1. ЦЕЛ И ОСНОВАНИЕ

Основната цел на изменението на ОУП на Община Септември е да даде концепция за развитието на територията на общината , отчитаща изискванията за интегриран подход, ресурсна ефективност, опазване на околната среда и адаптация към настъпилите промени. Произтичащите от основната цел задачи съответстват на изискванията на нормативната уредба за устройство на територията и на съвременните постановки за интегрирано пространствено планиране и устойчиво развитие.

Изменението на Общ Устройствен план на Община Септември, за поземлени имоти с идентификатори 66202.17.85, 66202.16.24, 66202.16.4, 66202.16.1, 66202.16.2, 66202.16.3, 66202.17.1, 66202.17.122, 66202.17.123, 66202.17.89, 66202.17.90, 66202.17.97, 66202.17.107, 66202.17.102, 66202.17.101, 66202.17.83, 66202.17.67 , 66202.17.109 и 66202.17.108 землище с. Семчиново, общ.Септември е възложено за изработване от Община Септември.

Същото е изработено на основание **Решение на Общински съвет № 109, взето с Протокол №7 от 27.02.2020 и чл. 124а ал.1 и ал.5, чл.124б ал.1 и чл.134 ал.1 т.1 и т.3 от ЗУТ**.

Проектът за изменение е изготвен в М 1:5000.

2. ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА

По действащият Общ Устройствен план на Община Септември поземлени имоти с идентификатори 66202.17.85, 66202.16.24, 66202.16.4, 66202.16.1, 66202.16.2, 66202.16.3, 66202.17.1, 66202.17.122, 66202.17.123, 66202.17.89, 66202.17.90, 66202.17.97, 66202.17.107, 66202.17.102, 66202.17.101, 66202.17.83, 66202.17.67 , 66202.17.109 и 66202.17.108 землище с. Семчиново, са предназначени за пасища, мери; ливади; обработваеми земи, ниви; необработваеми земи; водни площи и течения и транспорт и комуникация. Имотите са извън регулацията на с. Семчиново .

Изходните данни за проектиране са:

Извадка от действащ ОУПО Септември, одобрен в ДВ. бр. № 98/09.12.2016 г., Решение № 517/29.11.2016 г.

3.НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

В обхвата на изменението на ОУП Септември за поземлени имоти 66202.16.24, 66202.16.4, 66202.16.1, 66202.16.2, 66202.16.3, 66202.17.1, 66202.17.122, 66202.17.123, 66202.17.89, 66202.17.90, 66202.17.97, 66202.17.107, 66202.17.102, 66202.17.101,

66202.17.83, 66202.17.67 , 66202.17.109 и 66202.17.108 землище с. Семчиново за не се засягат обекти на НКН- регистрирани археологически обекти, войнишки паметници и възпоменателни плочи . Изключение прави само п.и. с идентификатор 66202.17.85.

4.ИНЖИНЕРНИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Инжинерните мрежи и съоръжения разглеждани в общия устройствен план на общината не се променят с изменението на проекта.

Частите "Електроснабдяване" и "ВиК " ще бъдат изпълнени съобразно разчетите и планировъчната структура на ПУП – ПРЗ. Проектите ще бъдат съгласувани съответно с експлотационните дружества. Становищата ще се приложат към проекта. Електроснабдяването на обекта ще се осъществи от съществуващи инфраструктурни обекти, въз основа на издадените становища от съответните експлотационни дружества, за което ще бъдат изготвени схеми за трасета на захранващ електропровод. Всички експлотационни трасета ще бъдат проведени по съществуващи полски пътища, които захранват имота.

5.ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП-ПРОЕКТ

При изработването на Изменението но ОУП на Община Септември са взети предвид изискванията на Възложителя, реалните възможностти за урбанизиране на тези територии, както законовата и нормативна уредба.

Изменението на ОПУ на Община Септември касае поземлени имоти 66202.16.24, 66202.16.4, 66202.16.1, 66202.16.2, 66202.16.3, 66202.17.1, 66202.17.122, 66202.17.123, 66202.17.89, 66202.17.90, 66202.17.97, 66202.17.107, 66202.17.102, 66202.17.101, 66202.17.83, 66202.17.67 , 66202.17.109 и 66202.17.108 землище с. Семчиново за промяна на предназначение на земеделска земя в "урбанизирана" територия за рекрационна устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности-Ок.

След влизането в сила на изменението на ОУП, ще се изработи Подробен Устройствен План (ПУП) - План за Регулация и Застрояване (ПРЗ), с който ще се илюстрират инвестиционните намерения на Инвеститора – Възложител, зоните и параметрите на застрояване, отговарящи на нормите за проектиране.

Изменението третира инвестиционните намерения на община Септември и частни собственици.

6.ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ

Раздел I

1. С прилагене на проекта за Изменение на ОУП на Община Септември и при спазване на постановките, залегнали в правилата за неговото приложение се гарантира съвместяването на личните и обществени интереси за постигане на крайната цел, ненарушаване на жизнената среда и съхранение на ландшафтните територии.
2. Зоната с определен устройствен режим за ползване и застрояване взависимост от специфичното си предназначение, на Изменението на ОУП е:

устройствена зона, предназначена за курорт и допълващи го дейности.-"Ок" .

Плътност (процент) на застрояване (Пзастр. %)	максимално 30 %
Минимална озеленена площ (Позел.%)	50 %
Интензивност на застрояване (КИНТ)	маскимално 1,5

3. Органи на управление за устройствените процеси, включващи:
   - Орган на Местното самоуправление
   - Орган на контрол

В органите на управление влиза обслужващият орган по устройство на територията, който ще се грижи за:

- Процедиране и прилагане на Проекта за частично изменение на ОУП;
- Проверка и контрол на подробните проекти за съответствие с проекта за изменение на ОУП;
- Проверка и контрол на проектите, касаещи разрешението за строеж;
- Контрол на самото строителство;

4. Орган на експертиза

Този орган е Експертният съвет по устройство на територията, назначен със Заповед на Кмета на общината.

5. Орган на контрол

Административният контрол се осъществява от общинска служба, а държавният технически контрол в устройството, застрояването и строителството се осъществява от специално създадена държавна инспекция.

ЗЕНИТГЕО
www.zenitgeo.com; e-mail: info@zenitgeo.com
Intertek
ISO 9001:2008
OHSAS 18001:2007
гр. София 1680, бул. "Гоце Делчев" № 55, тел. 02/ 818 25 55, факс 02/ 818 25 56
гр. Пазарджик 4400, ул. "Екзарх Йосиф" № 1, тел. 034/ 40 55 55, факс 034/ 40 55 56
гр. Пловдив 4000, ул. „Богомил" № 31, тел. 032/ 27 50 55, факс 032/ 27 50 56
гр. Карлово 4300, ул. "Търговска" № 10, тел. 0335/ 9 55 50

УЗАКОНЯВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО

Раздел II

Процедурите по одобряване на проекта за изменение на ОУПО са:

- Одобряването става съгласно постановките на Раздел III от ЗУТ и от органите оторизирани за това;
- Допустимите и недопустими дейности за устройствената зано се подчиняват на Наредбите на МРРБ, МЗ и МОСВ;
- Сроковете и валидността на изменението съвпада с този на приетия ОУПО;
- След одобряването на Проекта, той става задължителен **Акт за устройство на територията;**

ПРИЛОЖЕНИЕ

1. Поземлени имоти 66202.16.24, 66202.16.4, 66202.16.1, 66202.16.2, 66202.16.3, 66202.17.1, 66202.17.122, 66202.17.123, 66202.17.89, 66202.17.90, 66202.17.97, 66202.17.107, 66202.17.102, 66202.17.101, 66202.17.83, 66202.17.67 , 66202.17.109 и 66202.17.108 землище с. Семчиново за промяна на предназначение на земеделска земя , в урбанизирана територия за курорт и допълващи го дейности.-"Ок"

Проектант:

/ арх. Св. Столинчева/

гр.Пазарджик
април 2020 г.