

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН**  
**ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И**  
**ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

**Обект:** П.И.10820.40.360, П.И.10820.40.362 и част  
от П.И.10820.40.316, в м. "Баталите" по КК на  
гр. Ветрен, общ. Септември, обл. Пазарджик

**Възложител:** Димитър Николов Давидов

09 април.2024г.

|                                                                                      |                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|  | КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ     |
|                                                                                      | ПЪЛНА ПРОЕКТАНТА НА ПРАВОСПОСОБНОСТ                    |
| „Геомап-инженеринг“ ЕООД                                                             | ЕООД 17075                                             |
| Секции:                                                                              | инж. ДИМИТРИЙКА                                        |
| ГПГ                                                                                  | инж. Д. ЗЛАТАНОВА                                      |
| Части на проекта:                                                                    | /инж. Д. Златанова/                                    |
| по удостоверение                                                                     | Подпис:                                                |
| за ППГ                                                                               | ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА |

## **Обяснителна записка**

**ОБЕКТ:** ПУП-ПРЗ за обособяване на урегулирани поземлени имоти за п.и.10820.40.360, п.и.10820.40.362 и част от п.и.10820.40.316, в местност „Баталите“, гр.Ветрен, общ.Септември, обл.Пазарджик

**ФАЗА:** Окончателен проект

**Инвеститор:** Димитър Николов Давидов, ЕГН 7608093489 с постоянен адрес: гр.Пазарджик, ул.“Акад. Стоян Аргиров“ №41

### **I. Обща част**

Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ се намират в местност “Баталите”, в близост до регулацията на гр.Ветрен, което ги прави подходящ за реализиране инвестиционните намерения на собственика. От удостоверение на Общинската администрация за статута на имота в ОУП е видно, че същите попадат в зона “Предимно производствена” с допустима промяна на предназначението.

### **II. Цел на проекта**

Изработване на ПУП-ПРЗ, с който ще се обособят урегулирани поземлени имоти за п.и.10820.40.316, п.и.10820.40.360 и п.и.10820.40.362 в местност „Баталите“, гр.Ветрен, общ.Септември, обл.Пазарджик. Подробният устройствен план ще послужи за провеждане процедурите по ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ и ЗУТ, при което ще бъде сменено предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и имота ще получи траен градоустройствен статут, осигуряващ извършване на строителство в него.

### **III. Обхват на проекта**

ПУП-ПРЗ следва да се изработи в обхвата и по границите на поземлени имоти за п.и.10820.40.316, п.и.10820.40.360 и п.и.10820.40.362 в местност „Баталите“, гр.Ветрен, общ.Септември, обл.Пазарджик, като се покаже и контактната територия на имота. Отреждането на УПИ е съобразено с инвестиционните намерения на възложителя и бъдещото функционално предназначение - „За производство, търговия, услуги и фотоволтаична електроцентраля“. Обслужването на новообособените УПИ ще се осъществи през част от поземлен имот 10820.40.315-полски път, собственост на община Септември и част от поземлен имот 10820.40.293 полски път, собственост на община Септември.

Със Плана за застрояване са определени параметрите на застрояване в предвид изискванията на Наредба № 7/22.12.2003г за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Градоустройствените показатели са за зона "Пп" /предимно производствена/ с височина до 10м; Кинт=2.5; Плътност на застрояване до 80%; П минимално озеленяване 20%.

#### **IV. Нормативна уредба , която да се ползва при проектирането**

- Закон за устройство на територията
- Наредба № 7/22.12.2003г за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- Наредба № 8 към ЗУТ – за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове
- Закон за опазване на земеделските земи
- Правилник за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи

#### **V. Съдържание на проекта**

Проекта да се представи в 3 екземпляра /един оригинал и две копия/и да съдържа:

- обяснителна записка
- проект на ПУП-ПРЗ в мащаб 1:1000 / План за застрояване и План за регулация/
- изходни материали – скици на поземлени имоти 10820.40.315 и 10820.40.315, данни за обекта са закупени от kais.cadastre.bg със заявление вх.ном 2806446-06.11.2023г. и 2804541-06.11.2023г; Решение на Общински съвет Септември №99 от 23.02.2024г.

Изработил:.....  
/инж. Д. Златанова/

мест."БАТАЛИТЕ"

364

М.40

395

40

1360,362

"ПРОИЗВОДСТВО,ТЪРГОВИЯ,УСЛУГИ И  
ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛА"

360

362

447

319

318

317

297

293

305

306

307

40

316

И316

"ПРОИЗВОДСТВО,ТЪРГОВИЯ,УСЛУГИ И  
ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛА"

315

314

358

## ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

ОДОБРЯВАМ

със заповед № 56 СЕПТЕМВРИ  
25.11.2025 г.

КМЕТ: 



### ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

п.и.10820.40.316; п.и.10820.40.360 и п.и.10820.40.362  
м."Баталите", гр.Ветрен, общ.Септември

Възложител: Димитър Николов Давидов

Изпълнител: "Геомап-инженеринг" ЕООД

Проектант: инж.Д.Златанова

М 1:1000

КНИП

Секция:

ГПГ

Част на проекта:  
по удостоверение  
за ПП

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

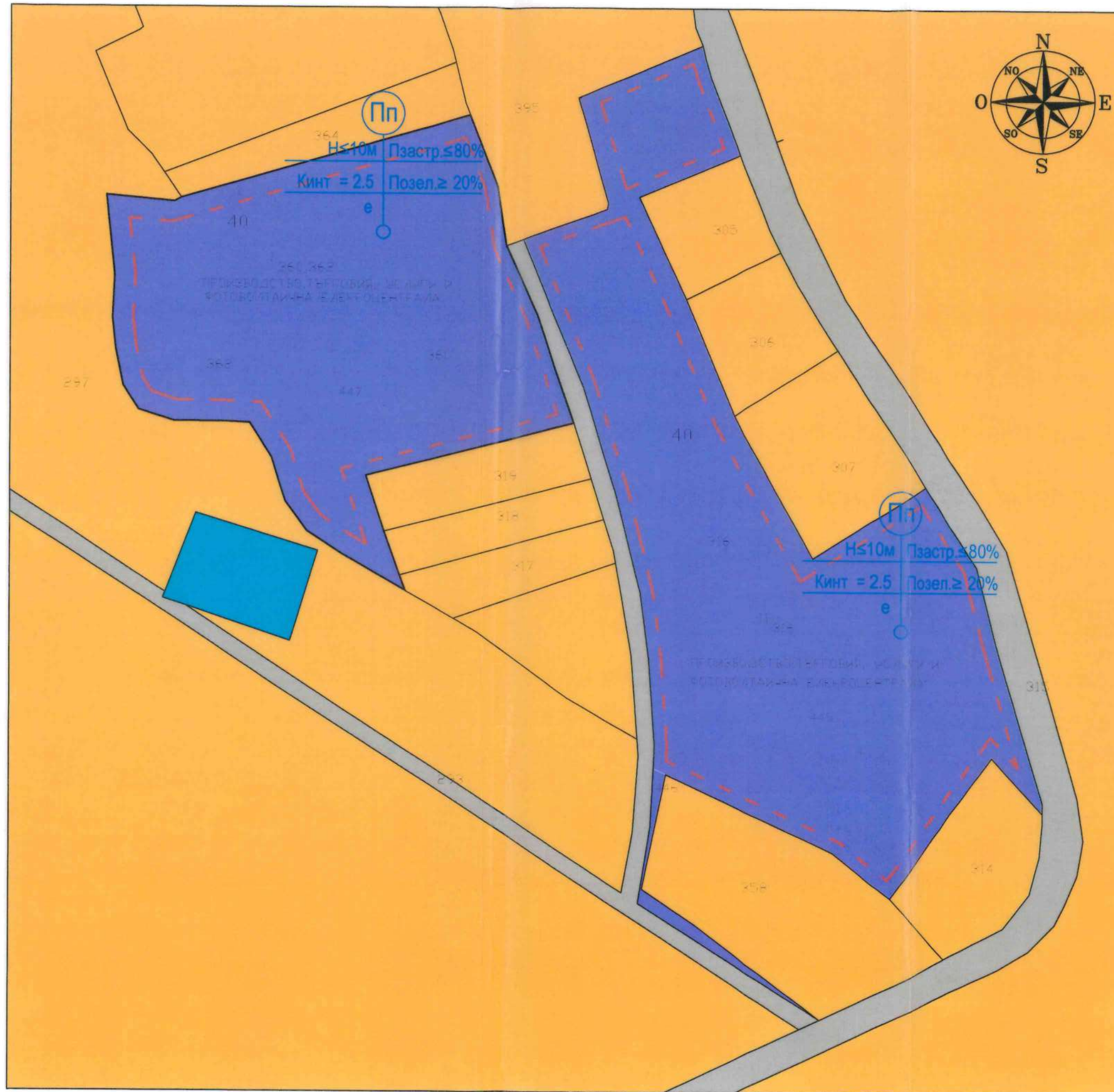
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

21.03.2024г. № 07075

инж. ДИМИТРИЙ  
МИХАЙЛОВА ЗЛАТАНОВА

Подпис:

ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА СЛЕДВАЩАТА ГОДИНА



**ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**  
за ПИ с идентификатори 10820.40.316, 10820.40.360, 10820.40.362 в  
м-ст. "БАТАЛИТЕ" по КК на землище гр. Ветрен, общ. Септември



**ЛЕГЕНДА:**

- "Пп" Устройствена зона
- Местен път
- Земеделска земя
- Водни обекти
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

**РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ:**

| Номер на квартал | Номер на урегулир. поземел. насл. | Устройствена зона | Поземел. имот с установено предназначение                      | Етажност / височина в м. |            |                  | Градоустр. параметри      |                | Начин на застрояване |                |
|------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|------------------|---------------------------|----------------|----------------------|----------------|
|                  |                                   |                   |                                                                | Задължителна             | Максимална | Възможна "от-до" | макс. Пл на застрояване % | Кинт / макс. / | минимална Позел. %   | Свободно - е   |
| 1-360            | 362                               | Пп                | Производство, търговия, услуги и фотоволтаична електроцентрала | 10                       |            | 80               | 2,5                       | 20             | •                    | Свързано в дан |
| 11-316           |                                   | Пп                | Производство, търговия, услуги и фотоволтаична електроцентрала | 10                       |            | 80               | 2,5                       | 20             | •                    | Свързано в дан |

|             |                                                                                                                                                                                                   |           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ОБЕКТ:      | ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН<br>ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ<br>за ПИ с идентификатори 10820.40.316, 10820.40.360, 10820.40.362 в<br>м-ст. "БАТАЛИТЕ" по КК на землище гр. Ветрен, общ. Септември |           |
| ПРОЕКТАНТ:  | Изготвил: арх. Р. Стефанов                                                                                                                                                                        | М 1:1000  |
| ВЪЗЛОЖИТЕЛ: | Димитър Давидов                                                                                                                                                                                   | 02.2025г. |