

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за
УПИ V-412 (ПИ с идентиф. № 69170.501.534), УПИ VI-412 (ПИ с идентиф. №
69170.501.412), УПИ XV-505 (ПИ с идентиф. № 69170.501.537), УПИ XVI-505 (ПИ с
идентиф. № 69170.501.505), УПИ XVII-505 (ПИ с идентиф. № 69170.501.538), УПИ XVIII-
505 (ПИ с идентиф. № 69170.501.539) и УПИ XIX-505 (ПИ с идентиф. №69170.501.541), кв.
56 по плана на с. Стефан Караджа,
общ. Вълчи дол, обл. Варна**

Настоящият проект е изработен, съгласно Заповед № 184/08.03.2022г. на ВрИД
Кмета на Община Вълчи дол, за разрешаване изработването и одобряване на заданието по
чл. 125, ал.1 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ.

Проекта е допустим на основание 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. Стефан Караджа са одобрени: регулационен план със Заповед № 4889 от
25.06.1966г. и КККР със Заповед № РД-18-74/18.11.2021 г. на ИД НА АГКК.

Имотите попадат в кв. 56 и са съседи. В регулационният план няма предвидено
отреждане, следователно се приемат за имоти предназначени за ниско, жилищно застрояване.

На УПИ V-412 в кв.56 отговаря на ПИ с идентификатор № 69170.501.534 по КККР.
Имота е незастроен.;

На УПИ VI-412 в кв.56 отговаря на ПИ с идентификатор № 69170.501.412 по КККР.
Имота е незастроен.;

На УПИ XV-505 в кв.56 отговаря на ПИ с идентификатор № 69170.501.537 по КККР.
Имота е незастроен.;

На УПИ XVI-505 в кв.56 отговаря на ПИ с идентификатор № 69170.501.505 по КККР.
В имота има построена жилищна сграда. Строителни документи не са представени. Сградата
фигурира регулационния план на населеното място и са налице са условията на §127 от ЗИД
на ЗУТ - представлява търпим строеж и не подлежи на премахване. За имота е осигурена
техническа инфраструктура-електрозахранване, водоснабдяване ;

На УПИ XVII-505 в кв.56 отговаря на ПИ с идентификатор № 69170.501.538 по КККР.
Имота е незастроен.;

На УПИ XVIII-505 в кв.56 отговаря на ПИ с идентификатор № 69170.501.539 по
КККР. Имота е незастроен.;

На УПИ XIX-505 в кв.56 отговаря на ПИ с идентификатор № 69170.501.541 по КККР.
Имота е незастроен.

Северо-западно, пресичайки УПИ V-412 (ПИ № 69170.501.534) преминава,
използваем, черен път.

Регулация:

В част регулация УПИ V-412, VI-412, XV-505, XVI-505, XVII-505, XVIII-505 и XIX-505, в кв. 56 по плана на с. Стефан Караджа, общ. Вълчи дол се обединяват в един имот, който получава последващ номер за квартала, съответно **УПИ XXII-412,505**.

Вътрешната регулационна граница между новообразувания **УПИ XXII-412,505** и съседния му **УПИ XIV-411**, се поставя в съответствие с общата кадастрална граница, съгласно КККР.

За новообразуваният **УПИ XXII-412,505** се определя градоустройствена зона „ЖМ“-жилищна зона с преобладаваща малка височина и конкретно предназначение „за жилищно застрояване“.

Градоустройствени показатели, съгласно Наредба №7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии:

- Характер на застрояване $H \leq 10(3)$;
- максимална плътност на застрояване 60 %;
- максимален Кинт 1,2;
- минимална озеленена площ 40%;
- начин на застрояване – свободно.

Застрояване:

Застрояването е дадено с ограничителни линии на застрояване, при спазване на изискванията на чл.26 и чл.31 от ЗУТ, и с трасето на черния път, тангираж от северо-запад(съгласно задание за проектиране).

Съществуващата жилищна сграда се запазва с траен градоустройствен режим.

Технически показатели:

Площ на УПИ I = 9 269 кв.м.

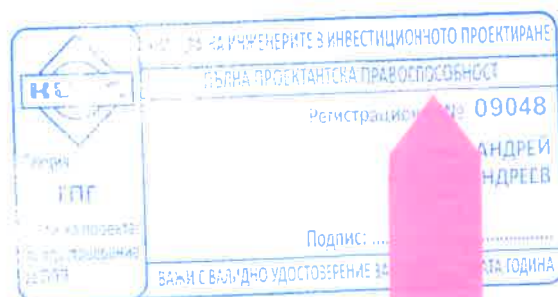
Преписката е придружена със Съгласователно писмо от РИОСВ Варна с Изх. № 9400-2299-A1 от 25.03.2022г. и Удостоверение за съгласуван проект от СГКК гр. Варана.

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.

инж. А. Андреев



арх. Искра Иванова

