

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА
ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/
УПИ № XVII – 418 и УПИ № XVIII – 418, кв. 59
по регулационен план на гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна

1. Цел и основание на проекта:

На основания чл. 134, ал. 2, т.6 от ЗУТ и чл. 135а, т. 3 от ЗУТ да се изработи ПУП - ПРЗ за УПИ № XVII – 418 и УПИ № XVIII – 418, кв. 59 по плана на гр. Суворово. Искане на възложителя ЮЛИЯНА ПАСКОВА НЕДЕВА, собственик на УПИ № I-665 (съответен на ПИ № 70175.501.418 по КККР на гр. Суворово) по плана на гр. Суворово, съгласно приложения документ за собственост – НА № 94, том II, дело № 311, дв. вх. рег. № 543/16.03.2026г., издател – СВ- Девня.

2. Начин на урегулиране:

Регулация:

Проектът за ПУП –ПРЗ предвижда разделяне на УПИ № I-665, кв. 59, гр. Суворово на две части – УПИ № XVII - 418 с площ от 557 кв. м. и УПИ № XVIII - 418 с площ от 546 кв. м.

Параметрите лице и площ на новопроектираният урегулиран имот отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 5 от ЗУТ.

Застрояване:

Устройствена зона в която попадат УПИ е „Жм” - Жилищни територии с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м), а именно:

Стойности на устройствените показатели:

- Плътност на застрояване (Пл.) – макс. 60 %;
- Интензивност на застрояване (К инт.) – макс. 1.2;
- Минимална озеленена площ (Позел.) – 40 %.

Начин на застрояване:

- "свободно" и „свързано в два имота“.

Параметри на застрояване:

- Височина на застрояване – до 10 м.

3. Приложени материали:

Нотариален акт № 94, том II, дело № 311, дв. вх. рег. № 543/ 16.03.2026г., издател – СВ- Девня;

- Извадка от регулационен план на гр. Суворово, одобрен със Заповед № 412/ 03.08.1990г.;

- ПУП – ПРЗ в графичен вид, М 1:1000;

- Диск с цифров модел в dwg и pdf формати.

Регулация:
/инд
/инд типова/

Застрояване:
/арх. Т. Костова /



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

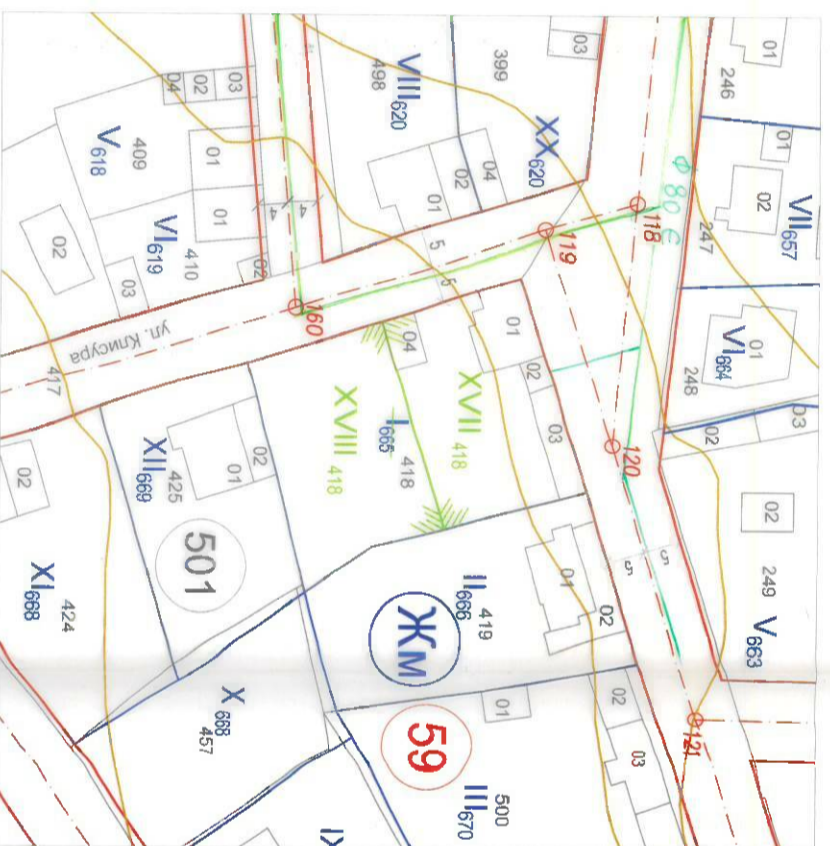
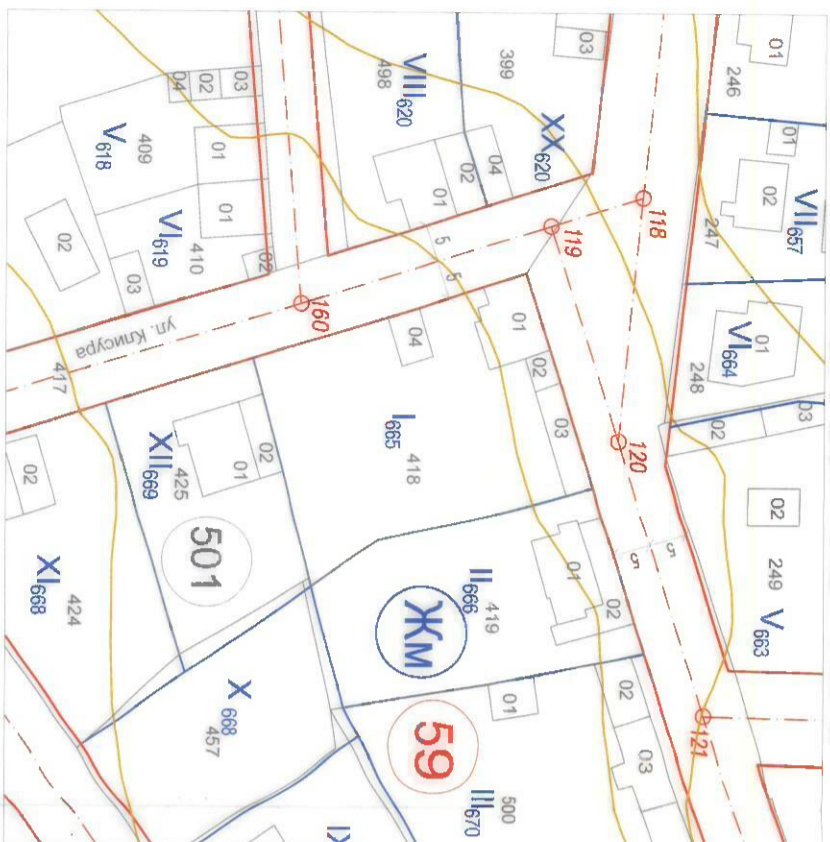
за УПИ XVII - 418 "за жилищно строителство" и УПИ XVIII - 418 "за жилищно строителство", кв. 59 по регулационния план на гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна

ИЗВАДКА

от Кадасралната карта на гр. Суворово, одобрена със Заповед № РД-18-1729/18.10.2018 г. на ИД на АГК и изменена със Заповед № 18-146/1/05.02.2022г. на началника на СГК - Варна регулационния план на гр. Суворово, одобрен със Заповед № 412/03.08.1990 г.

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



- ЗАБЕЛЕЖКИ:**
1. Проектът на ПУП-План за регулация и застрояване се изработва на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ.
 2. В съедините урегулирани поземлени имоти са нанесени илюстративни линии на застрояване, които спомогат за изследване на застрояването на имота, предмет на настоящия проект.

НОМЕР НА КВАРТАЛА	ПЛОЩ НА ПИ /кв. м./	Номер на ПИ	Номер на УПИ	Площ на УПИ /кв. м./	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ		НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ
							МАКСИМАЛНА	ПЪЛНОСТ ЗАСТРОЯВАНЕ	
59	1103	70175.501.418	XVII-418 XVIII-418	557 546	ЖМ ЖМ	"за жилищно строителство" "за жилищно строителство"	≤ 3 (≤10) 60%	1.2 60%	40% 40%

I. ВИДОВЕ ЛИНИИ

- ОГРАН. ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- УЛИЧНИ РЕГУЛАЦИОННИ ЛИНИИ
- БОРДЮРНИ ЛИНИИ

II. ТРАСИРОВЪЧНИ И ОРАЗМЕРИТЕЛНИ ЕЛЕМЕНТИ

- ОСОВИ ЛИНИИ НА УЛИЦИ
- РАЗМЕРИ НА НАПРЕЧНИИ
- ПРОФИЛ НА УЛИЦАТА

III. ИДЕНТИФИКАЦИЯ, НОМЕРИРАНЕ И ОБОЗНАЧАВАНЕ НА ОТРЕЖДАНЕ

- 59 номер на квартал
- ЖМ обозначаване на устройствена зона върху рег. план
- XVII, XVIII номер на УПИ
- 418 номер на ПИ

„ЕЛЕМЕНТИ НА ПЛАНОВЕ“
 Извършено изследване на територията на обекта, за да се установи съответствието на територията с изискванията на ЗУТ и регулационния план за застрояване на обекта.

„ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“
ВАРНА - СОП
ОБЪЕКТА

Р-н Проектиране: Девкия
 Дато: 15.08.2022г. /и.д.с. Девкия

КАНАЛА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДИПРОЕКТНО ПОСРЕДИСТВО /ПРОЕКТНО ПОСРЕДИСТВО/

Инж. МАРИНА ИВАНОВА ИВАНОВА
 Член на проектния екип

Инж. Т. КОСТОВА
 Член на проектния екип

Обект:	Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване за XVII - 418 "за жилищно строителство" и УПИ XVIII - 418 "за жилищно строителство", кв. 59 по регулационния план на гр. Суворово, общ. Суворово, обл. Варна
Част:	Градостроителство
Фаза:	Окончателен проект
Възложител:	Юлияна Паскова Недева
План за регулация:	инж. М. Мутапилова
План за застрояване:	арх. Т. Костова
Май 2026 г.	М 1:1000