

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ**

**ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ  
ЗА ПИ 10104.61.2, МЕСТНОСТ СТРАНАТА ПО КК НА СЕЛО ВАРВАРА  
ЕКАТТЕ 10104, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: САНДРА ПЛАМЕНОВА КЪНЧЕВА**

**ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж. Я. Савова**

|          |                     |
|----------|---------------------|
| YANA     | Digitally signed by |
| VASILEVA | YANA VASILEVA       |
| SAVOVA   | SAVOVA              |
|          | Date: 2025.07.15    |
|          | 20:54:09 +03'00'    |

**юли 2025**

## О Б Я С Н И Т Е Л Н А   З А П И С К А

Обектът е възложен за изпълнение от САНДРА ПЛАМЕНОВА КЪНЧЕВА, собственик на ПИ 10104.61.2, МЕСТНОСТ СТРАНАТА ПО КК НА СЕЛО ВАРВАРА - незастроен терен: САНДРА ПЛАМЕНОВА КЪНЧЕВА с Нотариален акт 184 от 07.06.2024г.

Ситуацията е съобразена с КК и кадастралния план на село Варвара, 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 10104.61.2 от земеделска земя "пасище" – в режим на застрояване – "За ИВС". Образува се един нов урегулиран поземлен имот: УПИ II-2 - ЗА ИВС с площ от 570 кв.м. Достъпът до него ще се осъществява посредством улица с о.т. 225-3 от регулацията на село Варвара.

Подробния устройствен план - План за застрояване, предвижда строителство на вилна сграда в УПИ II-2 - ЗА ИВС, местност СТРАНАТА по КК на село Варвара – свободно застрояване.

Устройствената зона е Ов. Съгласно Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, урегулираните имоти за жилищни територии се устройват и застрояват при следните параметри на застрояване за настоящия план за застрояване, избрани параметри са : етажност - до 2 етажа, височина на стрехата - до 7 м, плътност на застрояване - 40 %, Кинт - 0,8 , минимална озеленена площ – 50.

Площ на УПИ II-2 - ЗА ИВС - 570 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<br>/max/ | Устройствена зона | ПИ с установено<br>предназначение | Етажност<br>/височина в m/ |            |                         | Градоустройств.<br>параметри |                           |                           | Начин на<br>застрояване |                                 |              | Забележка |
|-------------|----------------------|-----------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------------|--------------|-----------|
|             |                      |                 |                         |                   |                                   | Задължителна               | Максимална | Възможна<br>"от-<br>до" | Плътност на<br>застрояване   | K <sub>плт</sub><br>/max/ | Минимална<br>озелен. площ | Свободно "е"            | Свързано в два<br>съседни имоти | Свързано "с" |           |
| 61          | УПИ II-2 -<br>ЗА ИВС | 570             | 228                     | Ов                |                                   |                            |            | 1-2(≤7)                 | 40                           | 0.8                       | 50                        | О                       |                                 |              |           |

юли 2025



ИЗПЪЛНИТЕЛ:

YANA  
VASILEVA  
SAVOVA

Digitally signed by  
YANA VASILEVA  
SAVOVA  
Date: 2025.07.15  
20:54:36 +03'00'

/инж. Я. Савова/

# ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

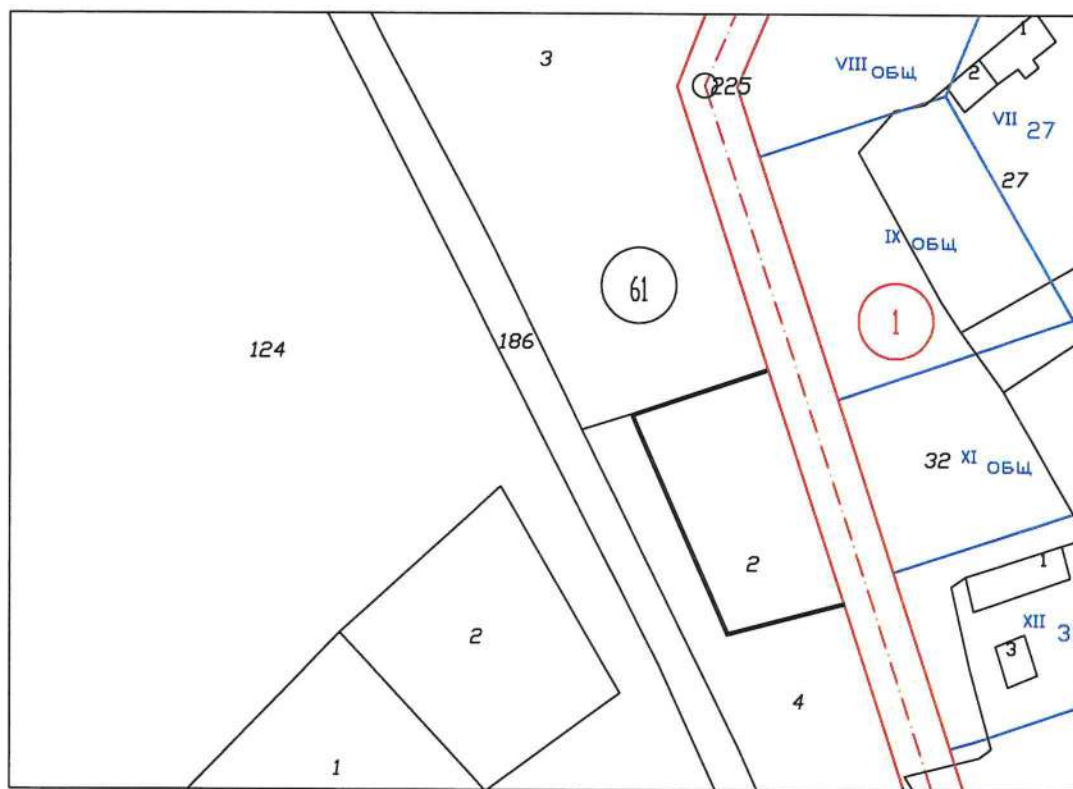
ЗА ПИ 10104.61.2, МЕСТНОСТ СТРАНАТА ПО КК НА СЕЛО ВАРВАРА, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: САНДРА ПЛАМЕНОВА КЪНЧЕВА С Нотариален акт 184 от 07.06.2024г.

Площ на ПИ 10104.61.2 - 570 кв.м.

СКИЦА ИЗВАДКА ОТ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1000



ЮЛИ 2025г.

ПРОЕКТАНТ:



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

ЗА ПИ 10104.61.2, МЕСТНОСТ СТРАНАТА ПО КК НА СЕЛО ВАРВАРА, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

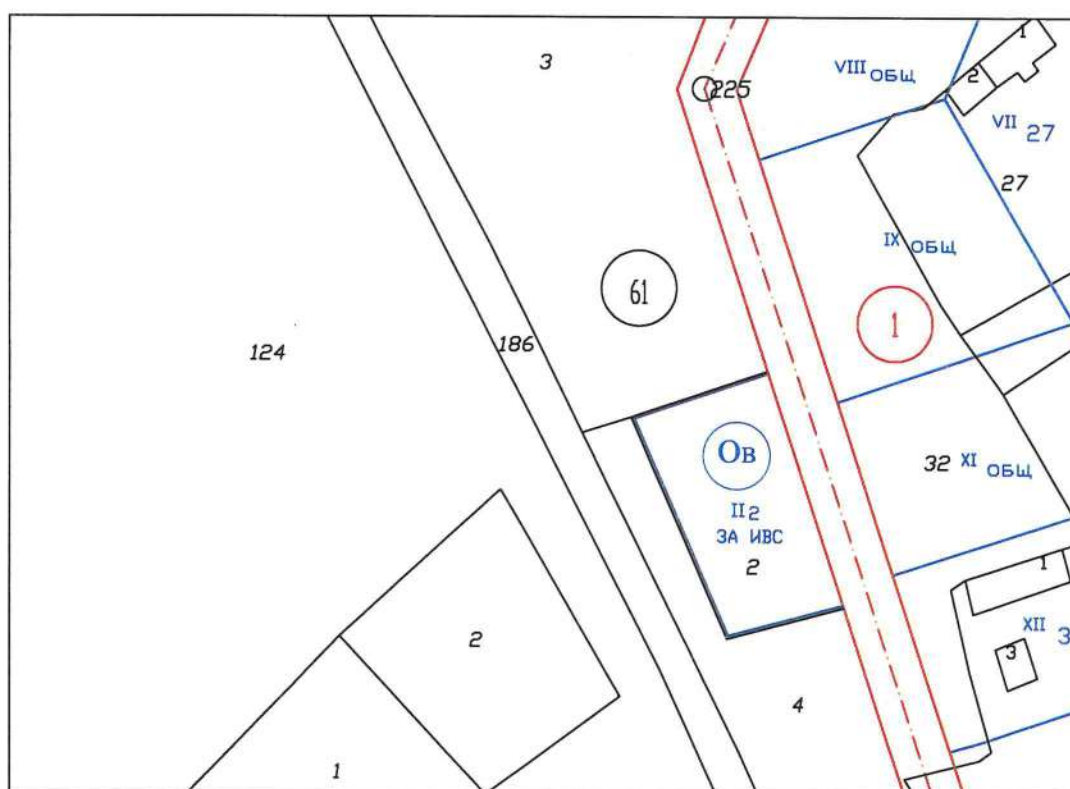
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: САНДРА ПЛАМЕНОВА КЪНЧЕВА С Нотариален акт 184 от 07.06.2024г.

Площ на ПИ 10104.61.2 - 570 кв.м.

Площ на УПИ II-2 - ЗА ИВС - 570 кв.м.

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1000



ЮЛИ 2025г.

ПРОЕКТАНТ:

# ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

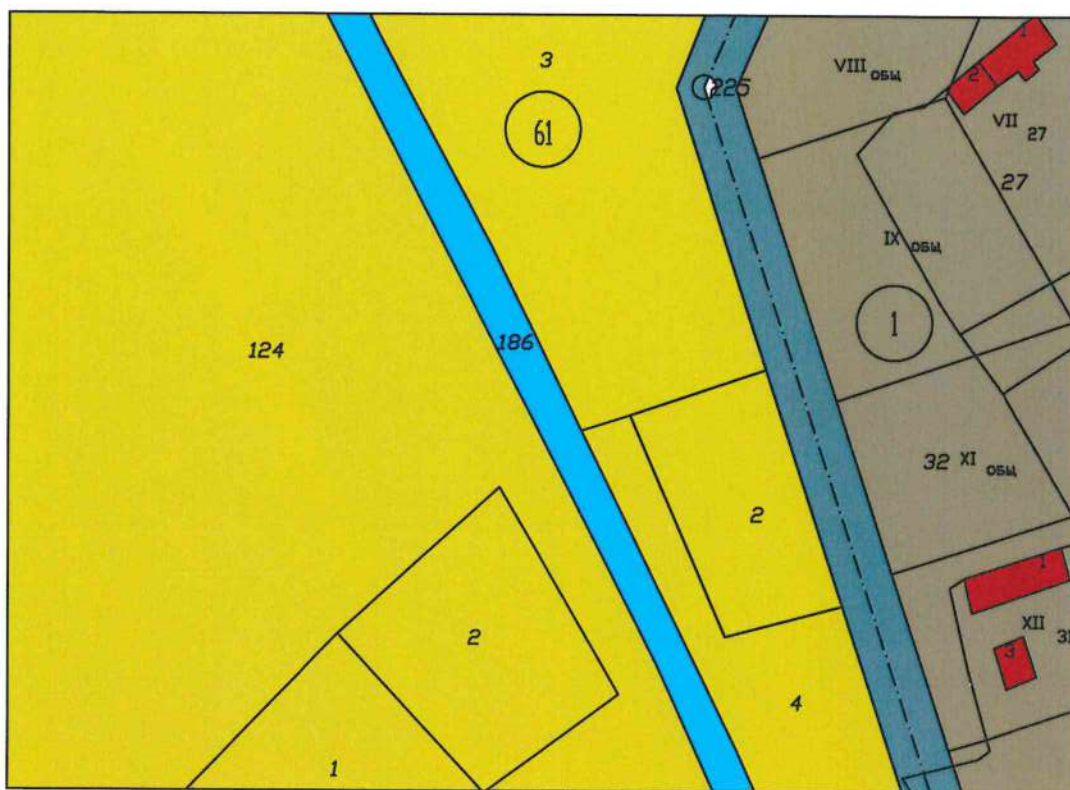
ЗА ПИ 10104.61.2, МЕСТНОСТ СТРАНАТА ПО КК НА СЕЛО ВАРВАРА, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: САНДРА ПЛАМЕНОВА КЪНЧЕВА С Нотариален акт 184 от 07.06.2024г.

Площ на ПИ 10104.61.2 – 570 кв.м.

СКИЦА ИЗВАДКА ОТ ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М 1:1000



ЮЛИ 2025г.

ПРОЕКТАНТ:



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
ЗА ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

ЗА ПИ 10104.61.2, МЕСТНОСТ СТРАНАТА ПО КК НА СЕЛО ВАРВАРА, ОБЩИНА СЕПТЕМВРИ, ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК

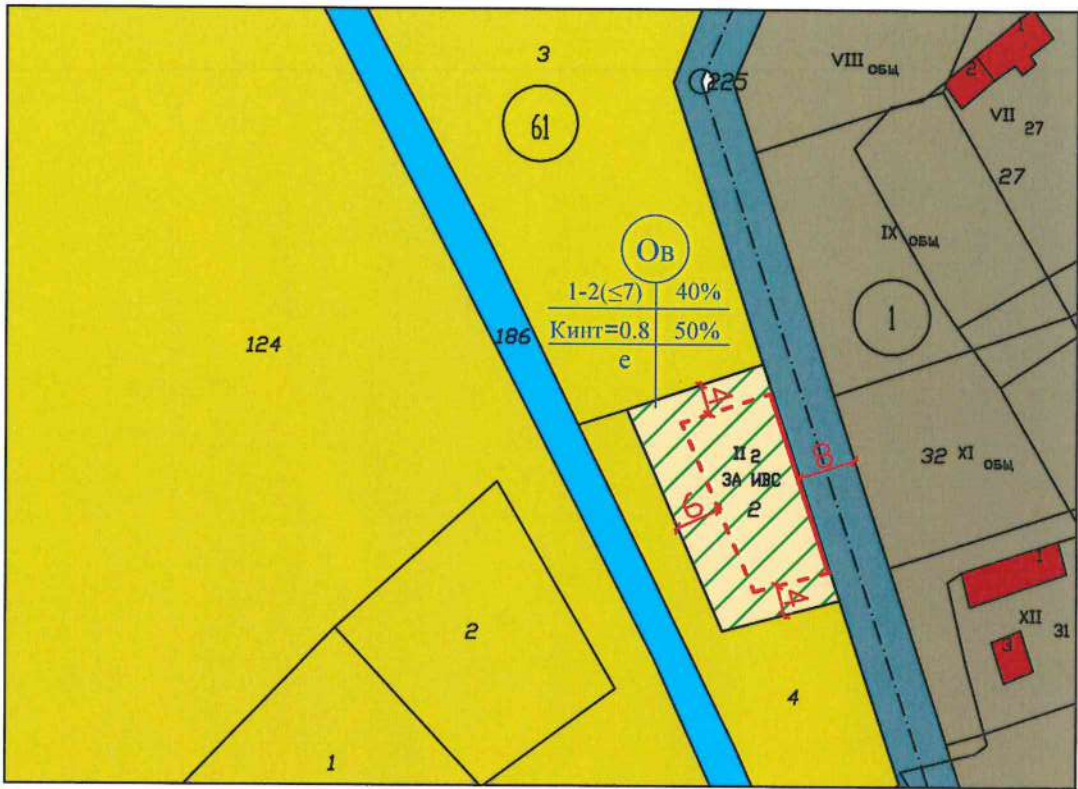
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: САНДРА ПЛАМЕНОВА КЪНЧЕВА С Нотариален акт 184 от 07.06.2024г.

Площ на ПИ 10104.61.2 - 570 кв.м.

Площ на УПИ II-2 - ЗА ИВС - 570 кв.м.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М 1:1000



- Ов УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- Жм УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА
- ССФ
- ЗАСТРОИТЕЛНА ЛИНИЯ
- УЛИЦА
- СЪЩ. СГРАДИ

| № на масива | № на У.П.И. | Площ на У.П.И. 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 |                                |              | 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" |           |
| 61          | II-2        | 570                           | 228                           | Ов                |                                           |                         | 2(7)       |                  | 40 %                    | 0.8       | 50%                   | *                    |                                |              |           |

ЮЛИ 2025г.



ПРОЕКТАНТ:

