

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: ПУП - ПРЗ /Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване/ за ПИ 05978.501.246 /УПИ IV - 57/ кв. 65, с цел преминаване на южната граница на ПИ 05978.501.246 във вътрешно регулационна линия на УПИ и инвестиционно намерение на собственика за изграждане на жилищна сграда и определяне режима, начина, характера и параметрите на застрояването на новопроектирания урегулиран поземлен имот и установяване на новопроектирания УПИ в устройствена зона „Жм“ /жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина/ по плана на с. Бояна, община Вълчи дол, област Варна.

Проектът е изработен на основание Заповед № 26 - 404 от 11.05.2026г. на Кмета на община Вълчи дол, чл. 124а, ал. 2, ал. 5 и ал. 7, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ и въз основа на становище на Главния архитект на община Вълчи дол, изготвено съгласно чл. 135, ал. 4, т.1 от ЗУТ и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 2 и т.6 и чл. 110, ал. 1, т. 1, при спазване условията на чл. 19, ал. 1, т. 4 от ЗУТ.

Изработва се ПУП - ПРЗ /Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване/ за ПИ 05978.501.246 /УПИ IV - 57/ кв. 65, с цел преминаване на южната граница на ПИ 05978.501.246 във вътрешно регулационна линия за УПИ и инвестиционно намерение на собственика за изграждане на жилищна сграда и определяне режима, начина, характера и параметрите на застрояването на новопроектирания урегулиран поземлен имот и установяване на новопроектирания УПИ в устройствена зона „Жм“ /жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина/ по плана на с. Бояна, община Вълчи дол, област Варна.

Съгласно Договор за покупко-продажба на недвижим имот № 611 от 02.12.2026г., вписан в Служба по вписвания гр. Девня с акт № 9, том: XI, дело:

№ 2079, вх. рег.: № 3508, дв. вх. рег.: № 3503 от 16.12.2025г., Десислава Николаева Грозданова е собственик на поземлен имот с идентификатор 05978.501.246 по КККР на с. Бояна, общ. Вълчи дол, обл. Варна /УПИ IV – 57, кв. 65, по регулационния план на с. Бояна, община Вълчи дол, област Варна целия с площ от 1378 кв. м.

Първият чертеж на графичната част е извадка от действащия регулационен план на с. Бояна, община Вълчи дол, област Варна за ПИ УПИ IV - 57 кв. 65, одобрен със Заповед № 1047 от 26.04.1929г. за улична и дворищна регулация и извадка от действащата кадастрална карта на с. Бояна, община Вълчи дол, област Варна, одобрена със Заповед № РД-18-1755 от 24.10.2018г. на Изпълнителен Директор на АГКК за ПИ 05978.501.246.

Вторият чертеж на графичната част е план за регулация /ПР/, с който южната граница на ПИ 05978.501.246 преминава във вътрешно регулационна линия за УПИ по плана на с. Бояна, община Вълчи дол, област Варна и се образува нов урегулиран поземлен имот - УПИ VII - 246, квартал 65 с площ 1378 кв. м.

Третият чертеж на графичната част е план за застрояване /ПЗ / за УПИ VII - 246, квартал 65, с който се определя застроителен режим на новообразувания урегулиран поземлен имот и показва отстоянията на основното застрояване от уличните и дворищните регулационни линии по действащия регулационен план, поставя новопроектирания УПИ в устройствена зона Жм /жилищна територия с преобладаващо застрояване с малка височина/ по плана на с. Бояна, община Вълчи дол, област Варна.

Спазена е действащата нормативна уредба за Устройство на територията, разпоредбите на ЗУТ и Наредба № 7 от 22 Декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, изискванията на Наредба № 8 от 14 Юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Устройствената зона е Жм – жилищно строителство с малка височина, плътност и интензивност на застрояване със следните градоустройствени показатели за с. Бояна, община Вълчи дол, област Варна:

- нискоетажно застрояване – максимална височина 3 етажа /10м./
- максимална плътност на застрояване – 60%
- максимална интензивност на застрояване – Кинт. – 1.20
- минимална озеленена площ – 40 %
- начин на застрояване – свободно и свързано

гр. Варна, Юни 2026г.

Съставил : ...

/г

