

ПРОЕКТ
за изменение на ОУП на Община Септември
за ПИ 66264.11.562 по КК в землище гр. Септември,
общ.Септември, обл. Пазарджик

Възложител: Община Септември



Изпълнител: "ЗЕНИТ - ГЕО" ЕООД

гр.Пазарджик
2022 г.

1. ЦЕЛ И ОСНОВАНИЕ

Изменението на **Общ Устройствен план на Община Септември**, за **ПИ 66264.11.562**, землище гр. Септември е възложено за изработване от Община Септември и съгласието на Общината, на основание **Решение на Общински съвет № 944**, взето с **Протокол № 46 от 28.09.2022 г.**, и **чл. 1246, ал.4 от ЗУТ**.

Проектът за изменение се изготвя в **М 1:2000**. Съгласно договорените отношения с Възложителя, ръководителят на проекта, поема всички задължения относно одобрението на Изменението.

2. ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА

По действащият **Общ Устройствен план на Община Септември ПИ 66264.11.562** – землище гр. Септември е с начин на трайно ползване **"Спортно игрище"**. Имота е извън регулацията на гр. Септември.

Проектът отговаря на **Закона за устройство на територията**, **Наредба № 7**, **Наредба № 8** за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

3. ИЗМЕНЕНИЕ на ОУПО – ПРОЕКТ:

При изработването на Изменението на ОУПО на Община Септември са взети предвид изискванията на Възложителя, реалните възможности за урбанизиране на тези територии, както законовата и нормативна уредба. Изменението е изработено на база **Решение на Общински съвет община Септември от 28.09.2022 г.**

Изменението на ОУП на Община Септември касае **ПИ 66264.11.562** за промяна на предназначение на земеделска земя в землището на гр. Септември, в урбанизирана територия за **"За Фец"**. Устройствената зона на разглежданата територия е (Смф).

След влизането в сила на Изменението на ОУПО, ще се изработи **Подобен 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.

4.ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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 и водозахранването 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 захранващи електропровод и водопровод. Всички експлоатационни трасета ще бъдат проведени по съществуващи полски пътища, които захранват имота.

5.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, залегнали 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 ОУПО е:

Производствени територии с разновидност на устройствена зона

Предимно производствена зона (Смф)

<u>Плътност (процент) на застрояване (Пзастр. %)</u>	80 %
<u>Минимална озеленена площ (Позел.%)</u>	20 %
<u>Интензивност на застрояване (КИНТ)</u>	2,5

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 ОУПО;
- Проверка и контрол на подробните проекти за съответствие на проекта за изменение на ОУПО;
- Проверка и контрол на проектите, касаещи разрешението за строеж;
- Контрол в 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 зана се подчинява на Наредбите на МРРБ, МЗ и МОСВ;
- Сроковете и валидността на изменението съвпада с този на приетия ОУПО;
- След одобряването на Проекта, той става задължителен **Акт за устройство на територията;**

ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ГР. СЕПТЕМВРИ

РЕШЕНИЕ

№ 944

Взето с протокол № 46 от редовно заседание на Общински съвет – гр. Септември, проведено на 28.09.2022 год.

ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за изменение ОУП на територията на община Септември, в обхвата на имот с идентификатор 66264.11.562 по КК на землище гр. Септември

Общинският съвет, след като се запозна с предложението на Кмета на Общината, на основание чл.21 ал.1 т.11 от ЗМСМА и чл. 124, ал.1 и чл.124б, ал.1 и чл.134, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията и след станалите разисквания

РЕШИ:

1. Общинският съвет одобрява задание за изменение на общия устройствен план (ОУП) на община Септември, в обхвата на имот с идентификатор 66264.11.562 по КК на землище гр. Септември

2. Общинският съвет разрешава изработване на изменение на общия устройствен план (ОУП) на община Септември на имот с идентификатор 66264.11.562, попадащ в землището на гр. Септември, като за имота се създаде устройствена зона „Смф“ (Смесена многофункционална устройствена зона).

Проектът да отговаря на следните изисквания:

3. Обемът и съдържанието на проекта да са съобразени с чл.108 от ЗУТ и Наредба №8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и правилата за допускане, изменение, процедиране и одобряване на подробните устройствени планове на територията на Община Септември.

4. Проектите да бъдат съобразени с разпоредбите на ЗУТ и всички специализирани законови и подзаконови актове (вкл. необходимите съгласувания с контролните органи, експлоатационните дружества)

5. Изработването на изменение на ОУП е от Община Септември и проектите да се представят в общината за одобрение в едногодишен срок от влизане в сила на настоящото решение.

6. На основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ настоящото решение не подлежи на оспорване.

7. Възлага изпълнението на настоящето решение на Кмета на община Септември

Общ брой общински съветници	21
Присъствали:	20
Гласували:	20
"За":	19
"Против":	0
"Въздържали се":	1

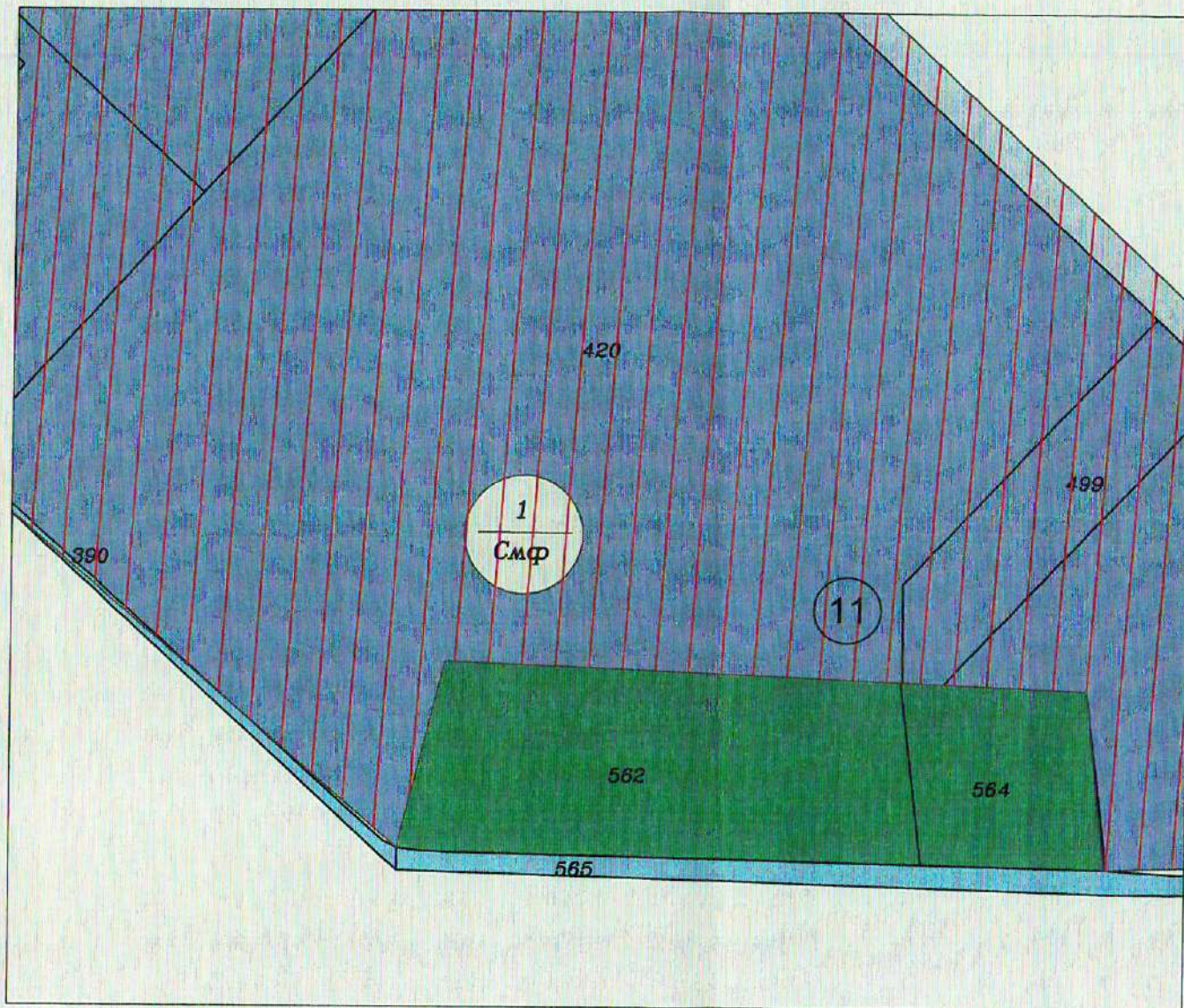
КИРИЛ ТОДОРИН
Председател на ОбС-Септември



Изменение на ОУП на община Септември за ПИ с идентификатор 66264.11.562 по КККР, землище гр. Септември, общ. Септември

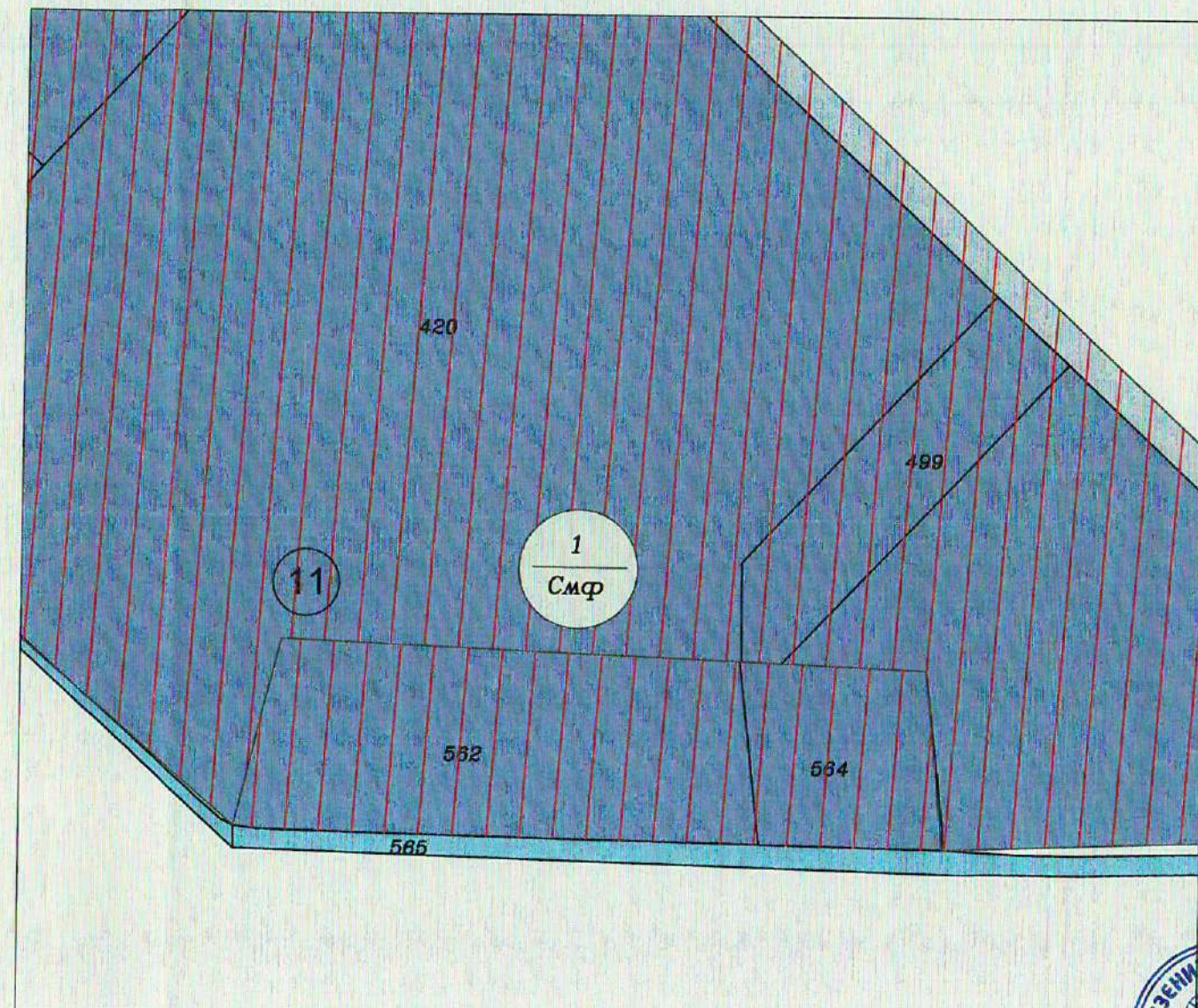


М 1 : 2000



Извадка от действащ ОУП на община Септември, одобрен с Решение № 517, Протокол №22/29.11.2016г на заседание на ОБС Септември и обнародван в ДВ брой 98 от 09.12.2016г.

М 1 : 2000



изменение на ОУП на община Септември.

ЛЕГЕНДА:

- строителна граница на населено място
- имотни граници
- пасище мера
- устройствена зона Смф
- транспорт и комуникации
- водни обекти



ЗЕНИТ-ГЕО www.zenitgeo.com; e-mail: info@zenitgeo.com гр. София 1600, бул. "Таше Делчев" № 55, тел. 02/818 25 55, факс 02/818 25 50 гр. Пазарджик 4400, ул. "Екзарх Йосиф" № 1, тел. 034/ 40 55 55, факс 034/ 40 55 56 гр. Пловдив 4000, ул. "България" № 31, тел. 032/ 27 50 55, факс 032/ 27 50 56 гр. Карлово 4300, ул. "Тягловска" № 10, тел. 0336/ 9 55 50	
Управител: инж. Вангелия Кирова	
ОБЕКТ: Изменение на ОУП на община Септември за ПИ с идентификатор 66264.11.562 по КККР, землище гр. Септември, общ. Септември	
ПРОЕКТАНТ: арх. Г. Янев	ПОДПИС: М 1:1000
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ	ПОДПИС: 10.2022г.