

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН **ПЛАН**

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ: ПУП-План за застрояване за изграждане на обект „Оранжерии“ в поземлен имот с идентификатор 11154.254.34 в местност "Джамбазица" по КК на землище с. Виноградец, общ. Септември, обл. Пазарджик.

Възложител: "АРКОМ 3" ООД

Окончателен проект, на основание чл. 135а от ЗУТ.

2025г.

ПРОЕКТАНТ:



Обяснителна **записка**

Окончателен проект, на основание чл. 135а от ЗУТ.

ВИД НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

Проект за ПУП-План за застрояване за изграждане на обект „Оранжерии“ в поземлен имот с идентификатор 11154.254.34 в местност "Джамбазица" по КК на землище с. Виноградец, общ. Септември, обл. Пазарджик без промяна на предназначението на земеделската земя при условията на чл.3, ал.2 от ППЗОЗЗ.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „АРКОМ 3“ ООД

Собственик, съгласно Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 69, том 8, рег. 2077, дело 846 от 17.03.2014г. на поземлен имот с идентификатор 11154.254.34 в местност "Джамбазица", НТП: Нива с площ 4760 кв.м. по КК на землище с. Виноградец, общ. Септември.

На основание чл. 109, ал.1 от ЗУТ и чл. 3, ал.2 от ППЗОЗЗ във връзка с чл. 2, ал. 4 от ЗОЗЗ, с оглед да се определи зона за разполагане на селскостопански обект – „оранжерии“ в имота без промяна на предназначението на земеделската земя, да се изработи проект за Подробен устройствен план – план за застрояване (ПЗ) при следното задание:

I. ОБХВАТ НА ПРОЕКТА:

Поземлен имот с идентификатор 11154.254.34 в местност "Джамбазица", НТП: Нива с площ 4760 кв.м. по КК на землище с. Виноградец, общ. Септември.

Съгласно Общ Устройствовен план на Община Септември, одобрен с Решение №517 от 29.11.2016г. на ОБС, поземлен имот с идентификатор 11154.254.34 в местност "Джамбазица", НТП: Нива с площ 4760 кв.м. по КК на землище с. Виноградец, попада в територия с предназначение „Ливади“.

Целта на проекта за ПУП-План за застрояване е да определи зона за разполагане на оранжерии и сгради и съоръжения, необходими за тяхното функциониране при показатели за устройствена зона - П. застр. 80%, П. озел. 20% и Кинт 0,8 без промяна на предназначението на земеделската земя при условията на чл.3, ал.2 от ППЗОЗЗ.

II. Устройствени показатели за имота:

- Максимална плътност на застрояване – 80%
- Коефициент на интензивност на застрояване – 0,8
- Минимална озеленена площ - 20%

Ограничителните линии определящи зоната за разполагане на „оранжерияен комплекс“ да бъдат разположени на 3м. от границите на имота.

III. Транспортен достъп до имота:

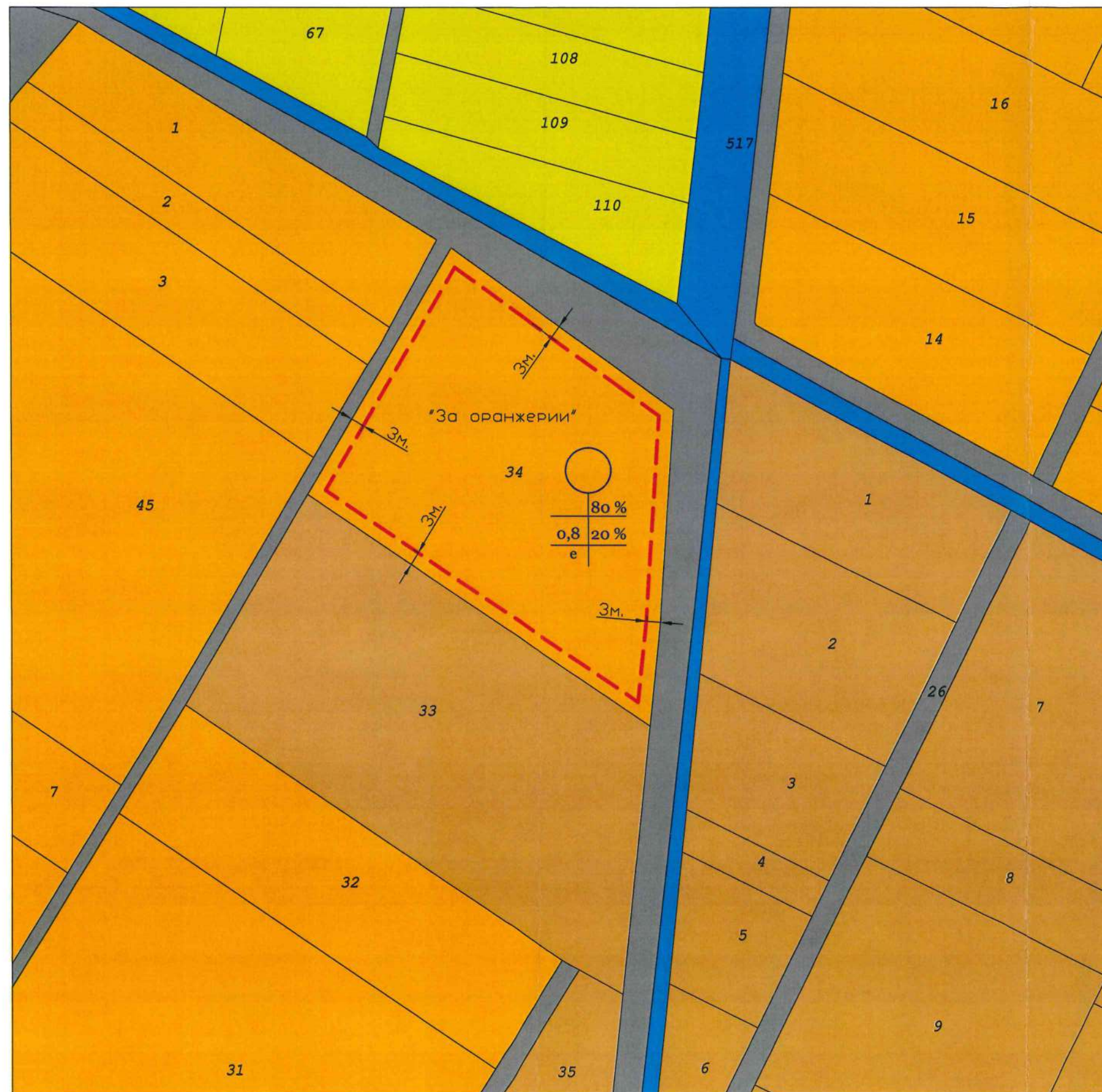
Транспортното обслужване на обект „Оранжерии“ в поземлен имот с идентификатор 11154.254.34 в местност "Джамбазица" по КК на землище с. Виноградец, общ. Септември да се предвиди от селскостопански път, разположен от изток (ПИ 11154.254.498 – Общинска публична собственост).

Проектант:



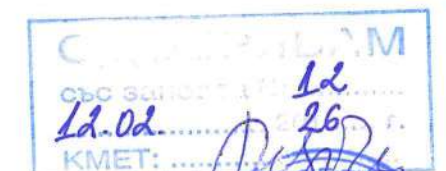
ПОДРОБЕН УСРОЙСТВЕН ПЛАН

ПУП-План за застрояване за ПИ 11154.254.34 в местност "Джамбазица" по КК на землище с. Виноградец, общ. Септември, обл. Пазарджик.



ЛЕГЕНДА:

- Обработваеми земи - ниви.
- Обработваеми земи - трайни насаждения.
- Необработваеми земи.
- Селскостопански, горски, ведомствен път.
- Водни площи.
- Ограничителни линии на застрояване.



80 %
0,8 20 %
е

Местност: "Джамбазица"	Номер на ПИ: 11154.254.34	Поземлен имот с установено предназначение	Устройствена зона	Етажност височина в м.			Градоустройств. параметри			Начин на застрояване		
				Задължителна	Максимална	Възможна /от-до/	Плътност на застрояване	Кинт.	Минимална озел. площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с
							80 %	0.8	20 %	•		

ПУП-План за застрояване за ПИ 11154.254.34 в местност "Джамбазица" по КК на землище с. Виноградец, общ. Септември, обл. Пазарджик за изграждане на обект "Оранжерии" без промяна на предназначението на земеделската земя при условията на чл.3, ал.2 от ППЗОЗЗ.

Възложител: "АРКОМ 3" ООД

Масщаб
1:1000

2025 г.

Проектант:

