

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН- ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ V (ПИ с идентиф. № 05978.501.213) в кв. 59 по плана на с. Бояна, общ. Вълчи дол, обл. Варна

Настоящият проект е изработен, съгласно Заповед № 1034/12.10.2022г. на ВРИД Кмета на Община Вълчи дол, за Разрешаване изработването и одобряване на заданието по чл. 125, ал.1 от ЗУТ на ПУП-ПРЗ за УПИ V в кв. 59 по плана на с. Бояна, общ. Вълчи дол.

Съществуващо положение:

За с. Бояна са одобрени:

Кадастрален и регулационен план със Заповед № 1047 от 26.04.1929г.;

КККР със Заповед № РД-18-1755/24.10.2018г. на ИД НА АГКК.

На УПИ V в кв.59 отговаря ПИ с идентификатор № 05978.501.213 по КККР. Имота е вътрешен за квартала. Подхода е юго-западно разположена улица. Имотът е с неприложена регулация от север, незастроен, техническата комуникация: ток и вода не е осигурена;

В регулационният план няма предвидено отреждане, следователно се приема за имот предназначен за ниско, жилищно застрояване.

Изменение на регулацията:

На основание чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ, плана за регулация предвижда промяна на регулационната линия между УПИ V и северно разположения УПИ VII в кв.59 в съответствие с общата кадастрална граница на имотите. Образуват се УПИ VIII идентичен с ПИ с идентификатор № 05978.501.213 и УПИ IX идентичен с ПИ с идентификатор № 05978.501.239.

С плана за УПИ VIII се определя градоустройствена зона „Жилищна с преобладаваща малка височина на застрояване“ /Жм/ и конкретно предназначение „за жил.нужди и ФЕЦ“, при спазване на изискванията на чл.17, ал.1 и ал.2 от Наредба № 7 за ПНУТ.

Застрояване:

Застрояването е свободно и е дадено с ограничителни линии, съгласно чл.26, чл. 31 и чл.35 от ЗУТ, и при спазване на санитарно -хигиенните, противопожарните и технологическите изисквания.

Технически и градоустройствени показатели:

Площ на УПИ XI₃₀₆ - 2 774м²

Плътност на застрояване: мах. 60%; Озеленена площ: мин. 40%,
Интензивност на застрояване: мах. 1,2; Начин на застрояване – свободно.

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!

11.2022г.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ОТГОВОРНОСТ
арх. И. Даскалова