

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП/ - /ПРЗ/ ЗА УПИ ХХІ-136, КВ.11 ПО ПЛАНА НА С.КАЛИМАНЦИ, ОБЩ.СУВОРОВО /ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 35376.10.495 ПО КККР НА С.КАЛИМАНЦИ И ИЗМЕНЕНИЕ НА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ МЕЖДУ ОТ29-ОТ24-ОТ45

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ПАНТЕЛЕЙ НИКОЛАЕВ ГЕОРГИЕВ
МАРИЯ ТОДОРОВА ГЕОРГИЕВА

Възложители съгласно: Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 117, том I, рег. 451, дело 100 от 30.03.2021г., вписан в Служба по вписванията гр.Девня с вх.рег.№680, акт №184, том 2, дело №389 от 30.03.2021г.

1. Съществуващо положение:

УПИ ХХІ-136 в кв.11 по ЗРП на с.Калиманци, общ. Суворово, обл. Варна, одобрен със Заповед №2011/16.12.1987г. на Председателя на ИК на Общински Народен Съвет – Варна, съответстващ на поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори 35376.10.495 по действащи КК и КР на с.Калиманци, общ. Суворово, обл.Варна, одобрена със Заповед №РД-18-199/28.03.2019 г. на Изп. Д. на АГКК с последно изменение от 10.04.2024г.

2. Цел и задача на проекта:

Целта и задачата на Подробения устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ е да се преведе в съответствие действащия ЗРП и действащата кадастрална карта, в обхвата на ХХІ-136 в кв.11 по плана на с.Калиманци , общ.Суворово /ПИ 35376.10.495/, като се изменени уличната регулация между ОТ29-ОТ24-ОТ45, съгласно чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ и да се установява режим на застрояване на имота за зона „Жм“ с конкретно отреждане „за жилищна сграда, автосервиз и гараж с работилница“ в съответствие с Наредба №7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

С плана за регулация УПИ ХХІ-136 се заличава и се образува нов имот - УПИ ХХІ-495 с площ 1459 кв.м., с конкретно отреждане – „за жилищна сграда, автосервиз и гараж с работилница“, с цел изграждане на обект: "Гараж с работилница".

Устройствени показатели:

Устройствена зона – „Жм“;
Плътност на застрояване – 60% max;
Етажност/ височина – 3/10
Интензивност на застрояване – Кинт – 1.2 max;
Озеленяване – 40% min;
Начин на застрояване – „е“.

Ограничителните линии на застрояване на УПИ УПИ ХХІ-495 са на по 3,00 м. от границите с УПИ ХХ-136, УПИ ХХVІ-493, УПИ ІІ-137, УПИ ІІІ-137 и към уличната регулация, на 5м. от УПИ ХХІІІ-139 и УПИ ХХІV-139.

Планът за застрояване е изработен в съответствие с действащата нормативна уредба по устройство на територията (Закон за устройство на територията; Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове).

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: ПАНТЕЛЕЙ НИКОЛАЕВ ГЕОРГИЕВ
МАРИЯ ТОДОРОВА ГЕОРГИЕВА



/инж. М. Муталипов/

02.2026г.
гр.Варна



