

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ I-399 (ПИ с идентификатор № 80529.501.228) и УПИ II-400 (ПИ с идентификатор № 80529.501.229) в кв. 36 по плана на с. Червенци, общ. Вълчи дол

Настоящият проект е изработен, съгласно Заповед № 263/08.04.2022г. 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 I-399 (ПИ с идентификатор № 80529.501.228) и УПИ II-400 (ПИ с идентификатор № 80529.501.229) в кв. 36 по плана на с. Червенци, общ. Вълчи дол

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

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

За с. Червенци са одобрени:

- Кадастрален и регулационен план със Заповед № 258 от 15.12.1995г.;
- КККР със Заповед № РД-18-56/24.01.2020г. на ИД НА АГКК.

УПИ I-399 в кв.36 е идентичен с ПИ с идентификатор № 80529.501.228 по КККР. Имота е ъглов с подход от север и от изток, незастроен, техническата комуникация: ток и вода не е осигурена;

УПИ II-400 в кв.36 е идентичен с ПИ с идентификатор № 80529.501.229 по КККР. Имота е вътрешен за квартала с подход от изток, незастроен техническата комуникация: ток и вода не е осигурена.

В регулационният план няма предвидено отреждане, следователно се приемат за имоти предназначени за ниско, жилищно застрояване с градоустройствени показатели, съгласно Наредба № 7 за ПНУТ:

- Характер на застрояване до 3ет.(10м);
- Плътност на застрояване до 60%,
- Коефициент на интензивност на застрояване до 1,2;
- Озеленяване мин.40%,
- Начин на застрояване-свободно.

РЕГУЛАЦИЯ:

УПИ I-399 и УПИ II-400, в кв. 36 по плана на с. Червенци, общ. Вълчи дол се обединяват в един нов **УПИ VI-399,400**.

За новообразуваният **УПИ VI-399,400** се определя градоустройствена зона „Жм“- жилищна зона с преобладаваща малка височина и конкретно предназначение „за ФЕЦ“.

Градоустройствените показатели: начин, характер, плътност и интензивност не се променят.

Технически и градоустройствени показатели:

Площ на УПИ VI-399,400 „за ФЕЦ“ =4 869 кв.м.

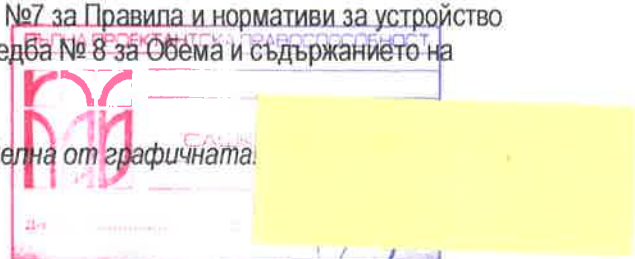
- Характер на застрояване до Зет.(10м);
- Плътност на застрояване до 60%,
- Коефициент на интензивност на застрояване до 1,2;
- Озеленяване мин.40%,
- Начин на застрояване-свободно.

Преписката е придружена с Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-188665-22.06.2022г. и със Становище/Решение с Изх. №..... на РИОСВ Варна.

План-схеми по чл.108 от ЗУТ, ще бъдат внесени по реда на чл.134, ал.2, т. 8 от ЗУТ, след започване на проучване и проектиране за реализация на инвестиционното намерение.

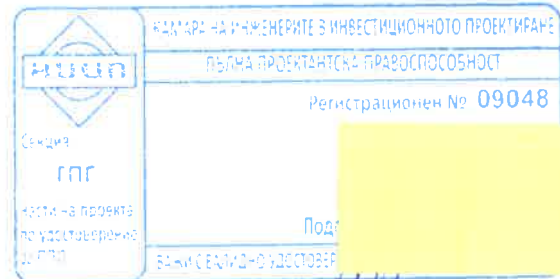
Плана е разработен при спазване на ЗУТ, Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Текстовата част е неразделна от графичната.



Дата: 06.2022 г.

арх. Гергана Иванова



инж. Андрей Андреев