

О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП на гр. КЪРДЖАЛИ

за кв. 223 УПИ IV_{448,451,457}, V_{452,457}, VI_{453,454}, VIII_{455,457} и IX_{447,450}

СТАРА ГРАДСКА ЧАСТ

Настоящото изменение на ОУП на гр. КЪРДЖАЛИ за кв. 223 УПИ IV_{448,451,457}, V_{452,457}, VI_{453,454}, VIII_{455,457} и IX_{447,450} – СТАРА ГРАДСКА ЧАСТ е изготвено въз основа на Решение №71, Протокол №3 от заседание на Общински съвет Кърджали, проведено на 21.03.2018г. на основание чл. 21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1, чл.134, ал.1, т.1, чл.134, ал.2, т.6 и чл.134, ал.3 от Закона за устройство на територията и във връзка с промяна на собствеността на имотите.

Постъпило е искане от новите собственици – „АДО-СТРОЙ“ ООД и „ЗЕМИН“ ЕООД за изменението на действащия ОУП, поради нови инвестиционни намерения за неговото усвояване.

Съгласно действащия ОУП, одобрен с Протокол №9, Решение №182 от заседание на Общински съвет гр. Кърджали, проведено на дата 07.11.2013г., цитираните по-горе УПИ са предвидени с устройствена зона **Жс** за средноетажно жилищно застрояване.

Изменението на действащия ОУП предлага за разглежданата територия промяна на действащата устройствена зона от **Жс в Смф** – с възможност за реализиране на обекти със смесени функции – жилищни, офиси и обществено обслужване, което не противоречи на общата концепция на ОУП и съответства на инвестиционните намерения на собствениците.

Зона **Смф** – смесена многофункционална зона ще се реализира при следните показатели:

- плътност – от 40 до 70%
- Кинт – max 2,5
- озеленена площ – от 20 до 40%,

Тези показатели отговарят на приетите Правила и норми за прилагане на ОУП на гр. Кърджали – неразделна част от одобрения план.

Настоящото изменение на ОУП, е основание за изменение на действащия ПУП-ПРЗ за кв. 223 УПИ IV_{448,451,457}, V_{452,457}, VI_{453,454}, VIII_{455,457} и IX_{447,450} – СТАРА ГРАДСКА ЧАСТ с устройствена зона **Смф** в съответствие с цитираните по-горе показатели.

Настоящото изменение на Общ устройствен план – гр. Кърджали е изработено в съответствие с нормативните изисквания на ЗУТ, Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове зони (ДВ бр.3/2004г.) и Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (ДВ бр.57/2001г., изм. и доп. бр.68/2004г.).

Изготвил:  

арх. Иван Димчев