

ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ГР. СЕПТЕМВРИ
РЕШЕНИЕ
№ 156

Взето с протокол № 09 от седмо редовно заседание на Общински съвет – гр. Септември, проведено на 29.04.2024 год.

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за ПУП – ПРЗ на имот с идентификатор 66202.3.105, м. „Каменна поляна“, по КК на землище с. Семчиново, община Септември

Общинският съвет, след като се запозна с предложението на За 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 и след станалите разисквания

РЕШИ:

1.Одобрява задание за проектиране на ПУП–ПРЗ на имот с идентификатор 66202.3.105, м. "Каменна поляна", по КК на землище с. Семчиново, община Септември.

2.Разрешава изработване на проект за подробен устройствен план - ПРЗ на имот с идентификатор 66202.3.105, м. "Каменна поляна", по КК на землище с. Семчиново, с цел да се проведе процедура по промяна на предназначението на имота от „нива“ в пет броя УПИ За жилищно строителство, един брой УПИ За Заведение за провеждане на инцидентни мероприятия и път, за обслужване на новообразуваните УПИ, в устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина), която се предвижда в ОУП на община Септември. В новообразувания УПИ се предвижда нискоетажна свободностояща застрройка с градоустройствени параметри, предвидени за тази зона.

Проектът да отговаря на следните изисквания:

2.1.Устройствената зона да бъде – „Жм“ (Жилищна с малка височина)

2.2.Обемът и съдържанието на проекта да са съобразени с 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.

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

4.Изработването на проекта да е за сметка от Й. Б. Р.

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

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

Общ брой общински съветници	21
Присъствали:	19
Гласували:	19
"За":	19
"Против":	0
"Въздържали се":	0

КИРИЛ ТОДОРИН
Председател на ОбС Септември



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ
ЗА ПИ 66202.3.105, МЕСТНОСТ КАМЕННА ПОЛЯНА ПО КК НА СЕЛО
СЕМЧИНОВО, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЙОРДАНКА БОРИСОВА РУСЕВА

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж. Я. Савова

YANA
VASILEVA
SAVOVA

Digitally signed by YANA
VASILEVA SAVOVA
DN: cn=YANA VASILEVA
SAVOVA, c=BG,
email=ianasavova@gmail.com,
Date: 2024.06.08 13:30:44 +03'00'



ЮНИ 2024

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

Обектът е възложен за изпълнение от ЙОРДАНКА БОРИСОВА РУСЕВА собственик на на ПИ 66202.3.105, МЕСТНОСТ КАМЕННА ПОЛЯНА ПО КК НА СЕЛО СЕМЧИНОВО - незастроен терен с Нотариален акт 122 том 12 рег. 3569 дело 1962 от 11.05.2023г., издаден от СВ гр.Пазарджик

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

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 66202.3.105 от земеделска земя "нива" – в режим на застрояване – „За ЖС“ и "Заведение за провеждане на инцидентни мероприятия".

Образуват се шест нови урегулирани поземлени имоти: УПИ УПИ I-За ЖС, УПИ II-За ЖС, УПИ III-За ЖС, УПИ IV-За ЖС, УПИ V-За ЖС, УПИ VI- Заведение за провеждане на инцидентни мероприятия и Площ на "За път".

Достъпът до тях ще се осъществява посредством път от регулационния план на село Семчиново – улица с о.т. 119-121.

Подробния устройствен план - План за застрояване предвижда строителство в новообразуваните УПИ, местност КАМЕННА ПОЛЯНА по КК на село Ссемчиново – свободно застрояване.

Устройствената зона е Жм (до 10 м), означена като (Жм). Съгласно Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, урегулираните имоти за предимно производствени 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 УПИ I-За ЖС - 345 кв.м.

Площ на УПИ II-За ЖС - 345 кв.м.

Площ на УПИ III-За ЖС - 362 кв.м.

Площ на УПИ IV-За ЖС - 391 кв.м.

Площ на УПИ V-За ЖС - 391 кв.м.

Площ на УПИ VI-Заведение за провеждане на инцидентни мероприятия - 1200 кв.м.

Площ на "За път - 464 кв.м.

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			
						Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	$K_{плт}$ /max/	Минимална озелен. площ	Свободно "е"	Свързано в два съседни имоти	Свързано "с"	Забележка
3	I, II III IV, V VI	345 362 391 1200	207 217 235 720	Жм				1-3(≤ 10)	60	1.2	40	○			

юни 2024



ИЗПЪЛНИТЕЛ:

YANA
VASILEVA
SAVOVA

Digitally signed by YANA
VASILEVA SAVOVA
DN: cn=YANA VASILEVA
SAVOVA, c=BG,
email=ianasavova@gmail.com
Date: 2024.06.08 13:31:01 +03T

/инж. Я. Савова/

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

ЗА ПИ 66202.3.105, МЕСТНОСТ КАМЕННА ПОЛЯНА ПО КК НА СЕЛО СЕМЧИНОВО
ЕКАТТЕ 66202, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

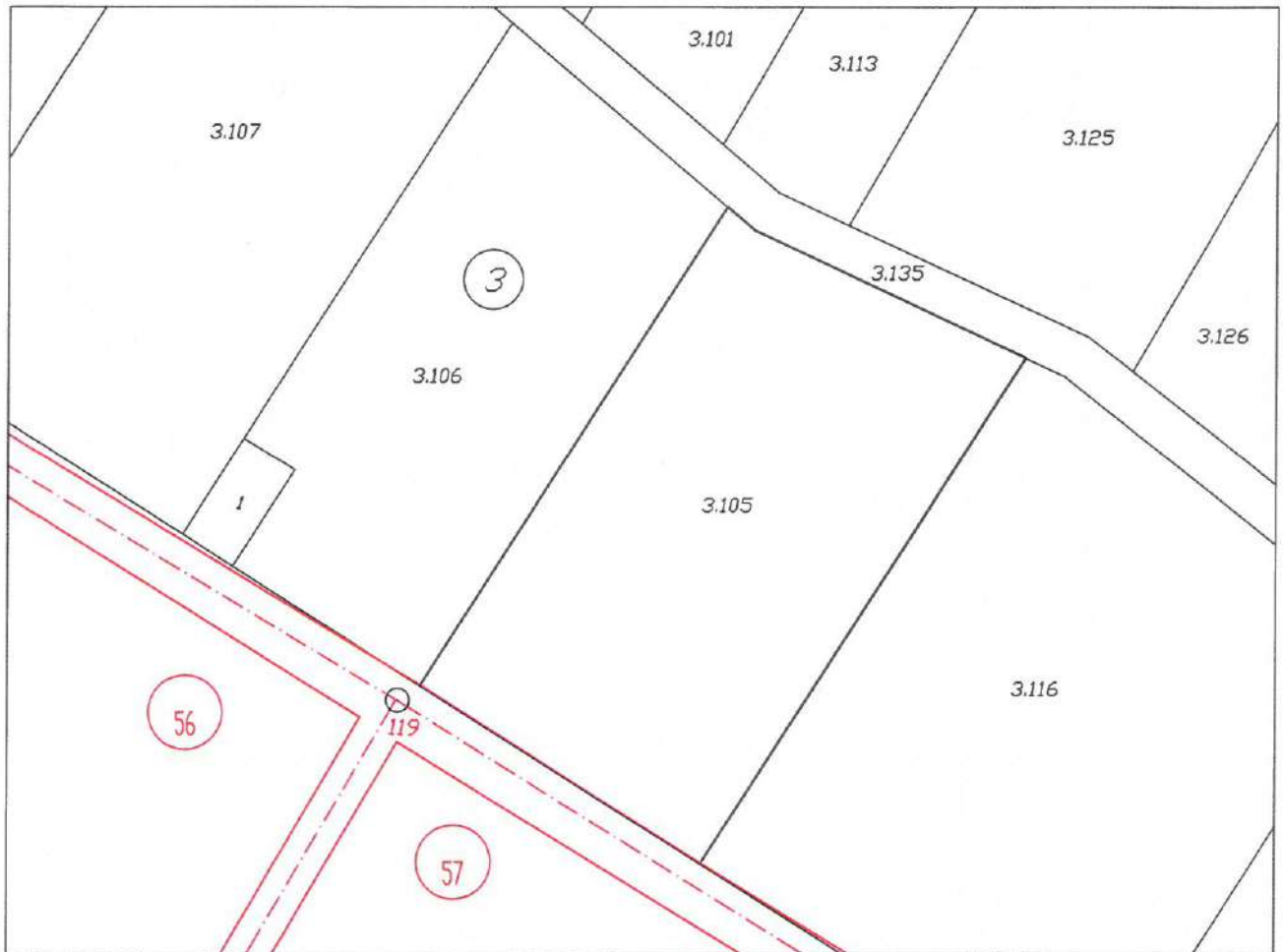
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ЙОРДАНКА БОРИСОВА РУСЕВА С Нотариален акт 122 том 12 рег 3589 дело 1962 от 11.05.2023г., издаден от СВ гр.Пазарджик

Площ на ПИ 66202.3.105 - 3498 кв.м.

ИЗВАДКА ОТ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М1:1000



ЮНИ 2024

ПРОЕКТАНТ:

YANA
VASILEVA
SAVOVA

Digitally signed by YANA
VASILEVA SAVOVA
DN: cn=YANA VASILEVA
SAVOVA, c=BG,
email=ianasavova@gmail.com
Date: 2024.06.08 13:18:15 +C

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

ЗА ПИ 66202.3.105, МЕСТНОСТ КАМЕННА ПОЛЯНА ПО КК НА СЕЛО СЕМЧИНОВО
ЕКАТТЕ 66202, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ЙОРДАНКА БОРИСОВА РУСЕВА С Нотариален акт 122 том 12 реа 3589 дело 1962 от 11.05.2023г., издаден от СВ гр.Пазарджик

Площ на ПИ 66202.3.105 - 3498 кв.м.

Площ на УПИ I-За ЖС - 345 кв.м.

Площ на УПИ IV-За ЖС - 391 кв.м.

Площ на УПИ II-За ЖС - 345 кв.м.

Площ на УПИ V-За ЖС - 391 кв.м.

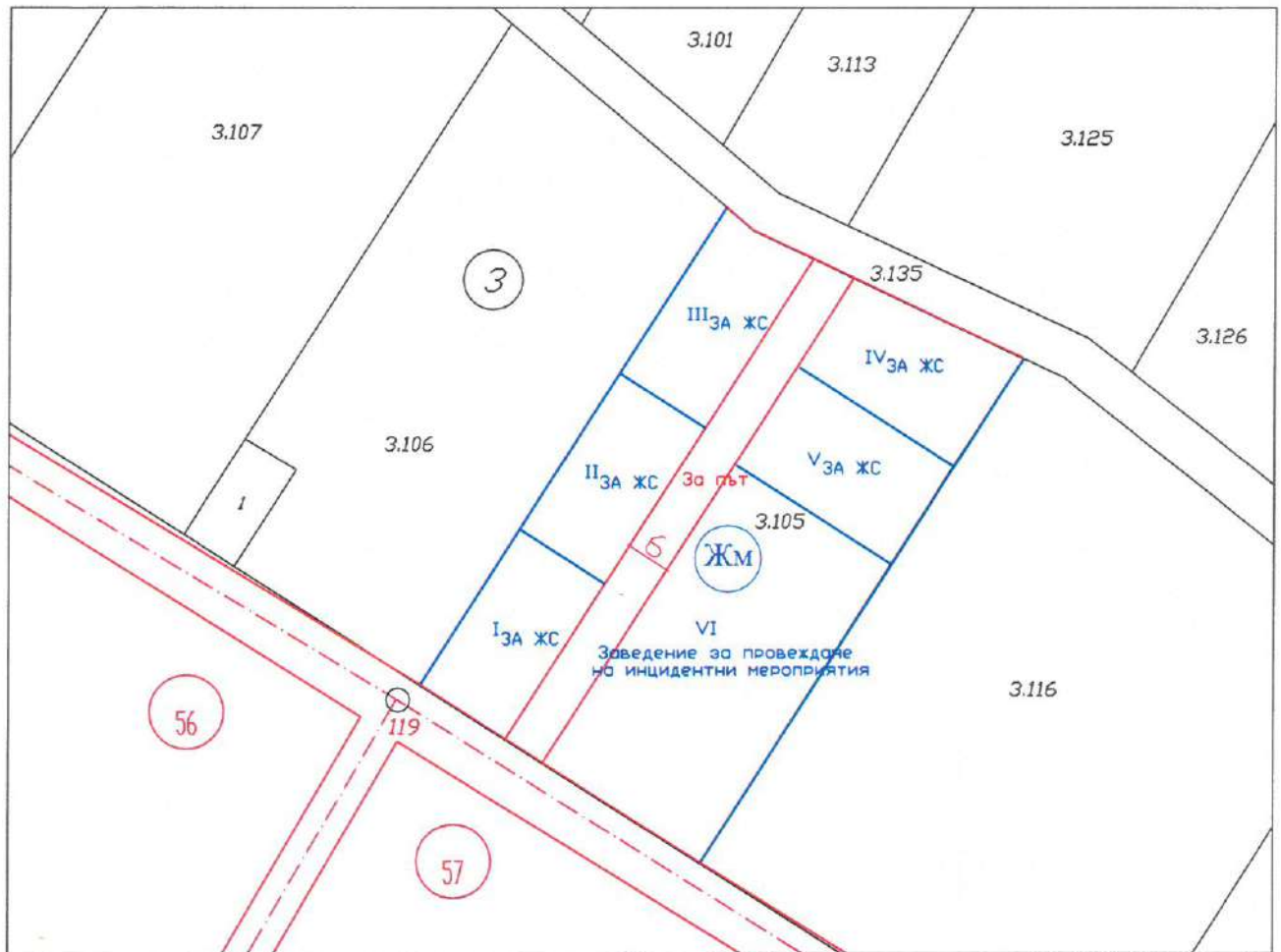
Площ на УПИ III-За ЖС - 362 кв.м.

Площ на УПИ VI-Заведение за провеждане на инцидентни мероприятия - 1200 кв.м.

Площ на "За път - 464 кв.м.

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М1:1000



ЮНИ 2024



ПРОЕКТАНТ:

YANA
VASILEVA
SAVOVA

Digitally signed by YANA
VASILEVA SAVOVA
DN: cn=YANA VASILEVA
SAVOVA, c=BG,
email=ianasavova@gmail.com
Date: 2024.06.06 13:18:46 +C

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

ЗА ПИ 66202.3.105, МЕСТНОСТ КАМЕННА ПОЛЯНА ПО КК НА СЕЛО СЕМЧИНОВО
ЕКАТТЕ 66202, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ИОРДАНКА БОРИСОВА РУСЕВА С Нотариален акт 122 том 12 реа 3569 дело 1962 от 11.05.2023г., издаден от СВ гр.Пазарджик

Площ на ПИ 66202.3.105 - 3498 кв.м.

ИЗВАДКА ОТ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М1:1000



- ЖЗ УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- ССФ
- ПЪТ, УЛИЦА

ЮНИ 2024

ПРОЕКТАНТ:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	врх. ЕПИ ДИМИТРОВА ЦИЦЕВА
	Per. No: 03027
ДАТА	ПОДПИС

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

ЗА ПИ 66202.3.105, МЕСТНОСТ КАМЕННА ПОЛЯНА ПО КК НА СЕЛО СЕМЧИНОВО
ЕКАТТЕ 66202, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ИОРДАНКА БОРИСОВА РУСЕВА С Нотариален акт 122 том 12 рег 3589 гдело 1962 от 11.05.2023г., издаден от СВ гр.Пазарджик

Площ на ПИ 66202.3.105 – 3498 кв.м.

Площ на УПИ I-За ЖС – 345 кв.м.

Площ на УПИ II-За ЖС – 345 кв.м.

Площ на УПИ III-За ЖС – 362 кв.м.

Площ на УПИ IV-За ЖС – 391 кв.м.

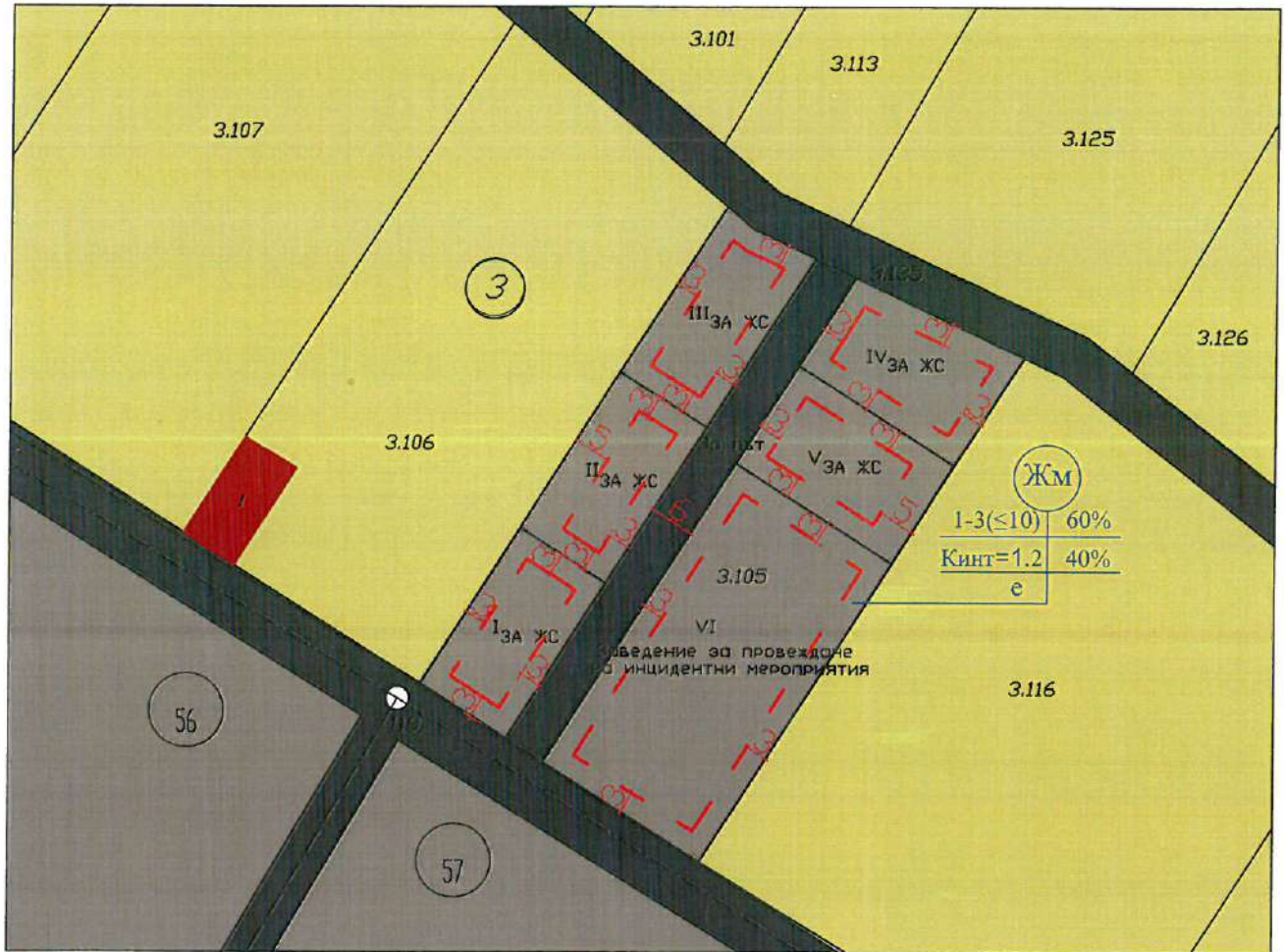
Площ на УПИ V-За ЖС – 391 кв.м.

Площ на УПИ VI-Заведение за провеждане на инцидентни мероприятия – 1200 кв.м.

Площ на "За път – 464 кв.м.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М1:1000



- ЖМ УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- ССФ
- ЗАСТРОИТЕЛНА ЛИНИЯ
- ПЪТ, УЛИЦА

№ на масива	№ на У.П.И.	Площ на У.П.И. м ²		Устройствена зона	Поземлен плот с установено предназначение	Етажност /височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване		
		Застроена площ м ²	Устройствена зона			Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	К инт max	Минимална озел. площ%	Свободно "е"	Свързано в 2 съседни имота "д"	Свързано "с"
3	I, II	345	207	ЖМ			3(10)	60 %	1.2	40%	*			
	III	362	217											
	IV, V	391	235											
	VI	1200	720											

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВООСПОСОБНОСТ

арх. ЕЛИ
ДИМИТРОВА ЦИНЦЕВА

Per. №: 03027

дата: 03.05.2024 г. подпис: *[Signature]*