



национален телефон **0700 19 555**

гр. София 1680
бул. "Гоце Делчев" 55
тел.: 02/818 25 66, 818 25 65
факс: 818 25 67

гр. Пазарджик 4400,
ул. "Екзарх Йосиф" №1
тел.: 034/40 55 66, 40 55 65
факс: 40 55 67

гр. Пловдив 4000
бул. Съединение 3
тел.: 032/27 50 66
факс: 27 50 67

www.geobg.com; e-mail: info@geobg.com

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ XI-504, кв. 49 по плана
на с. Варвара, общ. Септември.

Възложител: Николай Георгиев Костадинов

Изпълнител: „ГЕОИНЖЕНЕРИНГ“ ООД



Пазарджик
2026г.



национален телефон **0700 19 555**

гр. София 1680
бул. "Гоце Делчев" 55
тел.: 02/818 25 66, 818 25 65
факс: 818 25 67

гр. Пазарджик 4400,
ул. "Екзарх Йосиф" №1
тел.: 034/40 55 66, 40 55 65
факс: 40 55 67

гр. Пловдив 4000
бул. Съединение 3
тел.: 032/27 50 66
факс: 27 50 67

www.geobg.com; e-mail: info@geobg.com

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към обект:

*ПУП ПРЗ за изменение на регулацията за УПИ XI-504, кв. 49 по плана на
с. Варвара, общ. Септември.*

ПУП – ПРЗ за УПИ XI-504, кв. 49 по плана на с. Варвара, общ. Септември е изработен по искане на Възложителя и на основание Заповед на Община Септември с № 42 / 06.11.2025г.

Нормативна уредба, използвана при разработването на проекта:

- Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (дв. бр. 57 от 2001 г.);
- Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- Закон за водите (дв. бр. 65 от 2006 г.)
- Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и правилника за прилагането му (ППЗОЗЗ);

С плана за регулацията се предвижда УПИ XI-504, кв. 49 по плана на с. Варвара да се раздели на два нови УПИ.

- УПИ XI-504, кв.49 - с площ от 446 кв. м.
- УПИ XX-504, кв.49 - с площ 409 кв. м.
-

Градоустройствените параметри, на които ще се подчини застрояването на терена са зона за жилищно строителство «Жм»:

- Максимална плътност на застрояване 60 %
- Минимална озеленена площ 40 %
- Начин на застрояване - свободно застрояване - свързано
- Коефициент на интензивност 1,2 %
- Ниско застрояване с максимална височина до 10 м



национален телефон 0700 19 555

гр. София 1680
бул. "Гоце Делчев" 55
тел.: 02/818 25 66, 818 25 65
факс: 818 25 67

гр. Пазарджик 4400,
ул. "Екзарх Йосиф" №1
тел.: 034/40 55 66, 40 55 65
факс: 40 55 67

гр. Пловдив 4000
бул. Съединение 3
тел.: 032/27 50 66
факс: 27 50 67

www.geobg.com; e-mail: info@geobg.com

За изработването на проекта е използвана актуална извадка от Регулационният план на с. Варвара, графично със син цвят е отразена действащата дворищна, а с зелен – предвиждащото се изменение.

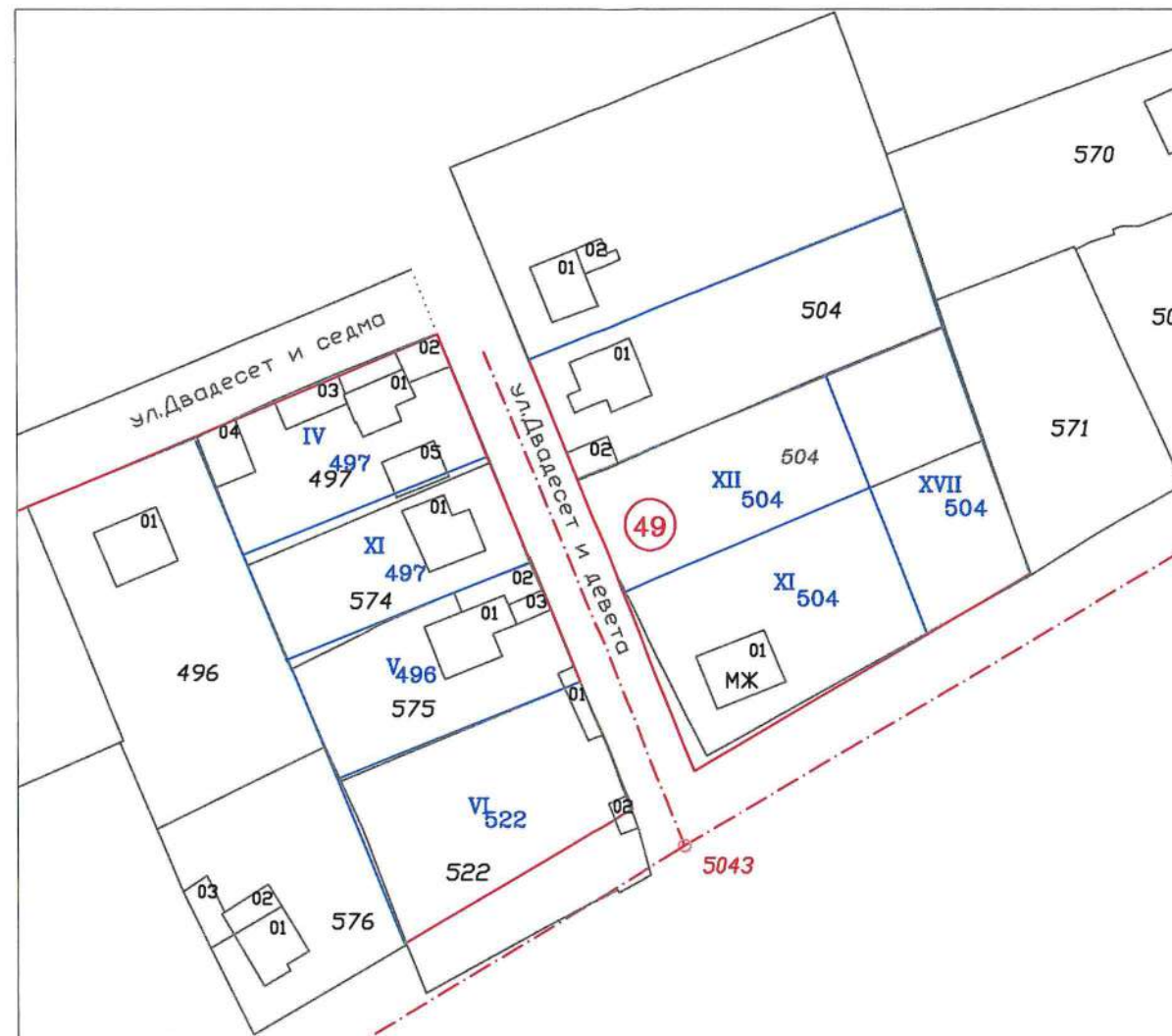
Плана за регулация и застрояване е изготвен в М 1 : 1000.

ПУП ПРЗ за УПИ XI-504, кв. 49 по плана на с. Варвара, общ. Септември е съобразен с нормите за проектиране на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003 год. и Наредба №8 от 14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

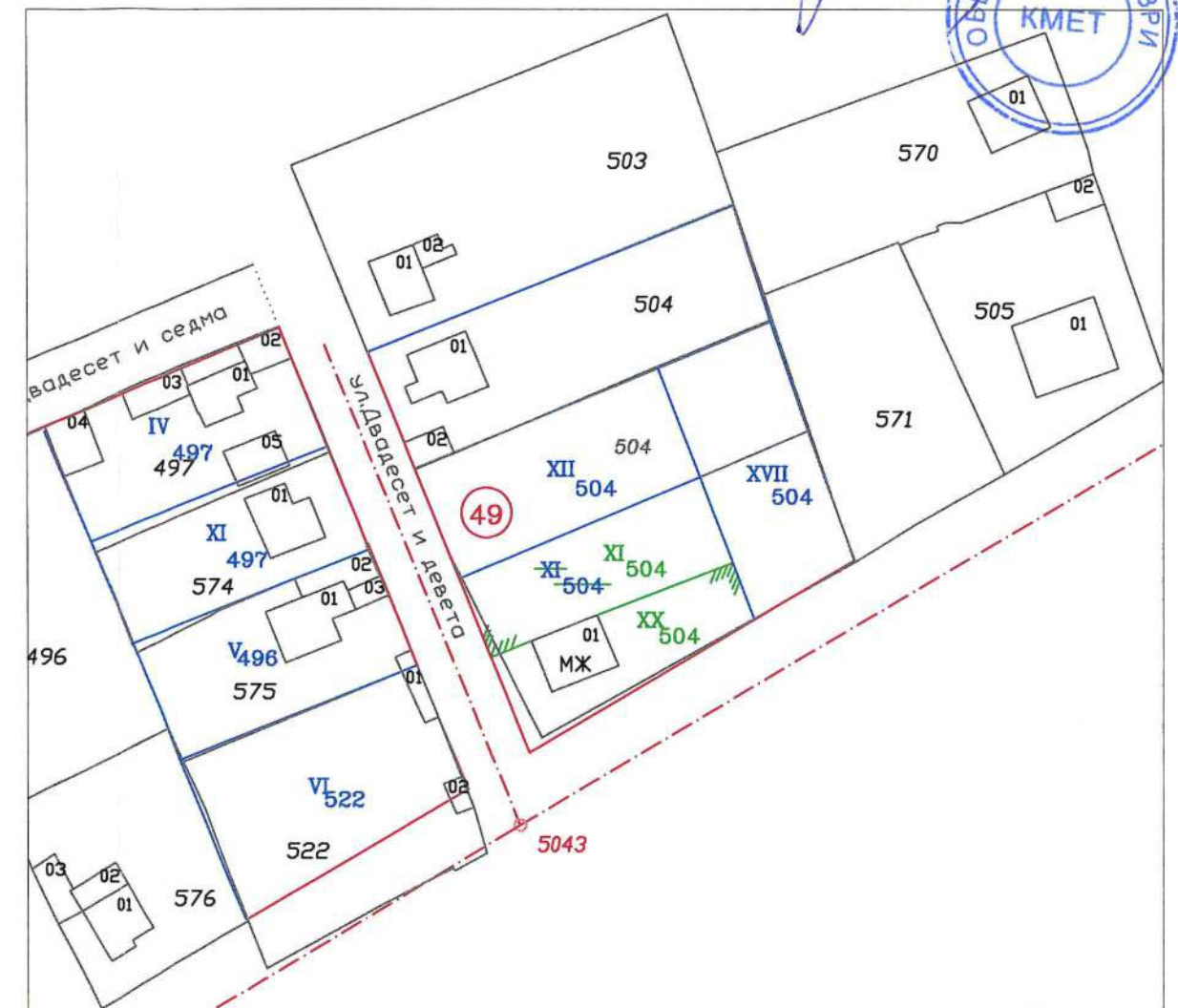
гр. Пазарджик
03.2026 г.

Проектант: 
/инж. Я. Добрев/

ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
за УПИ ХІ-504, кв. 49 по плана на с. Варвара,
общ. Септември.



ИЗВАДКА ОТ КРП на с. ВАРВАРА



ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

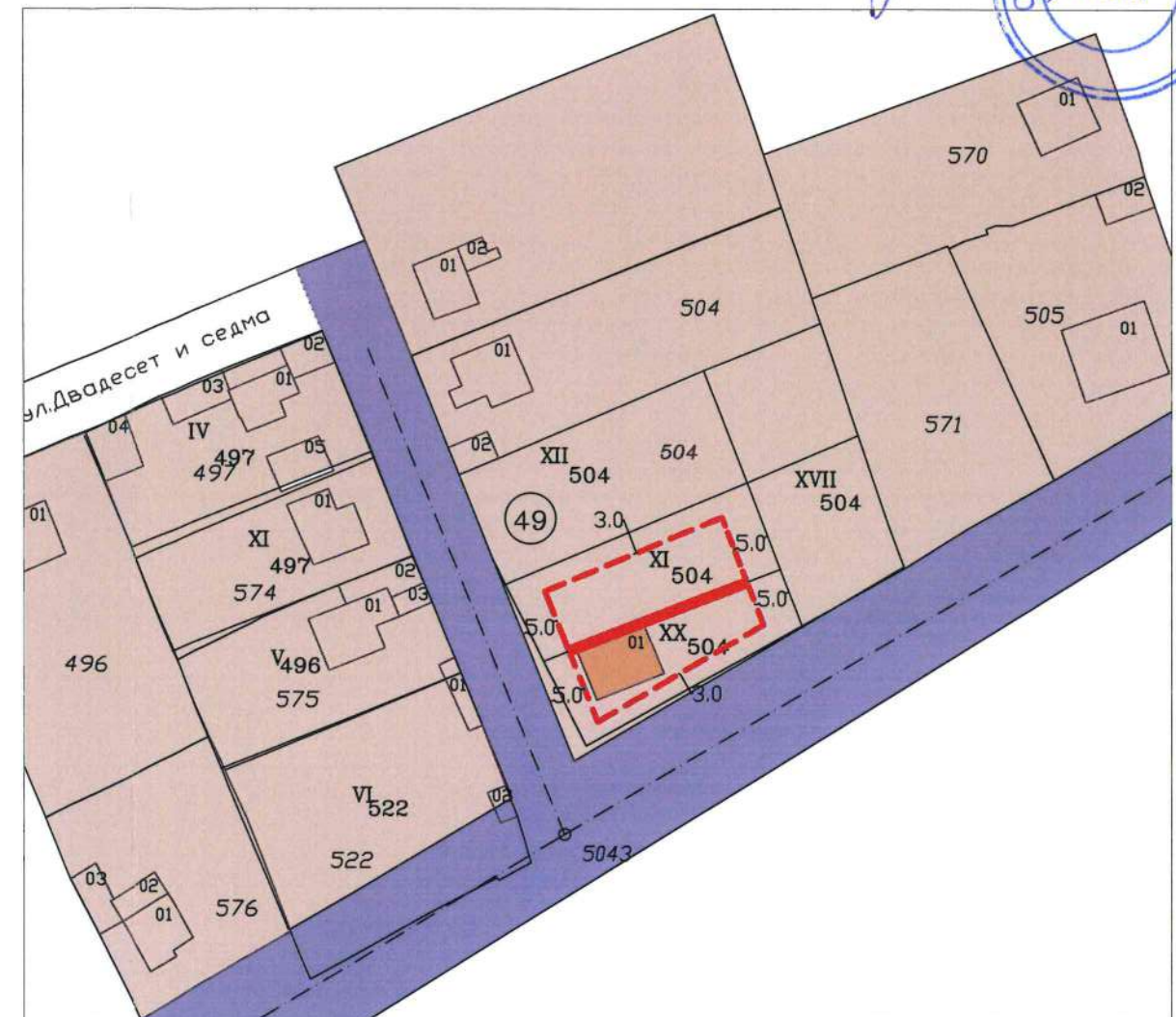


ГЕОИНЖЕНЕРИНГ 0700 10 555 http://www.geodg.com e-mail: office@geodg.com info@geodg.com	
Управител: инж. Николай Киров	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
ОБЕКТ:	Секция: ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ ХІ-504, кв. 49 по плана на с. Варвара, общ. Септември.
ПРОЕКТАНТ:	инж. Я. Добрев
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Николай Георгиев Костадинов
Регистрационен № 26127 инж. ЯВОР ИВАНОВ ДОБРЕВ М 1:1000 03-2026г.	

ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
за УПИ XI-504, кв. 49 по плана на с. Варвара,
общ. Септември.



ИЗВАДКА ОТ ПЗ на с. ВАРВАРА



ПУП- ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Управител: инж. Николай Киров	
ОБЕКТ:	ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ XI-504, кв. 49 по плана на с. Варвара, общ. Септември.
ПРОЕКТАНТ:	инж. Г. Янев
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Николай Георгиев Костадинов
ПОДПИС: Рег. №: 0306/1000 Дата: 03.2026г.	