



ЗАПОВЕД

№Г-271

гр. Варна, 21.11.2024 година

**ЗА ОДОБРЯВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН-ИЗВАДКА
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА**

**УПИ IV-9596 „за жилищно строителство“ в кв. 42 от ПП на ПУП-ПРЗ за кв. 42
и кв. 43 и улична регулация от о.т.361 до о.т.678 и от о.т.675 през о.т.676 до
о.т.677 по плана на СО „Ментеше“, Район „Вл. Варненчик“, гр. Варна**

Със Заповед №П-001/22.03.2024 г. на Кмет на Община Варна е разрешено да се изработи проект за ПУП план-извадка ПРЗ в обхват: УПИ IV-9596 (ПИ 10135.4501.9596), кв. 42 от ПП на ПУП-ПРЗ за кв. 42 и кв. 43 и улична регулация от о.т.361 до о.т.678 и от о.т.675 през о.т.676 до о.т.677 по плана на СО „Ментеше“, Район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с решение по т. 38 от Протокол №23/04.08.2020 г. на ЕСУТ и Актуализация на ПП, приета с протокол №33/29.08.2023 г., т. 17 на ЕСУТ.

Извършени са действията по разгласяване на Заповед №П-001/22.03.2024 г. на Кмет на Община Варна, съгласно изискванията на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Изработеният проект за ПУП план-извадка ПРЗ (Приложение №1) е съобщен на заинтересованите лица съгласно изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ във връзка с § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ – чрез отправяне на писмено съобщение. Проектът за ПУП план-извадка ПРЗ е публикуван на интернет страницата на Район „Вл. Варненчик“ на 25.07.2024 г. При обявяването на проекта за ПУП план-извадка ПРЗ не са постъпили възражения и предложения.

Представено е становище относно уведомление по Приложение №2 към чл. 10, ал. 1 от Наредба за условията и реда извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони на МОСВ от 2007 г. с изх. №94-00-2482/А4/09.05.2024 г. на РИОСВ-Варна. Проектът за ПУП план-извадка ПРЗ е съгласуван от СГКК-Варна с Удостоверение №25-168051-25.06.2024 г. Приложен е протокол №03/28.05.2024 г. с решение 3-13 на комисията по чл.210 от ЗУТ. Представено е Становище от ландшафтен архитект и Тахиметрична снимка.

Проектът за ПУП план-извадка ПРЗ е разгледан от ЕСУТ и е приет с решение по т. 2 от Протокол №33/25.09.2024 г.

Компетентен да одобри ПУП-ПРЗ е Кметът на общината, съгласно чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, който е делегирал правомощия със своя Заповед №1267/08.04.2024 г.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУТ и действащата нормативна уредба за устройство на територията.

Планът е изработен върху действаща кадастрална карта, одобрена със Заповед №РД-18-30/19.06.2007г. на ИД на АК.

Предвидената с плана (Приложение №1) устройствена зона „Жм2“, конкретното предназначение на УПИ, стойностите на показателите за застрояване отговарят на предвижданията на ОУП на Община Варна и Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на Министъра на РРБ и „Специфични правила и нормативи към окончателния проект за Общ устройствен план на Община Варна“, одобрени със Заповед №РД-02-14-2200/03.03.2012 г. на Министъра на РРБ (ДВ бр. 70/14.09.2012г.).



Предвижданията на ПУП план-извадка ПРЗ дават възможност за целесъобразно устройство на поземлените имоти и отговарят на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, Заповед №1267/08.04.2024 г. на Кмет на Община Варна, чл. 129, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и Заповед №П-001/22.03.2024 г. на Кмет на Община Варна за разрешаване изработване на ПУП план-извадка ПРЗ, на основание чл. 133, ал. 1 във връзка с чл. 133, ал. 2 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1 от ЗУТ и след като се запознах с административната преписка по заявление с рег. №АУ 072197 ВЛ/22.07.2024 г. и се съобразих с Решение по т. 2 от Протокол №33/25.09.2024 г. на ЕСУТ при Община Варна,

ОДОБРЯВАМ

Подробен устройствен план (ПУП) план-извадка План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ IV-9596 „за жилищно строителство“, кв. 42 от ПП на ПУП-ПРЗ за кв. 42 и кв. 43 и улична регулация от о.т.361 до о.т.678 и от о.т.675 през о.т.676 до о.т.677 по плана на СО „Ментеше“, Район „Вл. Варненчик“, гр. Варна, приет с решение по т. 38 от Протокол №23/04.08.2020 г. на ЕСУТ и Актуализация на ПП, приета с протокол №33/29.08.2023 г., т. 17 на ЕСУТ, така както е показано с черен, червен и син цвят в обхват съгласно приложения проект (Приложение №1) – неразделна част от настоящата заповед.

На основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ одобреният ПУП да се публикува на интернет страница на общината, и заповедта да се съобщи на заинтересованите лица на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

Настоящата заповед подлежи на обжалване като индивидуален административен акт по реда на чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ и глава X, раздел I от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) в 14-дневен срок от получаване на съобщението за нея, чрез Община Варна пред Административен съд-Варна с жалба в два еднообразни екземпляра.

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА:

ИНЖ. ПЛАМЕН КИТИПОВ

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ПЛАН-ИЗВАДКА

за УПИ IV-9596 (ПИ 10135.4501.9596), кв. 42
по плана на с.о. "Ментеше", гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

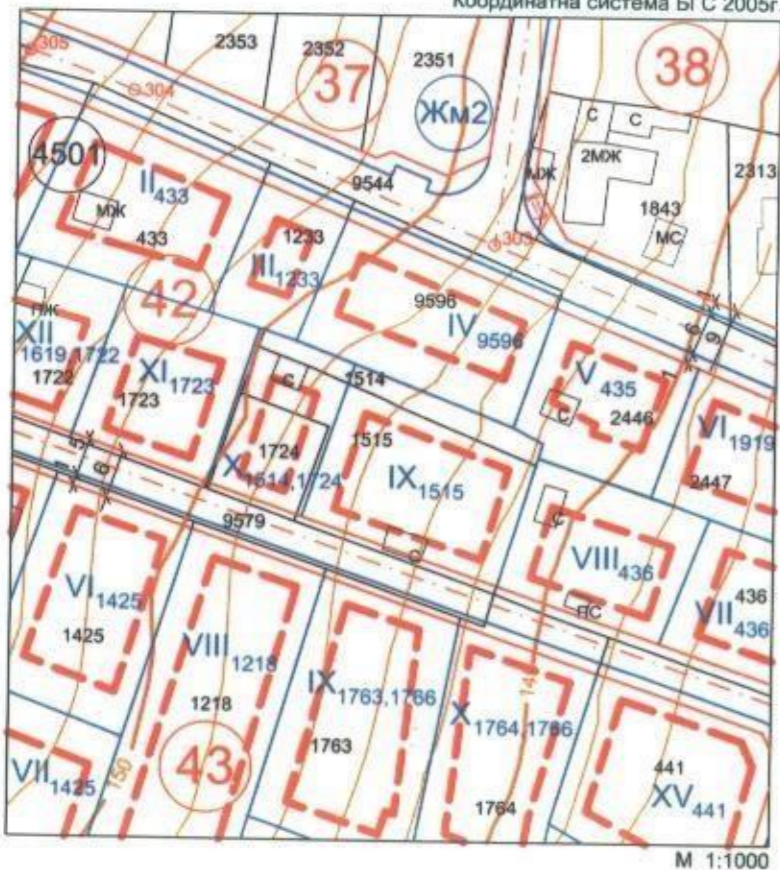
Приложение №1

ОБЩИНА ВАРНА
ОДОБРЯВАМ
ЗАПОВЕД № РД-18-30/19.06.2007г.
ЗАМЕСТ
инж. ПЛАМЕН КИТИНОВ

ИЗВАДКА

от Предварителен проект за ПУП-ПРЗ за кв. 42 и 43 и улична регулация от о.т. 361 до о.т. 678, и от о.т. 675 през о.т. 676 до о.т. 677 по плана на с.о. "Ментеше", одобрен с Протокол № 23 /04.08.2020, т. 38 на ЕСУТ, актуализация на ПП, приета с Протокол №33/29.08.2023г., т. 17 на ЕСУТ и кадастрална карта на гр. Варна, одобрена със Заповед № РД-18-30/19.06.2007г. на ИД на АГКК

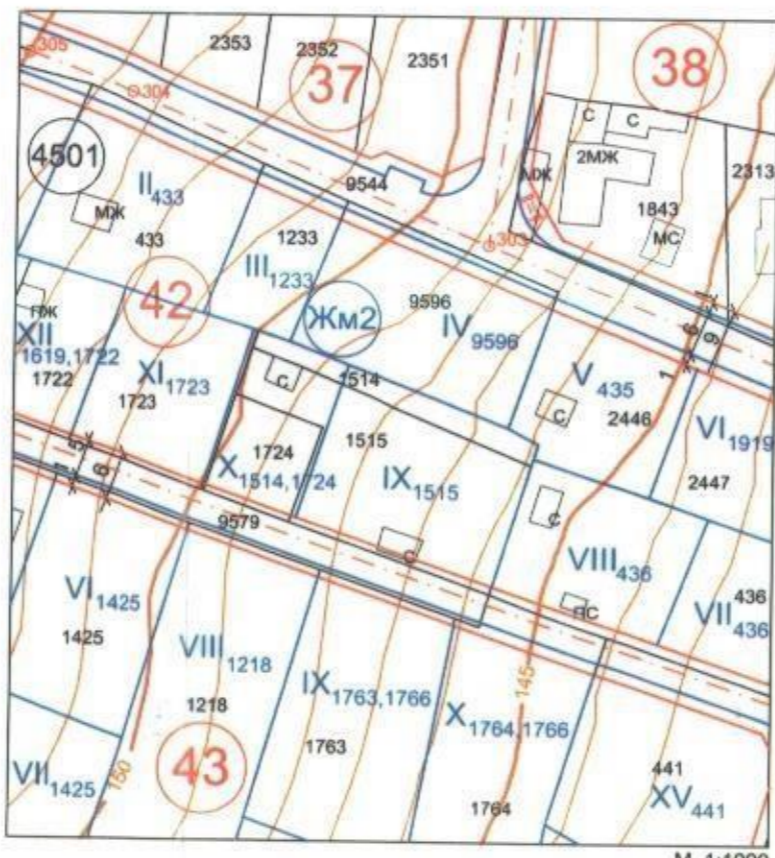
Координатна система БГС 2005г.



М 1:1000

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

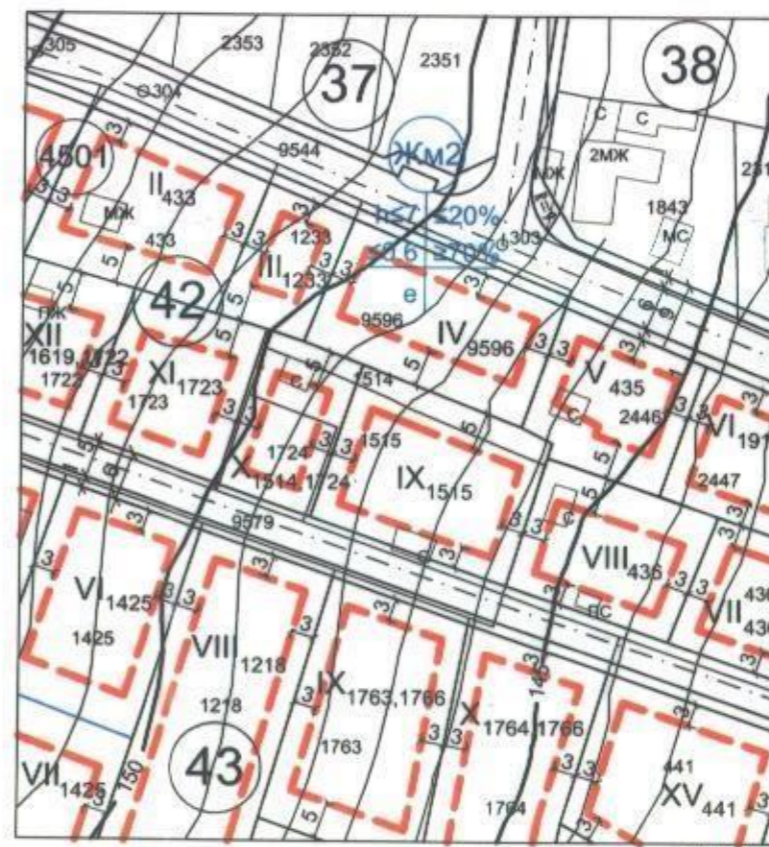
на УПИ IV-9596 (ПИ 10135.4501.9596), кв. 42
по плана на с.о. "Ментеше", гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна



М 1:1000

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на УПИ IV-9596 (ПИ 10135.4501.9596), кв. 42
по плана на с.о. "Ментеше", гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна



М 1:1000

Графичната част е неразделна от текстовата част на Заповед №.....

Забележка:
1. ПУП-ПРЗ е изработен на основание чл. 16 от ЗУТ.

Таблица по чл.16 от ЗУТ

ГЕ	Поземлен имот,	Част от ПИ, определена за
----	----------------	---------------------------

ПЛАН ПРОЕКТАНТСКАТА АСОЦИАЦИЯ

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЛАН ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 16455
инж. РУСЛАН НЕВ

Жм2 Жилищна устройствена зона с ниско застрояване с допълнителни специфични изисквания

Граници и линии:

- Имотна граница по кад. карта
- Улична регулационна линия
- Вътрешна регулационна линия

Знаци и сигнатури:

- IV₉₅₉₆ Номер на УПИ
- 1236 Номер на ПИ
- 42 Номер на квартал

Таблица с градоустройствени показатели

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	УПИ с установено предназначение	Етажност / височина [m]	Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
					Макс. плътност на застрояване [%]	Макс. интензив. на застрояване [Кинт]	Мин. озеленена площ [%]	Свободно - е	Свързано в два имота - д	Свързано - с
42	IV ₉₅₉₆	Жм2	за жилищно строителство	≤ 2 (≤ 7)	20	0.6	70	е	-	-
	Норматив	Жм2	за жилищно строителство	≤ 2 (≤ 7)	20	0.6	70	-	-	-

ТОРЧИЕВ АРХИТЕКТИ

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
ПЛАН-ИЗВАДКА
за УПИ IV-9596 (ПИ 10135.4501.9596), кв. 42
по плана на с.о. "Ментеше", гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

Възложител	Александър Бор	М 1:1000
Фаза	Окончателен проект	07.2024г.
Проектанти	арх. Христо Торчиев инж. Руслан Райчев	