

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН –

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПРЗ) за УПИ ХХ-32 и УПИ ХХІ-33,34 /ПИ с идент.70175.501.32, ПИ 70175.501.33 и ПИ 70175.501.34 по КККР на гр.Суворово/, кв.6 по плана на гр.Суворово, община Суворово

Настоящият проект на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на УПИ ХХ-32 и УПИ ХХІ-33,34 /ПИ с идент.70175.501.32, ПИ 70175.501.33 и ПИ 70175.501.34 по КККР на гр.Суворово/, кв.6 по плана на гр.Суворово, община Суворово е изработен във фаза „Окончателен проект” по възлагане от собствениците на поземлен имот ПИ с идент.70175.501.32, Заповед за одобрение на КККР РД-18-1728/18.10.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, а именно:

АТАНАС ИВАНОВ АТАНАСОВ, собственик на УПИ VI-26, кв.6 по плана на гр.Суворово с площ 480кв.м., съгласно Договор за покупко-продажба № 43/26.09.2011г., вх.рег № 2899 от 29.09.2011г.

Издадена е Заповед №197/11.03.2026г. за изработване на ПУП-ПРЗ, одобрена със Заповед №77/15.04.2010г. на ОС- гр.Суворово.

С плана за регулация се заличават УПИ VI₂₈, УПИ VII₂₇ и УПИ VIII₂₆ в кв. 6 по плана на населеното място, като се обособят два нови урегулирани поземлени имота, съобразени с минималните изисквания по чл. 19, ал. 1, т. 4 на ЗУТ, както следва:

- УПИ ХХ-32 в кв. 6 с площ 536 кв.м;
- УПИ ХХІ-33,34 в кв.6 с площ 421кв.м.

Новообразуваните имоти са съобразени с границите на ПИ по кадастрална карта, като ПИ 70175.501.33 и ПИ 70175.501.34 се обединяват в УПИ ХХІ-33,34 , защото са маломерни. Към новообразувания УПИ ХХ₃₂ „за жил.строителство“ в кв. 6 се предават 56м² от УПИ VII₂₇ и УПИ VIII₂₆, за което има сключен договор по чл.15 от 10.03.2026г.

С плана за застрояване се определя режима, характера и начина на застрояване. Устройствовата зона, в която попадат имотите обект на разработката е „Жм“ – жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване с градоустройствени показатели, както следва:

- Характер на застрояване – ниско застрояване;
- Максимална плътност на застрояване – ≤ 60 %;
- Максимална интензивност на застрояване /К инт/ – 1.2;
- Минимална озеленена дворна площ – ≥ 40 %;

- Максимална етажност – 3 ет.;
- Максимална кота „корниз“ – 10 m;
- Начин на застрояване – свободно (е);
- Конкретно отреждане на имотите – „за жилищно строителство“.

Забележка:

- конкретното отреждане на имотите е в съответствие с чл. 17 от Наредба № 7/2003 г. „за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони“;
- Линиите на застрояване в съседните имоти са илюстративни и спомогнат за изследване зоната на застрояване в имотите, обект на разработката.



(арх. Т. Костова)



