

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: УПИ III₁₉₄ в кв.40 по регулационния план на с. Генерал Колево, общ. Вълчи дол (ПИ № 14670.501.194 по кадастрална карта)

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Пламен Тодоров Пасков

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

Цел на разработката:

На основание Заповед № 1057/ 18.10.2022г. на ВрИД Кмет на община Девня и становище на Главния архитект на общ. Вълчи дол, да бъде изработен ПУП-ПЗ в обхват на III₁₉₄ в кв.40 по регулационния план на с. Генерал Колево, общ. Вълчи дол (ПИ № 14670.501.194 по КК).

1. ОБЩА ЧАСТ, ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ И ДАННИ

За изработване на ПУП-ПЗ са използвани следните изходни данни:

- НА № № 198/ 23.09.2022 г., том VII, дело № 1429, дв.вх.рег.№ 242 – СВ - Девня;
- Заповед № 1057/ 18.10.2022г. на ВрИД Кмет на община Девня;
- Становище на Главния архитект на общ. Вълчи дол;
- Копие от регулационен план на кв. 40, с. Генерал Колево, общ. Вълчи дол;
- Копия от кадастралната карта в цифров вид с данни за собствеността получени чрез КАИС на АГКК – София с вх. № 5146244-05.10.2022г.

2. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Регулационния план на с. Генерал Колево, общ. Вълчи дол е одобрен със Заповед № 4422/ 04.09.1970г. Кадастралната карта и кадастралните регистри на кв. Повеляново, общ. Девня одобрени със Заповед № РД-18-1757 от 24.10.2018 г. на ИД на АГКК.

ПИ № 14670.501.194 с площ 2074 кв. м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Генерал Колево, общ. Вълчи дол, трайно предназначение - урбанизирана територия, НТП - Ниско застрояване (до 10 м).

3. ЧАСТ „ЗАСТРОЯВАНЕ“

УПИ III₁₉₄ се отрежда „за жилищно строителство и ФЕЦ“, същия попада в зона „ ЖМ - жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина“, с конкретно предназначение за „жилищни нужди“ и градоустройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване 60 %;
- максимален Кинт 1.2;
- минимална озеленена площ 40%;
- максимална кота корниз 10 м;
- начин на застрояване – свободно.

Застрояването да се даде с ограничителни линии, съгласно чл.26, чл. 31 и чл. 35 от ЗУТ.

4. НОРМАТИВНИ АКТОВЕ

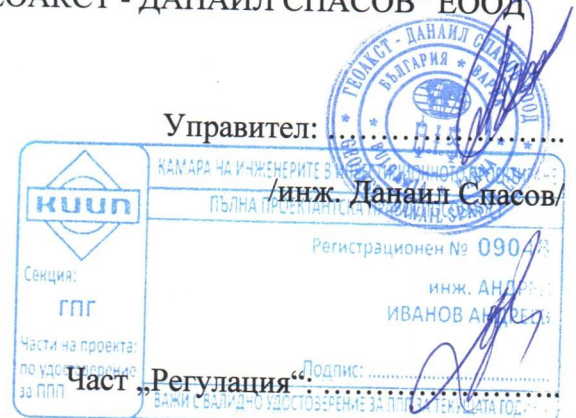
Проектът на ПУП-ПЗ е съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Приложени материали:

- Обяснителна записка;
- Документи за собственост;
- ПУП-ПЗ в графичен вид, М 1:1000;
- Диск с цифров модел в dwg и pdf формати.

м. Ноември 2022 г.

Изработил: „ГЕОАКСТ - ДАНАИЛ СПАСОВ“ ЕООД



/инж. Андрей Андреев/

