

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### **към ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/**

**ОБЕКТ:** ЗА ПУП-ПР ЗА УПИ II-220, УПИ III-219, IV-217 и V-310,311 ОТ КВ.36 ПО ПЛАНА НА СЕЛО ИСКЪР, ОБЩ. ВЪЛЧИ ДОЛ, ОБЛ. ВАРНА, ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 32860.501.217, 32860.501.219, 32860.501.220 и 32860.501.515 ПО КК НА СЕЛО ИСКЪР, ОБЩ. ВЪЛЧИ ДОЛ.

#### **I. Изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план- план за регулация /ПУП-ПР/.**

Настоящия проект е изработен по искане на възложителя "СЪН ТЕХНОЛОДЖИ 1" ООД в качеството си на собственик на имот с идентификатор 32860.501.217, 32860.501.219, 32860.501.220 и 32860.501.515, за които са отредени парцели II, III, IV и V от кв.36 по плана на с.Искър, общ.Вълчи дол.

С настоящата разработка се предвижда да се поправи регулационния план на УПИ II, III, IV и V от кв.36 по плана на с.Искър, общ.Вълчи дол, като се обедини в нов УПИ VIII-527, кв. 36 съгласно чл.135а от ЗУТ.

За новообразувания УПИ VIII-527 се определя конкретно предназначение за „жилищно застрояване и ФЕЦ“, а за новообразувания УПИ IX-311 за „жилищно застрояване“.

#### **Площ на засегнатите УПИ преди разработката**

УПИ II-220, кв.36 е с площ 6884м<sup>2</sup>

УПИ III-219, кв.36 е с площ 5261м<sup>2</sup>

УПИ IV, кв.36 е с площ 2456м<sup>2</sup>

УПИ V-310,311, кв.36 е с площ 3552м<sup>2</sup>

#### **Площ на новообразувания УПИ след разработката**

УПИ VIII-527, кв.36 е с площ 16642м<sup>2</sup>

УПИ IX-311, кв.36 е с площ 1511м<sup>2</sup>

#### **II. Изработване на проект за изменение на План за застрояване /ПЗ/.**

**ОБЕКТ:** ЗА ПЗ ЗА УПИ VIII-527 ОТ КВ.36 ПО ПЛАНА НА СЕЛО ИСКЪР, ОБЩ. ВЪЛЧИ ДОЛ, ОБЛ. ВАРНА, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 32860.501.527.

Настоящият проект за /ПУП-ПЗ/ се извършва въз основа на заповед за разрешаване на ПУП-ПЗ на Община Вълчи дол за изработване и процедуране на ПЗ за имот с идентификатор 32860.501.527 по КК на с.Искър, общ. Вълчи дол, представляващ УПИ VIII-527 от кв.36 по плана на с.Искър, общ. Вълчи дол.

Съгласно инвестиционните намерения на собственика на имот с проектен идентификатор 32860.501.527 образуван от имоти с идентификатори 32860.501.217, 32860.501.219, 32860.501.220 и 32860.501.515 по КК на с.Искър, общ. Вълчи дол, представляващ УПИ VIII-

527 от кв.36 по плана на с.Искър, общ. Вълчи дол , променя градоустройствената зона от **Жм** (Устроитвена жилищна зона с преобладаващо с малка височина) на **„жилищно застрояване и ФЕЦ“**, със следните параметри:

- плътност на застрояване – макс. 60%
- градоустройствена зона –Жм (“жилищна с преобладаваща малка височина“)
- височина  $\leq 10$  м,
- конкретно предназначение - „жилищно застрояване и ФЕЦ“
- интензивност на застрояването – 0,5 - 1,2
- озеленяване – мин. 40%