



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН- ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

Подробен устройствен план за изменение на плана за регулация и застрояване
/ПУП-ПРЗ/ за ПИ №551 в кв. 65А по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл.
Пазарджик

Възложител: МАРИАНА ЖЕЛЯЗКОВА ДАСКАЛОВА

ЙОРДАНКА ЖЕЛЯЗКОВА ТАБАКОВА

ГЕОРГИ ЖЕЛЯЗКОВ ДЕЯНОВ

Изготвил: арх. Стефан Валентинов



ОБЕКТ: Подробен устройствен план за изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ I- за спортен комплекс и ПИ пл. №551 в кв. 65А по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Подробният устройствен план за изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ №551 в кв. 65А по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик е изготвен по искане на възложителите и Заповед №35 от 15.10.2025 г. на кмета на Община Септември.

Подробният устройствен план за изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ №551 в кв. 65А по плана на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 125 от ЗУТ, във връзка с чл. 124, 124а, ал. 7 от ЗУТ и отразява съществуващото положение на терена, вида територия съгласно чл.7 от ЗУТ, обхват на инвестиционното предложение, етапи и срокове за изпълнение.

Контура на ПИ пл. №551 попада в границите на УПИ I- за спортен комплекс, за който УПИ не е завършена процедура по отчуждаване. Съгласно чл. 208, ал. 2 от ЗУТ, срока за процедурата по отчуждаване е изтекъл и собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1. от ЗУТ.

Целта на проекта за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ I- за спортен и за ПИ пл. №551 е обособяването на 2 бр. отделни урегулирани поземлени имота / УПИ / :

1. УПИ I- за спортен комплекс
2. УПИ II-551- за жилищно строителство

С плана за изменение на регулацията и застрояване за ПИ пл. №551 кв. 65А се дефинира като самостоятелен урегулиран поземлен имот (УПИ) с отреждане : за жилищно строителство и идентификатор : УПИ-II-551 .Новообразуваният УПИ-II-551 за жилищно строителство е с площ 722 кв. м. Спрямо изменението на дворишно-регулационните линии на УПИ- I – за спортен комплекс , площта на УПИ намалява до 50 168 кв.м

За новообразувания УПИ II-551 се предвижда свободно стоящо застрояване, височина до 3 ет. /10м/. Градоустройствените показатели са за устройствена зона "

„ Жм "(Жилищна зона с малкоетажно застрояване):

- макс. плътност 40%
- макс. Кинт – 1.3
- мин . озеленяване 30%.

Проектът за ПУП - ПРЗ е изготвен в мащаб 1:1000.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Мариана Желязкова Даскалова:.....

Йорданка Желязкова Табакова:

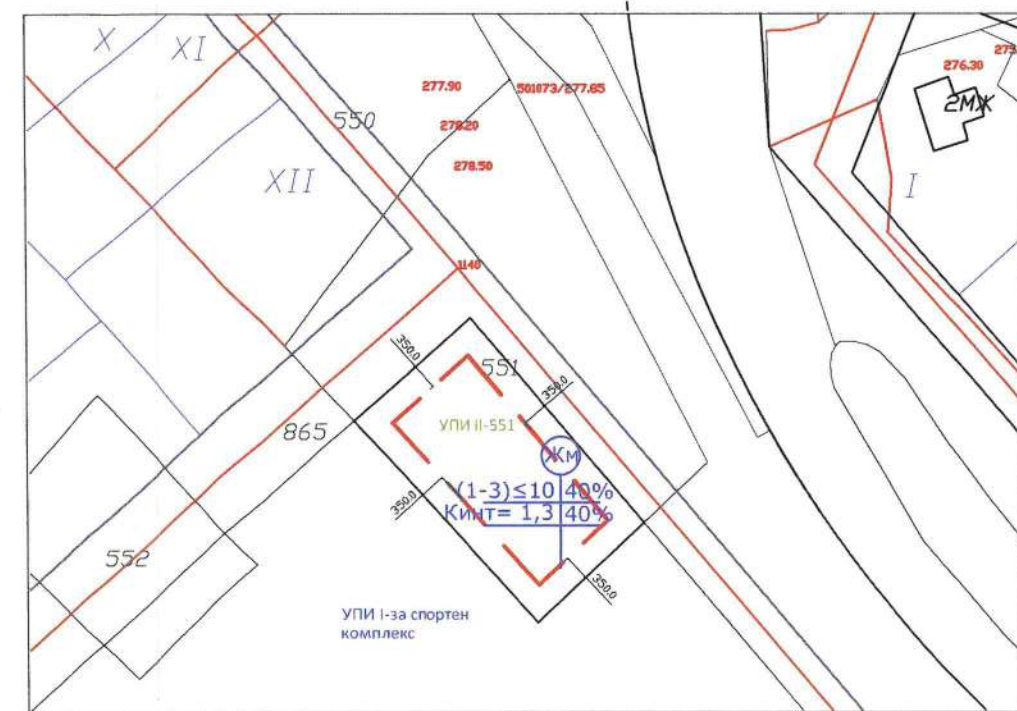
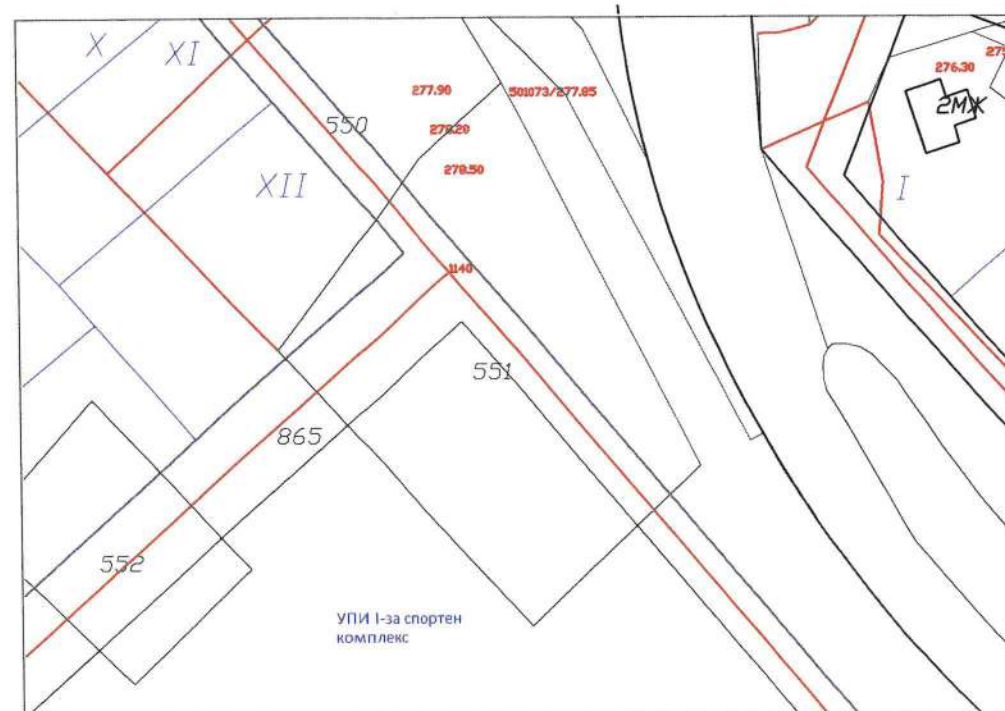
Георги Желязков Деянов:

Изготвил:

арх. Стефан Валентинов.....



ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПРЗ)
за УПИ II-551 в кв. 65а по ККР на с. Варвара, общ. Септември, обл.
Пазарджик
М 1:000



Извадка от действащ регулационен план на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик

ЛЕГЕНДА

- улично-регулационните линии
- дворищно-регулационните линии
- кадастрални граници
- ограничителни линии на застрояване



Възложители:

Йорданка Желязкова Табакова.....
Мариана Желязкова Даскалова.....
Георги Желязков Деянов.....

Изготвил:
арх. Стефан Валентинов



ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ (ПУП-ПРЗ) за УПИ I-
за спортен комплекс и ПИ пл. 551 в кв. 65а поККР на с. Варвара, общ.
Септември, обл. Пазарджик
М 1:1000



ЛЕГЕНДА

- улично-регулационните линии
- дворищно-регулационните линии
- кадастрални граници
- изменение на дворищно-регулационни линии

ОДОБРЯВАМ
със заповед № 04
26.01.2026 г.
КМЕТ:



Възложители:
Йорданка Желязкова Табакова.....
Мариана Желязкова Даскалова.....
Георги Желязков Деянов.....

Изготвил:
арх. Стефан Валентинов

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. СТЕФАН
ИВАЙЛОВ ВАЛЕНТИНОВ
Per № 57963