

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ
ЗА ПИ 66264.23.167, МЕСТНОСТ ЯТЪЦИТЕ ПО КК НА ГРАД
СЕПТЕМВРИ, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ВЛАДИСЛАВА НИКОЛАЕВА КАСАПОВА

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж. Я. Савова

YANA
VASILEVA
SAVOVA

Digitally signed by YANA
VASILEVA SAVOVA
Date: 2025.10.08 22:09:19
+03'00'



ОКТОМВРИ 2025

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обектът е възложен за изпълнение от ВЛАДИСЛАВА НИКОЛАЕВА КАСАПОВА, собственик на ПИ 66264.23.167, МЕСТНОСТ ЯТЪЦИТЕ ПО КК НА ГРАД СЕПТЕМВРИ - незастроен терен с н.а. 191 от 22.04.2025г.

Ситуацията е съобразена с КК и кадастралния план на град Септември, община Септември.

Подробния устройствен план - План за регулация предвижда да се предприеме процедура за промяна на статута на земята и изключването и от фонда на земеделските земи. Променя се предназначението на имот 66264.23.167 от земеделска земя "пасище" – в режим на застрояване – "За жилищно строителство". Образуват се пет нови урегулирани поземлени имота: УПИ I - 185 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО УПИ II - 186 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО; УПИ III - 187 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО; УПИ IV - 188 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО; УПИ V - 189 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО и площ „За ПЪТ“. Достъпът парцелите ще се осъществява посредством ведомствени пътища: ПИ 66264.23.79 и ПИ 66264.23.180, които се свързват улица по регулационния план на гр. Септември.

Подробния устройствен план - План за застрояване предвижда строителство на жилища в новообразуваните парцели, местност ЯТЪЦИТЕ по КК на град Септември – свободно застрояване.

Устройствената зона е Смф (до 10 м), означена като (Смф). Съгласно Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, урегулираните имоти за Смф се устройват и застрояват при следните параметри на застрояване: за настоящия план за застрояване, избрани параметри са : етажност - до 3 етажа, височина на стрехата - до 10 м, плътност на застрояване - 50 %, Кинт - 2,0 , минимална озеленена площ – 40.

Площ на УПИ I - 185 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 699 кв.м.
Площ на УПИ II - 186 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 712 кв.м.
Площ на УПИ III - 187 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 706 кв.м.
Площ на УПИ IV - 188 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 678 кв.м.
Площ на УПИ V - 189 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 671 кв.м.
Площ "ЗА ПЪТ" - 400 кв.м.

ПУП следва да бъде съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обем и съдържание на устройствените схеми и планове, съответно съгласуван с контролни органи.

№ на масива	№ на УПИ	Площ на УПИ/дка	Застроена площ /max/	Устройствена зона	ПИ с установено предназначение	Етажност /височина в м/			Градоустройств. параметри			Начин на застрояване			Забележка
						Задължителна	Максимална	Възможна "от" до"	Плътност на застрояване	К _{инт} /max/	Минимална озелен. площ	Свободно "е"	Свързано в два съседни имоти	Свързано "с"	
23	I	699	350	Смф				1-3(≤10)	50	2.0	40	○			
	II	712	356												
	III	706	353												
	IV	678	339												
	V	671	336												



ИЗПЪЛНИТЕЛ:

YANA
VASILEVA
SAVOVA

Digitally signed by YANA
VASILEVA SAVOVA
Date: 2025.10.08 22:09:49
+03'00'

/инж. Я. Савова/

октомври 2025

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

ЗА ПИ 66264.23.167, МЕСТНОСТ ЯТЪЦИТЕ ПО КК НА ГРАД СЕПТЕМВРИ, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ВЛАДИСЛАВА НИКОЛАЕВА КАСАПОВА С Н.А. 191 ОТ 22.04.2025Г.

Площ на ПИ 66264.23.167 - 3866 кв.м.

Площ на УПИ I - 185 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 699 кв.м.

Площ на УПИ II - 186 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 712 кв.м.

Площ на УПИ III - 187 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 706 кв.м.

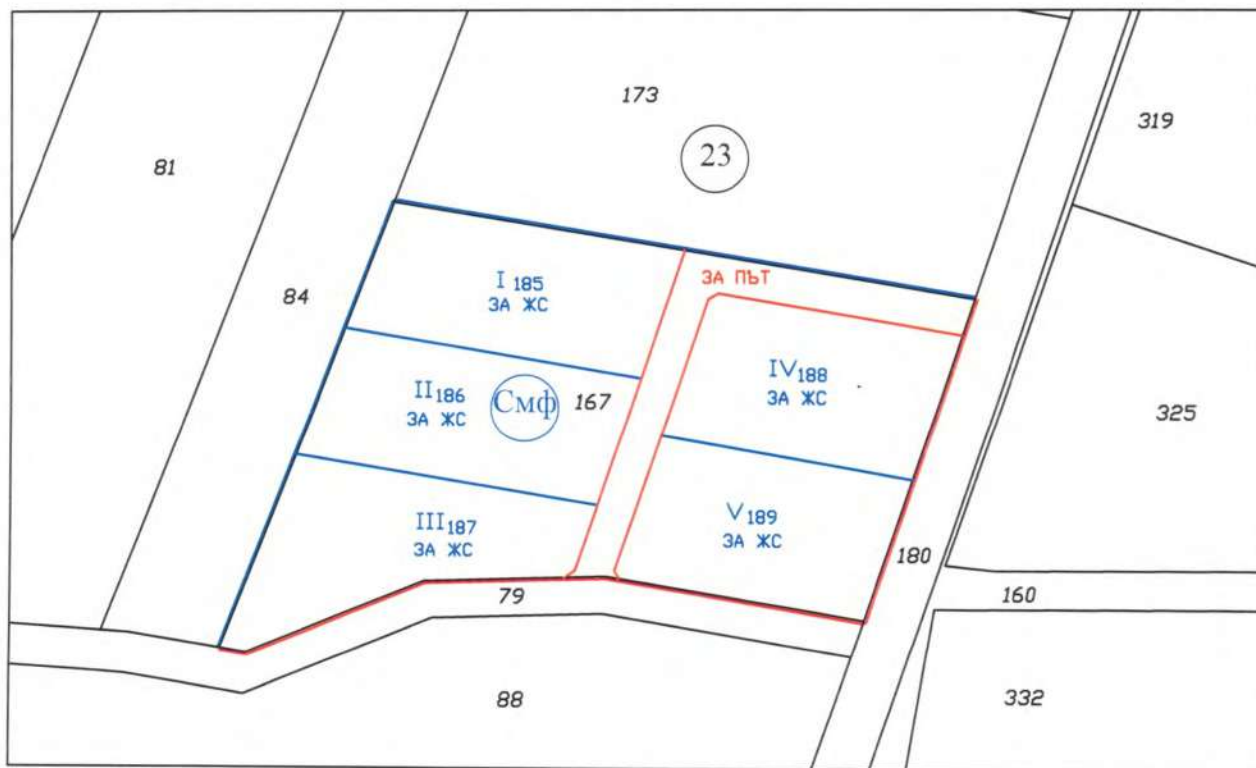
Площ на УПИ IV - 188 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 678 кв.м.

Площ на УПИ V - 189 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 671 кв.м.

Площ "ЗА ПЪТ" - 400 кв.м.

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1000



YANA
VASILEVA
SAVOVA
Digitally signed by
YANA VASILEVA
SAVOVA
Date: 2025.10.08
21:54:28 +03'00'

ОКТОМВРИ 2025г.



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

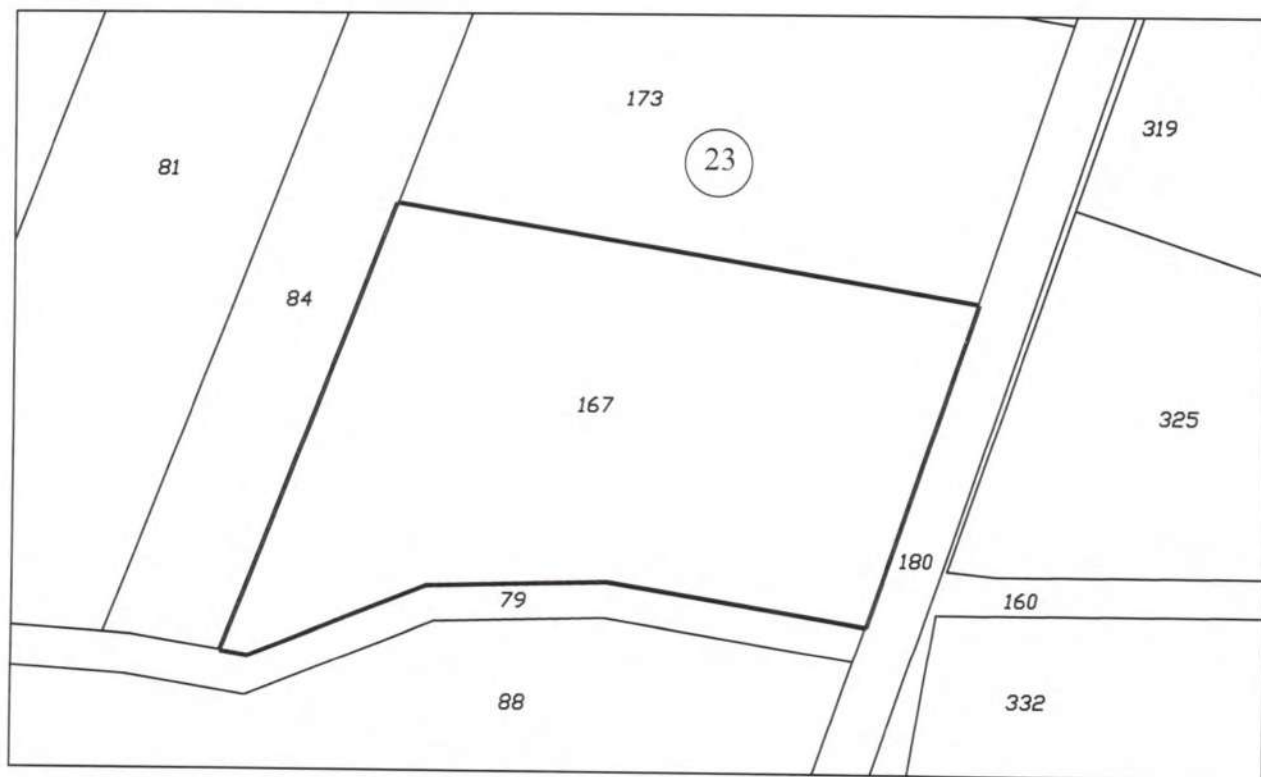
ЗА ПИ 66264.23.167, МЕСТНОСТ ЯТЪЦИТЕ ПО КК НА ГРАД СЕПТЕМВРИ, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ВЛАДИСЛАВА НИКОЛАЕВА КАСАПОВА С Н.А. 191 ОТ 22.04.2025Г.

Площ на ПИ 66264.23.167 - 3866 кв.м.

ИЗВАДКА ОТ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1000



ОКТОМВРИ 2025г.



ПРОЕКТАНТ:

YANA
VASILEVA
SAVOVA

Digitally signed by
YANA VASILEVA
SAVOVA
Date: 2025.10.08
21:53:56 +03'00'

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

ЗА ПИ 66264.23.167, МЕСТНОСТ ЯТЪЦИТЕ ПО КК НА ГРАД СЕПТЕМВРИ, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ВЛАДИСЛАВА НИКОЛАЕВА КАСАПОВА С Н.А. 191 ОТ 22.04.2025Г.

Площ на ПИ 66264.23.167 - 3866 кв.м.

Площ на УПИ I - 185 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 699 кв.м.

Площ на УПИ II - 186 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 712 кв.м.

Площ на УПИ III - 187 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 706 кв.м.

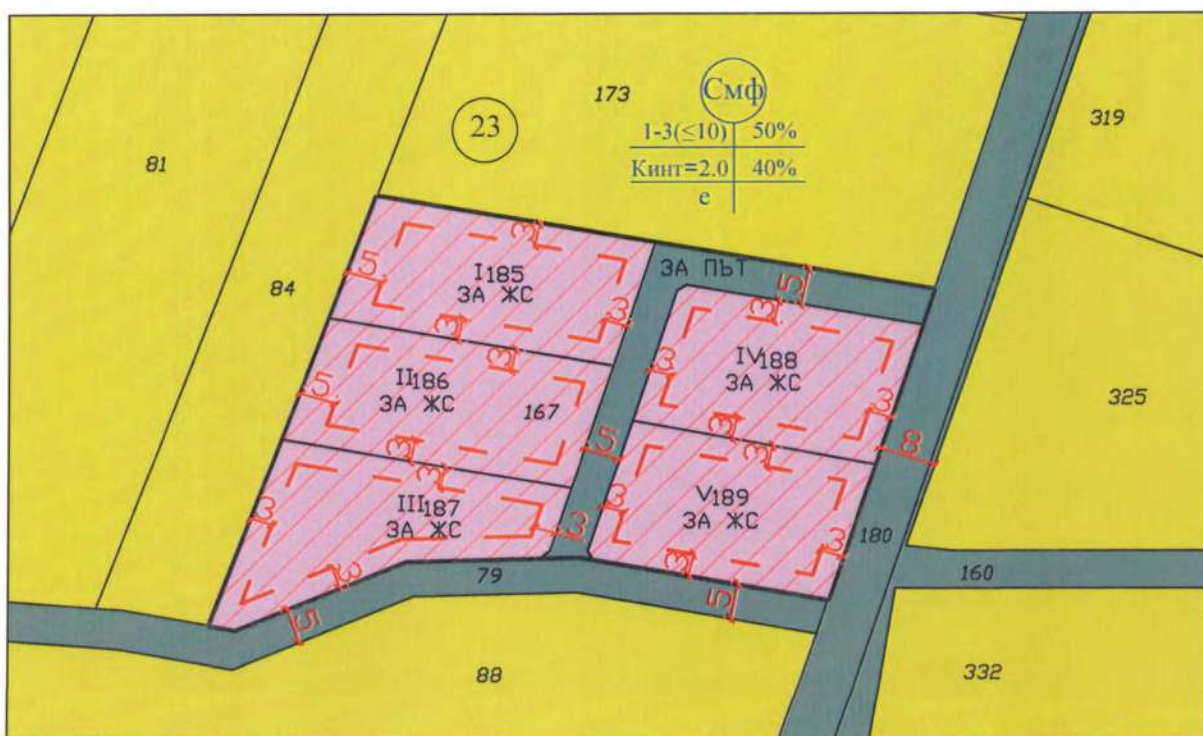
Площ на УПИ IV - 188 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 678 кв.м.

Площ на УПИ V - 189 - ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - 671 кв.м.

Площ "ЗА ПЪТ" - 400 кв.м.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М 1:1000



- СМФ УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- ССФ
- ЗАСТРОИТЕЛНА ЛИНИЯ
- УЛИЦА

№ на масива	№ на У.П.И.	Площ на У.П.И. м ²	Застроена площ м ²	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване			Забележка
						Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	К инт max	Минимална озел. площ%	Свободно "е"	Свързано в 2 съседни имота "д"	Свързано "с"	
23	I	699	350	СМФ			3(10)		50 %	2.0	40%	*			
	II	712	356												
	III	706	353												
	IV	678	339												
	V	671	336												

ОКТОМВРИ 2025г.

ПРОЕКТАНТ:



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

hab

арх. ЕЛИ ДИМИТРОВА ЦИНЦЕВА

Per. №: 03027

Дата: Подпис:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

ЗА ПИ 66264.23.167, МЕСТНОСТ ЯТЪЦИТЕ ПО КК НА ГРАД СЕПТЕМВРИ, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ВЛАДИСЛАВА НИКОЛАЕВА КАСАРОВА С Н.А. 191 ОТ 22.04.2025Г.

Площ на ПИ 66264.23.167 - 3866 кв.м.

ИЗВАДКА ОТ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М 1:1000



ССФ
улица

ОКТОМВРИ 2025г.

ПРОЕКТАНТ:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. ЕЛИ
	ДИМИТРОВА ЦИНЦЕВА
	Per. №: 03027
дата.....	подпис.....