
ПРОЕКТ

Изменение на ОУП на Община Септември за части от поземлени имоти с идентификатори 44053.14.141, 44053.13.254, 44053.18.137, 44053.15.120, 44053.15.122, 44053.15.121, 44053.16.132, 44053.16.224, 44053.16.177, 44053.119.102, 44053.119.1, 44053.15.10, 44053.119.108, 10104.385.730, в землище на с. Варвара и с. Лозен, общ. Септември.

Възложител: ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

Изпълнител: арх. Асен Пилев



3.2025г.

1. ОСНОВАНИЕ

Основната цел на изменението на Общ устройствен план (ОУП) на Община Септември е да даде концепция за развитие на територията на общината, отчитаща изискванията за интегриран подход, ресурсна ефективност, опазване на околната среда, адаптация към настъпилите промени, както и да създаде основа за подобряване качеството на средите за обитаване, труд и отдих на жителите и гостите на Община Септември. Плана решава инфраструктурни и теренни проблеми в съответствие с целесъобразността им. Произтичащите от основната цел задачи съответстват на изискванията на нормативната уредба за устройство на територията и на съвременните постановления за интегрирано пространствено планиране и устойчиво развитие.

Изменението на Общ Устройствен план на Община Септември за поземлени имоти с идентификатори 44053.14.141, 44053.13.254, 44053.18.137, 44053.119.108, 44053.15.120, 44053.15.122, 44053.15.121, 44053.16.132, 44053.16.224, 44053.16.177, 44053.119.102, 44053.119.1, 44053.15.10, 44053.119.108, 10104.385.730 в землищата на с. Варвара и с. Лозен е възложено за изработване от Община Септември на основание **Решение на Общински съвет №361/30.12.2024** въз основа на чл. 21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. чл.134, ал.1, т.1 и т.3 от ЗУТ.

За изискванията относно обема и съдържанието на Изменението на ОУП има изготвено Техническо задание.

Проектът за изменението е изготвен в М 1:5000.

2. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Обхвата на изменението ОУП са следните имоти:

1. Поземлен имот с идентификатор 44053.14.141, в землището на с. Лозен, е с НТП "За селскостопански, горски, ведомствен път", вид територия- земеделска. Имотът е извън регулацията на с.Лозен.

Имот с идентификатор 44053.14.141 е с площ - 4005 кв.м.

Съгласно действащият ОУП имотът попада в територия с общо предназначение: Транспорт и комуникации.

2. Поземлен имот с идентификатор 44053.13.254, в землището на с. Лозен, е с НТП „Напоителен канал“, вид територия- Територия, заета от води и водни обекти. Имотът е извън регулацията на с.Лозен.

Имот с идентификатор 44053.13.254 е с площ - 50727 кв.м.

Съгласно действащият ОУП имотът попада в територия с общо предназначение: Водни площи и течения.

3. Поземлен имот с идентификатор 44053.18.137, м. Горен Ашък, в землището на с. Лозен, е с НТП „Пасище“, вид територия- Земеделска, категория 5. Имотът е извън регулацията на с.Лозен.

Имот с идентификатор 44053.18.137 е с площ - 35947кв.м.

Съгласно действащият ОУП имотът попада в територия с общо предназначение: Пасища и мери.

4. Поземлен имот с идентификатор 44053.15.120, м. Гермето, в землището на с. Лозен, е с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, вид територия- земеделска. Имотът е извън регулацията на с.Лозен.

Имот с идентификатор 44053.15.120 е с площ - 1046 кв.м.

Съгласно действащият ОУП имотът попада в територия с общо предназначение: Транспорт и комуникации.

5. Поземлен имот с идентификатор 44053.15.122, м. Удж. Гермища, в землището на с. Лозен, е с НТП „Нива“, вид територия- Земеделска, категория 5. Имотът е извън регулацията на с.Лозен.

Имот с идентификатор 44053.15.122 е с площ - 1760 кв.м.

Съгласно действащият ОУП имотът попада в територия с общо предназначение: Обработваеми земи - ниви.

6. Поземлен имот с идентификатор 44053.15.121, м. Удж. Гермища, в землището на с. Лозен, е с НТП „Нива“, вид територия- Земеделска, категория 5. Имотът е извън регулацията на с.Лозен.

Имот с идентификатор 44053.15.121 е с площ - 1153 кв.м.

Съгласно действащият ОУП имотът попада в територия с общо предназначение: Обработваеми земи - ниви.

7. Поземлен имот с идентификатор 44053.16.132, м. Аман пара, в землището на с. Лозен, е с НТП „Нива“, вид територия- Земеделска, категория 5. Имотът е извън регулацията на с.Лозен.

Имот с идентификатор 44053.16.132 е с площ - 4174 кв.м.

Съгласно действащият ОУП имотът попада в територия с общо предназначение: Обработваеми земи - ниви.

8. Поземлен имот с идентификатор 44053.16.224, в землището на с. Лозен, е с НТП „Напоителен канал“, вид територия- Територия, заета от води и водни обекти. Имотът е извън регулацията на с.Лозен.

Имот с идентификатор 44053.16.224 е с площ - 3348 кв.м.

Съгласно действащият ОУП имотът попада в територия с общо предназначение: Водни площи и течения.

9. Поземлен имот с идентификатор 44053.16.177, м. Аман пара, в землището на с. Лозен, е с НТП "За селскостопански, горски, ведомствен път", вид територия- земеделска. Имотът е извън регулацията на с.Лозен.

Имот с идентификатор 44053.16.177 е с площ - 4887 кв.м.

Съгласно действащият ОУП имотът попада в територия с общо предназначение: Транспорт и комуникации.

10. Поземлен имот с идентификатор 44053.119.102, в землището на с. Лозен, е с НТП "За селскостопански, горски, ведомствен път", вид територия- земеделска. Имотът е извън регулацията на с.Лозен.

Имот с идентификатор 44053.119.102 е с площ - 22075 кв.м.

Съгласно действащият ОУП имотът попада в територия с общо предназначение: Транспорт и комуникации.

11. Поземлен имот с идентификатор 44053.119.1, м. Стоянови ливади, в землището на с. Лозен, е с НТП „Пасище“, вид територия- Земеделска, категория 5. Имотът е извън регулацията на с.Лозен.

Имот с идентификатор 44053.119.1 е с площ - 3071 кв.м.

Съгласно действащият ОУП имотът попада в територия с общо предназначение: Пасища и мери.

12. Поземлен имот с идентификатор 44053.15.10, м. Азмъка, в землището на с. Лозен, е с НТП „Гори и храсти в земеделска земя“, вид територия- Земеделска, категория 5. Имотът е извън регулацията на с.Лозен.

Имот с идентификатор 44053.15.10 е с площ - 43673 кв.м.

Съгласно действащият ОУП имотът попада в устройствена територия: Земеделски и горски територии с допустима промяна на предназначението с параметри за предимно производствена устройствена зона.

13. Поземлен имот с идентификатор 44053.119.108, в землището на с. Лозен, е с НТП „Водно течение, река“, вид територия- Територия, заета от води и водни обекти. Имотът е извън регулацията на с.Лозен.

Имот с идентификатор 44053.119.108 е с площ - 71386 кв.м.

Съгласно действащият ОУП имотът попада в територия с общо предназначение: Водни площи и течения.

14. Поземлен имот с идентификатор 10104.385.730, в землището на с. Варвара, е с НТП „Водно течение, река“, вид територия- Територия, заета от води и водни обекти. Имотът е извън регулацията на с.Варвара.

Имот с идентификатор 10104.385.730 е с площ - 32604 кв.м.

Съгласно действащият ОУП имотът попада в територия с общо предназначение: Водни площи и течения.

4. ИЗХОДНИ ДАННИ

Изходните данни за проектиране са:

1. Извадка от действащ ОУП Септември
2. Скица от Кадастрална карта
3. Решение №361/30.12.2024 на Общински съвет ..

5. ТЕХНИЧЕСКИ ИЗИСКВАНИЯ

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

6. НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

В обхвата на изменението на ОУП Септември за частите от ПИ с идентификатори 44053.14.141, 44053.13.254, 44053.18.137, 44053.15.120, 44053.15.122, 44053.15.121, 44053.16.132, 44053.16.224, 44053.16.177, 44053.119.102, 44053.119.1, 44053.15.10, 44053.119.108, 10104.385.730 , в землищата на с. Варвара и с. Лозен не се засягат обекти на НКН- регистрирани археологически обекти, войнишки паметници и възпоменателни плочи.

7. ИНЖЕНЕРНИ МРЕЖИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

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

8. 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. 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;

3. Орган на експертиза

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

4. 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.

9. 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 съвпада с този на приетия ОУПО;
- След одобряването на Проекта, той става задължителен Акт за устройство на територията;

10. ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП – ПРОЕКТ

Изменение на ОУП на Община Септември касае части от поземлени имоти с идентификатори 44053.14.141, 44053.13.254, 44053.18.137, 44053.15.120, 44053.15.122, 44053.15.121, 44053.16.132, 44053.16.224, 44053.16.177, 44053.119.102, 44053.119.1, 44053.15.10, 44053.119.108, 10104.385.730, землищата на с. Варвара и с. Лозен за **предвиждане на нов, общински път и техническа инфраструктура минаващи през имотите.**

Изменението третира инвестиционните намерения на общината.

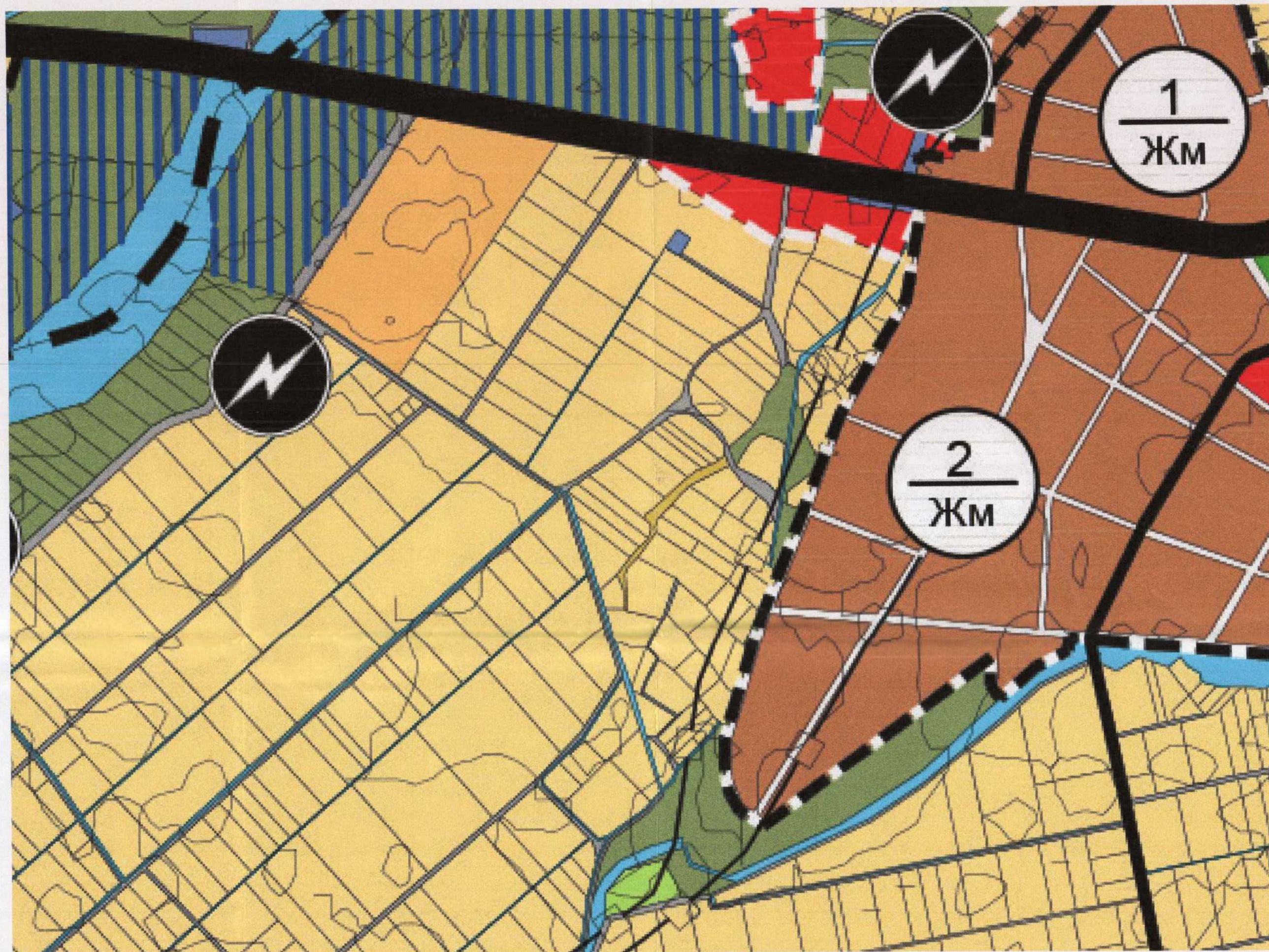
март, 2025 г.

Възложител:

Община Септември



ИЗВАДКА от действащ ОУП на Община Септември за части от
 поземлени имоти с идентификатори 44053.14.141, 44053.13.254, 44053.18.137, 44053.15.120, 44053.15.122,
 44053.15.121, 44053.16.132, 44053.16.224, 44053.16.177, 44053.119.102, 44053.119.1, 44053.15.10, 44053.119.108,
 10104.385.730 в
 землищата на с. Варвара и с. Лозен, общ. Септември.
 ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Септември



М 1:5000

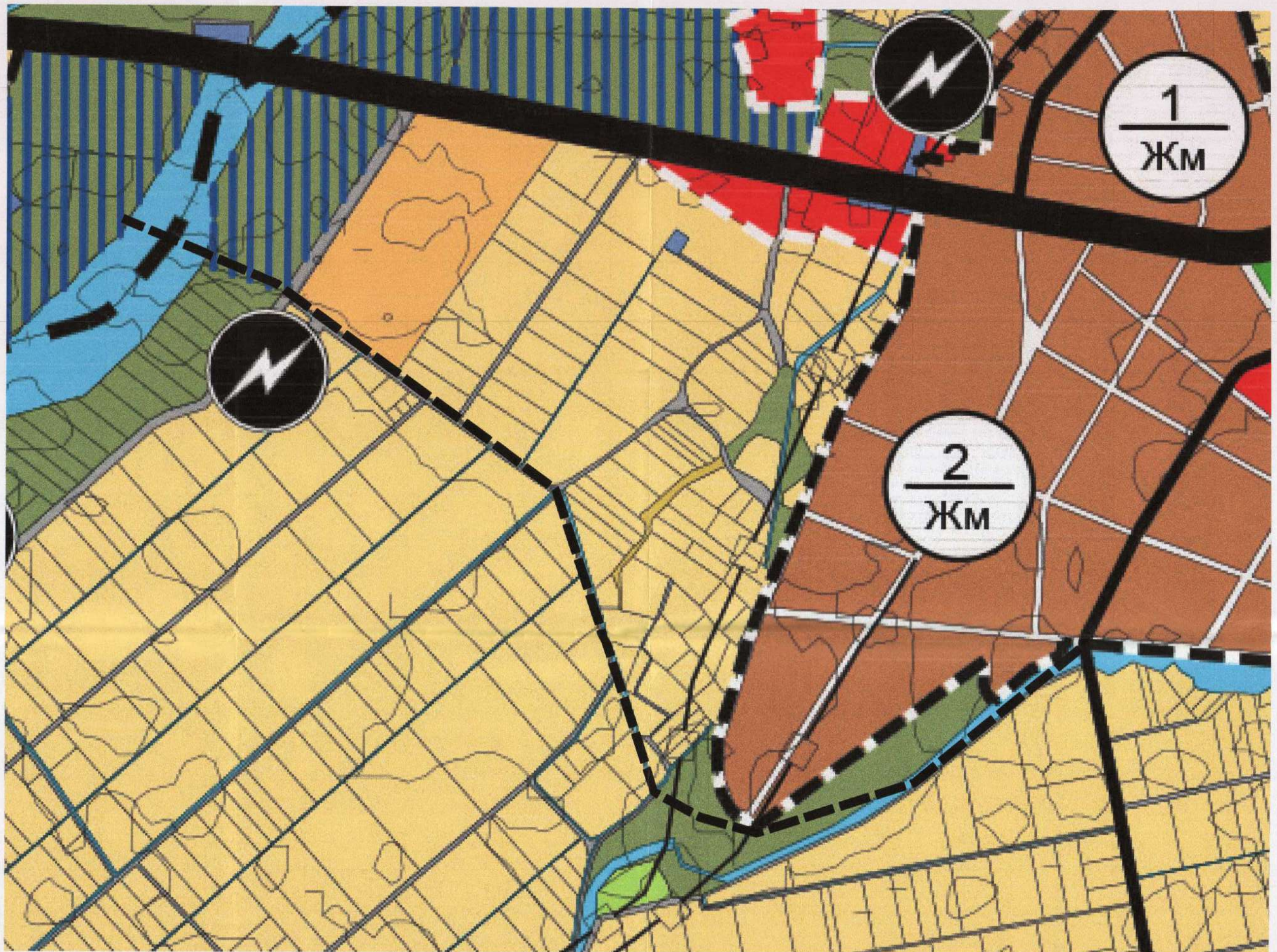
ЛЕГЕНДА:

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|---|
| | Обработваеми земи-ниви | | Проектно трасе |
| | Обработваеми земи-трайни насаждения | | Строителна граница на населено място |
| | Ливади | | Нова строителна граница на населено място |
| | Необработваеми земи | | |
| | Пасища, мери | | |
| | Гори | | |
| | Водни площи и течения | | |
| | Транспорт и комуникации | | |
| | Техническа инфраструктура | | |
| | Жилищни функции | | |
| | Обществено-обслужващи функции | | |
| | Производствени и складови дейности | | |



ИЗГОТВИЛ: арх. А. Пилев

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изменение на ОУП на Община Септември за части от
 поземлени имоти с идентификатори 44053.14.141, 44053.13.254, 44053.18.137, 44053.119.108, 44053.15.120,
 44053.15.122, 44053.15.121, 44053.16.132, 44053.16.224, 44053.16.177, 44053.119.102, 44053.119.1, 44053.15.10,
 44053.119.108, 10104.385.730 в
 землищата на с. Варвара и с. Лозен, общ. Септември.
 ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Септември



М 1:5000

ЛЕГЕНДА:

	Обработваеми земи-ниви		Проектно трасе
	Обработваеми земи-трайни насаждения		Строителна граница на населено място
	Ливади		Нова строителна граница на населено място
	Необработваеми земи		
	Пасища, мери		
	Гори		
	Водни площи и течения		
	Транспорт и комуникации		
	Техническа инфраструктура		
	Жилищни функции		
	Обществено-обслужващи функции		
	Производствени и складови дейности		



ИЗГОТВИЛ: арх. А. Пилев