопански двор в местност "Адата", гр.Септември



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000
за УПИ XXIII-616, фотоволтаична централа в Стопански двор местност "Адата"



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"	
XXIII-616	Пп	фотоволтаична централа			H<10	80%	2.0	20%	•			

ЛЕГЕНДА:

- местен път
- напоит. канал
- зона Пп
- стоп. двор
- ССФ
- ограничителна л-я на застрояване
- граница на промяна режим на устройство

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за УПИ XXIII по парцеларен план на стопански двор в гр.Септември, местност "Адата"

Инвеститор:
"ИСАВ-2" ЕООД

Част: ПЗ ФАЗА: ОП

Дата: .07.2022 Мащаб 1:1000

Проектант:

