

# МОТИВИРАНА ОБОСНОВКА

## по чл. 135а от ЗУТ

**Относно:** Изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за изменение на УПИ I „за озеленяване“ (ПИ 32528.10.308 по Кадастралната карта на с. Изгрев) и обособяване на УПИ I-308 „за озеленяване и спорт“ в кв. 8 по регулационния план на с. Изгрев, общ. Суворово, обл. Варна

**Възложител:** ОБЩИНА СУВОРОВО

- Собственик съгласно Акт за общинска собственост № 192, том 1, рег. 581, дело 196 от 17.03.2004г., издаден от СВ ДЕВНЯ
- Възлагателно писмо № 2 от 16.04.2026г. съгласно Договор № 4-14/26.03.2026г.

Във връзка с промяна на отреждането на притежавания от нас УПИ I „за озеленяване“ в кв. 8 в с. Изгрев и инвестиционните ни намерения, желаем да се изработи Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за изменение на УПИ I „за озеленяване“ (ПИ 32528.10.308 по Кадастралната карта на с. Изгрев) и обособяване на УПИ I-308 „за озеленяване и спорт“ в кв. 8 по регулационния план на с. Изгрев, общ. Суворово, обл. Варна.

Показатели на застрояване за зона „Оз“ по действащ ОУП на общ. Суворово:

- максимална плътност на застрояване (Пзастр.): 10%;
- максимална интензивност на застрояване (Кинт): 0.06;
- минимална озеленена площ (Позел.): 85%;
- начин на застрояване: свободно (е).

Проектът за ПУП – ПРЗ да се съобрази със следното:

- Чл. 135а от ЗУТ
- Наредба № 7 от 2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Данните представени от общ. Суворово – отдел ТСУ и СГКК-Варна

Април, 2026 г.  
гр. Варна

Възложител:.....

Кмет на общ. Суворово



**ХИДРО МАП ЕООД**

Адрес: гр.Варна бул. "Сливница" № 166А, етаж 3, офис 17 Тел.: 052/606 994, 052/616 994, GSM: 0888/710743  
гр.София, бул. "Цар Борис III" № 215, ет. 1, офис 16 GSM:0889/534-504;

**ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

на **Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за изменение на УПИ I „за озеленяване“ (ПИ 32528.10.308 по Кадастралната карта на с. Изгрев) и обособяване на УПИ I-308 „за озеленяване и спорт“ в кв. 8 по регулационния план на с. Изгрев, общ. Суворово, обл. Варна**

Проекта е изработен по мотивирано искане на общ. Суворово и Възлагателно писмо № 2 от 16.04.2026г. по Договор № 4-14/26.03.2026г.

Съгласно Акт за общинска собственост № 192, том 1, рег. 581, дело 196 от 17.03.2004г., издаден от СВ ДЕВНЯ, собственик на ПИ 32528.10.308 по кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Суворово е Община Суворово.

С проекта се предвижда изменение на УПИ I „за озеленяване“ (ПИ 32528.10.308 по Кадастралната карта на с. Изгрев) и обособяване на УПИ I-308 „за озеленяване и спорт“ в кв. 8 по регулационния план на с. Изгрев, общ. Суворово, обл. Варна като изменението е само в отреждането на имота. УПИ I-308 „за озеленяване и спорт“ е с площ 6 405 кв.м

Показатели на застрояване за зона „Оз“, в която попада УПИ I-308 „за озеленяване и спорт“, съгласно действащия ОУП на общ. Суворово са:

- максимална плътност на застрояване (Пзастр.): 10%;
- максимална интензивност на застрояване (Кинт): 0.06;
- минимална озеленена площ (Позел.): 85%;
- начин на застрояване: свободно (е);

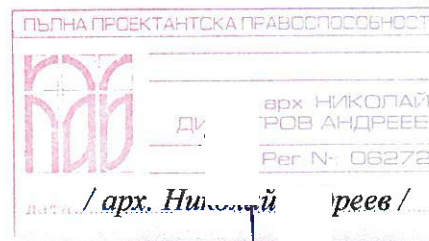
ПУП-ПРЗ е изработен съгласно чл. 135а от Закон за устройство на територията, Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба № 7 от 2003 г. за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Проекта изработен в Координатна система БГС 2005 в мащаб 1:1000.

Управител:



/ инж. Иван Добрев /

Проектант по Част „Застрояване“:



Април, 2026г.  
гр. Варна  
/С.А./

Проектант по Част „Регулация“:



# ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

за изменение на УПИ I „за озеленяване“ (ПИ 32528.10.308 по Кадастралната карта на с. Изгрев) и обособяване на УПИ I-308 „за озеленяване и спорт“ в кв. 8 по регулационния план на с. Изгрев, общ. Суворово, обл. Варна

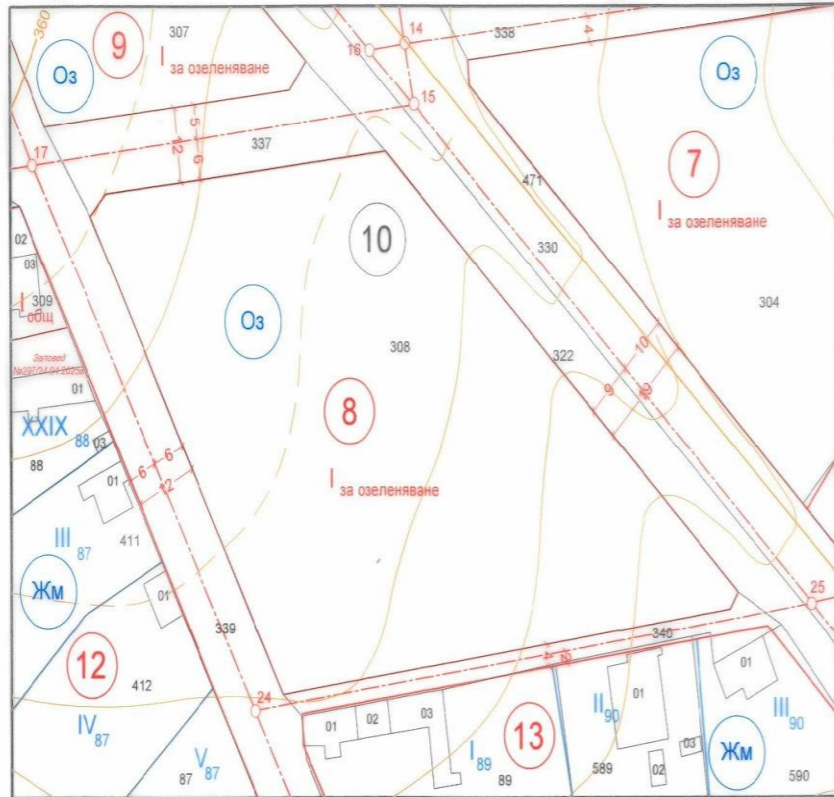
М 1:1000



ИЗВАДКА от действащия ЗРП на с. Изгрев, общ. Суворово, одобрен със Заповед № 3915-316/13.06.1990г. и действаща Кадастралната карта на с. Изгрев, одобрена със Заповед № РД-18-198 от 28.03.2019 г.

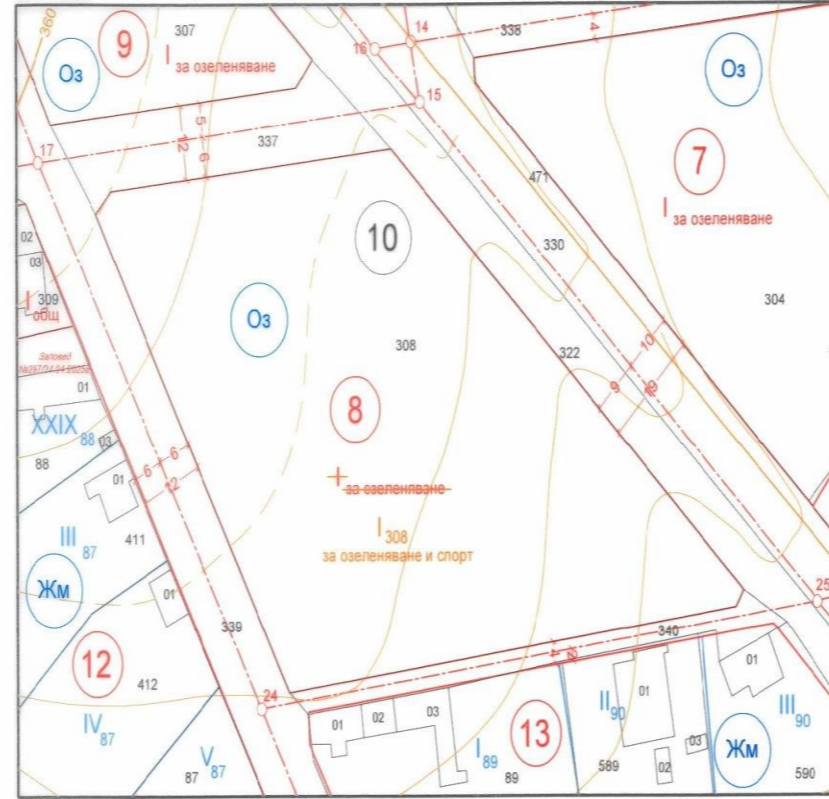
М 1:1000

Координатна система БГС 2005



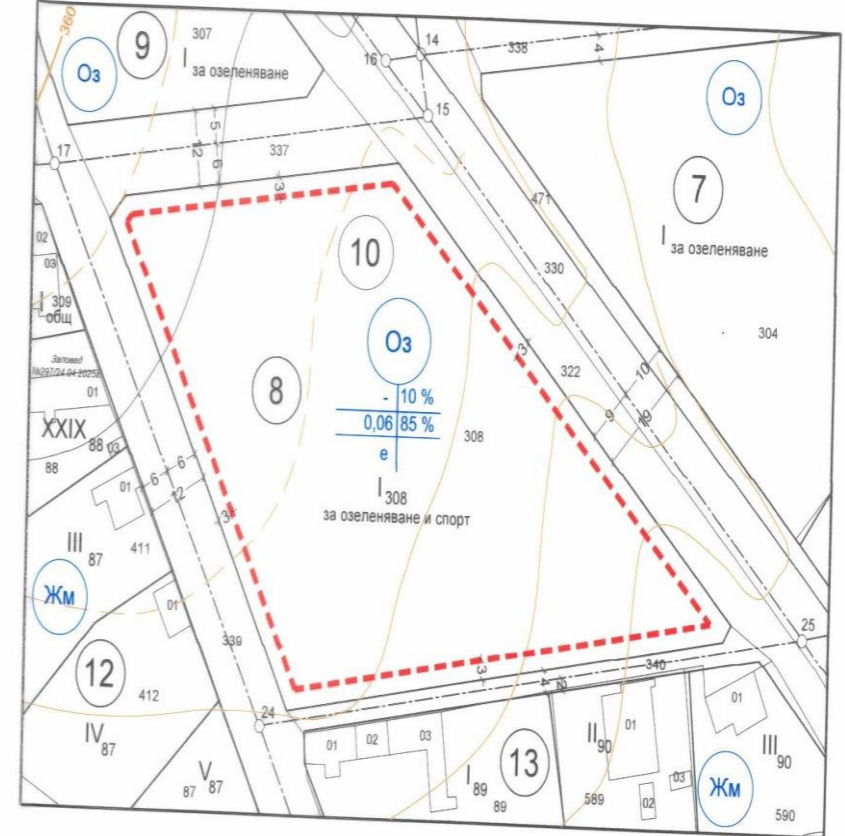
## ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

М 1:1000



## ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

М 1:1000



### ЛЕГЕНДА И СПЕЦИФИКАЦИЯ

в съответствие с Приложение № 2 към чл. 69 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

#### ВИДОВЕ ЛИНИИ

- ИМОТНА ГРАНИЦА ПО КК
- ВЪТРЕШНА РЕГУЛАЦИОННА ЛИНИЯ
- УЛИЧНИ РЕГУЛАЦИОННИ ЛИНИИ
- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

#### ТРАСИРОВЪЧНИ И ОРАЗМЕРИТЕЛНИ ЕЛЕМЕНТИ

- ОСОВИ ЛИНИИ И ОСОВИ ТОЧКИ НА УЛИЦИ
- РАЗМЕРИ НА НАПРЕЧНИЯ ПРОФИЛ НА УЛИЦИТЕ

#### ИДЕНТИФИКАЦИЯ, НОМЕРИРАНЕ И ОБОЗНАЧАВАНЕ НА ОТРЕЖДАНЕ

- III<sub>90</sub> НОМЕРИРАНЕ НА УПИ
- 308 НОМЕРИРАНЕ НА ПИ
- 8 НОМЕРИРАНЕ НА КВАРТАЛИ
- Оз ОБОЗНАЧАВАНЕ НА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ВЪРХУ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН
- 10 НОМЕРИРАНЕ НА КАДАСТРАЛЕН РАЙОН

#### Таблица с площи

Поземлен имот с идентификатор №	Площ ПИ	№ УПИ преди изменение	Площ УПИ	№УПИ след изменение	Площ УПИ
32528.10.308	6405 m <sup>2</sup>	I озеленяване	6405 m <sup>2</sup>	I за озеленяване и спорт	6405 m <sup>2</sup>

#### Забележки:

- ПУП-ПРЗ е изработен на основание чл.135а от ЗУТ и в съответствие с изискванията на Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделни видове територии и устройствени зони и Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.
- Площите в таблицата са изчислени графично.

#### Таблица с режим на застрояване

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м (Етажност)	Градоустройствени параметри		Начин на застрояване			
					Плътност на застрояване (Пластр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - д	Свързано - с
8	I-308	Оз	за озеленяване и спорт	≤ -	10	0,06	85	•		
	Норматив по ОУП на общ. Суворово	Оз	градски паркове, градини и озеленяване	≤ -	10	0,06	85	•	•	



Обект:	ПУП-ПРЗ за изменение на УПИ I „за озеленяване“ (ПИ 32528.10.308 по Кадастралната карта на с. Изгрев) и обособяване на УПИ I-308 „за озеленяване и спорт“ в кв. 8 по регулационния план на с. Изгрев, общ. Суворово, обл. Варна
Възложител:	ОБЩИНА СУВОРОВО
Част:	Градоустройство
Фаза:	Окончателен проект
Изпълнител:	„ХИДРО МАП“ ЕООД Управител: инж. Иван Николов Добрев
Проектанти:	Част „Регулация“ инж. Симона Атанасова Част „Застрояване“ арх. Николай Андреев
Април, 2026г.	М 1:1000