

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

**ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА
ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ**
на УПИ ХХХII и УПИ ХХХIII, Стопански двор в кв.60
по плана на гр. Септември,
общ. Септември, обл. Пазарджик

Възложител: Димитър Иванов Шушнев

Изпълнител: "ГЕОПОЙНТ" ЕООД



гр. Пазарджик
март 2023г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект: ПУП – изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XXXII и УПИ XXXIII, Стопански двор в кв.60 по плана на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик

Настоящият подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП - ИПРЗ/ е изготвен по искане на Възложителя – Димитър Иванов Шушнев, собственик на УПИ XXXII и УПИ XXXIII, Стопански двор в кв.60 по плана на гр. Септември, съгласно Нотариален акт №109, том I, рег. №1645, дело №97 от 08.04.2011г. на РС – Пазарджик.

Проектът за ПУП - ИПРЗ е изработен на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и в съответствие със Заповед №14/22.02.2023г. на Кмета на Община Септември.

Проектът е изготвен въз основа на актуална скица, издадена от Община Септември. Действащият регулационен и застроителен план е одобрен със Заповед №1517/1980г. и Заповед №52/09.07.1996г.

С проекта се предвижда обединяване на двата имота и смяна на предназначението – обособява се нов УПИ XXXII- За фотоволтаична централа.

Графичното и цветово оформление на проекта за ИПР е направено, както следва:

- улично-регулационните линии са изчертани с червен цвят;
- дворищно-регулационните линии – със син цвят;
- кадастрални граници – с черен цвят;
- изменение на дворищно-регулационни линии – със зелен цвят.

Градоустройствените показатели са за устройствена зона “Смф”: макс. Плътност 50%, макс. Кинт. 1.2 и мин. озеленяване 40%, съгласно приложения проект. С плана за застрояване се предвижда свободностоящо застрояване, с височина до 15м.

Проектът за ПУП - ИПРЗ е изготвен в мащаб 1:500.

Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XXXII и УПИ XXXIII, Стопански двор в кв.60 по плана на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик, е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство 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 планове.

гр. Пазарджик
март 2023г.

Изготвил:



СЕПТЕМВРИ



ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37^А
тел. 03561/7000, 0882/310 590, факс: 03561/7779
e-mail: municipality@septemvri.bg, <http://www.septemvri.bg>



ЗАПОВЕД

№ 14

Гр.Септември, 22.02.2023 г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във връзка с чл.135, ал.3 от ЗУТ, становище на Главния архитект на община Септември (чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ) и искане с вх.№АУ1-481/22.02.2023 г. от Димитър Иванов Шушнев, чрез „ГЕОПОИНТ“ ЕООД – инж.Димитър Христов Христосков, собственик на УПИ XXXII и XXXIII, Стопански двор в кв.60 по плана на гр. Септември, предложение за изменение на плана за регулация и застрояване и задание

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Димитър Иванов Шушнев, на частично изменение на ПРЗ на УПИ XXXII и XXXIII, Стопански двор в кв.60 по плана на гр. Септември, с който двата УПИ да се обединят в един нов УПИ XXXII-фотоволтаична централа в устройствена зона „Смф“ /Смесена многофункционална устройствена зона/. В новообразувания УПИ да се предвиди подходяща застроявка с градоустройствени показатели, предвидени за тази зона.

-Обхват на плана –УПИ XXXII и XXXIII, Стопански двор в кв.60 по плана на гр. Септември

-Проектът да се изработи като ПРЗ - План за регулация и застрояване

-Проектът да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани законови и подзаконови актове, касаещи устройството на територията

-Проектът да се изработи на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

-Проектът да се представи за разглеждане в община Септември в едногодишен срок от датата на допускането му.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл.131 по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

На основание чл.135, ал.6 от ЗУТ настоящата заповед спира прилагането на действащия устройствен план в частта, за който се отнася.

На основание чл.215, ал.1 от ЗУТ, настоящата заповед подлежи на обжалване пред Административен съд - гр.Пазарджик, чрез Кмета на Общината, в 14-дневен срок от съобщаването.

ИВАНКА ВОЩАНСКА

Зам. Кмет на община Септември

Съгласно заповед №2565 от 09.12.2022 г.





ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

Отдел "Архитектура и териториално устройство"

СКИЦА № 27
от 02.02.2023 г.
М 1 : 5.00

Урегулиран /неурегулиран/ поземлен имот № XXXIII A XXXII

кв. 60, по ПРЗ на гр. 60 СЕПТЕМВРИ
одобрен със заповед № 4517 от 1980 г.
З-Д № 52 /29.07.1996 г.
Прощ на имота
В поземления имот няма (има) незаконно строителство.
Имотът е собственост на :

Димитър Иванов Шумев
Ном. акт 109, III, рег. № 55, 9.07.2016 г.

Скицата се издава по повод искане № 74 А-289 от 02.02.2023 г.
Скицата ще служи за :

ПУП

Таксата от АД. лв. е внесена с квитанция №

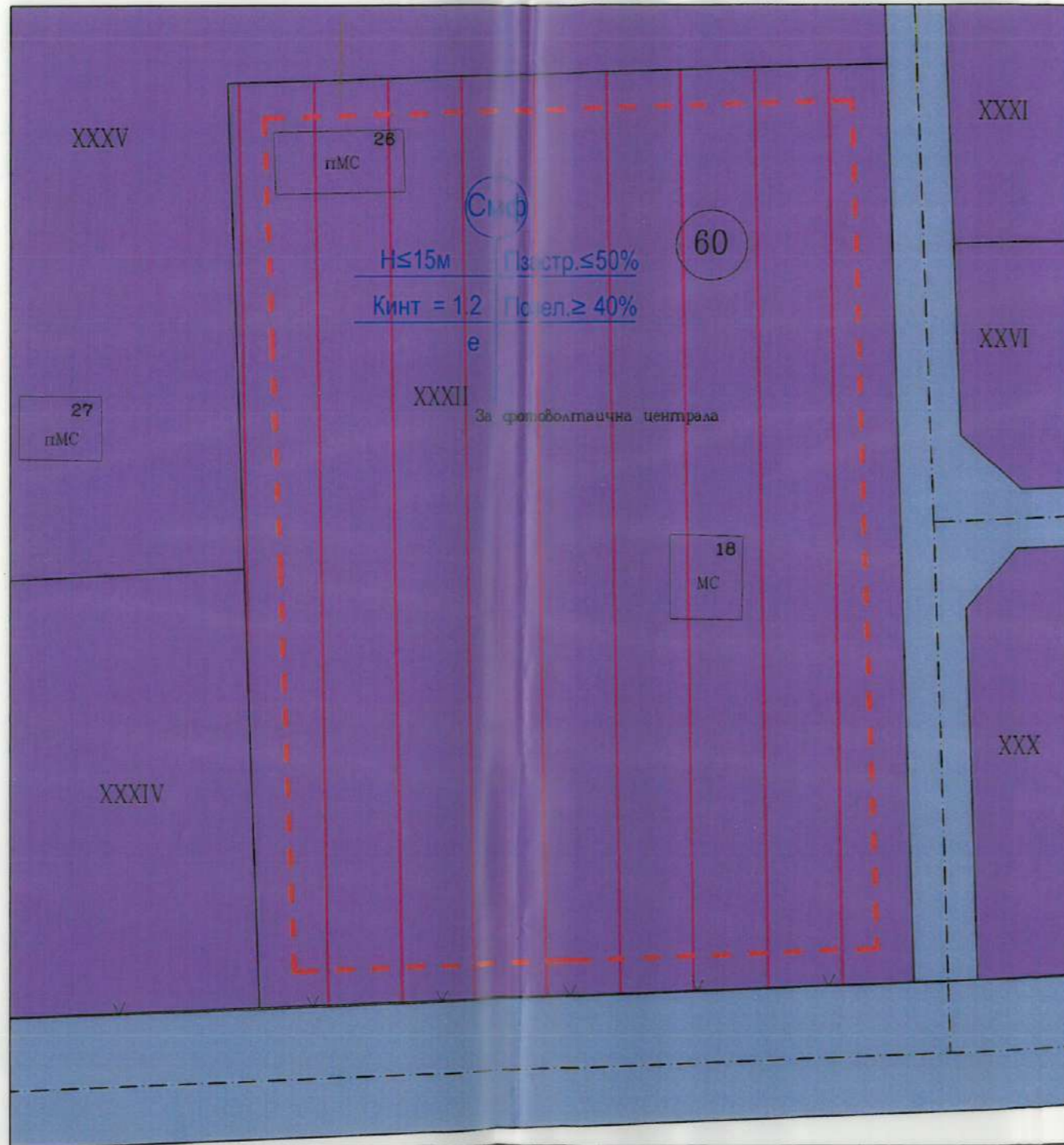
Изчертал : С. Пенчева

Изчислил :

Забележка :



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
 на УПИ XXXII и УПИ XXXIII в кв.60
 по плана на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик



М 1:500

ЛЕГЕНДА

- ГЛАВНА УЛИЦА
- Пп УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ ПРИ ПРОЕКТНОТО ЗАСТРОЯВАНЕ								
Номер на квартал	Номер на УПИ	Устройствена зона	Предназначение	Етажност (Нмакс. в м)	Плътност (Пл.макс. в %)	Кинт.макс.	Озеленяване (мин. в %)	Начин на застрояване
60	XXXII	Пп	за фотоволтаична централа	3	50%	1.2	40%	е

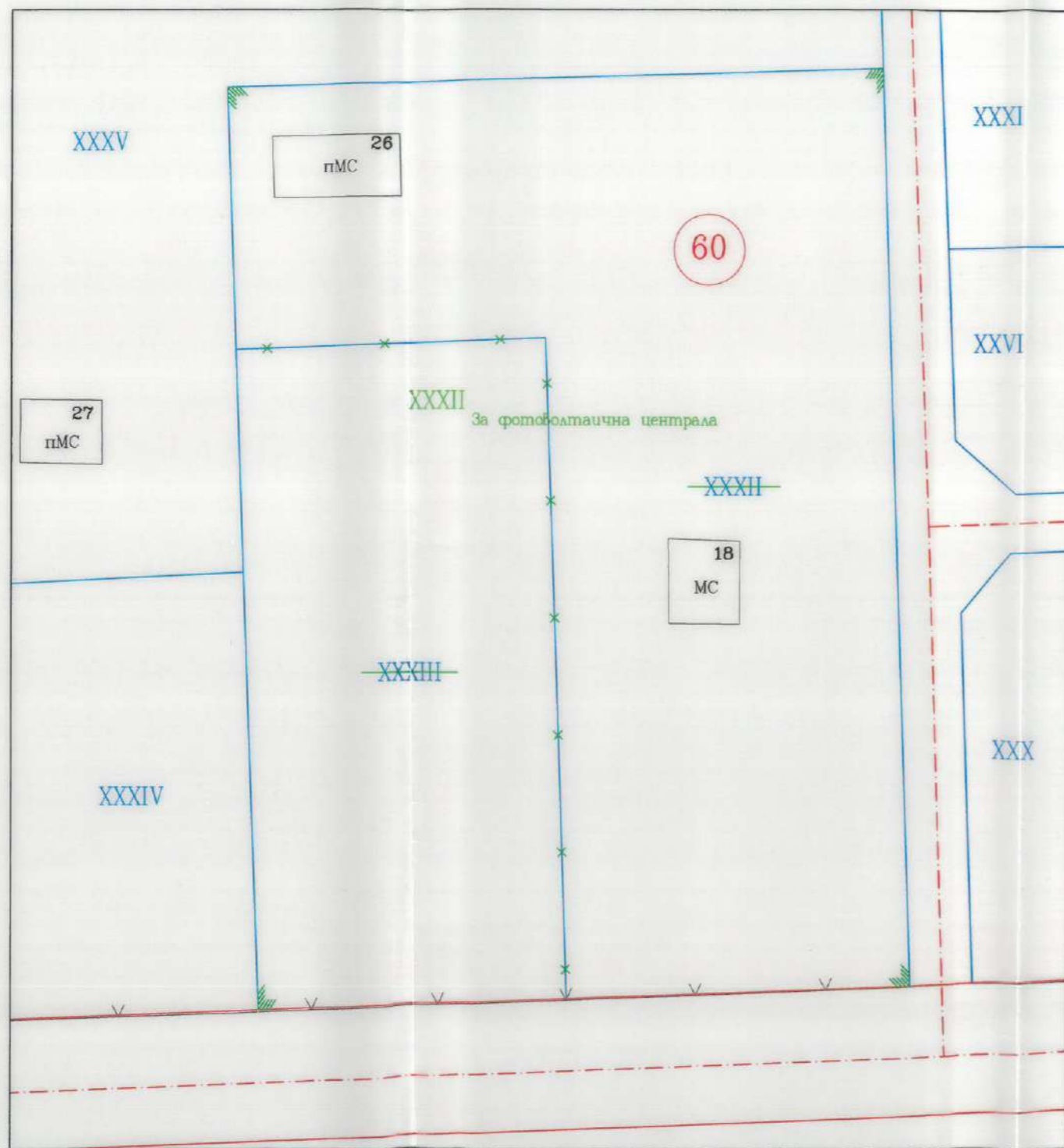


ГЕО ПОИНТ		гр. Пазарджик, ул. Цер Шишман № 2, ет. 4, тел. 0898535435, e-mail: geopoint@abv.bg
ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ XXXII и УПИ XXXIII в кв.60 по плана на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Димитър Иванов Шушнев	
ПРОЕКТАНТ:		
ФАЗА:	ПУП	Дата: 03.2023г.
ЧЕРТЕЖ:	ПУП - ПЗ	2/2 М 1:500

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
 на УПИ XXXII и УПИ XXXIII, Стопански двор в кв.60
 по плана на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик

ОДОБРИЛИ
 със заповед
 06.04.2023г.
 КМЕТ:





КАМУЛ
 КАМУЛ
 Секция:
 ПП
 Част на проекта:
 по удостоверение
 за ПП
 КАМУЛ НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ
 ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
 Регистрационен № 13707
 инж. ДИМИТЪР
 ХРИСТОВ ХРИСТОВСКОЕ
 Подпис
 ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ГЕО Пойнт ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, РЕГУЛАЦИЯ, ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ		гр. Пазарджик, ул. Цар Шишман № 2, ет. 4, тел.: 0898535436, e-mail: geopoint@abv.bg
ОБЕКТ:	ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ XXXII и УПИ XXXIII, Стопански двор в кв.60 по плана на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Димитър Иванов Шушнев	
ПРОЕКТАНТ:	инж. Д. Христосков ОЯН35287/2006г. УАСГ- София	
ФАЗА:	Окончателен проект	Дата: 03.2023г.
ЧЕРТЕЖ:	ПУП - ПР	1/2
		М 1:500