

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

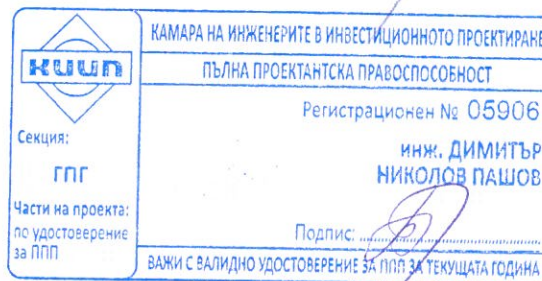
за ПИ 069028 по КВС на землище гр.Ветрен, общ.Септември

Възложител: „РЪЖАНКОВ“ ЕООД

Изпълнител: „ЗЕНИТ - ГЕО“ ЕООД



гр.Пазарджик
2016 г.



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№229

Взето с Протокол №8 от редовно заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 30.03.2016г.

Относно: Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ на част от ПИ №069028, м. "Селска кория" в землището на гр. Ветрен

Общинският съвет, след като се запозна с предложението на Кмета на Общината, на основание чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал.1 и ал.5, чл.124б, ал.1 от Закона за устройство на територията, чл.73 от ЗГ и след станалите разисквания

РЕШИ:

1. Одобрява задание за проектиране на ПУП–ПРЗ за ПИ №069028 м. "Селска кория", землище гр. Ветрен, община Септември

2. Разрешава изработване на проект за подробен устройствен план - ПРЗ ПИ №069028 м. "Селска кория", землище гр. Ветрен, с цел да се проведе процедура по промяна на предназначението на част от имот №069028, с НТП „Дървопроизводителни горски площи“ в УПИ „За семеен хотел“. За него да се предвиди свободностояща нискоетажна застрояка. Пътният достъп до обекта в новообразувания УПИ ще се осъществи чрез съществуващи горски пътища и съществуващ на място път в дигата на язовирната стена.

Проектът да отговаря на следните изисквания:

2.1. Устройствовата зона да бъде – „Ов“ (Рекреационна устройствена зона за вилен отдих)

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 и Областна дирекция „Земеделие“ – гр.Пазарджик)

4. Изработването на проекта да е за сметка на „Ръжанков“ ЕООД гр. Пазарджик

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 на общинските съветници:

21

Присъствали:

18

Гласували:

18

“ЗА”

18

“ПРОТИВ”

0

“ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ”

0

*Възложено в сила
на 21.04.2016г.*



ЛАЗАР ВЛАЙКОВ

Председател на ОбС-Септември



ОДОБРЕНО

с решение № 229/30.03.2016 г.
на ОбС гр. Септември



ЗАДАНИЕ

за изработване на Подробен устройствен план /ПУП-ПРЗ/
за обект: „Семеен хотел” в поземлен имот 069028,
по КВС на землище гр.Ветрен, общ.Септември

Възложител: “РЪЖАНКОВ” ЕООД,
ЕИК 202019617,
адрес, гр.Пазарджик, ул.“Братя Миладинови“, № 3, ет1, ап.3

Предмет и цел на програмата задание

Настоящото задание е изготвено в съответствие с изискванията на чл. 125 от ЗУТ, във връзка с чл.124, 124а, ал.7 от ЗУТ и отразява съществуващото положение на терена, вида територия съгласно чл.7 от ЗУТ, обхват на инвестиционното предложение, етапи и срокове за изпълнение.

Предмет на плановото задание е изработване на Подробен Устройствов План – План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ във връзка с провеждане на процедура за промяна предназначение за обект: „Семеен хотел“ на ПИ № 069028 с НТП „Дървопроизводителни горски площи”, в землището на гр.Ветрен, община Септември.

На основание чл.73 от Закона за горите, във връзка със стимулиране развитието на туризма в района, „Ръжанков” ЕООД има намерение да проведе процедура за промяна предназначение на горепосоченият имот с площ от 5,000 дка., върху която площ да се създаде необходимата градоустройствена основа и статут за застрояване, предмет на разработка на бъдещия ПУП..

Поземлен имот 069028 се намира на около 2000 метра северозападно от регулацията на гр.Ветрен и граничи от всички страни с горски територии – дървопроизводителни горски площи и горски път.

Електроснабдяването и водозахранването на обекта ще се осъществи от указани места на присъединяване, въз основа на издадени становища от съответните експлоатационни дружества, за което ще бъдат изготвени парцеларни планове за трасета на захранващи електропровод и водопровод. Пътният достъп до обекта в

новообразуваният УПИ ще се осъществи чрез съществуващи горски пътища и съществуващ на място път в дигата на язовирната стена.



Градоустройствените параметри, на които ще се подчини застрояването на терена са:

- Етажност и височина - до 3 етажа, до 10 метра височина от прилежащия терен
- Максимална плътност на застрояване до 40 %
- Минимална озеленена площ над 50 %
- Начин на застрояване - свободно застрояване
- Коефициент на интензивност 1.2 %

За терена, попадащ в обхвата на проектирането има изработена и одобрена КВС в цифров вид.

Проектното решение за изготвяне на ПУП-ПРЗ се обуславя от:

Местонахождението на поземленият имот спрямо регулацията на гр.Ветрен.

Ориентацията му спрямо географските посоки.

Съществуващите в момента изградени комуникации и инженерна инфраструктура.

Действащите нормативни документи, касаещи този вид проектни работи.

Изискванията на Възложителя.

Основни изходни данни и документи за обекта.

Отчитайки всички тези дейности и в съответствие с нормативните изисквания, ще бъде изработен ПУП – ПРЗ във връзка с провеждане на процедура за промяна предназначение на ПИ 069028 по КВС на гр.Ветрен - горска територия, където ще бъде осъществено инвестиционното намерение.

Проектирането ще се извърши *еднофазно* – в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствени схеми и планове и действащата нормативна база.

ПУП-ПРЗ ще се изработи в четири папки един оригинал и 3 копия.

Срока за изпълнение на ИП - 2017 година на 1 етап.

Възложител :.....



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект: План за регулация и застрояване за ПИ 069028 по КВС на землище гр.Ветрен, общ.Септември

Възложител: „РЪЖАНКОВ“ ЕООД

Проектът за ПРЗ за ПИ 069028 по КВС на землище гр.Ветрен, общ.Септември е изработен на основание Решение № 229 от 30.03.2016г. на Общински съвет – гр. Септември, чл.124а, ал.1 и ал.5, чл.124б, ал.1 от ЗУТ и искане на възложителя.

Същият е предназначен за провеждане на процедурите по чл.73 от Закона за горите и промяна предназначението на ПИ 069028 по КВС на землище гр.Ветрен.

Поземлен имот 069028 по КВС на землище гр.Ветрен представлява имот – горска територия с начин на трайно ползване Дървопроизводителни горски площи с площ 5,000дка - собственост на „РЪЖАНКОВ“ ЕООД.

Поземлен имот 069028 се намира на около 2000 метра северозападно от регулацията на гр.Ветрен и граничи от всички страни с горски територии – дървопроизводителни горски площи и горски път.

С проекта за ПР се предвижда за ПИ 069028 по КВС на землище гр.Ветрен да бъде обособен 1 /един/ брой урегулиран поземлен имот с предназначение „За семеен хотел“.

Площта на новообразуваният УПИ I – 28, За семеен хотел е 5,000дка.

Обслужването на обекта в новообразуваният УПИ ще се осъществява чрез съществуващи горски пътища и съществуващ на място път в дигата на язовирната стена.

С плана за застрояване е проектирано нискоетажно, свободностоящо застрояване с височина до 10м.

Устройствена зона „Ов“ (Вилна зона)

1. плътност (процент) на застрояване (П застр.) – < 40 %;
2. озеленена площ (П озел.) – > 50 %;
3. интензивност на застрояване (К инт.) – от 1,2.

Плана за регулация и плана за застрояване са изготвени в М 1:2000.

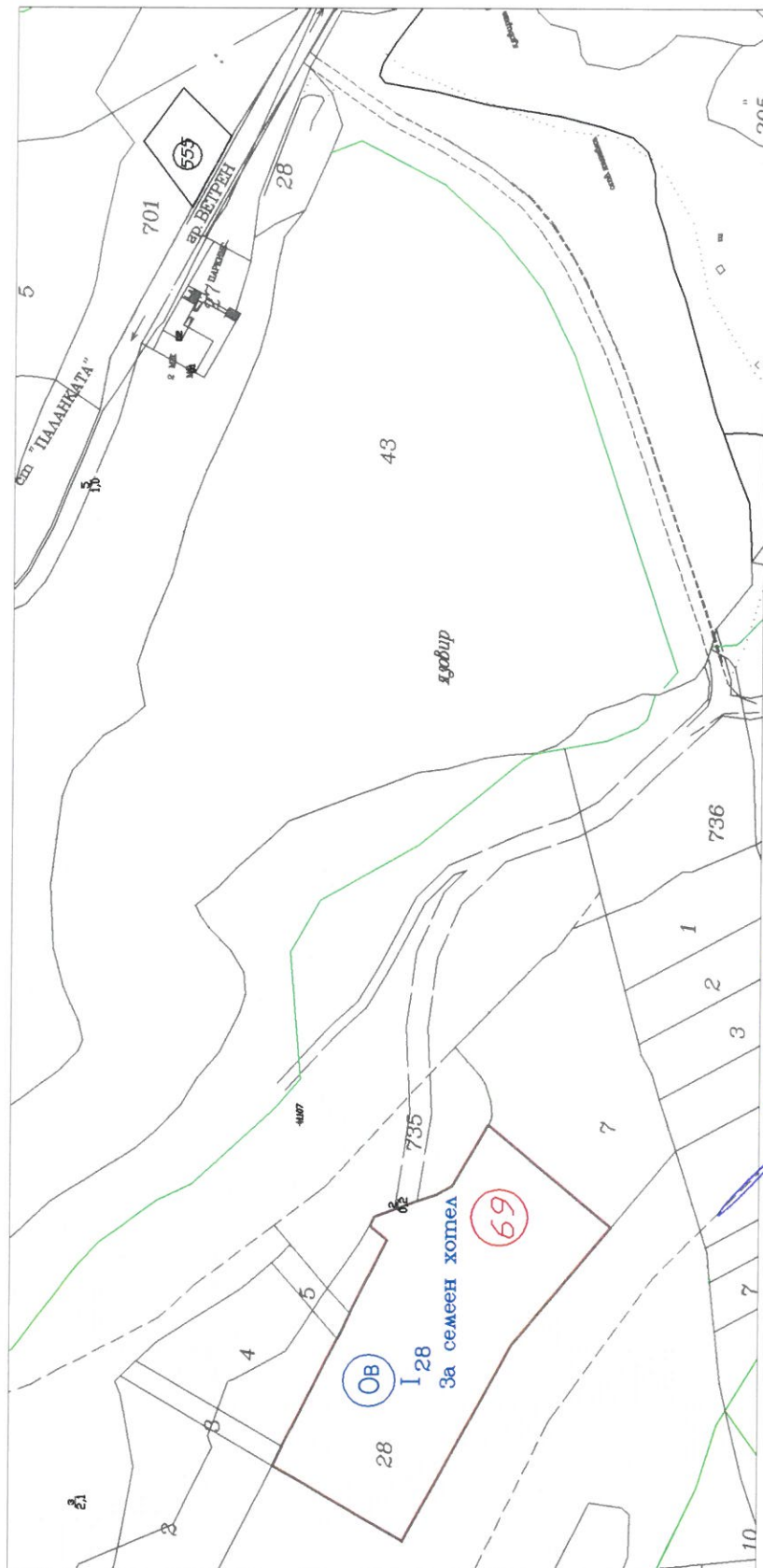
Проектът за ПРЗ за ПИ 069028 по КВС на землище гр.Ветрен, общ.Септември е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003 год. и Наредба № 8 от 14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

гр.Пазарджик
2016 г.



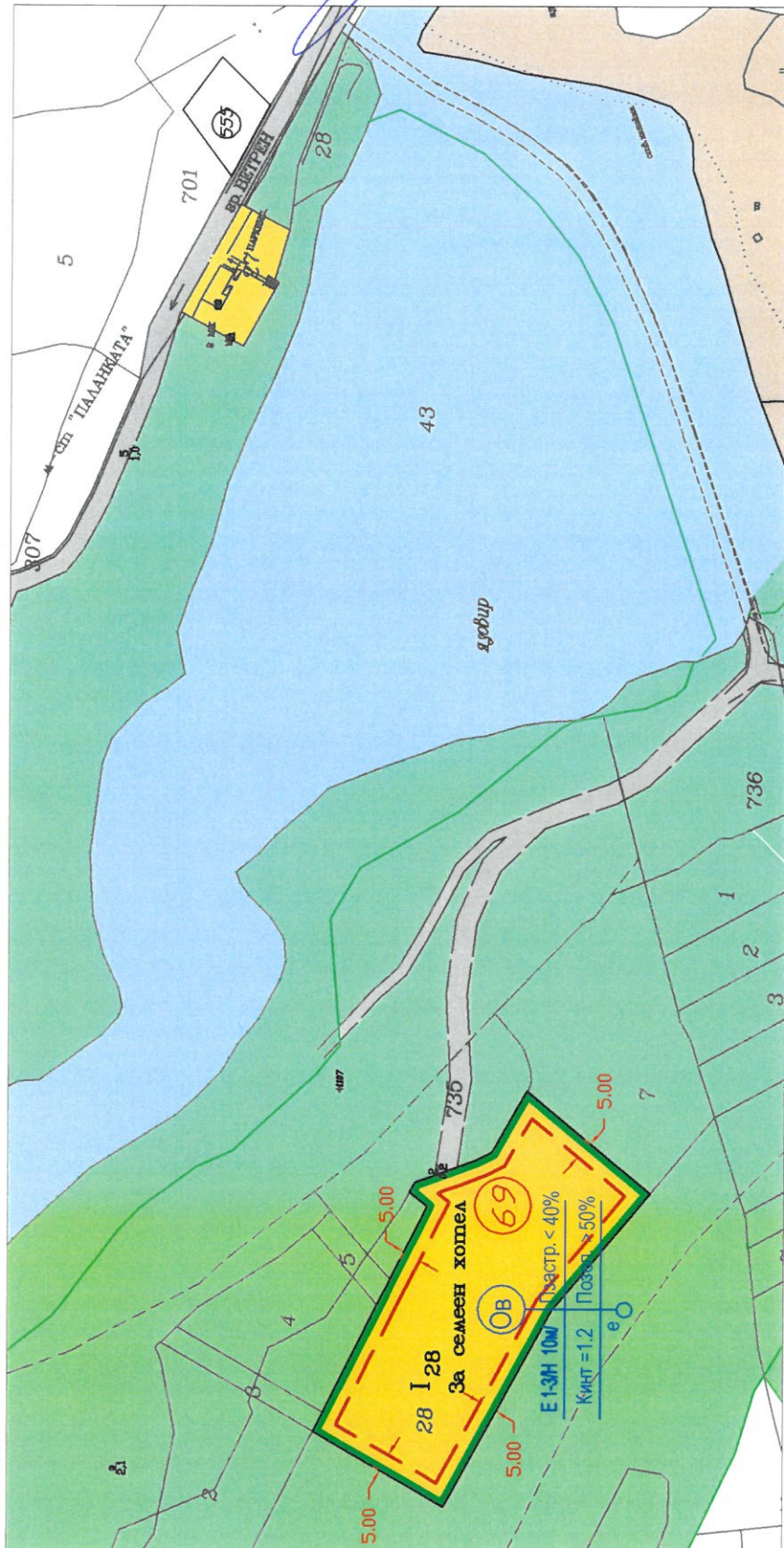
Проектант:.....
/арх. Г. Янев/

ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 0690028 по КВС на землище с. Ветрен, община Септември М 1:2000



 			
КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ		Управител: инж. Вангелия Кирова	
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ		РЕГИСТРАЦИОНЕН № 08906	
Секция: ГПГ		ИНЖ. ДИМИТЪР НИКОЛОВ ПАШОВ	
Части на проекта: по удостоверение за ПП		Подпис: 	
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА		ПРОЕКТАНТ:	
ЧЕРТЕЖ:		ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ	
ПРОЕКТАНТ:		инж. Д. Пашов	
ПОДПИС:		ПОДПИС:	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:		"РЪЖАНКОВ" ЕООД	
		М 1:2000	
		04.2016 г.	

ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 069028 по КВС на землище с. Ветрен, община Септември М 1:2000



РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на масив	Номер на урегулир. поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност / височина в м/	Градостр. параметри	Начин на застрояване	Забележка
89	I 28	Об	За семеен хотел	3 / 10	Максимална	Затълкувателна	
				1-3 / 3.5-10	Макс. Пл на застрояване %	Свободно - е	
					К инт / макс. /	Свързано в два	
					П озел. %	Свободно имота - д	
						Свързано - с	

ЛЕГЕНДА

Вилна зона	Горски път	Необр. земеделски земи	Водни площи	Горска територия	Об устройствена зона	Ограничителна линия на застрояване

ЗЕНИТ



Управител: инж. Ванелия Кирова

ОБЕКТ: ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 069028 по КВС на землище гр. Ветрен, община Септември

ЧЕРТЕЖ: ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ПРОЕКТАНТ: арх. Г. Янев

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "РЪЖАНКОВ" ЕООД

ПОДПИС: ПОДПИС

М 1:2000

04.2016 г.

ИЗВАДКА ОТ ВЛЯЗЪЛ В СИЛА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГР. СЕПТЕМВРИ
ОТНОСНО: ПИ №069028, м-ст."СЕЛСКА КОРИЯ" по КВС на землище гр. Ветрен
Общ. Септември - ПОПАДА в предвиждането на ОУП
в устройствена зона с Обществено-обслужващи функции.



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37^А
тел. 03561/7001, 0882/310 591, факс: 03561/7779
e-mail: municipality@septemvri.org, <http://www.septemvri.org>

№ 228
10.07.2017г.



Изготвил:.....
арх. Петко Проданов
/Главен архитект/





ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37^А
тел. 03561/7001, 0882/310 591, факс: 03561/7779
e-mail: municipality@septemvri.org, <http://www.septemvri.org>

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№. 120
10.07.2017г.

Дирекция "АТУ" при Община Септември издава настоящото в уверение на това, че ПИ №069028, м-ст. "Селска Кория", землище на гр. Ветрен, **ПОПАДА** в предвижданията на Общ устройствен план /ОУП/ на гр. Септември, одобрен с Решение №517/29.11.2016г. в устройствена зона с Обществено-обслужващи функции, предвидена за застрояване.

Настоящото се издава на "РЪЖАНКОВ" ЕООД, за да послужи за изработване и одобряване на ПУП.

МАРИН РАЧЕВ
Кмет на Община Септември

