ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ ЗА ПИ 10104.53.228, МЕСТНОСТ ЛИВАДИТЕ ПО КК НА СЕЛО ВАРВАРА ЕКАТТЕ 10104, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ГЕРГАНА ЙОРДАНОВА ГЕОРГИЕВА

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж. Я. Савова

август 2023

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 26102
инж. ЯНА ВАСИЛЕВА САВОВА
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверения за ОПП
Подпис:
ВАЖИ С УДОСТОВЕРЕНИЕТО ЗА ОПП ЗА ГОДИНАТА

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

Обектът е възложен за изпълнение от посочения по-горе възложител собственик на ПИ 10104.53.228, МЕСТНОСТ ЛИВАДИТЕ ПО КК НА СЕЛО ВАРВАРА - незастроен терен: ГЕРГАНА ЙОРДАНОВА ГЕОРГИЕВА с н.а. 97 от 23.04.2021г. и н.а. 92 от 14.05.2020г.

Ситуацията е съобразена с КК и кадастралния план на село Варвара, община Септември.

Издадени са : скица № 15-1179532 / 29.10.2021 г. от действаща КК на село Варвара.

Съседи на ПИ 10104.53.228: от север ПИ 10104.53.224, от запад ПИ 10104.53.221 и ПИ 10104.53.1, от изток – ПИ 10104.53.219 и ПИ 10104.53.224, от юг – ПИ 10104.53.5.

Подробния устройствен план - План за регулация предвижда да се предприеме процедура за промяна на статута на земята и изключването и от фонда на земеделските земи. Променя се предназначението на имот 10104.53.228 от земеделска земя "ливада" – в режим на застрояване – "къща за гости". Образува се един нов урегулиран поземлен имот: УПИ I-228-"Къща за гости" с площ от 4256 кв.м. Достъпът до него ще се осъществява посредством път от републиканската пътна мрежа в регулацията на село Варвара. Достъпът до него ще се осъществи с изработване на ПУП – парцеларен план за трасе за транспортен достъп извън границите на урбанизираните територии през ПИ 10104.53.221 и ПИ 10104.53.222.

Подробния устройствен план - План за застрояване предвижда строителство на къща за гости в УПИ I-228-"Къща за гости", местност Ливадите по КК на село Варвара – свободно застрояване.

Устройствената зона е Жилищна (до 10 м), означена като (Жм). Съгласно Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, урегулираните имоти за жилищни територии се устройват и застрояват при следните параметри на застрояване за настоящия план за застрояване, избрани параметри са : етажност - до 3 етажа, височина на стрехата - до 10 м, плътност на застрояване - 60 %, Кинт - 1,2 , минимална озеленена площ – 40.

Площ на нов УПИ I-228-"Къща за гости" - 4256 м2.

ПУП следва да бъде съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обем и съдържание на устройствените схеми и планове, съответно съгласуван с контролни органи.

№ на масива	№ на УПИ	Площ на УПИ/дка	Застроена площ /max/	Устройствена зона	ПИ с установено предназначение	Етажност /височина в m/			Градоустройств. параметри			Начин на застрояване			Забележка
						Задължителна	Максимална	Възможна "от- до"	Плътност на застрояване	$К_{инт}$ /max/	Минимална озелен. площ	Свободно "е"	Свързано в два съседни имоти "д"	Свързано "с"	
52	I_{228} „Къща за гости"	4256	2552	Жм				1-3(≤10)	60	1.2	24	О			

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 26102
инж. ЯНА ВАСИЛЕВА САВОВА
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ОПП
Подпис .....
ВАЖИ С УДОСТОВЕРЕНИЕТО ЗА ОПП ЗА ГОДИНАТА

ИЗПЪЛНИТЕЛ: YANA VASILEVA SAVOVA
Digitally signed by YANA VASILEVA SAVOVA
Date: 2023.09.04 18:38:44 +03'00'

/инж. Я. Савова/

август 2023

– СКИЦА ИЗВАДКА –
ОТ КК КЪМ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

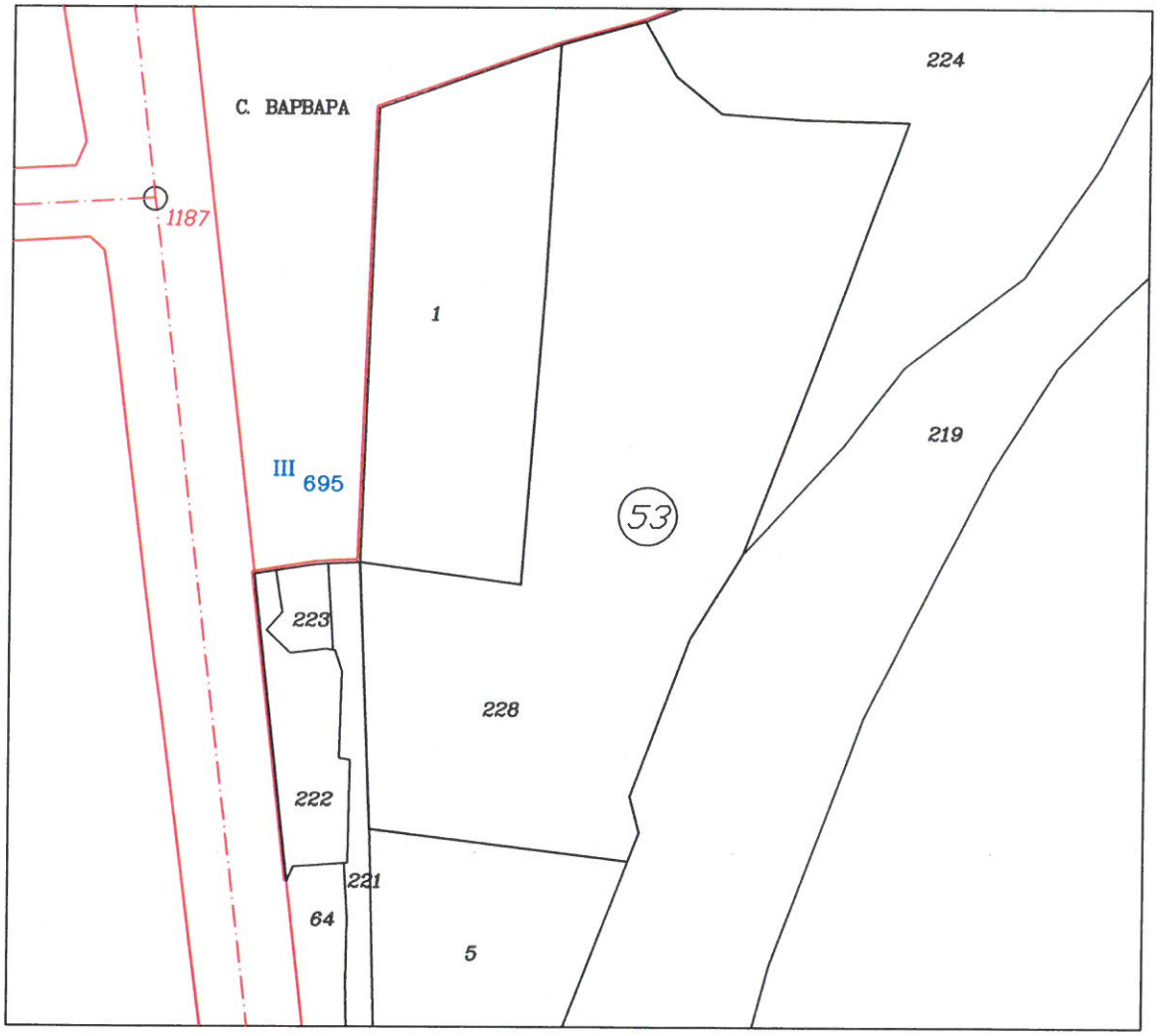
ЗА ПИ 10104.53.228, МЕСТНОСТ ЛИВАДИТЕ ПО КК НА СЕЛО ВАРВАРА
ЕКАТТЕ 10104, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
ГЕРГАНА ЙОРДАНОВА ГЕОРГИЕВА С Н.А. 97 ОТ 23.04.2021Г. И Н.А. 92 ОТ 14.05.2020Г.

Площ на ПИ 10104.53.228 – 4256 кв.м.

Площ на УПИ I–228–Къща за гости – 4256 кв.м.

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ **М1:1000**



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 26102
инж. ЯНА ВАСИЛЕВА САВОВА
Секция: ГПГ
Частя на проекта: по удостоверение за ОПП
Подпис: .....
ВАЖИ С УДОСТОВЕРЕНИЕТО ЗА ОПП ЗА ГОДИНАТА

YANA VASILEVA SAVOVA
Digitally signed by YANA VASILEVA SAVOVA
Date: 2023.08.16 18:08:11 +03'00'

април 2022

ПРОЕКТАНТ:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

ОДОБРЯВАМ
със заповед № 52
от 29.09.2022
КМЕТ: .....
ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
КМЕТ

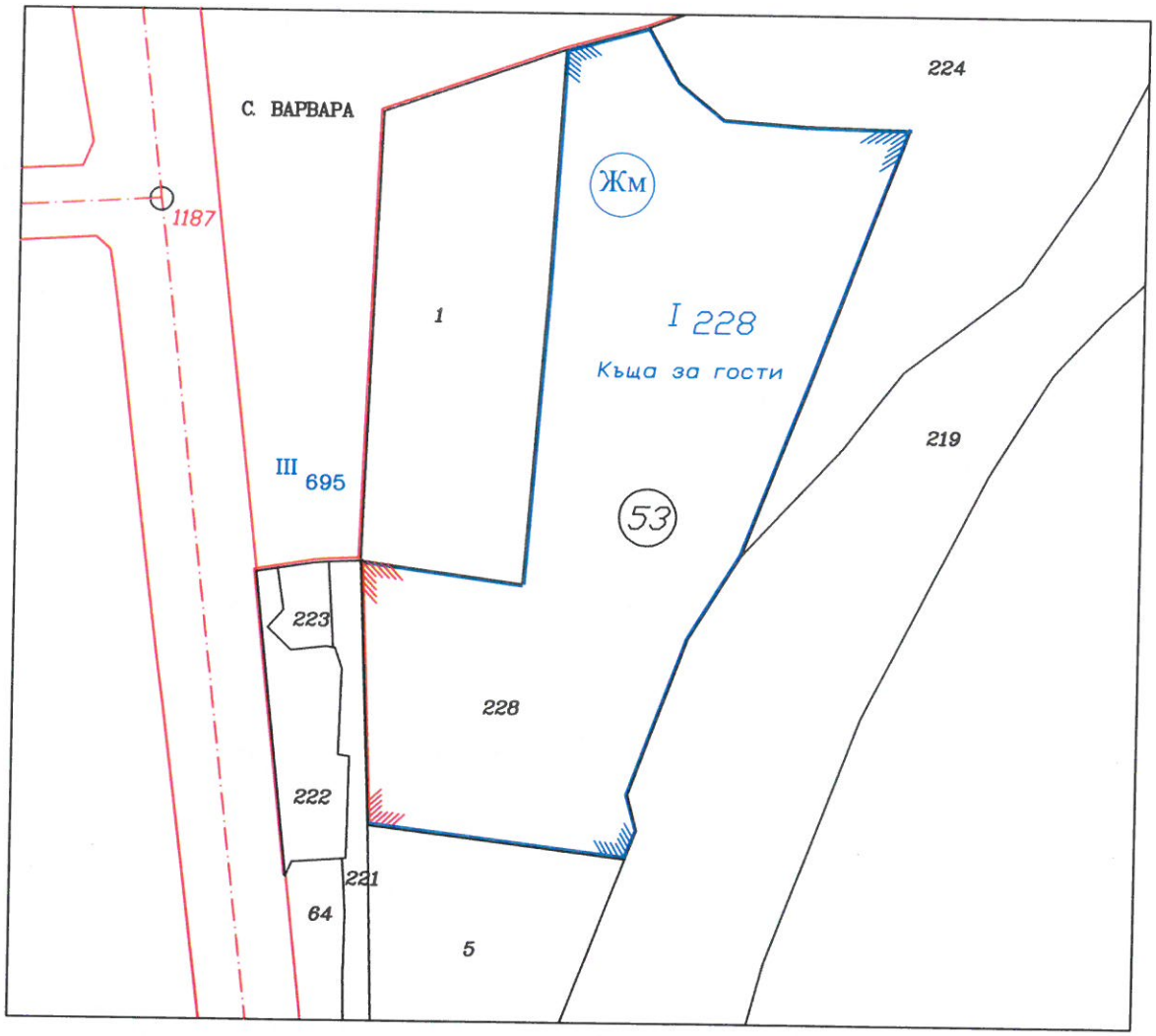
ЗА ПИ 10104.53.228, МЕСТНОСТ ЛИВАДИТЕ ПО КК НА СЕЛО ВАРВАРА
ЕКАТТЕ 10104, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
ГЕРГАНА ЙОРДАНОВА ГЕОРГИЕВА С Н.А. 97 ОТ 23.04.2021Г. И Н.А. 92 ОТ 14.05.2020Г.

Площ на ПИ 10104.53.228 – 4256 кв.м.

Площ на УПИ I–228–Къща за гости – 4256 кв.м.

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ **М1:1000**



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 26102
инж. ЯНА ВАСИЛЕВА САВОВА
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ОПП
Подпис: .....
ВАЖИ С УДОСТОВЕРЕНИЕТО ЗА ОПП ЗА ГОДИНАТА

април 2022

ПРОЕКТАНТ: YANA VASILEVA SAVOVA
Digitally signed by YANA VASILEVA SAVOVA
Date: 2023.08.16 18:08:47 +03'00'

ОДОБРЯВАМ
съгласувано с протокол № 52
от 04.09.2023 г.
КМЕТ:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

ЗА ПИ 10104.53.228, МЕСТНОСТ ЛИВАДИТЕ ПО КК НА СЕЛО ВАРВАРА
ЕКАТТЕ 10104, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

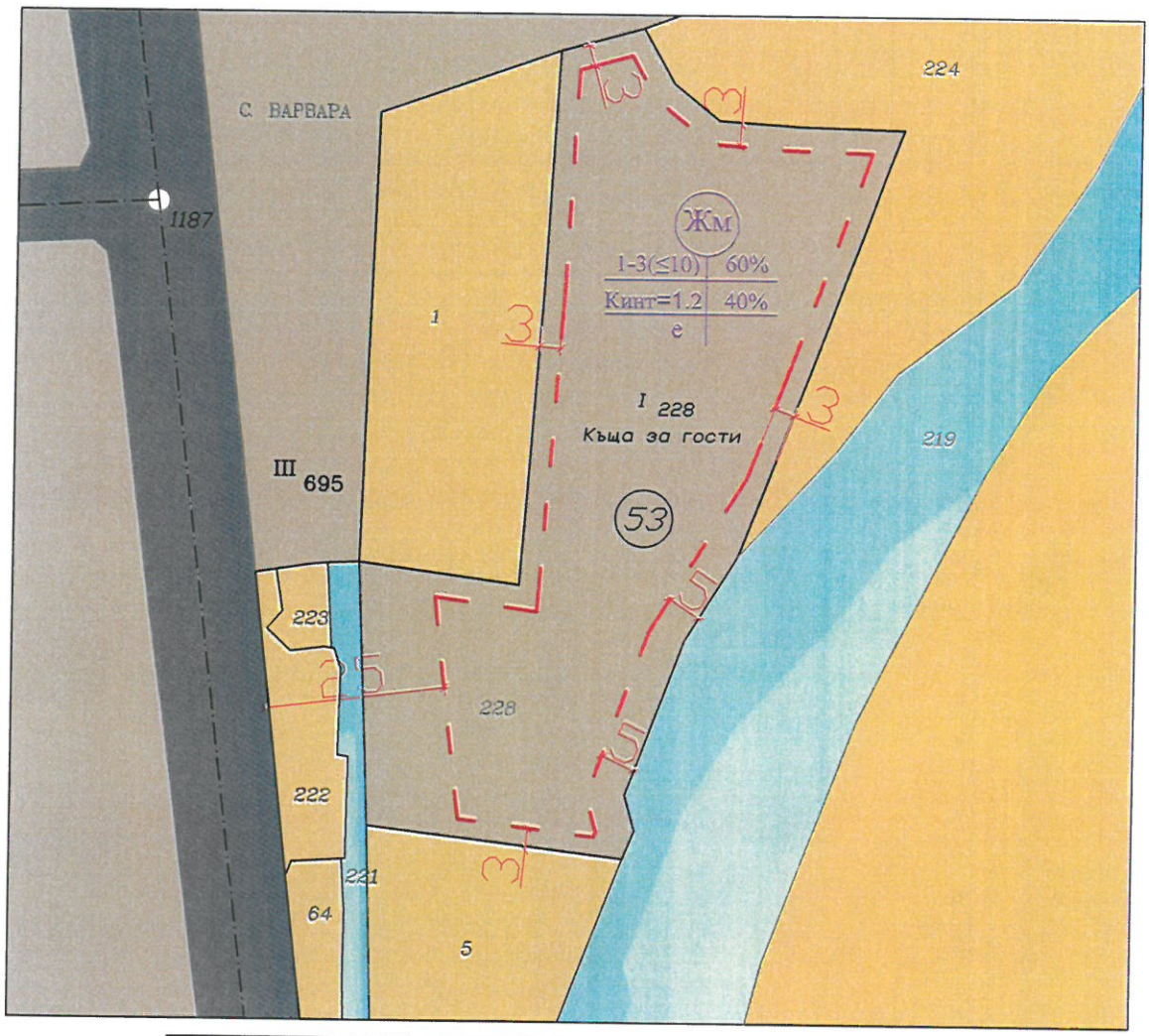
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
ГЕРГАНА ЙОРДАНОВА ГЕОРГИЕВА С Н.А. 97 ОТ 23.04.2021Г. И Н.А. 92 ОТ 14.05.2020Г.

Площ на ПИ 10104.53.228 – 4256 кв.м.

Площ на УПИ I–228–Къща за гости – 4256 кв.м.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М1: 1000



Жм УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
ССФ
НАПОИТЕЛЕН КАНАЛ РЕКА
ЗАСТРОИТЕЛНА ЛИНИЯ
ПЪТ

№ на масива	№ на У.П.И.	Площ на У.П.И. м²	Застроена площ м²	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване			Забележка
						Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	К инт max	Минимална озел. площ%	Свободно "е"	Свързано в 2 съседни имота "д"	Свързано "с"	
53	I-228	4256	2554	Жм			3(10)		60 %	1.2	40%	*			

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
ПРОЕКТАНТ: арх. ТОДОР АНДРЕЕВ ГЕОРГИЕВ
Рег. № 01633
дата ..... подпис .....

април 2022

– СКИЦА ИЗВАДКА –
ОТ КК КЪМ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

ЗА ПИ 10104.53.228, МЕСТНОСТ ЛИВАДИТЕ ПО КК НА СЕЛО ВАРВАРА
ЕКАТТЕ 10104, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

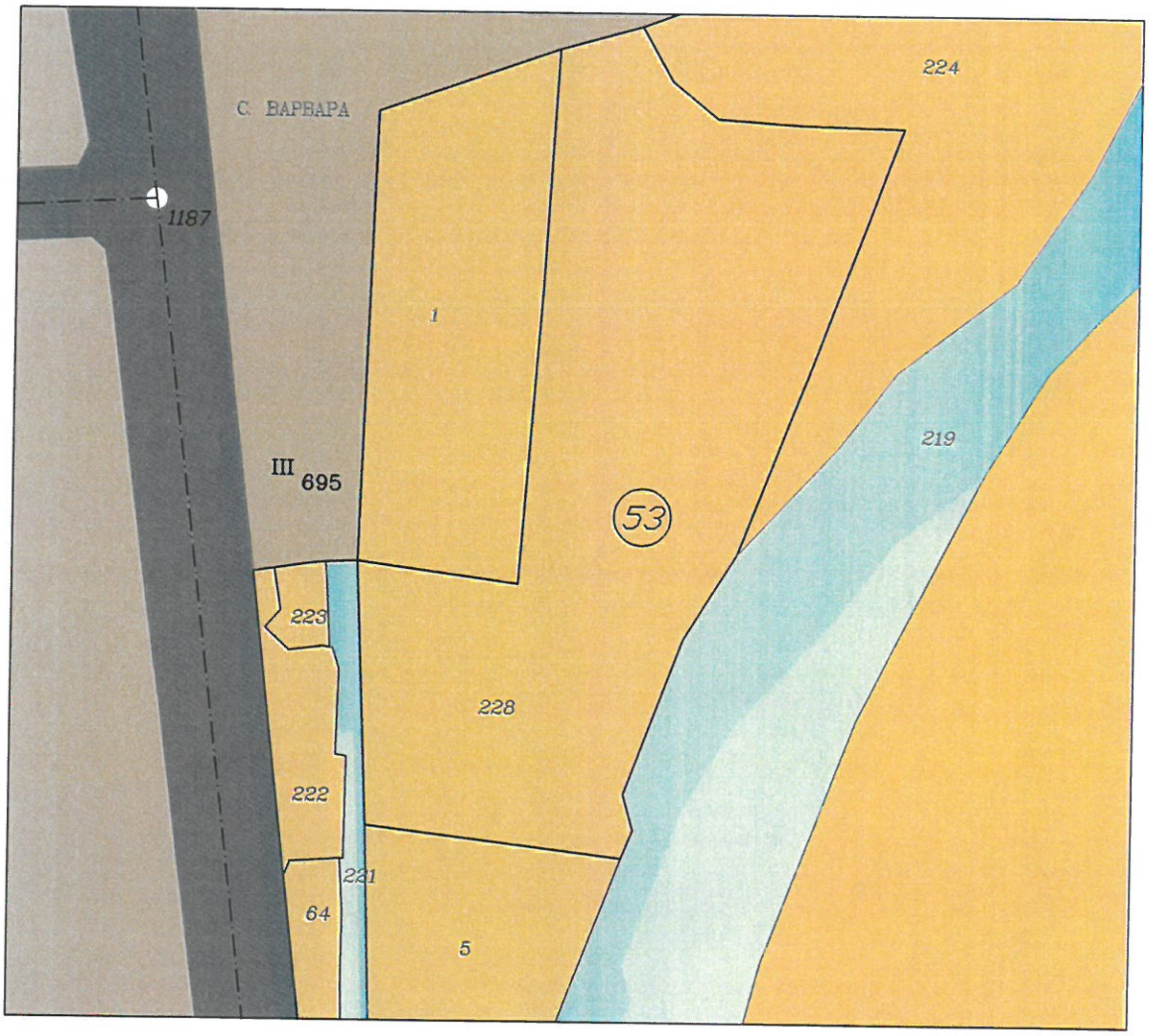
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
ГЕРГАНА ЙОРДАНОВА ГЕОРГИЕВА С Н.А. 97 ОТ 23.04.2021Г. И Н.А. 92 ОТ 14.05.2020Г.

Площ на ПИ 10104.53.228 – 4256 кв.м.

Площ на УПИ I–228–Къща за гости – 4256 кв.м.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М1:1000



Жм УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА

ССФ

НАПОИТЕЛЕН КАНАЛ
РЕКА

ПЪТ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ТОДОР АНДРЕЕВ ЕНЕВ
Рег. №: 01533
дата..... подпис.....

ПРОЕКТАНТ:

април 2022

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, ул. Мусала №1
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПАЗАРДЖИК

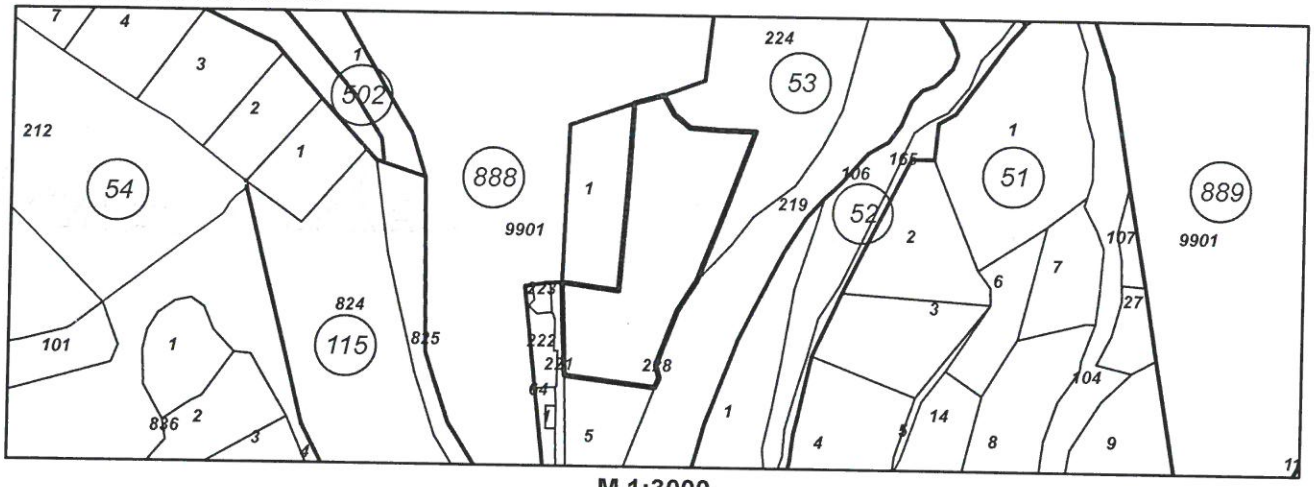
4400, Ул."ЦАР ШИШМАН" №2, 034/448625,
pazardzhik@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-471987-03.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **10104.53.228**

С. **Варвара**, общ. **Септември**, обл. **Пазарджик**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1081/10.05.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **с. Варвара, местност ЛИВАДИТЕ**
Площ: **4256 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Ливада**
Категория на земята: **10**

Координатна система КК2005



М 1:3000

Предишен идентификатор: **10104.53.2; 10104.53.3; 10104.53.4**
Номер по предходен план: **053002, 053003, 053004**
Съседи: **10104.53.221, 10104.53.5, 10104.53.219, 10104.53.224, 10104.888.9901, 10104.53.1**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ГЕРГАНА ЙОРДАНОВА ГЕОРГИЕВА**
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт № 97 том 11 рег. 3120 дело 1665 от 23.04.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Пазарджик
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт № 92 том 9 рег. 2562 дело 1416 от 14.05.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Пазарджик

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-471987-03.05.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-247282-02.05.2023 г.**

.....
/Димитрийка Кратунчева/

ВЛЯЗЪЛ В СИЛА
на 26.04.2022 г.

О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т - Г Р. С Е П Т Е М В Р И

Р Е Ш Е Н И Е

№ 797

Взето с протокол № 40 от редовно заседание на Общински съвет – гр. Септември, проведено на 31.03.2022 год.

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за ПУП – ПРЗ за промяна на предназначението на имот с идентификатор 10104.53.228 и на ПУП –ПП за трасе на пътен достъп през имоти 10104.53.203 и 10104.53.68 по КК на землище с. Варвара до улица с осови точки 187-187а, по плана на с. Варвара, 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, чл.29 от ЗОЗЗ и след станалите разисквания

Р Е Ш И :

1.Одобрява задание за проектиране на ПУП–ПРЗ на имоти с идентификатор 10104.53.228 по КК на землище с. Варвара, община Септември

2.Разрешава изработване на проект за подробен устройствен план - ПРЗ на имот с идентификатор 10104.53.228, с цел да се проведе процедура по промяна на предназначението на имота, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, от ливада в УПИ I-228 Къща за гости, в устройствена зона „Жм" (Жилищна с малка височина), която се предвижда в ОУП на община Септември, като в новообразувания УПИ се предвижда нискоетажна свободностояща застройка с градоустройствени параметри, предвидени за тази зона.

3.Одобрява задание за проектиране на ПУП – ПП за трасе на пътен достъп от имот 10104.53.228 през имоти 10104.53.203 и 10104.53.68 по КК на землище с. Варвара до улица с осови точки 187-187а, по плана на с. Варвара, община Септември

4. Разрешава изработването на ПУП – ПП за трасе на пътен достъп от имот 10104.53.228, през имоти 10104.53.203 и 10104.53.68 по КК на землище с.Варвара до улица с осови точки 187-187а, по плана на с.Варвара, община Септември.

Проектите да отговарят на следните изисквания:

Проектът да се изготви от правоспособни проектанти и да отговаря на изискванията на 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.

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

Преписката да се съобрази с изискванията на РИОСВ, при спазване на изискванията на ЗООС.

Да се представи здравно заключение, издадено по реда на чл.18 от Наредба №36 от 2009 г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол.

Преписката да се изработи върху актуална кадастрална основа, като се окомплектова с геодезическо заснемане, актуални скици и ситуации на имота и транспортно – комуникационна схема – пътна част, съгласувана с КАТ Пазарджик.

5.Изработването на ПУП-ПРЗ и ПП е за сметка от Гергана Йорданова Георгиева

6.Общински съвет дава предварително съгласие за изработване на ПУП-ПП за трасе на пътен достъп от имот 10104.53.228, през имот 10104.53.203 – общинска собственост, за тяхна сметка (чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ).

7.Общински съвет определя валидност на предварителното съгласие две години.

8.Проектът да се изработи след предварително съгласие от Министъра на Земеделието.

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

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

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

Общ брой общински съветници	21
Присъствали:	20
Гласували:	20
"За":	20
"Против":	0
"Въздържали се":	0

КИРИЛ ТОДОРИН
Председател на ОбС-Септември