

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ ХХ-153, кв. 23 по плана на с. Калоян, общ. Вълчи дол, обл. Варна /ПИ 35506.501.153 по кадастралната карта на с. Калоян, общ. Вълчи дол/

Проекта е изработен на основание Заповед № 25-121/07.02.2025г. за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ, Становище на Главния архитект на община Вълчи дол и по искане на възложителя – Цанка Иванова Кожухарова, собственик на ПИ 35506.501.153 с площ 4140 кв.м. по кадастралната карта на с. Калоян, общ. Вълчи дол, обл. Варна.

Във връзка с инвестиционни намерения на възложителя е изработен Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) в обхват на ПИ 35506.501.153 по кадастралната карта на с. Калоян, общ. Вълчи дол, обл. Варна съгласно чл. 134, ал.2, т.2 от Закона за устройство на територията. С проекта се предвижда да се обособи нов урегулиран поземлен имот идентичен с ПИ 35506.501.153 като уличната регулация пред имота се запазва.

След исканото от възложителя изменение се образува УПИ ХХ-153 в кв.23 с площ 4120 кв.м. по регулационния план на с. Калоян, общ. Вълчи дол.

Показатели за застрояване на новообразувания урегулиран поземлен имот са съобразени със зона Жм:

- характер на застрояване: **ниско**;
- максимална плътност на застрояване (Пзастр.): **60%**;
- максимална интензивност на застрояване (Кинт): **1.2**;
- минимална озеленена площ (Позел.): **40%**;
- начин на застрояване: **(е)**;
- максимална етажност: **≤3**
- максимална кота корниз: **≤ 10 м.**

ПУП-ПРЗ е съобразен с регулационен план на с. Калоян, общ. Вълчи дол, обл. Варна одобрен със Заповед № 4890/25.06.1966г. и действаща кадастрална карта одобрена със Заповед РД-18-1886/21.11.2018 г. на ИД на АГКК, Закон за устройство на територията и Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 16284

ИНЖ. НАТАЛИЯ
КРАСЕНОВА КУНЕВА

Подпис: _____

ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПИП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

/ инж. Наталия Кунева /

част „Регулация“

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. ХРИСТИНА
АНАСТАСОВА НИКОЛОВА

Рег. № С _____

Дата: _____

ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПИП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

/ арх. Христина Николова /

част „Застрояване“

март, 2025 г.