

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. Основание

На основание чл. 124а, ал. 1 и ал.5 от ЗУТ във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ и *Решение № 694 по Протокол № 32/30.11.2021 г. на Общински съвет – гр. Вълчи дол* е изработен ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор № 06416.77.28 по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна, с цел определяне режима на устройство и начина и характера на застрояване, във връзка с реализация на бъдещо инвестиционно намерение на Възложителя.

II. Обект, възложител

Настоящото задание е изработено по искане на възложителя „Свинокомплекс Брестак” АД, в качеството си на собственик на ПИ № 06416.77.28, землище с. Брестак, общ. Вълчи дол, съгласно Н.А. № 13, том VII, рег. 2386, дело 1245 от 12.10.2004 г., издаден от Служба по вписванията гр. Девня.

III. Съществуващо положение

Кадастралната карта и кадастралните регистри на землище с. Брестак, общ. Вълчи дол са одобрени със Заповед № РД-18-88/10.08.2016г. на ИД на АГКК.

ПИ № 06416.77.28 по КККР з-ще с. Брестак, общ. Вълчи дол е с площ 5 802 м², с трайно предназначение - Земеделска територия, НТП – „За селскостопански, горски, ведомствен път”.

Електроснабдяването и водоснабдяването в имота ще се осъществява от съществуващата развита инфраструктура в съседния имот с идентификатор 06416.112.3 за който има одобрен със Заповед № 93/24.01.2013 г. на Кмета на Община Вълчи ПУП-ПЗ, в който има изградени Свинокомплекс (Животновъдна ферма), силосно стопанство и складове, също собственост на Възложителите.

IV. Цел на разработката:

С цел модернизация и подобряване на качеството на работата на действащия Свинокомплекс изграден в ПИ 06416.112.3 и изчерпване на наличната площ за застрояване, се налага промяна на предназначението на допълнителна земеделска земя, собственост на Възложителите за изграждане на Административно-битова сграда, склад и кантар към съществуващия Свинокомплекс.

С ПУП –ПЗ за ПИ идентификатор 06416.77.28 с площ 5 802 м² се цели промяна на предназначението на земята и определяне на конкретното предназначение "За Административно - Битова сграда, склад и кантар"

V. Начин на застрояване

С проектът се предвижда ПИ 06416.77.28 по КККР на з-ще с. Брестак, общ. Вълчи дол, да се отреди "За Административно-Битова сграда, склад и кантар" със следните

Технически и градоустройствени показатели:

Площ на ПИ № 06416.77.28 - 5 802 м²

Устройствена зона „Пч” .

Плътност на застрояване: мах. 80%;

Озеленена площ: мин. 20%,

Интензивност на застрояване: мах. 2,5;

Височина: - до 15м;

Начин на застрояване – свободно.

Застрояването е показано с ограничителни линии, съгласно чл.31; чл.35 от ЗУТ.

VI. Изисквания

Проектът е съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

VII. Приложени материали

- Н.А. № 13, том VII, рег. 2386, дело 1245 от 12.10.2004 г., издател СВ - гр. Девня.
- Решение № 694 по Протокол № 32/30.11.2021 г. на Общински съвет – гр. Вълчи дол;
- ПУП – План за застрояване.

м. Януари 2022 г.

Изработил „ГЕОАКСТ – ДАНАИЛ СПАСОВ“ ЕООД

Управител:
/ инж. Данаил Спасов /

Проектант:
/ арх. Искра Иванова /