

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
на ПИ с идентификатор 36172.6.39, м."Гьола"
по КKKP на с. Карабунар, общ. Септември,
обл. Пазарджик

Възложител: "ДАТЕКО 1978" ЕООД

Изпълнител: "ГЕОПОЙНТ" ЕООД



гр. Пазарджик
август 2024г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на ПИ с идентификатор 36172.6.39, м."Гьола" по КKKP на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик

Възложител: "ДАТЕКО 1978" ЕООД

Настоящият проект е изготвен по искане и задание за проектиране от Възложителя на основание чл.124а, ал.1 и ал.5 от Закона за устройство на територията.

Обхватът на разработката включва ПИ с идентификатор 36172.6.39 в м."Гьола" по КKKP на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик, одобрени със Заповед №РД-18-1034/02.05.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК.

ПИ с идентификатор 36172.6.39 е част от бившия Стопански двор на с.Карабунар и е определен като прилежаща площ на овчарник с площ 2101 кв.м.

Поземленият имот е с площ от 16 500 кв.м и начин на трайно ползване "За стопански двор". Имотът е собственост на "ДАТЕКО 1978" ЕООД, ЕИК 201321153, с управител Светлозар Здравков Велчев – на основание Нотариален акт №20, том 21, вх. рег. №6339, дело №3604 от 07.08.2018г. на СВ – Пазарджик.

С плана за регулация се предвижда за сметка на ПИ с идентификатор 36172.6.39 да бъде обособен УПИ XI-39, За жилищно строителство, търговия, услуги, ресторант и басейн, с площ 16 500 кв.м.

Проектната разработка предвижда обслужването на имота да се осъществява през ПИ с идентификатори 36172.6.33 и 36172.6.41 /НТП За местен път/, които са част от съществуващата улична мрежа на бившия Стопански двор на с. Карабунар.

Градоустройствените показатели са за устройствена зона "Пп", свободно стоящо застрояване, височина до 10м, макс. Плътност на застрояване – 80%, мин. Озеленяване – 20% и макс. Кинт. 2.5, съгласно означенията на чертежа.

Планът за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 36172.6.39, м."Гьола" по КKKP на с. Карабунар, 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 22.12.2003год. и Наредба №8 от 14.06.2001год. за обема и съдържанието на устройствените планове.

гр. Пазарджик
август 2024 год.

Изготвил:

КАДАСТЪР НА ИМУЩЕСТВАТА В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	
ПОЛЪН ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
Секция: ГПГ	Регистрационен № 13707
Част от проекта: по удостоверение за ПП	инж. ДИМИТЪР ХРИСТОВ ХРИСТОСКОВ
	Подпис: _____
	Дата на издаване: _____

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000



ЛЕГЕНДА:

- ПЪТ
- СТОПАНСКИ ДВОР
ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
- ВОДНИ ПЛОЩИ
- Пп ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА
УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- Оо ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА
УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА
ОСНОВНОТО ЗАСТРОЯВАНЕ
- РЕГУЛАЦИОННА ЛИНИЯ
- СТРОИТЕЛНИ ГРАНИЦИ НА
НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА
- ГРАНИЦА НА ЗЕМЛИЩЕ
- ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ ЗА
ТРАНСПОРТНО-
КОМУНИКАЦИОННА
ИНФРАСТРУКТУРА-
ВЕДОМСТВЕН ПЪТ / ПОЛСКИ /
МЕСТЕН ПЪТ

ОДОБРЯВАМ
ЗС заповед № 42
09.09.2024
МЕТ: 1000
СЕПТЕМВРИ
КМЕТ

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

номер на кв./мас.	номер на поземлен имот /или/ УПИ	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	етажност (височина в метри)			градоустройствени параметри			начин на застрояване
				задължи- телна	макси- мална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	
6	XI 39 За жилищно строителство, търговия, услуги, ресторант и басейн	Пп	За жилищно строителство, търговия, услуги, ресторант и басейн	< 10 м.			< 80	< 2,5	> 20	е

ОБЕКТ:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И
ЗАСТРОЯВАНЕ
на ПИ с идентификатор 36172.6.39,
м. "Гьола"
по КККР на с. Карабунар, общ.
Септември,
обл. Пазарджик

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

"ДАТЕКО 1978" ЕООД

ФАЗА:

Окончателен проект

ПРОЕКТАНТ:

Дата:
08.2024г.

ЧЕРТЕЖ:

ПУП - ПЗ

2/2

М
1:1000

18,19,20,21,22

36

41

III 42 42
За произв. дейност

XXX 43
За Т.У.

22

40

104

60

250

20

21

39

MC

01

02

MC

XI 39
За жилищно строителство,
търговия, услуги,
ресторант и басейн

Пп

< 10 м.	< 80
< 2,5	> 20
е	

33

32

IV 16
За търговия и
занаятчийски услуги

04

2MC

31

X 16
За винопроизводство,
търговия и услуги

05

винарска изба
корпус 2

01

2МСБО
хотел

V 17
За хотелиерство,
развлекателни дейности,
търговия и услуги

17

02 MC

VI 19 19

6

VII 23
За хотелиерство,
развлекателни дейности,
търговия и услуги

23

22

VIII 22
За произв. дейност,
търговия, услуги,
хотелиерство

MC

01

105

109

47

60

63

	ПЪТ
	СТОПАНСКИ ДВОР ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
	ВОДНИ ПЛОЩИ
	ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
	ПРЕДИМНО ПРОИЗВОДСТВЕНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
	ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ОСНОВНОТО ЗАСТРЯВАНЕ
	РЕГУЛАЦИОННА ЛИНИЯ
	СТРОИТЕЛНИ ГРАНИЦИ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА
	ГРАНИЦА НА ЗЕМЛИЩЕ
	ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ ЗА ТРАНСПОРТНО- КОМУНИКАЦИОННА ИНФРАСТРУКТУРА- ВЕДОМСТВЕН ПЪТ / ПОЛСКИ / МЕСТЕН ПЪТ

ОДОБРЯВАМ
с/с заповед № 42
09.09.2014
МЕТ: 121025
ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ
ОКМЕТ

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ										
номер на кв./мас.	номер на поземлен имот /или/ УПИ	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	етажност (височина в метри)			градоустройствени параметри			начин на застрояване
				задължителна	максимална	възможна "от -до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	
6	XI 39 За жилищно строителство, търговия, услуги, ресторант и басейн	Пп	За жилищно строителство, търговия, услуги, ресторант и басейн		< 10 м.		< 80	< 2,5	> 20	свободно-е свързано в два съседни имота-д свързано-с е

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И
ЗАСТРОЯВАНЕ
на ПИ с идентификатор 36172.6.39,
м. "Гьола"
по КККР на с. Карабунар, общ.
Септември,
обл. Пазарджик

"ДАТЕКО 1978" ЕООД

Окончателен проект

Дата:
08.2024г.

ПУП - ПЗ

2/2

M
1:1000