

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

за

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ I₁₁₂ „за жилищна сграда, оранжерии, фотоволтаична централа и помощно стопанство“

(ПИ с идентификатор № 32860.501.112), кв. 18
по плана на с. Искър, общ. Вълчи дол, обл. Варна

Настоящият проект е изработен съгласно задание за проектиране, скица-предложение и издадена Заповед № 299/26.04.2022г. на Вр.И.Д Кмет на общ. Вълчи дол за разрешаване на изработването и одобряване на заданието, на основание чл. 134, ал.2, т.6, във връзка с чл.17, ал.2, т.4 и чл. 110.ал.1, т.3 от ЗУТ.

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

- За с. Искър е одобрен Регулационния план със Заповед № 210 от 30.10.1998г.;
- Одобрени са Кадастрална карта и кадастрални регистри със Заповед РД-18-1900/27.11.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК;
- За УПИ I₁₁₂ в кв. 18 по плана на с. Искър е одобрен Застроителен план със Заповед № 854/28.06.2021г. на Кмета на Община Вълчи дол;
- За населеното място **няма** действащ ОУПО, съгласно предварителния проект имота попада в Жилищна зона.

На УПИ I₁₁₂, в кв. 18 по плана на с. Искър, отговаря ПИ с идентификатор № 32860.501.112, съгласно КККР.

Имотът е ъглов с лице на три улици. Регулация е приложена само по северо-западно разположената улица. Част от имота попада под проектното трасе на улиците разположени от юг и юго-изток. Основното застрояване не е изпълнено. Техническа комуникация – водоснабдяване и електрификация - не е осигурена.

ПИ с идентификатор № 32860.501.112 е с площ = 10 507м²,

УПИ I₁₁₂ е с площ = 10 320 м².

Съгласно действащият ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед № 854/28.06.2021г., имота попада в зона за „Жм“ / жилищна с преобладаващо застрояване с малка височина/, определени са конкретното предназначение е за „Жилищна сграда, оранжерии, фотоволтаична централа и помощно стопанство“ и градоустройствени показатели:

Характер на застрояване- до 10м.(3ет.)

Плътност на застрояване: мах. 60%;

Интензивност на застрояване: мах. 1,2;

Озеленена площ: мин. 40%,

Начин на застрояване – свободно.

За УПИ I 112 „Жилищна сграда, оранжерии, фотоволтаична централа и помощно стопанство“ в кв. 18 е издадено РС №21/05.10.2021г. за строеж “ Изграждане на оранжерийен комплекс за ходропонно отглеждане, събиране и климатизирано съхранение на растения“.

ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗАСТРОЯВАНЕТО:

С плана за застрояване за имота **не се** предвижда промяна в устройствена зона, начина, характера, режима на застрояване и линиите на застрояване, **променя се само конкретното предназначение!**

На основание, чл. 17, ал.2, т. 4 от Наредба № 7 от 22.12.2003г., конкретно предназначение за имота става:

" за сграда за безвредна производствена дейност, оранжерии, фотоволтаична централа и помощно стопанство".

Застрояването е дадено с ограничителни линии, съгласно чл. 26; 31 и чл.35 от ЗУТ.

Технически и градоустройствени показатели са отразени в графичната част в матрица и таблица:

Площ на УПИ I	- 10 320 м ²	
Характер на застрояване-	до 10м.(3ет.)	Плътност на застрояване: мах. 60%;
Интензивност на застрояване:	мах. 1,2;	Озеленена площ: мин. 40%,
Начин на застрояване –	свободно.	

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!

05.2022г.

арх. Ива Ганчева-Даскалова

