

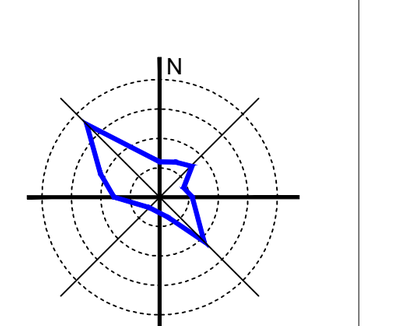
ОБЩИНА ВАРНА

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА 28 - МИ МИКРОРАЙОН И ЧАСТ ОТ 29 - ТИ МИКРОРАЙОН (ЮЖНО ОТ УЛ. "ЛАЙОШ КОШУТ"), ГР. ВАРНА

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ЧАСТ 2, М 1:500

АКТУАЛИЗАЦИЯ



честота на вятъра по посоки

ЛЕГЕНДА:

СГРАДИ:

- ЖИЛИЩНИ СГРАДИ (СЪЩЕСТВУВАЩИ)
- ЖИЛИЩНИ СГРАДИ (НОВИ)
- СГРАДИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ (СЪЩЕСТВУВАЩИ)
- СГРАДИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ (НОВИ)
- СГРАДИ НА ИНЖЕНЕРНАТА ИНФРАСТРУКТУРА (СЪЩЕСТВ.)
- СГРАДИ НА ИНЖЕНЕРНАТА ИНФРАСТРУКТУРА (НОВИ)

УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ

- (Жс) Жс - ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА С ПРЕОБЛАДАВАЩО СРЕДНО ЗАСТРОЯВАНЕ
- (Жс) Жс - ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА С ПРЕОБЛАДАВАЩО СРЕДНО ЗАСТРОЯВАНЕ С ОГРАНИЧЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ
- (Оо) Оо - УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ
- (Тгп) Тгп - САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ ЗА ГРОБИЩНИ ПАРКОВЕ

ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С УСТАНОВЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

- ИНЖЕНЕРНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

УЛИЧНА МРЕЖА:

- РАЙОННА АРТЕРИЯ III КЛАС
- ГЛАВНА УЛИЦА IV КЛАС
- СЪБИРАТЕЛНА УЛИЦА V КЛАС
- ОБСЛУЖВАЩА УЛИЦА VI КЛАС
- ПАРКИНГИ
- ПЕШЕХОДНИ АЛЕИ И МРЕЖИ

ГРАНИЦИ И ЛИНИИ

- ГРАНИЦИ ПО КАДАСТРАЛНА КАРТА
- РЕГУЛАЦИОННА ЛИНИЯ
- ОСОВА ЛИНИЯ
- БОРДЮР
- ЗАПАЗВАЩА СЕ СГРАДА
- ЗАДЪЛЖИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ОГРАНИЧИТЕЛНА ЛИНИЯ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ОБХВАТ НА РАЗРАБОТКАТА
- ИЗТОЧЕН ОХРАНИТЕЛЕН КАНАЛ
- ИМОТИ ИЗКЛЮЧЕНИ ОТ ПЛАНА ПОРАДИ ОДОБРЕН ПУП/ ПУП ПЛАН-ИЗВАДКА
- ИМОТИ С ДОПУСНАТА ПЛАН-ИЗВАДКА ПО ЧЛ. 133 ОТ ЗУТ
- ЗОНИ С ИНТЕНЗИВНО ОЗЕЛЕНЯВАНЕ В ИНДИВИДУАЛНИ УПИ С ПРЕОБЛАДАВАЩА ДЪРВЕСНА РАСТИТЕЛНОСТ

Жс ≤10.5 50 / 1.2 40 / ИО:

- КИНТ
- ДОПУСТИМА МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА
- УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ПО ОУП
- ПЗАСТР В %
- МИН.ОЗЕЛЕНЕНА ПЛОЩ В %
- ИНТЕНЗИВНО ОЗЕЛЕНЯВАНЕ СЪГЛАСНО ЧЛ.6 ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПУП

28-МИ МИКРОРАЙОН

Номер на квартал	Номер на УПИ	"Поземлен имот с установено предназначение"	Устройствена зона	Височина в метри: задължителна	максимална	възможна "от-до"	Устройствени показатели: плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	Начин на застрояване: свободно	свързано в два съседни имота	свързано	забележка
47	I, II, III, IV, V, VIII, IX, XI	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	VI, VII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	XIII, XII, XIV	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
	XXV, XXVI, XXXIII, XXXIV, XXXVII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XXI, XXII, XXIII, XXIV,XXX, XXXI, XXXII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	X, XXVII, XXVIII, XXIX, XXXV, XXXVI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
	XX	за алея	Жс		-								
53	I, IV, VII, XI, XIV, XXI, XII, XXVIII, XXIX, XXXVIII, XXXVII, XXXIX, XL, XLII, XLV, XLVI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	II, V, VIII, IX, X, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XLI, XLIII, XLIV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	III, VI, XIII, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXXI, XXXII, XXX, XXXI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
	XX	за озеленяване	Жс		-		1	0.1	85	•			
54	I, XV	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	IV, V	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	IV, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XVI, XVII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
	VII, X, XIV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	II, III, VI, VIII, IX, XI, XII, XIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
56	I, V, XXI, XXII, XXIII, XXIV	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	XXVII, XXVIII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	II,III, IV, VI, VII, XIII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
	XXV	за трфп.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
57	IV, V, VI, VIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	I, II, III, VII, XII, XIII, XIV, XV,XVI, XVII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	IX, X, XI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
62	II, III,IV, VIII, X, XI, XXIV, XXIII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	IX, XIII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	I,V, VI, VII, XII, XIV, XVI	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
	XV, XIX	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	"XVII, XVIII, XX, XXI"	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	XV, XVI, XXII	за озеленяване	Жс		-		1	0.1	85	•			
63	VII, XI, XIV, XV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	VIII, IX, X, XIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	I, II, III,IV, V, VI, XII, XVI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
64	I, VI	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	VII, VIII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	II, III, IV, V	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
65	IV, V, VI, IX, XV, XVI, XVI, XVII, XXIX, XXXI	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	I, II, III, VIII, XII,, XXI, XXII, XXV, XXXII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	VII, X, XIV, XVIII, XIX, XX, XXIV, XXVI, XXVIII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
	XI	за озеленяване	Жс		-		1	0.1	85	•			
	XIII, XXVII	за алея	Жс		-								
	XVII	за жил. стр. и общ. обслужване	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	XXX	за трфп.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
67	I, II , III, IV, V, VI	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	VII, VIII, IX, X, XI, XII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
68	IV	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	I, II, III, V, VI, VII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
69	VIII, XI, XII, XIII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	IX, X	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	I, II, III, IV, V, VI, VII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
70	I, III	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	II, IV, V, VI, VII,VIII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
71	I, IV, V	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	II, III, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
73	XIV, XV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	I, II, III, IX, X, XVI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	IV, V, VI, VII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
74	III, VI, VII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	I, II, VIII, IX	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	IV, V, XI, XII, X	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
75	II, III, IV	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	I, V, VI, VII, VIII, XI, X	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
76	I, II, III, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	IV, V	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	VII	за църква	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	XVII	за трфп.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
77	IX	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	VI,VII,VIII, XI, XII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	II, III, XIV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	I, IV, V, X, XV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
78	IV, V, VI, IX, X, XI, XII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	VII, VIII, XIV, XV, XIX, XX	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	I, II, III, XVI, XVII, XVIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
79	IV, V, VI, VII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	II, III	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	VIII, IX, XI, XII, XVI, XVII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
	I	за магазини	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	XV	за трфп.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
84	VI, XIII, XIV, XVIII, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	VII, VIII, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	X, XI, XII, XX	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
85	I, XI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	II, III, IV, V, VI, VII, VII, IX, X, XVI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	XII, XIV, XV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
86	I, VI, IX, XII, XIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	VII, VIII, X, XI, XIV, XV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	II, III, IV, V	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
87	VI	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	I, II, III, IV, V	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
	VII, VIII, IX, X, XI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
89	VII, IX, XII, XIV	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	I, II, III, IV, V, VI, VIII, X, XI, XIII, XV, XVI	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
90	III, V, VI, VII, VIII, IX, XI	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	I, II, IV	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
	X	за трфп.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
91	II, VI, VII, X, XI, XX	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	I, VIII, IX, XIX, XXI, XXII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	III,IV,V, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
	XI	за маг. и офиси	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
92	I	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	II, III, VII, X, XII, XIII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	IV, V, VI, VIII, IX, XI	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
93	II	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	III, IV,VI, X	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	I, V, VII, VIII, IX,XI, XII, XIII, XIV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
94	I, II, IX, X, XI, XII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	III, IV, VI, VIII, XX, XXI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	V, VII, XIII, XV, XVII, XVIII,XIX, XXII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
95	I, II, III, IV, VII, VIII, XIV, XVI, XXIII, XXIV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	V, IX	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	VI, X, XI, XII, XIII, XV,XVII, XVIII, XIX, XX, XXV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
96	I,II, III, IV, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XIV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	VII, VIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
97	I, IV, V, VI, VII, VIII, X, XXII, XXIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	III, XVII, XVIII, XXIV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	IX, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XX, XXI, XXII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
	II	за алея и озеленяване	Жс		-		1	0.1	85	•			
98	I, II, IV, VIII, XI, XXXVII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	III, V, VI, VII, IX, X	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	XX, XXXIX, XL	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
99	I, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXVI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XXIII, XXIV, XXV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
100	IV, V, VI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	VII, VIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	I, II, III, IX, X, XI, XII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
101	IV, V, XIV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	I, II	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
102	I, II, III, VI, XV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	VII, VIII, XII, XIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	IX, X, XI, XIV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
	IV	за обществено обсл.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	V	за инж. инфраструктура	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
103	IX	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	V , VI, VII, VIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	I, II, III, IV, X, XI, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, XVIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
104	III, VI, XII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	I, II, IV, V, VII, XI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	VIII, IX, X	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
105	VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	XIV, XV, XVI, XVII, XXIV, XXV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	I, II, III, IV, V, VIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
106	I, VII, VIII, XI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	II, III, IX, X	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	IV, V, VI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
107	IV	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
108	III, IV, V	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	I, II	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	VI, VII, VIII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
109	II, III, VI	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	I, IV, V, IX	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
118	I, II, V, VI, VII, VIII, IX, XII XIII, XIV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	III, IV, X, XI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	XV, XVI, XVII, XVIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
120	III, IV, IX, X, XI, XII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	XIII, XX	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	I,II, V, VI, VII, VIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
121	I, II, III, IV, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	XIV, XV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	VII	за детска градина и трфп.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	XVI	за трфп.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
122	I, II, III, IV, V,VII, VIII, XI, XII, XV, XVII, XVIII, XXI, XXII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	IX, X, XIII, XIV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	VI, XVI	за озеленяване	Жс		-		1	0.1	85	•			
	XVIII, XIX	за обществено обслуж. и озеленяване	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	XX	за алея	Жс		-								
131	II, IV, V, VI, VII, VIII, XI, XII, XXII, XXIII, XXIV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXXIII, XXXIV, XXXV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	III, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XXX, XXXII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	XX, XXI, XXXI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
	I, IX, X	за обществено обслужване	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	XXV, XXVI	за обществено обслужване	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	XXXVI, XXXVII	за озеленяване	Жс		-		1	0.1	85	•			
132	I	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
133	I	за градски символ и озеленяване	Жс		-		1	0.1	85	•			
134	II, III, IV, V, VI, VII, VIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	I, XIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	IX, X, XI, XII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
135	I	за инж. инфраструктура	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
136	I, II, III, IV, IX, X	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	V, VI,VII, VIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	
137	I	за озеленяване	Жс		-		1	0.1	85	•			
138	I	за начално училище	Оо				60	3.0	30	•			
139	I	за озеленяване	Жс		-		1	0.1	85	•			
140	I	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
141	XI	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	I, II, III, VI,V, VII, VIII,X, XII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
142	I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
143	I	за детски площадки и озеленяване	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	II	за жил. стр. и трафопост	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
144	I, IX,X, XII, XXII,XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	XXI, XXIII, XXIX	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
	XXX, XXXI	за озеленяване	Жс		-		1	0.1	85	•			
	XXXII	за трфп.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	XXXIII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
145	I	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
147	I	за инж. инфраструктура	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
148	IV, XII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	I, II, III, V, VI, VII, VIII, X, XI, XIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
149	IV, X, XI	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	I, V	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	III, VI, VII, IX, XII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
150	I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
151	I, II, III	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	IV	за резервоар	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
152	I, II, III, IV, V	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
153	VIII, IX, X, XI, XIV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	I, II, XII, XIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
154	I, II, VI, VII, VIII, IX	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	III, IV, V	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40			•	

Площ на 28 м.р.

	Вид територия	същ. пол. площ ха.	същ. пол. дял %	пр. пол. площ ха.	пр. пол. дял %
1.	Терени за обитаване	41.227	68.43	38.790	64.39
2.	Терени за обществено обслужване	1.544	2.56	1.260	2.09
3.	Терени за производствени обекти	0.639	1.06	0.000	0.00
4.	Терени за транспортна инфраструктура	14.059	23.34	17.954	29.80
5.	Терени за друга техническа инфраструктура	0.605	1.00	0.311	0.52
6.	Терени на зелена система	0.593	0.98	1.930	3.20
7.	Земеделски територии	1.526	2.53	0.000	0.00
8.	Горски територии	0.052	0.09	0.000	0.00
	Обща площ	60.245	100.00	60.245	100.00

Площ на част от 29 м.р., южно от ул. "Лайош Кошут"

	Вид територия	същ. пол. площ ха.	същ. пол. дял %	пр. пол. площ ха.	пр. пол. дял %
1.	Терени за обитаване	3.926	41.92	3.093	33.03
2.	Терени за обществено обслужване	0.265	2.83	0.377	4.03
3.	Терени за производствени обекти	0.000	0.00	0.000	0.00
4.	Терени за транспортна инфраструктура	1.952	20.84	2.514	26.84
5.	Терени за друга техническа инфраструктура	0.000	0.00	0.000	0.00
6.	Терени на зелена система	3.085	32.94	3.381	36.10
7.	Земеделски територии	0.051	0.54	0.000	0.00
8.	Горски територии	0.086	0.92	0.000	0.00
	Обща площ	9.365	100.00	9.365	100.00

Общо

	Вид територия	същ. пол. площ ха.	същ. пол. дял %	пр. пол. площ ха.	пр. пол. дял %
1.	Терени за обитаване	45.153	64.87	41.883	60.17
2.	Терени за обществено обслужване	1.809	2.60	1.637	2.35
3.	Терени за производствени обекти	0.639	0.92	0.000	0.00
4.	Терени за транспортна инфраструктура	16.011	23.00	20.468	29.40
5.	Терени за друга техническа инфраструктура	0.605	0.87	0.311	0.45
6.	Терени на зелена система	3.678	5.28	5.311	7.63
7.	Земеделски територии	1.577	2.27	0.000	0.00
8.	Горски територии	0.138	0.20	0.000	0.00
	Обща площ	69.610	100.00	69.610	100.00

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПУП - ПРЗ ЗА 28 - МИ МИКРОРАЙОН И ЧАСТ ОТ 29-ТИ МИКРОРАЙОН (ЮЖНО ОТ УЛ."ЛАЙОШ КОШУТ"), ГР.ВАРНА

Чл. 1. Настоящите правила и нормативи са изработени на основание чл. 108, ал. 4 от Закона за устройство на територията и са неразделна част от Подробния устройствен план - План за регулация и застрояване на за 28 - ми микрорайон и част от 29-ти микрорайон (южно от ул."Лайош Кошут"), гр. Варна. Правилата и нормативите са изработени в съответствие с наредбата по чл. 13, ал. 1 от ЗУТ и се одобряват едновременно с Подробния устройствен план - План за регулация и застрояване на за 28 - ми микрорайон и част от 29-ти микрорайон (южно от ул."Лайош Кошут"), гр. Варна.

Чл. 2. В урбанизираните територии на 28 - ми микрорайон и част от 29-ти микрорайон (южно от ул."Лайош Кошут") и в съответствие с ОУП на община Варна са обособени следните устройствени зони, групи устройствени зони и самостоятелни терени със съответните устройствени показатели:

№	Устройствена зона	Индекс	Пзастр. %	Кинт	Поз %	Макс. височина	Начин на застрояване
1	Жилищна устройствена зона с преобладаващо средно застрояване	Жс	50	2.0	40	15m	е, д, с
2	Жилищна устройствена зона с преобладаващо средно застрояване с ограничени показатели/устройствен режим	Жс	50	1.2	40	10.5m	е, д, с
3	Устройствена зона за обществено - обслужващи дейности	Оо	60	3.0	30	-	е
4	Самостоятелен терен за гробищен парк	Тгп	20	0.3	30	-	-

Чл. 3. (1) Жилищните устройствени зони се застрояват предимно със сгради за постоянно и/или временно обитаване и допустимите обекти по чл. 17 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

(2) Въз основа на подробен устройствен план е допустимо да се образуват урегулирани поземлени имоти с нежилищни функции. Не се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния.

Чл. 4. При изработването на изменение на подробния устройствен план, промените следва да се съобразяват с устройствените зони и демографския потенциал, дефинирани в настоящия Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на 28 - ми микрорайон и част от 29-ти микрорайон (южно от ул."Лайош Кошут"), гр. Варна.

Чл. 5. (1) В урегулираните имоти на зелената система могат да се изграждат детски площадки, открити обекти за спортни и културни развлечения и забави - концертни естради, летни амфитеатри, атракциони, изложбени площи и спортни съоръжения, да се разполагат монументално-декоративни, информационни и рекламни елементи по чл. 57 от ЗУТ, преместваеми търговски обекти по чл. 56 ЗУТ и мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, обслужващи озеленените площи и застрояване, необходимо за поддържане на зелената система.

(2) Изграждането и поставянето на обектите по ал. 1, както и на сгради и съоръжения за дейности, свързани с отдиха се разрешава, само ако не водят до промяна на основните характеристики на озеленената площ.

Чл. 6. (1) В зоните с интензивно озеленяване в индивидуалните урбанизирани поземлени имоти преобладаващата дървесна растителност не може да бъде по-малко от 50 на сто.

(2) В зоните с интензивно озеленяване в индивидуалните урбанизирани поземлени имоти се допуска и разполагането на подземно застрояване, като се осигури минимален почвен слой от 60 см.

(3) Въз основа на подробен устройствен план или виза за проектиране в урегулирания поземлен имот е допустимо предвиждане на допълващото застрояване по чл. 41 от ЗУТ, заемащо най-много 20 на сто от зоната с интензивно озеленяване.

Чл. 7. За неуредените с настоящите правила и нормативи въпроси, свързани с устройството и застрояването на територията на 28 - ми микрорайон и част от 29-ти микрорайон (южно от ул."Лайош Кошут"), гр. Варна, се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията и подзаконовата нормативна уредба към него.

29-ТИ МИКРОРАЙОН, ЮЖНО ОТ УЛ."ЛАЙОШ КОШУТ"

Номер на квартал	Номер на УПИ	"Поземлен имот с установено предназначение"	Устройствена зона	Височина в метри: задължителна	максимална	възможна "от-до"	Устройствени показатели: плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	Начин на застрояване: свободно	свързано в два съседни имота	свързано	забележка
142	IV, V	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	I, II, III	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
143	III, IV, V	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	VI, VII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40		•		
	I	за жил. стр. и трафопост	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	II	за гаражи	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
143а	I	за паркинг, гараж и пазар	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
	II	за супермаркет	Жс		≤15		50	2.0	40	•			
144	I, II, III, IV, V, VI, VII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
145	I, II, III, IV, V, VI, VII, XIII	за жил. стр.	Жс		≤15		50	2.0	40			•	
	VII, VIII, IX, XI, XII, XIV, XV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	X	за озел. и ТИ	Жс		≤10,5		50	1.2	40				
146	I, II, III, IV, V	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	VII, VIII, IX, X	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	VI	за озел. и ТИ	Жс		≤10,5		50	1.2	40				
147	I, III, V	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	II, IV, VI, VII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
148	I, II	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
149	I	за гробищен парк	Тгп		-		20	0.3	30	•			
	II	за озеленяване	Тгп		-		1	0.1	85	•			
150	IV, V , VI, VII, X, XIII	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40	•			
	II, III, VIII, IX, XI, XII, XIV, XV	за жил. стр.	Жс		≤10,5		50	1.2	40		•		
	I	за озеленяване	Жс		-		1	0.1	85	•			

Таблица на имотите, изключени от плана поради одобрена план-извадка, при условията на чл. 133 от ЗУТ

№ кв.	№ по КК/обхват	№ на УПИ	№ на Заповед за одобряване
56	10135.5504.163	XXIV-163	Г-343/29.08.2025г.
56	10135.5504.4893	XXIII-165	Г-344/21.10.2019г.
65	10135.5504.50	X-50	Г-148/20.05.2019г.
65	10135.5504.43	XXII-43	Г-475/02.12.2022г.
74	10135.5505.19	IX-19	Г-71/09.03.2021г.
74	10135.5505.22	XII-22	Г-185/06.07.2020г.
77	10135.5504.4897	III-227	Г-186/06.07.2020г.
77	10135.5504.222	XIII-222	Г-273/11.09.2020г.
80	10135.5503.393	V-393	Г-221/04.08.2021г.
91	10135.5505.72	X-72	Г-356/21.08.2023г.*
144	10135.5505.255, 10135.5505.256	XXIX-255, XXI-256	Г-260/02.08.2018г.
149	10135.5505.312,10135.5505.313	VII-312,313	Г-371/07.09.2023г.
152	ул. "Моряшка", южно от кръстовището с ул. "Лайош Кошут"	-	Решение на ОС № 239-8(7)/20.04.2016г.

Забележка:* ПУП-ПРЗ за УПИ X-72, кв. 91 е в съдебна фаза - адм. съд. Дело №2251/2023.

Таблица на имотите с допусната план-извадка на основание чл. 133 от ЗУТ

№ кв.	№ по КК/обхват	№ на УПИ	№ на Протокол на ЕСУТ
53	10135.5503.364	IV-364	Заповед за допускане № 399/11.09.2025г.
84	10135.5504.376	XIII-376	Заповед за допускане № 412/18.09.2025г.
99	10135.5505.427	XIX-427	Заповед за допускане № 477/27.10.2025г.
103	10135.5505.162	III-162	Заповед за допускане № 418/18.09.2025 г.
108	10135.5505.232	V-232	Заповед за допускане № 424/27.08.2021г.
121	10135.5504.532	XII-532, XX-532	Заповед за допускане № 544/01.12.2025г.
122	10135.5505.470	V-470	Заповед за допускане № 475/27.10.2025г.
122	10135.5505.541	XI-541	Заповед за допускане № 476/27.10.2025г.
144	10135.5506.159	VII-159	Заповед за допускане № 402/18.09.2025г.
149	10135.5505.314	XI-314, XII-314	Заповед за допускане № 414/18.09.2025г.

Забележка: Нанесените корекции отразяват забележки и указания, направени по протокол № 23 от 03.07.2024 г. на ОЕСУТ при Община Варна.

Възложител:	Община Варна	Изпълнител:	"СЕЙМ - ПРО" ЕООД	М 1:500
Обект:	ПУП-ПРЗ за 28-ми и 29 м.р., гр. Варна	Р-л проект:	арх. Слава Димитрова	ФАЗА: ЕФ
Чертеж:	План за регулация и застрояване	Управител:	арх. Слава Димитрова	12.2025