

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА за ПРОЕКТ:

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН- ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ II 345 (ПИ с идентиф. № 06416.501.345) в кв. 9 по плана на с. Брестак, общ. Вълчи дол, обл. Варна

Настоящият проект е изработен, съгласно Заповед № 23-426/04.05.23 на Зам. Кмета на Община Вълчи дол, за Разрешаване изработването и одобряване на заданието по чл. 125, ал.1 от ЗУТ на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II 345 в кв. 9 по плана на с. Брестак, общ. Вълчи дол.

Съществуващо положение:

За с. Брестак са одобрени:

Кадастрален и регулационен план със Заповед № 270 от 25.01.1973г.;
КККР със Заповед № РД-18-1884/21.11.2018г. на ИД НА АГКК.

На УПИ II 345 в кв. 9 по плана на с. Брестак отговаря ПИ с идентификатор № 06416.501.345 по КККР. Имота е вътрешен за квартала, с не приложена странична регулация, към съседните УПИ I 339, УПИ III 350 и УПИ XIII 340.

Подхода е западно разположена, очакълена улица „Чаталджа“. Имотът е незастроен и не са изградени отклонения на техническата инфраструктура. Съгласно предоставени данни от експлоатационните дружества- Енеро про мрежи и ВиК присъединяването е възможно да се осъществи, от наличните мрежи в региона.

Изменение на регулацията:

На основание чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ, плана за регулация предвижда промяна на страничните регулационни линии между УПИ II 345 и съседните му: УПИ I 339, УПИ III 350 и УПИ XIII 340. в кв.9 в съответствие с общите им кадастрални граници.

След промяната се образуват УПИ XV₃₅₀, предходен номер III, на който отговаря ПИ с идентификатор № 06416.501.350; УПИ XVI₃₄₅, предходен номер II, идентичен на с ПИ с идентификатор № 06416.501.345; УПИ XVII₃₄₀, предходен номер XIII, на който отговаря ПИ с идентификатор № 06416.501.340 и УПИ XVIII₃₃₉, предходен номер I, на който отговаря ПИ с идентификатор № 06416.501.339.

С плана за УПИ XVI₃₄₅ се определя градоустройствена зона „Жилищна с преобладаваща малка височина на застрояване“ /Жм/ и конкретно предназначение „за жилищни нужди“.

Градоустройствени показатели:

Площ на УПИ XVI₃₄₅ - 1 439м²
Плътност на застрояване: мах. 60%; Озеленена площ: мин. 40%,
Интензивност на застрояване: мах. 1,2; Начин на застрояване – свободно.

Застрояване:

Застрояването е дадено с ограничителни линии, съгласно чл.26 и чл. 31 от ЗУТ.

Плана е разработен при спазване на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУТ и Наредба № 8 за ОСУП, съгласно действащия кадастрален и регулационен план на с. Стефан Караджа и неодобрената КК на населеното място.

Текстовата част е неразделна от графичната.

05.2023г.

