

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

ОБЕКТ:

ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 67009.251.41 И ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 67009.251.74, НОХОДЯЩИ СЕ В МЕСТНОСТ "ДУНАВА" ПО КК НА ЗЕМЛИЩЕ С. СЛАВОВИЦА, ОБЩ. СЕПТЕМВРИ, ОБЛ. ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

"АГРОФОРМ - БИО" ЕООД



ПРОЕКТАНТИ:

инж. Явор Бошнаков:.....



арх. Георги Цветков:.....

февруари 2024 г.

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

ОБЕКТ:

ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 67009.251.41 И ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 67009.251.71, НОХОДЯЩИ СЕ В МЕСТНОСТ "ДУНАВА" ПО КК НА ЗЕМЛИЩЕ С. СЛАВОВИЦА, ОБЩ. СЕПТЕМВРИ, ОБЛ. ПАЗАРДЖИК

Обектът е възложен на проектантите от "АГРОФОРМ - БИО" ЕООД - собственик на поземлен имот с идентификатор 67009.251.41 и поземлен имот с идентификатор 67009.251.71 в местност „Дунава” по КК на с. Славовица, общ. Септември съгласно съответно нотариален акт № 145, том 17, рег. 4946, от 28.06.2021г. и нотариален акт № 162, том 10, рег. 2877, дело 1534 от 16.04.2021г. ПИ 67009.251.41 е с площ 8003 м², а ПИ 67009.251.71 е с площ 2999 м².

Планът се изготвя във връзка с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и на основание Решение на Общински съвет Септември № 43/22.12.2023 г. за допускане.

Разработката представя подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за промяна предназначение за поземлени имоти с идентификатори 67009.251.41 – „нива“ и 67009.251.71 – „нива“ в землището на с. Славовица, общ. Септември, които се намират в местността „Дунава“.

С настоящия подробен устройствен план – план за регулация се предвижда да се предприеме процедура по промяна предназначението на имоти 67009.251.41 и 67009.251.71 от земеделска земя в режим на застрояване – “за Производство, животновъдство и ФЕЦ”. Ще се образуват два нови урегулирани поземлени имота:

УПИ I₄₁ – „Производство, животновъдство и ФЕЦ ” с площ от 7875 м².

УПИ II₇₁ – „Производство, животновъдство и ФЕЦ ” с площ от 2877 м².

Освен това се обособяват и две допълнителни площи – „за ведомствен път“ 1 и 2, които се предвиждат за бъдещо уширение на съществуващия път за достъп – ПИ 67009.251.288.

„за ведомствен път 1“ – 128 м² (за сметка на част от ПИ 67009.251.41)

„за ведомствен път 2“ – 122 м² (за сметка на част от ПИ 67009.251.71)

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява от съществуващи пътища от КК на с. Славовица.

С настоящия подробен устройствен план – план за застрояване, за УПИ I₄₁ и УПИ II₇₁ се отрежда зона (Пп) - „Предимно производствена зона” - „Производство, животновъдство и ФЕЦ ”. Съгласно Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони ” се спазват следните параметри:

- Макс. плътност на застрояване – 80%
- Макс. Кинт – 2.5

- Мин. Озеленена площ – 20%
- К.К. –10м (един два етажа)

Устройствените показатели са показани също и в таблицата в чертежа към проектите.

При изготвянето на ПУП са спазени изискванията на ЗУТ, Наредба №7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.



ПРОЕКТАНТИ:

инж. Явор Бошнаков:.....

арх. Георги Цветков:.....



февруари 2024 г.

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

ОБЕКТ: ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 67009.251.41 И ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 67009.251.71, НОХОДЯЩИ СЕ В МЕСТНОСТ "ДУНАВА" ПО КК НА ЗЕМЛИЩЕ С. СЛАВОВИЦА, ОБЩ. СЕПТЕМВРИ, ОБЛ. ПАЗАРДЖИК
СОБСТВЕНОСТ НА "АГРОФОРМ-БИО" ЕООД СЪГЛАСНО СЪОТВЕТНО НОТАРИАЛЕН АКТ № 145, ТОМ 17, РЕГ. 4946, ОТ 28.06.2021г. И НОТАРИАЛЕН АКТ № 162, ТОМ 10, РЕГ. 2877, ДЕЛО 1534 ОТ 16.04.2021г.

ПЛОЩ НА ПИ 67009.251.41 - 8003.00 м²

ПЛОЩ НА ПИ 67009.251.71 - 2999.00 м²

ПЛОЩ НА НОВ УПИ I₄₁ - "ПРОИЗВОДСТВО,
ЖИВОТНОВЪДСТВО И ФЕЦ" - 7875.00 м²

ПЛОЩ "ЗА ВЕДОМСТВЕН ПЪТ 1" - 128.00 м²
(предвижда се за бъдещо уширение на съществуващия път)

ПЛОЩ НА НОВ УПИ II₇₁ - "ПРОИЗВОДСТВО,
ЖИВОТНОВЪДСТВО И ФЕЦ" - 2877.00 м²

ПЛОЩ "ЗА ВЕДОМСТВЕН ПЪТ 2" - 122.00 м²
(предвижда се за бъдещо уширение на съществуващия път)

Координатен регистър на чупките на проектната граница за делба на имотите:

Координатна система БГС 2005 Кадастрална

номер	X	Y
1	4688278.073	380529.972
2	4688322.087	380592.474
3	4688315.302	380596.714
4	4688272.711	380536.252



Проектант:.....

/инж. Явор Бошнаков/

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ: ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 67009.251.41 И ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 67009.251.71, НОХОДЯЩИ СЕ В МЕСТНОСТ "ДУНАВА" ПО КК НА ЗЕМЛИЩЕ С. СЛАВОВИЦА, ОБЩ. СЕПТЕМВРИ, ОБЛ. ПАЗАРДЖИК

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000



Устр. зона	Масив	ИМОТ	ПЛОЩ	КИНТ	Плътност на застрояване	Озелене на площ	Кота корниз	Начин на застрояване
Пп	251	67009.251.41	8003 м2	1-2,5	80%	20%	Е 2(Н≤10м)	Свободно
Пп	251	67009.251.71	2999 м2	1-2,5	80%	20%	Е 2(Н≤10м)	Свободно



ОБЕКТ:

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ: ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 67009.251.41 И ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 67009.251.71, НОХОДЯЩИ СЕ В МЕСТНОСТ "ДУНАВА" ПО КК НА ЗЕМЛИЩЕ С. СЛАВОВИЦА, ОБЩ. СЕПТЕМВРИ, ОБЛ. ПАЗАРДЖИК.

Управител: арх.Г.Цветков

Проектант: Архитектура арх.Г.Цветков

Проектант: Регулация инж.Я.Бошнаков

Масщаб: 1: 1000

ПРОЕКТАНТ: "АС КУЛТИС" ЕООД, гр.София, кв."Мотописта" бл.4Е, ателие 3 / george_tzvetkov@abv.bg

ОДОБРЯВА

с/с заповед № 33

25.09.2025

КМЕТ