

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за

УПИ II_{общ.} и УПИ III₁₁₁₁ (ПИ с идентификатор № 12574.501.1804)

в кв. 77 по плана на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол

Настоящият проект е изработен, съгласно Заповед № 264/08.04.2022г. на ВрИД Кмета на Община Вълчи дол, за разрешаване изработването и одобряване на заданието по чл. 125, ал.1 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ УПИ II_{общ.} и УПИ III₁₁₁₁ (ПИ с идентификатор № 12574.501.1804) в кв. 77 по плана на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол

Проекта е допустим на основани чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка с чл. 110, ал.1, т.1 от с.з и чл. 39, ал.2, и чл.17, ал.1 и ал.2 от Наредба № 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Съществуващо положение:

За гр. Вълчи дол са одобрени:

- Кадастрален и регулационен план със Заповед № 239 от 25.01.1984г., който е изменен е обхвата на разработката със Заповед № 159/ 25.01.1990г. на Кмета на Общината;
- КККР със Заповед № РД-18-35/22.01.2019г. на ИД НА АГКК.

На УПИ II общ. в кв.77 отговаря на част от ПИ с идентификатор № 12574.501.1804 по КККР. Имота е ъглов, незастроен и уличната регулация от запад не е приложена.;

На УПИ III-1111 в кв.77 отговаря на част от ПИ с идентификатор № 12574.501. 1804 по КККР. Имота е вътрешен за квартала, незастроен.

Транспортния достъп и до двата имота е решен от север, през асфалтирана улица Алеко Константинов. По улицата е изградена техническа инфраструктура: водопровод, канализация и електропровод. Не е необходимо изграждане на нови мрежи на техническата инфраструктура.

Съгласно застроителния план на града имотите са отредени за ниско, жилищно застрояване.

ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯТА.

В регулационната си съставка плана предвижда обединяване на УПИ II общ. и УПИ III-1111, в кв. 77 по плана на гр. Вълчи дол в един нов УПИ XVII-1111,1577.

За новообразуваният УПИ XVII-1111,1577 се определя градоустройствена зона „Жм“- жилищна зона с преобладаваща малка височина и конкретно предназначение „за общественослужващи функции, бензиностанция и паркинг“.

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:

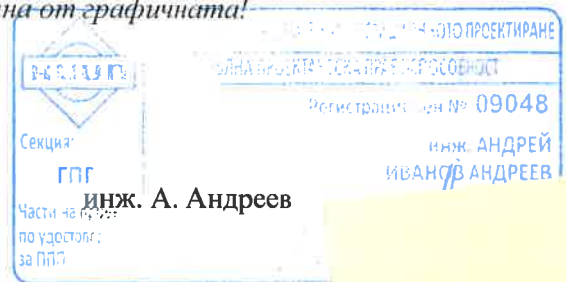
Застрояването е дадено с ограничителни линии, при спаване на изискванията на чл.26, чл.31 и чл. 35 от ЗУТ.

Преписката е придружена със Съгласователно писмо от РИОСВ Варна с Изх. №

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.



арх. Искра Иванова ГАН

