

## Обяснителна записка

Проекта се разработва на основание Решение №551 / Общински съвет гр.“Вълчи дол“, с което е одобрено Задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ, за възлагане и изработването на проект за ПУП-ПЗ и е разрешено изработването на ПУП-ПЗ за следните имоти ПИ 32860.45.27 и ПИ 32860.45.30, ПИ: 32860.45.46; ПИ: 32860.45.26; ПИ: 32860.45.25; ПИ:32860.10.123; ПИ:32860.10.122; ПИ:32860.10.120, ПИ:32860.10.119; ПИ:32860.10.118; ПИ:32860.10.117, ПИ:32860.10.116;ПИ:32860.23.34.

Проектът е разработен върху актуална кадастрална карта за горечитираната територия, одобрена със Заповед № РД – 18-76 / 28.07.2016 на изпълнителния Директор на АГКК.

В процеса на проектирането е предвидено и извършено обединяване на имоти по законоустановената процедура, както следва :

- ПИ: 32860.45.67 (стар ПИ- 32860.45.27 и ПИ 32860.45.30)
- ПИ:32860.10.415 (стари ПИ:32860.10.122;ПИ:32860.10.120, ПИ:32860.10.119; ПИ:32860.10.118; ПИ:32860.10.117)

Последните са попълнени в КК със Заповед : РД – 18-76 / 28.07.2016г., съгласно приложени скици от СГКК №15-629118 / 11.06.2021г и №15-620817 / 10.06.2021г.

Върху кадастралната основа към ПУП-ПЗ са нанесени всички въздушни електропроводи с техните сервитути съгласно, Приложение №5 към чл.7, ал.1, т.5 от Наредба №16 / 09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти.

Подробният устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) предвижда промяна на предназначението на горечитираните имоти, с цел определяне конкретното им предназначение „за производство на електроенергия – фотоволтаичен парк“ в устройствена зона „Пп“ (предимно производствена) по чл.23,т.2 от Наредба №7 с устройствени показатели съгласно чл.25,ал.3, както следва:

- Плътност на застрояване – 40% до 80%; К инт – 1.0 до 2.5; Мин. Озеленяване – 20% до 40% ( 1/3 дървесна растителност); свободно застрояване, Н стр. – Неогр.

При спазване ограниченията на застрояването от имотни граници; от сервитути на въздушни електропроводи и от пътища, проектът предвижда конкретни устройствени показатели, както следва :

- ПИ:32860.45.67 (стар ПИ:32860.45.27 и ПИ: 32860.45.30) с площ 34 866 кв.м. Макс. Плътност на застр. – 70%, Макс. К инт – 0.7, Мин. Озел. – 20%, Макс. Н стр. – 10 м., свободно застрояване
- ПИ:32860.45.46 с площ 3229 кв.м. Макс. Плътност на застр. – 50%, Макс. К инт – 0.5, Мин. Озел. – 20%, Макс. Н стр. – 10 м., свободно застрояване
- ПИ:32860.45.26 с площ 3198 кв.м. Макс. Плътност на застр. – 50%, Макс. К инт – 0.5, Мин. Озел. – 20%, Макс. Н стр. – 10 м., свободно застрояване
- ПИ:32860.45.25 с площ 2314 кв.м. Макс. Плътност на застр. – 40%, Макс. К инт – 0.4, Мин. Озел. – 20%, Макс. Н стр. – 10 м., свободно застрояване
- ПИ: 32860.10.123 с площ 3410 кв.м. Макс. Плътност на застр. – 58%, Макс. К инт – 0.6, Мин. Озел. – 20%, Макс. Н стр. – 10 м., свободно застрояване
- ПИ:32860.10.415 (стари ПИ: 32860.10.122;ПИ:32860.10.120, ПИ:32860.10.119; ПИ:32860.10.118; ПИ:32860.10.117) с площ 4080 кв.м, Макс. Плътност на застр. – 58%, Макс. К инт – 0.6, Мин. Озел. – 20%, Макс. Н стр. – 10 м., свободно застрояване
- ПИ:32860.10.116 с площ 1040 кв.м. Макс. Плътност на застр. – 58%, Макс. К инт – 0.6, Мин. Озел. – 20%, Макс. Н стр. – 10 м., свободно застрояване
- ПИ:32860.23.34 с площ 4414 кв.м, Макс. Плътност на застр. – 23%, Макс. К инт – 0.3, Мин. Озел. – 20%, Макс. Н стр. – 10 м., свободно застрояване.

Към проекта съгласно Наредба №8 УСП е разработена комуникационно-транспортна схема; схема електроснабдяване и становище по част ВиК, с които ограничителните линии в плана за застрояване са съобразени.

Проектът спазва разпоредбите на ЗУТ и Наредба №7 ПНУТ.

Съставил:.....  
Арх.Бр. Карагеоргиев