

## ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за изменение на ПИ с идентификатори

№ 06416.106.1, № 06416.106.2 и № 06416.106.3 по КККР землище с. Брестак с цел обединение и обособяване на нов ПИ с идентификатор № 06416.106.11.

Настоящият проект е изработен, съгласно Заповед № 1056/18.10.2022г. на Вр.ИД Кмет на Община Вълчи дол, за разрешаване изработването и одобряване на заданието по чл.125, ал.1 от ЗУТ на Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за ПИ с идентификатор 06416.106.1, ПИ с идентификатор 06416.106.2 и ПИ с идентификатор 06416.106.3, представляващи Урбанизирана територия с НТП: За стопански двор, по КККР на с. Брестак, одобрени със Заповед № РД-18-88/10.08.2016г. на ИД на АГКК.

Възложител на проекта е Марин Йорданов Маринов в качеството си на собственик на **Парцел I** (идентичен с ПИ 06416.106.1), съгласно Договор за покупко-продажба на недвижим имот № 9400-2148/27.11.2000 г., вписан в СВ- Девня с № 10/08.12.2000 г., том X, рег 2428., **Парцел II** (идентичен с ПИ 06416.106.2), съгласно Договор за покупко-продажба на недвижим имот № 9400-2147/27.11.2000 г., вписан в СВ- Девня с № 11/08.12.2000 г., том X, рег 2429, и **Парцел III** (идентичен с ПИ 06416.106.3), съгласно Договор за покупко-продажба на недвижим имот № 9400-2149/27.11.2000 г., вписан в СВ- Девня с № 9/08.12.2000 г., том X, рег 2428. Сградите в имотите са закупени с договор за покупко продажба от 23.11.1995 г.

Проекта е допустим на основание чл. 134, ал.2, т. 6 от ЗУТ, във връзка с чл. 110, ал.1, т.3 от с.з.

### Съществуващо положение

Имотите са разположени в стопанския двор на землището на с. Брестак, в непосредствена близост до регулацията на селото. Вида на територията е урбанизирана.

Стопанския двор на с. Брестак е създаден в следствие на одобрен план за парцелиране на „**Бригадирски лагер**“, с. **Брестак**, общ. Вълчи дол, одобрен с Протокол от 1994 г. на Комисия за земите извън регулация, където са отредени имоти. Този план е интегриран в КВС и в следствие в КККР.

Регулационния план на с. Брестак, общ. Вълчи дол е одобрен със Заповед № 270/25.01.1973 г.

Кадастралната карта и кадастралните регистри на за землището на с. Брестак са одобрени със Заповед РД-18-88/10.08.2016 г. на ИД на АГКК, а на урбанизираната територия със Заповед РД-18-1884/21.11.2018 г. на ИД на АГКК.

**ПИ с идентификатор 06416.106.1** по КККР землище на с.Брестак, общ. Вълчи дол е с площ 530 кв.м, трайно предназначение - урбанизирана територия, НТП – за стопански двор.

**ПИ с идентификатор 06416.106.2** по КККР землище на с.Брестак, общ. Вълчи дол е с площ 976 кв.м, трайно предназначение - урбанизирана територия, НТП – за стопански двор.

**ПИ с идентификатор 06416.106.3** по КККР землище на с.Брестак, общ. Вълчи дол е с площ 624 кв.м, трайно предназначение - урбанизирана територия, НТП – за стопански двор.

В имотите има изградени битова сграда, работилница и навес. Строителни документи не са представени. Сградите фигурират в кадастралния план и парцеларен план одобрени 1994 г. и са налице са условията на §127 от ЗИД на ЗУТ - представлява търпим строеж и не подлежи на премахване. За имотите е осигурена техническа инфраструктура-електрозахранване, водоснабдяване.

### Изменение

ПУП-ПЗ е разработен във връзка с желанието на възложителя за обединение на имотите и определяне на конкретно предназначение на имота.

С проекта се предвижда изменение на ПИ с идентификатори № 06416.106.1, № 06416.106.2 и № 06416.106.3 по КККР землище с. Брестак с цел тяхното обединение.

*В резултат на това се обособява нов ПИ с идентификатор № 06416.106.11 с конкретно предназначение за „ПСД“;*

Параметрите лице и площ на новопроектирания имот отговарят на изискванията на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ.

Заданието за проектиране и скицата предложение за изработване на ПУП-ПЗ са съгласувани със СГКК-Варна, съгласно издадено Удостоверение за приет проект за изменение на КККР с № 25-10641-16.01.2023 г. и с РИОСВ-Варна с изх. № 94-00-10216/А1/04.01.2023 г.

### План за застрояване

С плана за новообразувания ПИ с идентификатор № 06416.106.11 по КККР землище с. Брестак, се определя устройствена зона „Предимно производствена“ /Пп/ и конкретно предназначение: „за ПСД“.

Предвидено е свободно застрояване с нормативи, съгласно Наредба № 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Застрояването е дадено с ограничителни линии, съгласно чл.26 и чл.35 от ЗУТ.

Новообразувания ПИ с идентификатор № 06416.106.11 попадат в зона “ Пп“, при следните технически и градоустройствени показатели:

Площ на 06416.106.11 - 2130 м<sup>2</sup>

**Плътност на застрояване: мах. 80%;**

**Озеленена площ: мин. 20%,**

**Интензивност на застрояване: мах. 2,5;**

**Начин на застрояване – свободно.**

01.2023 г.

инж. Данаил Спасов

управител “Геоакст-Дан



арх. Искра Иванова.....