

ПРОЕКТ

**за изменение на ОУП на Община Септември за
п.и. с идентификатори 16732.118.34 и
16732.118.40 в местността "Валогa", землище с.
Горно вършило, общ. Септември**

Възложител: "ТИМ Солар-03" ООД

Изпълнител: "ЗЕНИТ - ГЕО" ООД



гр. Пазарджик
2022 г.

1. ЦЕЛ И ОСНОВАНИЕ

Основната цел на изменението на ОУП на Община Септември е да даде концепция за развитието на територията на общината, отчитаща изискванията за интегриран подход, ресурсна ефективност, опазване на околната среда и адаптация към настъпилите промени. Произтичащите от основната цел задачи съответстват на изискванията на нормативната уредба за устройство на територията и на съвременните постановки за интегрирано пространствено планиране и устойчиво развитие.

Изменението на Общ Устройствен план на Община Септември за п.и. с идентификатори 16732.118.34 и 16732.118.40 в местността "Валогa", землище с. Горно вършило е възложено за изработване от Община Септември.

Същото е изработено на основание **Решение на Общински съвет № 815**, взето с **Протокол №41 от 28.04.2022г. и чл. 124а ал.1 и ал.5, чл.124б ал.1 и чл.134 ал.1 т.1 и т.3 от ЗУТ.**

Проектът за изменение е изготвен в М 1: 5 000.

2. ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА

По действащият Общ Устройствен план на Община Септември п.и. с идентификатор 16732.118.34 в местността "Валогa", землище с. Горно вършило е с начин на трайно ползване "нива", осма категория на земята при неполивни условия. Имотът е извън регулацията на с. Горно вършило.

Имот с идентификатор 16732.118.34 е с площ - 17 207 м2.

По действащият Общ Устройствен план на Община Септември п.и. с идентификатор 16732.118.40 в местността "Валогa", землище с. Горно вършило е с начин на трайно ползване "ливада", осма категория на земята при неполивни условия. Имотът е извън регулацията на с. Горно вършило.

Имот с идентификатор 16732.118.40 е с площ - 1 677 м2.

Исходните данни за проектиране са:

- 1.Извадка от действащ ОУП Септември.
- 2.Скица от кадастрална карта.

3.ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП-ПРОЕКТ

Изменението на ОПУ на Община Септември касае поземлени имоти с идентификатори 16732.118.34 и 16732.118.40 в местността "Валогa", землище с. Горно вършило за промяна на предназначение на земеделска земя в "урбанизирана" територия за предимно производствена зона - Пп

Проектът отговаря на изискванията в Закона за устройство на територията, Наредба 7, Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

Устройствена зона-Предимно производствена	- "Пп"
Плътност (процент) на застрояване (Пзастр. %)	максимално 80 %
Минимална озеленена площ (Позел.%)	20 %
Интензивност на застрояване (КИНТ)	маскирално 2,5

След влизането в сила на изменението на ОУП, ще се изработи Подробен Устройствен План (ПУП) - План за Регулация и Застрояване (ПРЗ), с който ще се илюстрират инвестиционните намерения на Инвеститора – Възложител, зоните и параметрите на застрояване, отговарящи на нормите за проектиране.

5. НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

В обхвата на изменението на ОУП Септември за п.и. с идентификатори 16732.118.34 и 16732.118.40 в местността "Валогa", землище с. Горно вършило не се засягат обекти на НКН- регистрирани археологически обекти, войнишки паметници и възпоменателни плочи.

6. ИНЖИНЕРНИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Инженерните мрежи и съоръжения разглеждани в общия устройствен план на общината не се променят с изменението на проекта.

Частите "Електроснабдяване" и "Вик" ще бъдат изпълнени съобразно разчетите и планировъчната структура на ПУП – ПРЗ. Проектите ще бъдат съгласувани съответно с експлоатационните дружества. Становищата ще се приложат към проекта. Електроснабдяването на обекта ще се осъществи от съществуващи инфраструктурни обекти, въз основа на издадените становища от съответните експлоатационни дружества, за което ще бъдат изготвени схеми за трасета на захранващ електропровод. Всички експлоатационни трасета ще бъдат проведени по съществуващи полски пътища, които захранват имота.

6. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ

Раздел I

1. С прилагане на проекта за Изменение на ОУП на Община Септември и при спазване на постановките, заложили в правилата за неговото приложение се

гарантира съвместяването на личните и обществени интереси за постигане на крайната цел, ненарушаване на жизнената среда и съхранение на ландшафтните територии.

2. Зоната с определен устройствен режим за ползване и застрояване в зависимост от специфичното си предназначение, на Изменението на ОУП е:

3. Органи на управление за устройствените процеси, включващи:

- Орган на Местното самоуправление
- Орган на контрол

В органите на управление влиза обслужващият орган по устройство на територията, който ще се грижи за:

- Процедирание и прилагане на Проекта за частично изменение на ОУП;
- Проверка и контрол на подробните проекти за съответствие с проекта за изменение на ОУП;
- Проверка и контрол на проектите, касаещи разрешението за строеж;
- Контрол на самото строителство;

4. Орган на експертиза

Този орган е Експертният съвет по устройство на територията, назначен със Заповед на Кмета на общината.

5. Орган на контрол

Административният контрол се осъществява от общинска служба, а държавният технически контрол в устройството, застрояването и строителството се осъществява от специално създадена държавна инспекция.

УЗАКОНЯВАНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО

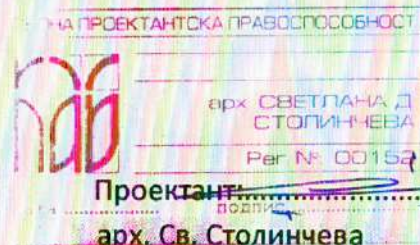
Раздел II

Процедурите по одобряване на проекта за изменение на ОУПО са:

- Одобряването става съгласно постановките на Раздел III от ЗУТ и от органите оторизирани за това;
- Допустимите и недопустими дейности за устройствената зона се подчиняват на Наредбите на МРРБ, МЗ и МОСВ;
- Сроковете и валидността на изменението съпада с този на приетия ОУПО;
- След одобряването на Проекта, той става задължителен **Акт за устройство на територията**;

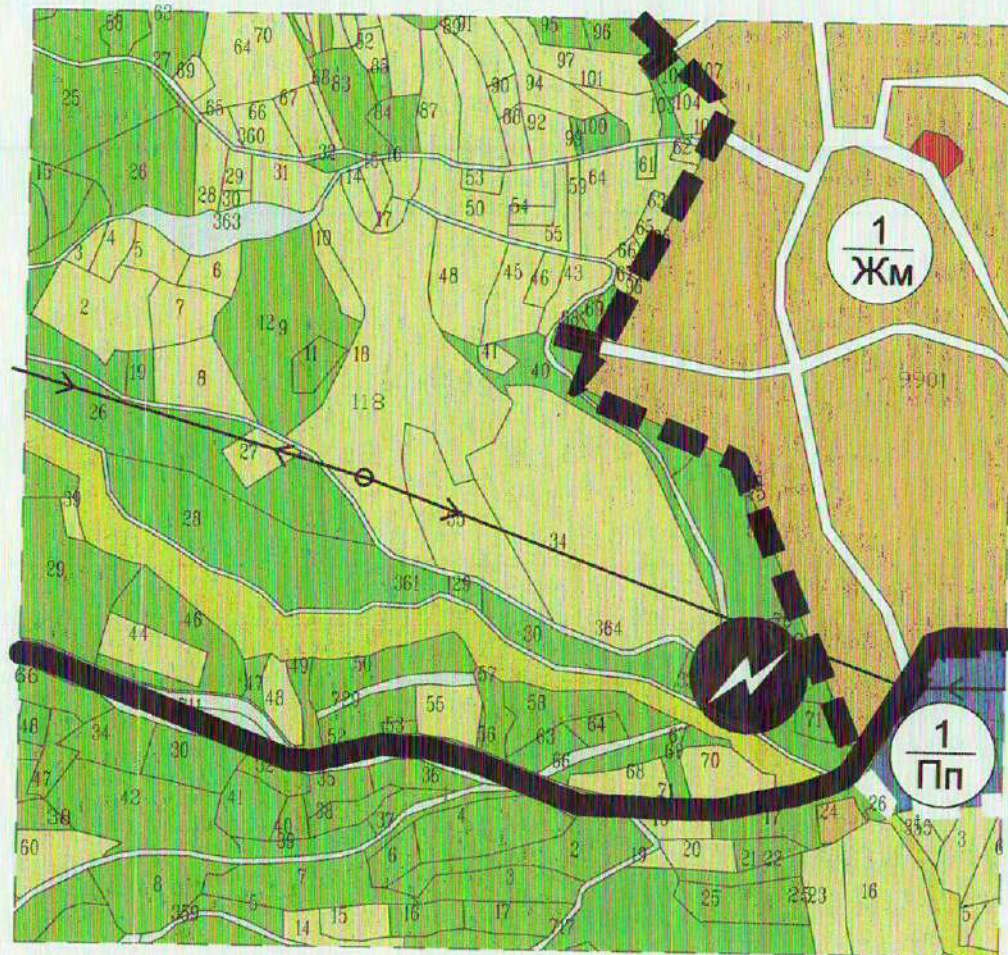
ПРИЛОЖЕНИЕ

Поземлени имоти с идентификатори с идентификатори 16732.118.34 и 16732.118.40 в местността "Валогa", землище с. Горно вършило за промяна на предназначение на земеделска земя в урбанизирана територия с устройствена зона - "Предимно производствена" - Пп.

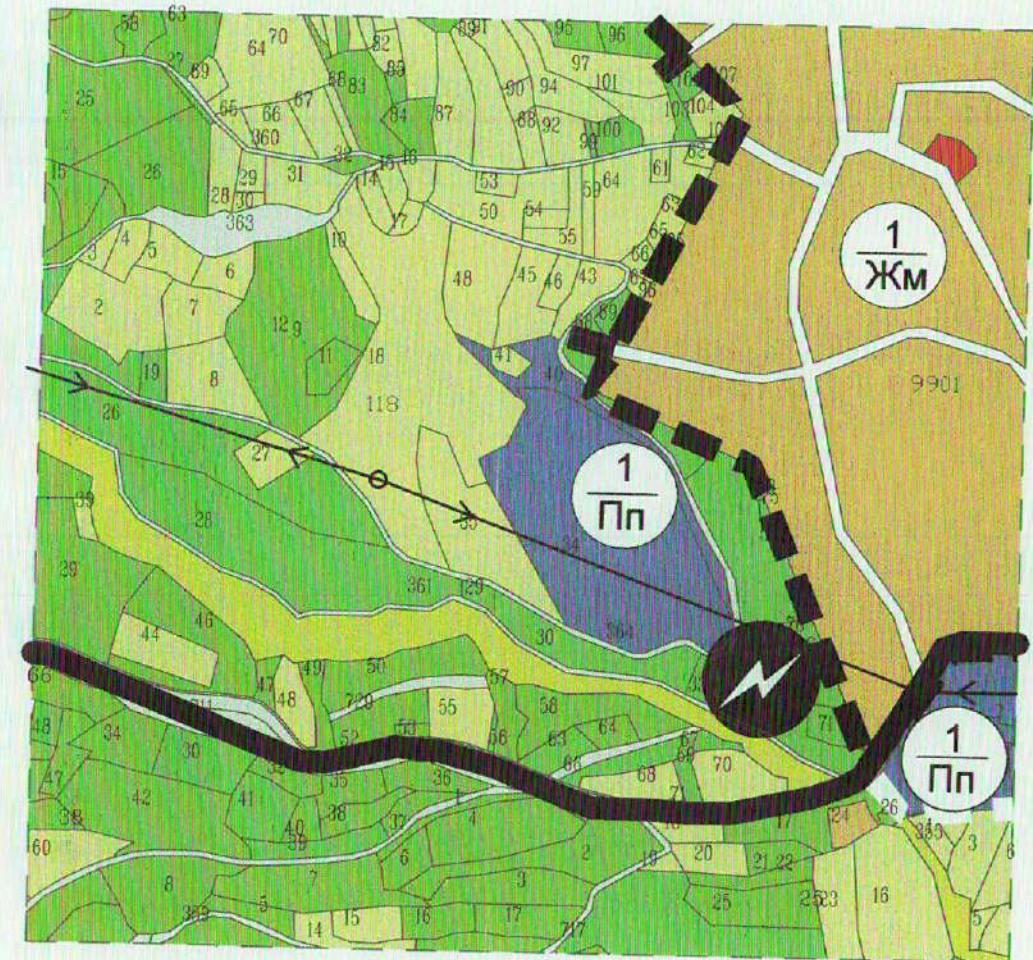


гр. Пазарджик
май 2022 г.

Изменение на ОУП на Община Септември за п.и. с идентификатори 16732.118.34 и 16732.118.40 в местността "Валогa",
землище с. Горно вършило, общ.Септември.



Извадка от действащ ОУП на Община Септември за п.и. с идентификатори 16732.118.34 и 16732.118.40 в местността "Валогa", землище с. Горно вършило, общ.Септември.



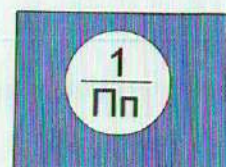
Изменение на ОУП на Община Септември за п.и. с идентификатори 16732.118.34 и 16732.118.40 в местността "Валогa", землище с. Горно вършило, общ.Септември.

ЛЕГЕНДА

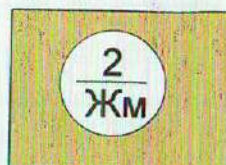
- обработваеми земи ниви
- ливади
- пасища, мери
- транспорт и комуникация
- жилищни територии-Жм
- производствени и складови територии-Пп
- необработваеми земи
- обществено обслужващи функции



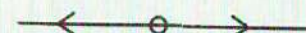
Ел. подстанции
(съществуващи/проектни)



Предимно
производствена
устройствена зона



Устройствена зона с
преобладаващо
малкоетажно жил.
застрояване



Електропроводи



Нова строителна граница
на населено място



Строителна граница
на населено място



местен път



www.zenitgeo.com <http://www.zenitgeo.com>; e-mail: info@zenitgeo.com

ЗЕНИТ-ГЕО



Управител: инж. В. Кирова

ОБЕКТ:	Изменение на ОУП на Община Септември за п.и. с идентификатори 16732.118.34 и 16732.118.40 в местността "Валогa", землище с. Горно вършило, общ.Септември.		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	"ТИМ Солар-03" ООД	ОБЩА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОМОЩНОСТ	
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	"ЗЕНИТ-ГЕО" ЕООД		
УПРАВИТЕЛ:	инж. В.Кирова		
ГЛ.ПРОЕКТАНТ:	арх. Стоинчева		
ЧАСТ ГР:	СЪДЪРЖАНИЕ: ОУП	ФАЗА: изменение	

М 1:5000

05. 2022г.