



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

№ 58

гр. Септември, 20.01. 2024 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.№АУ1-3027/05.11.2024 г. от „ИСАВ - 2“ ЕООД от гр. Септември, собственик на ПИ с идентификатор 66264.11.616 /УПИ ХХХІІІ-616 Фотоволтаична централа/ и ПИ с идентификатор 66264.11.490 /УПИ ХХІV-490 Производствена дейност/, ПИ 66264.11.489 и 66264.11.613 в м. „Адата“ по КККР на землище гр. Септември, предложение за изменение на плана за регулация и застрояване и задание

РАЗРЕШАВАМ:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от „ИСАВ - 2“ ЕООД, на частично изменение на ПРЗ на ПИ с идентификатор 66264.11.616 /УПИ ХХХІІІ-616 Фотоволтаична централа/ и ПИ с идентификатор 66264.11.490 /УПИ ХХІV-490 Производствена дейност/, ПИ 66264.11.489 и 66264.11.613 в м. „Адата“, по КККР на землище гр. Септември, с който те да се обединят в един нов УПИ ХХХІІІ-490, 616 Производствена дейност, енергийни съоръжения, силози и складова база. В новообразувания УПИ да се предвиди свободностоящо застрояване, като се запази устройствената зона „Пл“ /Предимно производствена/ и при следните градоустройствени показатели – Плътност на застрояване до 80%, минимална озеленена площ 20%, Кинт 2,5

-Обхват на плана – ПИ с идентификатор 66264.11.616 /УПИ ХХХІІІ-616 Фотоволтаична централа/ и ПИ с идентификатор 66264.11.490 /УПИ ХХІV-490 Производствена дейност/, ПИ 66264.11.489 и 66264.11.613 в м. „Адата“, по КККР на землище 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 закони и подзаконовни 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 която 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 №848 от 22.05.2023 г.

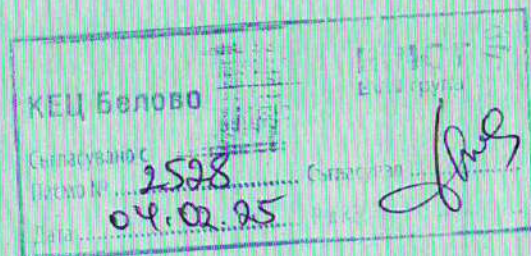


ПУП – ПРЗ
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

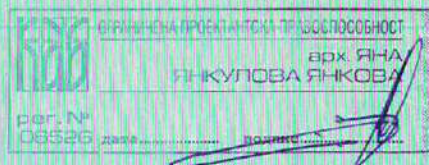
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
за УПИ ХХХІІІ-616, фотоволтаична централа
и УПИ ХХІV-490, производствена дейност
по плана на гр. Септември, местност „Адата“

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ИНВЕСТИТОР: „ИСАВ-2“ ЕООД



ПРОЕКТАНТ:



м.ноември., 2024г.
гр. Септември

Обяснителна записка към ПУП- ПРЗ

за УПИ ХХХІІІ-616, фотоволтаична централа и УПИ ХХІV-490, производствена дейност по плана на гр. Септември, местност „Адата“

Проектът за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване за за УПИ ХХХІІІ-616, фотоволтаична централа и УПИ ХХІV-490, производствена дейност по плана на гр. Септември, местност „Адата“ е допуснат за изработване със заповед №50/20.11.2024. на кмета на община Септември и по искане на инвеститора.

Подробният устройствен план - ПРЗ е изработен във връзка със заявени инвестиционни намерения за застрояване в имота и осъществяване на дейността, определена с ПУП.

- **С изменението на плана за регулация** за УПИ ХХХІІІ-616, фотоволтаична централа и УПИ ХХІV-490, производствена дейност в местност „Адата“, двата УПИ се обединяват в един като в обединения новообразуван УПИ се включва и площта на ПИ 66264.11.489 и ПИ 66264.11.613, които представляват частни пътища на същия собственик. Функцията на ПИ 66264.11.489 и ПИ 66264.11.613 като пътища е отпаднала и поради необходимост от допълнителна площ Инвеститорът желае да добави площта им към новообразувания УПИ.

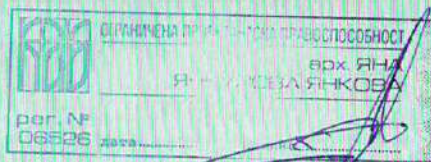
С изменението на плана за регулация се образува УПИ ХХІІІ-490,616 с отреждане за „производствена дейност, енергийни съоръжения, силози и складова база“. Новообразуваният УПИ се проектира по имотни граници.

ПУП - план регулация и застрояване е изготвен върху актуален цифров модел, закупен от СГКК-Пазарджик. Новообразуваният имот граничи с ведомствени пътища, обслужващи имотите в стопанския двор на гр. Септември, чрез които се осигурява транспортния му достъп. Имотът е предвиден за изграждане на халета за производствена дейност, за производство на електроенергия за собствени нужди от ВЕИ, за силози и за складова база. Строителството в имота ще се изпълни на етапи.

С плана за застрояване се определя предимно производствена зона Пп за имота, с параметри за зоната – Пл=80%, Позел=20%, Кинт=2.5 като линията на застрояване в имота се разполага на 3м от съседните имоти и е съобразена с преминаващия електропровод и със сервитута към него. Линията на застрояване допълнително е отдръпната от сервитута на електропровода. С плана за застрояване не се фиксира височината на застрояване, поради факта, че ще бъдат изградени силози за зърно, които са с височина около 25м или по-високи. Всички устройствени показатели са дадени в таблица в плана за застрояване.

Проектът за ПУП-ПРЗ е изготвен в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектант:



ПУП-ПРЗ

за УПИ XXXIII-616, фотоволтаична централа и УПИ XXIV-490, производствена дейност
в местност "Адата" по плана на гр. Септември М 1:1000



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН М 1:1000



ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ М 1:1000
за УПИ XXXIII-616 и XXIV-490 в местност "Адата" по плана на гр. Септември

К. Д. Белон
25.02
09.02.25

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIII-616, фотоволтаична централа
и УПИ XXIV-490, производствена дейност по плана на гр. Септември
в местност "Адата"

Инвеститор:
"ИСАВ-2" ЕООД

Част: Изм. ПР

Дата: 11.2024

ФАЗА: ОП

Мащаб 1:1000

Проектант:

КАМЕРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ
С ИНВЕСТИЦИОННОТО
ПРОЕКТИРАНЕ
ОГРАНИЧЕНА
ПРОЕКТИСНА ОТВЕТСТВЕННОСТ
Регистрационен № 26132
инж. АННА
МИЛОШЕВА ИЛИЕВА
Сектор
ГПГ
Подпис: *[Signature]*
Част от проекта:
по удостоверение
за ОПП
ВАЖИ С ДОКТОРОВАНИЯТО СЯ ОПП ЗА ГОДИНАТА

ПУП-ПРЗ

за УПИ XXXIII-616, фотоволтаична централа и XXIV-490, производствена дейност
по плана на гр. Септември, местност "Адата" М 1:1000



ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН М 1:1000



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000

на УПИ XXXIII-490, 616 производствена дейност, енергийни съоръжения, силози и складова база
по плана на гр. Септември, местност "Адата"

2528
04.02.25

Номер на УПИ	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност височина в м.			Градоустройств. параметри			Начин на застрояване			
			задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване (max)	Кинт (max)	минимална озел. площ %	Свободно "е"	Свързано в 2 съседни имота "д"	Свързано "с"	ЗАБЕЛЕЖКА
XXXIII-490, 616	Пп	производствена дейност, енергийни съоръжения, силози и складова база				80%	2.5	20%	●			

ЛЕГЕНДА:

- местен път
- напоит. канал
- зона Пп
- стоп. дво.з
- ССФ
- ограничителна л-я на застрояване

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIII-616, фотоволтаична централа и XXIV-490, производствена дейност по плана на гр. Септември, местност "Адата"

Инвеститор:
"ИСАВ-2" ЕООД

Част: ПЗ

ФАЗА: ОП

Проектант:

Дата: 11.2024

Мащаб 1:1000