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 п.и. с идентификатори 10820.31.783 и 10820.31.785 в местност "Юручуша", землище на гр. Ветрен е възложено за изработване от Община Септември.

Същото е изработено на основание **Решение на Общински съвет № 718, взето с Протокол №35 от 30.11.2021г. 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: 5 000.

2. ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА

По действащият Общ Устройствен план на Община Септември п.и. с идентификатор 10820.31.783 в местност "Юручуша", землище на гр. Ветрен е с начин на трайно ползване " пасище", шеста категория на земята при неполивни условия. Имотът е извън регулацията на гр. Ветрен .

Имот с идентификатор 10820.31.783 е с площ - 71 107 м2.

По действащият Общ Устройствен план на Община Септември п.и. с идентификатор 10820.31.785 в местност "Юручуша", землище на гр. Ветрен е с начин на трайно ползване " пасище", десета категория на земята при неполивни условия. Имотът е извън регулацията на гр. Ветрен .

Имот с идентификатор 10820.31.785 е с площ - 490 967 м2.

Изходните данни за проектиране са:

1.Извадка от действащ ОУП Септември.

2.Скица от кадастрална карта.

3.ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП-ПРОЕКТ

Изменението на ОПУ на Община Септември касае поземлени с идентификатори 10820.31.783 и 10820.31.785 в местност "Юручуша", землище на гр. Ветрен за промяна на

предназначение на земеделска земя в "урбанизирана" територия за предимно производствена зона - **Пп**

Устройствена зона-Предимно производствена	**- "Пп"**
Плътност (процент) на застрояване (Пзастр. %)	максимално 80 %
Минимална озеленена площ (Позел.%)	20 %
Интензивност на застрояване (КИНТ)	маскимално 2,5

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 Инвеститорите – Възложители, зоните и параметрите на застрояване, отговарящи на нормите за проектиране.

4.НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

В обхвата на изменението на ОУП Септември за п.и. с идентификатори 10820.31.783 и 10820.31.785 в местност "Юручуша", землище на гр. Ветрен не се засягат обекти на НКН- регистрирани археологически обекти, войнишки паметници и възпоменателни плочи.

5.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.

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:

Предимно производствена устройствена зона -"Пп" .

Плътност (процент) на застрояване (Пзастр. %)	максимално 80 %
Минимална озеленена площ (Позел.%)	20 %
Интензивност на застрояване (КИНТ)	маскимално 2,5

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.

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

Поземлени имоти с идентификатори 10820.31.783 и 10820.31.785 в местност "Юручуша", землище на гр. Ветрен за промяна на предназначение на земеделска земя в урбанизирана територия с устройствена зона - "Предимно производствена "- Пп.

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. СВЕТЛАНА Д СТОЛИНЧЕВА
Рег. № 00152

Проектант:.....
арх. Св. Столинчева

гр. Пазарджик
декември 2021 г.