

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Проект за ПУП - ПРЗ /Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване/ за частично изменение на уличната регулация на второстепенна улица между осови точки №№ 10-11-12 и частично изменение ПУП - ПРЗ за кв. 4, кв. 7 и кв. 8 по кадастрален и регулационен план на с. Генерал Киселово, одобрен със Заповед № 4422/04.09.1970г. на Председателя на ОнС - Варна, поземлени имоти с идентификатор №№ 14667.501.452, 14667.501.49, 14667.501.455, 14667.501.66, 14667.501.64, 14667.501.63, 14667.501.549 и 14667.501.28 по КККР на с. Генерал Киселово, община гр. Вълчи дол, област Варна, одобрена със Заповед № РД - 18 - 34/ 31.05.2021г. на ИД на АГКК.

Проектът е изработен на основание Решение № 330 от Протокол № 17 от 24.10.2024г. 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 от ЗУТ, както и на основание Заявление вх. № 9400-Г-16/19.02.2021г. до кмета на община Вълчи дол от Галин Маринов Гачев с постоянен адрес гр. Варна, ж.к. Младост, бл. 145, вх. 2, ет. 5, ап. 33, собственик на поземлен имот с идентификатор 14667.501.66 по плана на с. Генерал Киселово, община Вълчи дол, област Варна, съгласно нот. акт: № 73, том: VI, дело: 1089, вх. рег. 1935, дв. вх. рег. 1909 от 28.07.2022г. и Възлагателно писмо от Кмета на община Вълчи дол с изх. № РД-08-01-250/01.03.2024г.

Първия чертеж на графичната част е извадка от Кадастралния и регулационен план на с. Генерал Киселово, Община гр. Вълчи дол, одобрен със Заповед № 4422/04.09.1970г. на Председателя на ОнС - Варна за улична и дворищна регулация и извадка от кадастралната карта на гр. Вълчи дол, одобрена със Заповед № РД-18- 34/ 31.05.2021 г. на Изпълнителен

Директор на АГКК за поземлени имоти с идентификатор №№ 14667.501.452, 14667.501.49, 14667.501.455, 14667.501.66, 14667.501.64, 14667.501.63, 14667.501.549 и 14667.501.28.

Вторият чертеж на графичната част е план за регулация /ПР/ с който се образуват нови урегулирани поземлени имоти съответно: УПИ III-452 с площ 574 кв. м, квартал 4 - „За Жилищно строителство“; УПИ IV-452 с площ 482 кв. м, квартал 4 - „За КОО“; УПИ XVI-49 с площ 949 кв. м., квартал 7 - „За Жилищно строителство“; УПИ XV-549 с площ 1202 кв. м., квартал 8 - „За Жилищно строителство“ и УПИ XVI-64,66 с площ 862 кв. м., квартал 8 - „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 III-452, квартал 4 - „За Жилищно строителство“; УПИ IV-452, квартал 4 - „За КОО“; УПИ XVI-49, квартал 7 - „За Жилищно строителство“; УПИ XV-549, квартал 8 - „За Жилищно строителство“ и УПИ XVI-64,66, квартал 8 - „За Жилищно строителство“; който показва отстоянията на основното застрояване от уличните и дворишните регулационни граници и определя режима, начина, характера и параметрите на застрояването на новопроектираните УПИ по плана на с. Генерал Киселово, 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 с. Генерал Киселово, 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;

Април 2025г.

гр. Варна

Съставил:

/ арх. Дес

