

# ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ: УПИ XV-502 В КВ. 49 ПО ПЛАНА НА С. ВЕТРЕН ДОЛ,  
ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ЕКАТЕРИНА ИВАНОВА БОЯДЖИЕВА И  
КОСТАДИН ИВАНОВ ПОПОВ

октомври 2022



ИЗПЪЛНИТЕЛ:

YANA VASILEVA SAVOVA  
инж. Я. Савова

Digitally signed  
by YANA  
VASILEVA  
SAVOVA  
Date: 2022.10.13  
16:54:13 +03'00'

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

## ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЕКТ: УПИ XV-502 В КВ. 49 ПО ПЛАНА НА  
С. ВЕТРЕН ДОЛ,  
ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

### ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

ЕКАТЕРИНА ИВАНОВА БОЯДЖИЕВА И КОСТАДИН  
ИВАНОВ ПОПОВ с н.а. 4 от 29.12.1993г. за УПИ XV-502 в  
кв. 49 по плана на с. Ветрен дол

Обектът е възложен за изпълнение от посочените по-горе възложители собственици на УПИ XV-502 в кв. 49 по плана на с. Ветрен дол и се изготвя във връзка Заповед за разрешение №33/20.07.2022г. на Кмета на общ. Септември.

Ситуацията е съобразена с регулационния план на с. Ветрен дол, община Септември, област Пазарджик.

Подробния устройствен план - План за регулация, предвижда разделяне на УПИ XV-502 в кв. 49 по плана на с. Ветрен дол на два нови парцела: УПИ XV-502 и УПИ XXI-502 с цел последваща делба на съсобствениците.

ПЛОЩ НА НОВ УПИ XV - 502 - 768 КВ.М.

ПЛОЩ НА НОВ УПИ XXI - 502 - 768 КВ.М.

Подробния устройствен план - План за застрояване, предвижда свързано застрояване между УПИ XV-502 и УПИ XXI-502. Устройствовата зона е жилищна с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м), означена като (Жм). Параметрите на застрояване за настоящия план за застрояване са : етажност - до 3 етажа, височина на стрехата - до 10 м, плътност на застрояване - 60 %, Кинт - 1,2 , минимална озеленена площ – 40.

№ на квартала	№ на УПИ	Площ на УПИ/дка	Застроена площ /max/	Устройствова зона	ПИ с установено предназначение	Етажност /височина в м/			Градоустройств. параметри			Начин на застрояване			
						Задължителна	Максимална	Възможна "от- до"	Плътност на застрояване	Кинт /max/	Минимална озелен. площ	Свободно "е"	Свързано в два съседни имоти "д"	Свързано "с"	Забележка
49	XV-502 XXI-502	768 768	461 461	Жм				1-3(≤10)	60	1.2	40	○			

ПУП следва да бъде съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 от 14.06.2007г. за одобряване и съхранение на устройствените схеми и планове, съответно съгласуван с контролни органи.

октомври 2022г.



ИЗПЪЛНИТЕЛ:

YANA  
VASILEVA  
SAVOVA

Digitally signed by  
YANA VASILEVA  
SAVOVA  
Date: 2022.10.13  
16:54:33 +03'00'

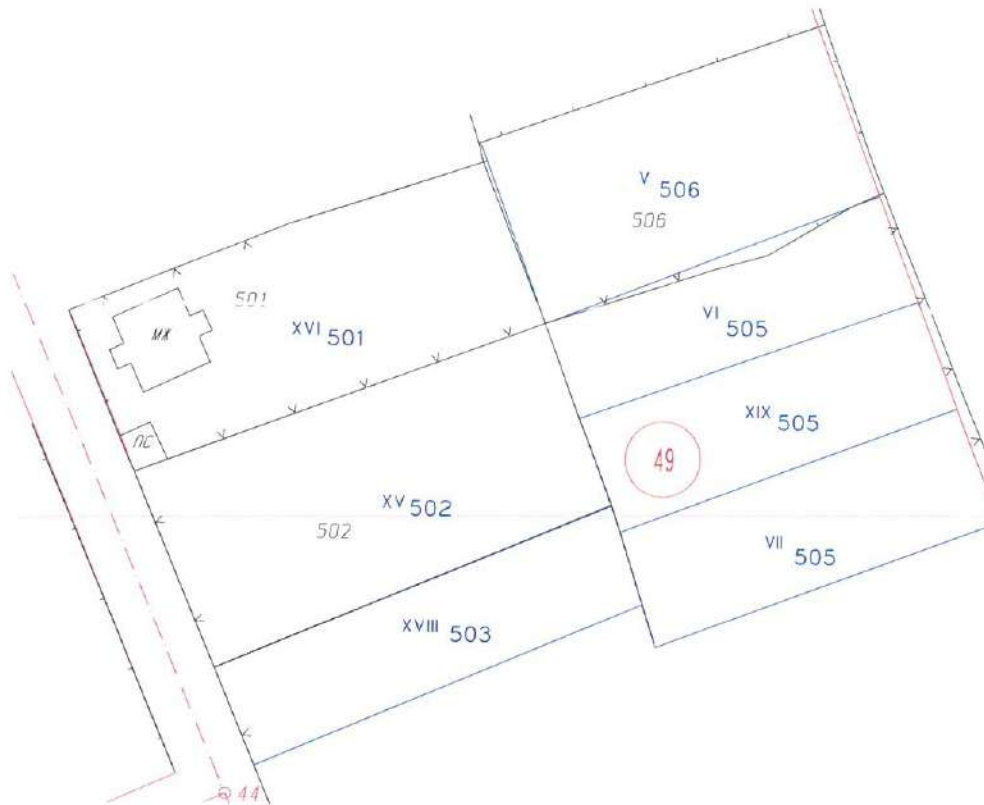
инж. Я. Савова

# СКИЦА ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН НА С. ВЕТРЕН ДОЛ

М 1:1000

ОБЕКТ : УПИ XV-502 В КВ. 49 ПО ПЛАНА НА С. ВЕТРЕН ДОЛ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ЕКАТЕРИНА ИВАНОВА БОЯДЖИЕВА И КОСТАДИН ИВАНОВ ПОПОВ С Н.А. 4 ОТ 29.12.1993Г.



ОКТОМВРИ 2022



ИЗГОТВИЛА: YANA VASILEVA SAVOVA  
Digitally signed by YANA VASILEVA SAVOVA  
Date: 2022.10.13 16:04:33 +03'00'

YANA VASILEVA SAVOVA

инж. Я. Савова



# ПРОЕКТ

ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ

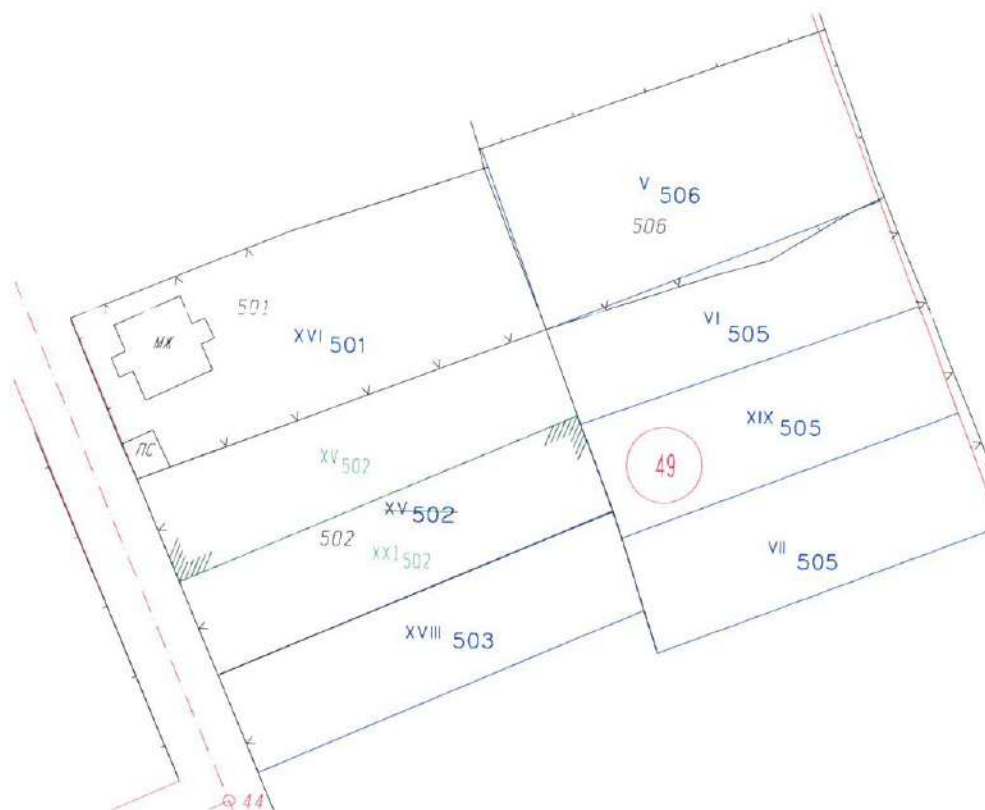
М 1:1000

ОБЕКТ: УПИ XV-502 В КВ. 49 ПО ПЛАНА НА С. ВЕТРЕН ДОЛ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ЕКАТЕРИНА ИВАНОВА БОЯДЖИЕВА И КОСТАДИН ИВАНОВ ПОПОВ С Н.А. 4 ОТ 29.12.1993Г.

ПЛОЩ НА НОВ УПИ XV - 502 - 768 КВМ.

ПЛОЩ НА НОВ УПИ XXI - 502 - 768 КВМ.



ОКТОМВРИ 2022



ИЗГОТВИЛ: YANA VASILEVA SAVOVA  
Digitally signed by YANA VASILEVA SAVOVA  
Date: 2022.10.13 16:02:20 +03'00'

инж. Я. Савова



# ПРОЕКТ

ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

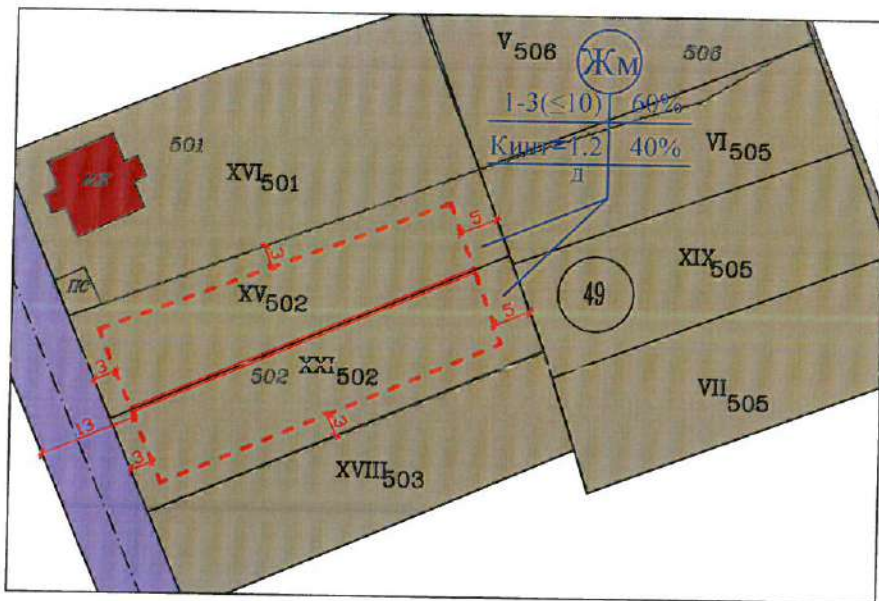
М 1:1000

ОБЕКТ: УПИ XV-502 В КВ. 49 ПО ПЛАНА НА С. ВЕТРЕН ДОЛ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ЕКАТЕРИНА ИВАНОВА БОЯДЖИЕВА И КОСТАДИН ИВАНОВ ПОПОВ С Н.А. 4 ОТ 29.12.1993Г.

ПЛОЩ НА НОВ УПИ XV - 502 - 768 КВ.М

ПЛОЩ НА НОВ УПИ XXI - 502 - 768 КВ.М



- ЖМ УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- СЪЩЕСТВУВАЩИ СГРАДИ
- УЛИЦИ
- ЗАСТРОИТЕЛНА ЛИНИЯ

№ на квартала	№ на УПИ	Площ на УПИ, м <sup>2</sup>	Застроена площ, м <sup>2</sup>	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /височина в м/			Градоустр. параметри			Начин на застрояване		Забелжка	
						Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Пълнота на застрояване	К наг.пах	Минимална озеи. площ%	Свободно "с"	Свързано в 2 съседни имота "д"		Свързано "с"
49	XV XXI	768 768	461 461	ЖМ			3(10)		60%	1.2	40%		0		

ОКТОМВРИ 2022

ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. ТОДОР  
АНДРЕЕВ БИЧЕВ

ИЗГОТВЯ: РИС. №: 01533

дата..... подпис.....

С Е П Т Е М В Р И



## О Б Щ И Н А С Е П Т Е М В Р И

4490 Септември, ул. "Ал. Стамболийски" № 37<sup>А</sup>  
тел. 03561/7000, 0882/310 590, факс: 03561/7779  
e-mail: [municipality@septemvri.bg](mailto:municipality@septemvri.bg), <http://www.septemvri.bg>

### З А П О В Е Д

№ 33

Гр.Септември, 20.07.2022 г.

На основание чл.44, ал.1, т.13 от ЗМСМА, във връзка с чл.150, ал.1 от ЗУТ, становище на Главния архитект на община Септември (чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ) и искане с вх.№АУ1-1547/17.06.2022 г. от Екатерина Иванова Бояджиева от гр.София и Костадин Иванов Попов от с.Варвара, предложение за изработване на изменение на плана за регулация и Решение XVI от протокол №4 от 06.07.2022 г. на ОЕС

### Р А З Р Е Ш А В А М:

Изработване ЧРЕЗ ВЪЗЛАГАНЕ от Екатерина Иванова Бояджиева и Костадин Иванов Попов, собственици на УПИ XV-502 в кв.49 по плана на с.Ветрен дол, на частично изменение на ПРЗ на УПИ XV-502 в кв.49 по плана на с.Ветрен дол, с който той да се раздели на нови два УПИ с лица по-малки от допустимото, при спазване на правилата на чл.19, ал.1, т.1 и ал.3 от ЗУТ. В новообразуваните УПИ да се предвиди подходяща застройка в устройствена зона „Жм“ /жилищна с малка височина/ и градоустройствени показатели, предвидени за тази зона., при спазване на правилата на чл.19, ал.1, т.1 и ал.3 от ЗУТ.

-Обхват на плана – УПИ XV-502 в кв.49 по плана на с.Ветрен дол

-Проектът да се изработи като ПРЗ – план за регулация и застрояване

-Проектът да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани законови и подзаконовни актове, касаещи устройството на територията

-Проектът да се изработи на основание чл.134, ал.6 от ЗУТ

-Проектът да се представи за разглеждане в община Септември в едногодишен срок от датата на допускането му

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по чл.131 по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

На основание чл.135, ал.6 от ЗУТ настоящата заповед спира прилагането на действащия устройствен план в частта, за който се отнася.

На основание чл.215, ал.1 от ЗУТ, настоящата заповед подлежи на обжалване пред Административен съд - гр.Пазарджик, чрез Кмета на Общината, в 14-дневен срок от съобщаването.

**ИВАНКА ВОЩАНСКА**

Зам. Кмет на община Септември

Съгласно Заповед №002 от 05.01.2021 г.