

ПРОЕКТ: ПУП - ПРЗ за
УПИ I - 920 / ПИ 920 кв. 90 ,
по плана на с.КАРАБУНАР , ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА
ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Н - ЦИ НА ДИМИТЪР П. ЦИНИГАРОВ

гр.ПАЗАРДЖИК
/11. 2025 г./



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП - ПРЗ за
УПИ I – 920 / ПИ 920 , в кв. 90,
по плана на с. Карабунар ,
ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: н – ци на ДИМИТЪР П. ЦИНИГАРОВ

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

Проектът е изготвен въз основа на:

Закон за Устройство на Територията,
Наредба N7 за правила и
нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени
зони и
Наредба N8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектът се изработва на базата на задание от възложителите - н – ци на
ДИМИТЪР П. ЦИНИГАРОВ , геодезическо заснемане на имота , предварително
предложение , становище на главния архитект , заповед N 28 от 06.08.2025г. от зам
- кмета , и извадка от действащия план за регулация и застрояване на с.Карабунар ,
Община Септември.

Имотът , с лице на югозапад се намира в кв.90 по плана на с. Карабунар ,
Община Септември.

Планът за регулация ще раздели УПИ I -920 (1460.0 кв.м.) на два нови
УПИ – та , а именно I – 920 (730.0 кв.м.) и V – 920 (730.0 кв.м.) , без да засяга
границите на имота.

Планът за застрояване на имотите ще предвиди нови , застроителни
пространства с височина до 10.0м. , разпределени на не по – малко от
необходимите , минимални , сервитутни отстояния.

Показателите от Плана за Застрояване за Жилищна зона с малка височина на
застрояване ще се проектират в следния вид - плътност на застрояване – 60% ,
минимална озеленена площ – 40% , КИНТ – 1,20 и височина от 1 до 3 ет.(до 10.0м.)

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

За УПИ I – 920 и УПИ V - 920

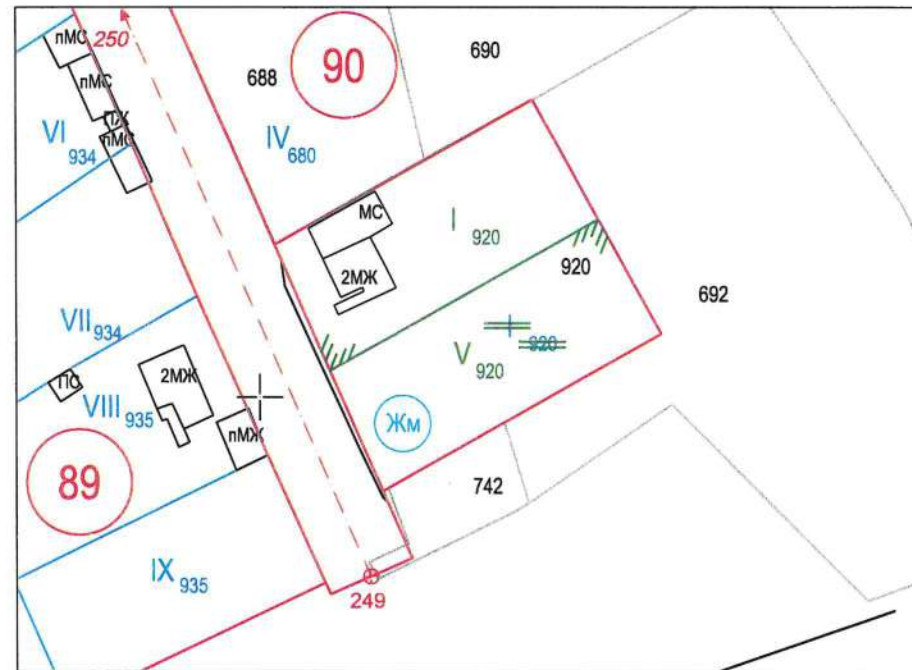
Зона Жм /Жилищна зона с малка височина на застрояване/

Плътност на застрояване	60%
Минимална озеленена площ	40%
Етажност	1-3/4.0 - 8.0/м.
К И Н Т	1.20

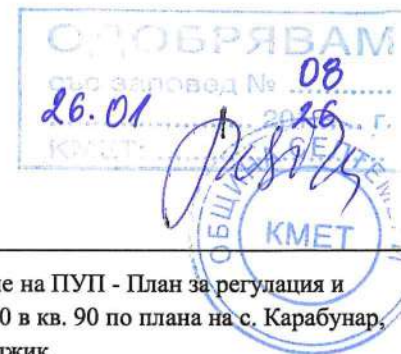
/11.2025г./



ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ



Площ на новообразувано УПИ I-920 - 730 кв.м.
Площ на новообразувано УПИ V-920 - 730 кв.м.

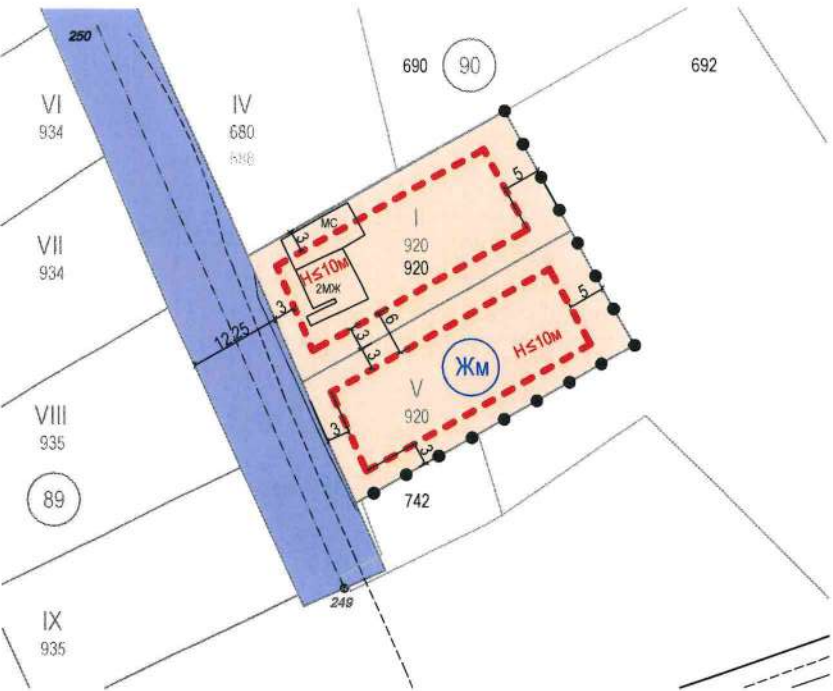


ОБЕКТ: Проект за изменение на ПУП - План за регулация и застрояване на за УПИ I - 920 в кв. 90 по плана на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: наследници на Димитър П. Цингаров

ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ	ФАЗА: ОП
 Секции: ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ППП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ И ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 05983 инж. ОГНЯН ПРОЕКТАНТ: ИВАНОВ НАСИЛЕВ Подпис:  ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА
	M 1:1000 Ноември, 2025 г.

ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ I-920 / ПИ 920 , кв.90
по плана на с. Карабунар , общ. Септември. М 1: 1000



ЛЕГЕНДА:

- УЛИЦА
- ЖМ УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ГРАНИЦА НА РЕЖИМ НА УСТР. НА ЗАСТРОЯВАНЕ

РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ:

Номер на квартал	Номер на урегулир. поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност / височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване			Забележка
				Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	макс. Пл на застрояване %	К инт / макс. /	минимална П озел %	Свободно - е	Свързано в два съседни имота-д	Свързано - с	
90	I-920	ЖМ	За жил.строит.		3 /10/	1-3 /3.5-10/	60	1.2	40	•			
	V-920	ЖМ	За жил.строит.		3 /10/	1-3 /3.5-10/	60	1.2	40	•			



МАТРИЦА:

ЖМ	
Е 1-3 /H≤10м/	Пзаст. ≤60%
Кинт = 1.2	Позел. ≥40%
е	М,П

Площ на новообразувано УПИ I-920 - 730 кв.м.
Площ на новообразувано УПИ V-920 - 730 кв.м.

гр.ПАЗАРДЖИК 11/2025 г.



ПРОЕКТ:
ПУП-ПРЗ
ЗА УПИ I -920 / ПИ 920
КВ. 90 , по плана на с.Карабунар ,
ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
Н - ЦИ НА ДИМИТЪР П. ЦИНИГАРОВ

ЧЕРТЕЖ:
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
АРХИТЕКТУРА
М 1:1000
N: 2
11.2025г.

