

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Проект за ПУП – ПРЗ /Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване/ за частично изменение на улична регулация на второстепенна улица между осови точки №№ 248-135-236-247 и частично изменение ПУП-ПРЗ за УПИ I- за магазин, УПИ II-940 и УПИ XV-939, кв. 61, съгласно кадастрален и регулационен план на гр. Вълчи дол, община гр. Вълчи дол, област Варна и определяне на режима, начина, характера и параметрите на застрояването на новообразуваните урегулирани поземлени имоти по плана на гр. Вълчи дол, одобрен със Заповед № 239/25.01.1984г. и действащата кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-35 от 22.01.2019 г. на гр. Вълчи дол, община Вълчи дол, област Варна.

Проектът е изработен на основание Решение № 366 от Протокол № 18 от 19.11.2024 г. на Общински съвет - Вълчи дол, на основание чл. 124а, ал. 5, чл. 124б, ал. 1, чл. 125 и на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 4 от ЗУТ.

Първия чертеж на графичната част е извадка от действащия кадастрален и регулационен план на гр. Вълчи дол, Община гр. Вълчи дол, одобрен със Заповед № 239/25.01.1984 г. за улична и дворищна регулация и извадка от кадастралната карта на гр. Вълчи дол, одобрена със Заповед № РД-18-35 от 22.01.2019 г. на Изпълнителен Директор на АГКК за ПИ 12574.501.940 и ПИ 12574.501.941.

Вторият чертеж на графичната част е план за регулация /ПР/ с който се изменя уличната регулация между осови точки №№ 248-135-236-247 и се образуват два нови урегулирани имота: УПИ XVII-941 с площ 833 кв. м. квартал 61 - „За жилищно строителство“ и УПИ XVIII-940 с площ 825 кв. м. квартал 61 - „За жилищно строителство“ и ги поставя в градоустройствена зона „Жм“ - /жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина/.

Третият чертеж на графичната част е план за застрояване / ПЗ / за УПИ XVII-941, квартал 61 - „За жилищно строителство“ и УПИ XVIII-940, квартал 61 - „За жилищно строителство“, който показва отстоянията на основното застрояване от уличните и дворищните регулационни граници и определя режима, начина, характера и параметрите на застрояването на новопроектираните УПИ по плана на гр. Вълчи дол, Община гр. Вълчи дол, Област Варна.

Спазена е действащата нормативна уредба за Устройство на територията, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на територията, изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Устройствената зона е „Жм“ - /жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина/ плътност и интензивност на застрояване със следните градоустройствени показатели за гр. Вълчи дол, Община гр. Вълчи дол, Област Варна:

- ниско етажно застрояване – максимална височина - 3 етажа /10 м. ;
- максимална плътност на застрояване – 60 %;
- максимална интензивност на застрояване – Кинт. – 1,20;
- минимална озеленена площ – 40 %;
- начин на застрояване – свободно;

Март 2025г.

гр. Варна

Съставил:
/ арх. Десислава Христова

