

ПРОЕКТ

на ПУП (ПЗ) по чл.4, ал.2 от Наредба №19 от 25.10.2012 г. за застрояване
в земеделски земи без промяна на предназначението им
на ПИ 16162.101.1, м."Ранчо", с.Горно Вършило

част: ПЗ

фаза: окончателен проект

дата: май 2023 г.



ПРОЕКТАНТ:.....

/арх. Даниел Мирчев/
КАБ – рег. №01342 - ППП
диплом МЯ №014636/79г.
ВИАС (УАСГ) - СОФИЯ

Възложител: /"АГРОФОРМ-БИО" ЕООД/

ВЛЯЗЪЛ В СИЛА

дата 24.04.2023г.



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

№ 26

Гр. Септември, 07.04 2023 г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във връзка с чл.11, ал.2 Наредба №19 за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им, предложение на Главния архитект на община Септември (чл.124а, ал.2 от ЗУТ) и искане с вх.№АУ1-602/07.03.2023 г. от „Агроформ-био“ ЕООД, собственик на ПИ16162.101.1 (нива), м. "Ранчо", по КК на землище с. Горно Вършило, предложение /скица проект/ на плана за застрояване и задание

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛЯГАНЕ от „Агроформ-био“ ЕООД на ПУП – ПЗ за имот с идентификатор 16162.101.1 (нива), м. "Ранчо", по КК на землище с. Горно Вършило, придружено със задание по чл.125 от ЗУТ, с цел изграждане на селскостопански сгради за отглеждане на животни и съхранение на растителна и животинска продукция, без промяна на предназначението ѝ.

-Обхват на плана – 16162.101.1 (нива), м. "Ранчо", по КК на землище с. Горно Вършило

-Проектът да се изработи като ПЗ - План за 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 закони и подзаконовни актове, касаещи устройството на територията

Проектите да бъдат съобразени с разпоредбите на ЗУТ и всички специализирани закони и подзаконовни актове.

-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.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.



24.04

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно ПРОЕКТ на ПУП (ПЗ) по чл.4, ал.2 от Наредба №19 от 25.10.2012 г.
за застрояване в земеделски земи без промяна на предназначението им
на ПИ 16162.101.1, м."Ранчо", с.Горно Вършило

Проектът на ПЗ се изработва въз основа на Заповед №26 от 07.04.2023 г.
на Кмета на община Септември и оригинална кадастрална скица на имота.

На основание чл.2, ал.1, т.2 и чл.7, ал.1 от Наредба 19 ПИ 67009.802.70, с
площ 1457 кв.м (< 10% от общата площ на имотите на възложителя в
землището) се определя като "Имот за застрояване на селскостопански сгради
за отглеждане на животни и съхранение на растителна и животинска
продукция". Максималната застроена площ в имота може да е 291,4 кв.м, при
спазване на указаните в чл.7, ал.2 от Наредба 19 показатели за Плътност до
20% и Кинт до 0,4. На основание чл.8 от Наредба 19 височината на застройката
може да е максимум два етажа (<7 м).

Застройката (със застроена площ до 291,4 кв.м – 20% от площта на
„Имота за застрояване) може да се разположи в имота между указаните (на
разстояние 3 м от границите на имота) ограничителни застроителни линии.

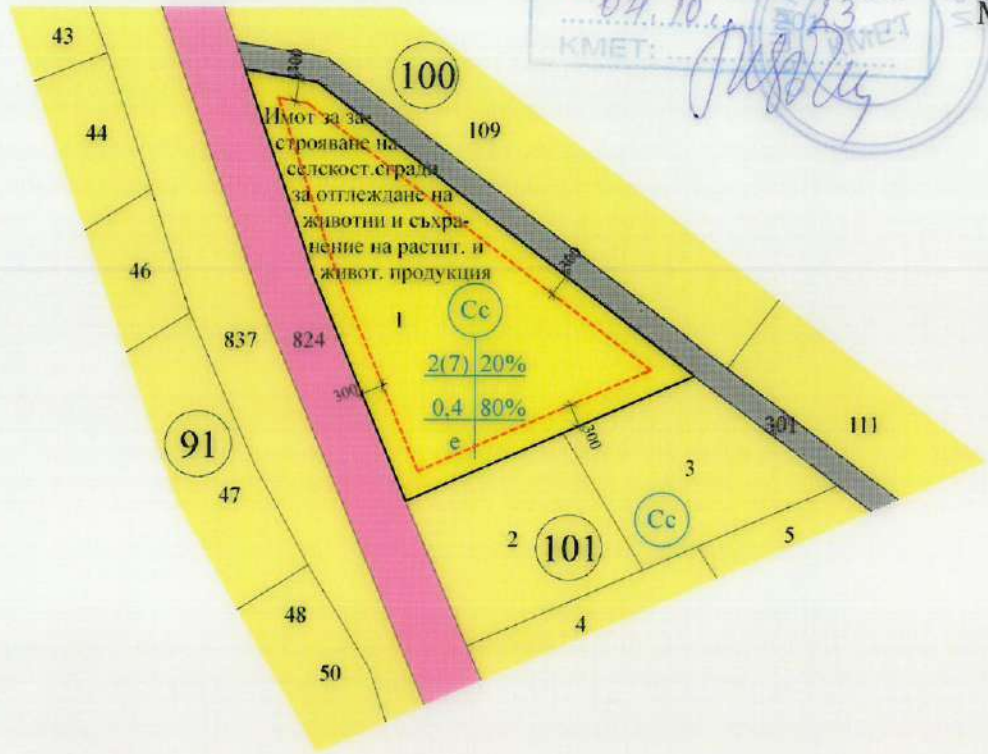


Проектант:
/арх.Даниел Мирчев/



ОДОБРЯВАМ
 със заповед № 58
 04.10.23
 КМЕТ: [Signature]

М 1:1000



- Местен път
- Селскостопански (полски) път
- Земделски имоти (Селскостопанска устройствена зона)
- Имот за застрояване с площ 1457 м², която е < 10% от площта на всички имоти, собственост на същия възложител в землището на с.Горно Вършило - 35776 м² (ПИ №№16732.98.20 - 34319 м², 16732.101.1 - 1457 м²)
- Ограничителни застроителни линии, между които може да се разположи застрояване със застроена площ до 291 м² = 20% от площта на имота за застрояване (с разрешени според Нар.19 параметри: Плътност до 20%, Интензивност до 0⁴ и Височина до 7 м (до 2 етаж)

Номер на кадастр. район	Номер на имота за застрояване без промяна на предназначението му	устройствена зона	Опреждане на имота за застрояване без промяна на предназначението му	Етажност /и височина в м/		Градоустр. параметри	Начин на застрояване			Максимална застроена площ (м ²)		
				задължителна	максимална		възможна "от-до"	плътност на застрояване	Клинт		свободно	Свързано в два със имота
101	16162.101.1	Cc	Застрояване на селскостопански сгради за отглеждане на животни и съхранение на растителна и животинска продукция	-	2/≤ 7/	1-2	≤ 20	0,4	•	-	-	291 ⁴

Проект на П.З. (по чл.4, ал.2 от Наредба №19 от 25.10.2012 г.) за определяне на имот и параметри за застрояване - ПИ 16162.101.1, м."Ранчо", с.Горно Вършило

ЧАСТ : План за застрояване ФАЗА : Окончателен проект МАЩАБ : 1:1000

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : [Signature]
 /"АГРОФОРМ-БИО" ЕООД/

ПРОЕКТАНТ : [Signature]
 /арх.Даниел Мирчев/

ДАТА : май 2023 г.

дипл.МЯ№014636/79 г.ВИАС-София

