

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ – ГР. ВЪЛЧИ ДОЛ

О Б Я В Л Е Н И Е

изх. № 08-01-458/12.04.2022г.

На основание чл.128, ал.1 от ЗУТ, Община Вълчи дол, Варненска област съобщава, че е внесен проект за одобрение на ПУП-ПРЗ (подробен устройствен план – план за регулация и застрояване) за УПИ I₈₅ (ПИ с идентификатор 32860.501.85), УПИ II₈₆ (ПИ с идентификатор 32860.501.86), УПИ III₈₁, УПИ IV₈₁ и УПИ V₈₁ в кв.14 (ПИ с идентификатор 32860.501.81), одобрен със Заповед № 210/30.10.1998г. по кадастралния и регулационен план на с.Искър.

В част регулация: Вътрешната регулационна граница между УПИ II₈₆ и УПИ III₈₁ да се коригира в съответствие кадастралната граница на имотите. След промяната на границата Новообразуваният имот отговарящ на ПИ с идентификатор № 32860.501.86 следва да получи номер - УПИ IX₈₆.

УПИ III₈₁, УПИ IV₈₁ и УПИ V₈₁ в кв. 14 отговарящи на ПИ с идентификатор № 32860.501.81, да се обединят в един УПИ X₈₁, като вътрешните регулационни граници се поставят в съответствие с кадастралните граници.

С плана се променя градоустройствената зона „Жилищна устройствена зона, с преобладаваща малка височина” /Жм/, в устройствената зона за застрояване в „Предимно производствена“ /Пп/. За УПИ I₈₅, УПИ IX₈₆ и УПИ X₈₁ се определя конкретно предназначение: „за фотоволтаична електро централа”

Предвиденото застрояване – свободно, е дадено с ограничителни линии, при спазване на изискванията на чл. 26 и чл. 31 от ЗУТ.

Проектът е изложен в стая № 203 в сградата на Община Вълчи дол, пл. „Христо Ботев“ № 1.

На основание чл.128, ал.5 от ЗУТ, заинтересованите лица могат да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта до Община Вълчи дол в четиринадесет дневен срок от обявлението.

От Общината:



**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН -
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ**

за

УПИ I₈₅ (ПИ с идентиф. № 32860.501.85);
УПИ II₈₆ (ПИ с идентиф. № 32860.501.86);
УПИ III₈₁, УПИ IV₈₁ и УПИ V₈₁ (ПИ с идентиф. №
32860.501.81) **в кв. 14 по плана на с. Искър,**
общ. Вълчи дол

ЧАСТ: Градоустройство

ФАЗА: Окончателен проект

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „СЛЕКТРИК“

ПРОЕКТАНТ:

арх. Ива Ганчева-Даскалова

.....

инж. Андрей Анд

2022г.
гр. Варна

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за
УПИ I₈₅ (ПИ с идентиф. № 32860.501.85); УПИ II₈₆ (ПИ с идентиф. № 32860.501.86);
УПИ III₈₁, УПИ IV₈₁ и УПИ V₈₁ (ПИ с идентиф. № 32860.501.81)
в кв. 14 по плана на с. Искър, общ. Вълчи дол**

Настоящият проект е изработен, съгласно Заповед № 90/02.02.2022г. на ВрИД Кмета на Община Вълчи дол, за разрешаване изработването и одобряване на заданието по чл. 125, ал.1 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ I₈₅ (ПИ с идентиф. № 32860.501.85); УПИ II₈₆ (ПИ с идентиф. № 32860.501.86); УПИ III₈₁, УПИ IV₈₁ и УПИ V₈₁ (ПИ с идентиф. № 32860.501.81) в кв. 14 по плана на с. Искър, общ. Вълчи дол.

Проекта е допустим на основании чл. 134, ал.2, т.2 и т. 6 от ЗУТ, във връзка с чл. 110, ал.1, т.1 от с.з.

Съществуващо положение:

За с. Искър са одобрени:

Кадастрален и регулационен план със Заповед № 210/30.10.1998г.;

КККР със Заповед № РД-18-1900/27.11.2018. на ИД НА АГКК.

На УПИ I₈₅ отговаря ПИ с идентификатор № 32860.501.85 по КККР на с. Искър. Собственик на имота е „СЛ Електрик“ ООД, съгласно Н.А. № 170, т.III, рег. № 1814, д. № 436 от 22.10.2021г., вписан в СВ с Вх. рег. № 2899, Дв. Вх. № 2867, акт № 144, т. 9, д. 1758 от 22.10.2021г. УПИ I₈₅ представлява ъглов имот в кв. 14 с транспортен достъп от северно и западно разположени улици. Застрояване няма. Техническа комуникация: водоснабдяване и електроснабдяване не са осигурени!

На УПИ II₈₆ отговаря ПИ с идентификатор № 32860.501.86 по КККР на с. Искър. Собственик на имота е „СЛ Електрик“ ООД, съгласно Н.А. № 171, т.III, рег. № 1815, д. № 437 от 22.10.2021г., вписан в СВ с Вх. рег. № 2900, Дв. Вх. № 2863, акт № 141, т. 9, д. 1752 от 22.10.2021г. УПИ II₈₆ представлява вътрешен имот в кв. 14 с транспортен достъп от северно разположена улица. Застрояване няма. **Техническа комуникация: водоснабдяване и електроснабдяване е осигурена!**

На УПИ III₈₁, УПИ IV₈₁ и УПИ V₈₁ отговаря ПИ с идентификатор № 32860.501.81 по КККР на с. Искър. Собственик на имота е „СЛ Електрик“ ООД, съгласно Н.А. № 13, т.IV, рег. № 1952, д. № 474 от 17.11.2021г., вписан в СВ с Вх. рег. № 3089, Дв. Вх. № 3051, акт № 58, т. 10, д. 1874 от 17.11.2021г. Поземления имот представлява ъглов имот в кв. 14 с лице на три улици. Застрояване няма. Техническа комуникация: водоснабдяване и електроснабдяване не са осигурени.

Квартал 14 по регулационният план на с. Искър представлява зона за „Жилищно застрояване с преобладаваща малка височина /Жм/“, с градоустройствени показатели, съгласно Наредба № 7 за ПНУТ:

- Характер на застрояване до 3ет.(10м);
- Плътност на застрояване до 60%,
- Коефициент на интензивност на застрояване до 1,2;
- Озеленяване мин.40%,
- Начин на застрояване-свободно.

Регулация:

В регулационната си съставка - за имоти с идентификатори №№ 32860.501.81 и 32860.501.86- плана предвижда корекция на **вътрешните** регулационни линии в съответствие с кадастралните граници, съгласно КККР.

Новообразуваният имот, отговарящ на ПИ с идентификатор № 32860.501.86, се урегулира в **УПИ IX₈₆**.

Новообразуваният имот, отговарящ на ПИ с идентификатор № 32860.501.81, образуван от обединяването на УПИ III₈₁, УПИ IV₈₁ и УПИ V₈₁ се урегулира в **УПИ X₈₁**.

Плана да предвижда изменение на градоустройствената зона за **УПИ I₈₅** и **новообразуваните УПИ IX₈₆, и УПИ X₈₁**, в „Предимно производствена /Пп/ и определя конкретно предназначение за всички „ за **ФЕЦ**“. Градоустройствени показатели съгласно предвижданията на Наредба № 7 за ПНУТ:

- Плътност на застрояване до 80%,
- Коефициент на интензивност на застрояване до 2,5;
- Озеленяване мин.20%,
- Начин на застрояване-свободно и свързано в два имота.

Застрояване:

Застрояването е дадено с ограничителни и задължителни линии на застрояване, при спаване на изискванията на чл.26, чл.31 и чл. 35 от ЗУТ.

Технически и градоустройствени показатели:

Площ на УПИ I =2 474кв.м.
Площ на УПИ IX =3 317кв.м.
Площ на УПИ X =4 811кв.м.

Преписката е придружена със Съгласователно писмо от РИОСВ Варна с Изх. № и Писмо с Изх. № ПВИ-503/30.03.2022г. от ЕРП-Север за предварително проучване възможностите за присъединяване на обект на производител към електроразпределителната мрежа.

План-схеми по чл.108 от ЗУТ, ще бъдат внесени по реда на чл.134, ал.2, т. 8 от ЗУТ, след започване на проучване и проектиране за реализация на инвестиционното намерение.

Плана е разработен при спазване на ЗУТ, Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Текстовата част е неразделна от графичната!

Дата: 04.2022 г.

рх. Ива Ганчева-Даскалова