

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

КЪМ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ПРЗ)

На УПИ XI-444, кв.73 по плана на с. Червенци, Вълчи дол, Област Варна
(ПИ с идентификатор 80529.501.444 по КК на с. Червенци)

Възложители Антон Георгиев Томов и Емил Георгиев Томов

Предназначението на разработката е изработване на ПУП- ПРЗ за ПИ 80529.501.444 по КК на с.Червенци, община Вълчи дол, като обединяване на УПИ III-191 и УПИ IV-191, кв.73 на основание чл.135а от ЗУТ.

Изходни материали:

1. Скица
2. Копие от кадастрална карта в цифров вид за ПИ 80529.501.444 и съседните му обекти предоставени от електронен кадастър.
3. Документ за собственост – н.а. №136, т. 3, д.2704 от 14.06.2022г.

С плана за регулация се обединяват УПИ III-191 и УПИ IV-191 в нов УПИ XI-444, кв.73 по плана на с.Червенци, община Вълчи дол, идентичен с ПИ 80529.501.444 по кадастрална карта на с.Червенци.

С плана за застрояване се предвиждат ограничителни линии на застрояване, отдръпнати на 3м от всички граници.

Начин на застрояване – свободно застрояване.

Поземленият имот попада в устройствена зона „Жм” /жилищна устройствена зона с ниско застрояване / със следните стойности на устройствените показатели:

- Плътност на застрояване (Пл.) – 60 %
- Интензивност на застрояване (Кинт.) – 1.2
- Озеленена площ (Позел.) – 40 %
- Височина на застрояване – ≤ 3 (≤ 10 м).

ПУП-ПРЗ е изработен в съответствие с Наредба № 8/14.06.2001г. „за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове; ЗУТ : Наредба №7/22.12.2003г за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

