

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА ЗА

ИЗМЕНЕНИЕ НА

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН- ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

на УПИ I-113 и УПИ II-113 в кв. 19, с. Оборище, общ. Вълчи дол

Настоящият проект е изработен във основа на задание от Възложителя и Заповед № 25-789/12.08.2025г. на Кмета на Община Вълчи дол.

Весиле Веляйдинова Алиева е собственик на:

ПИ с идентификатор № 53093.501.113, на основание Н.А. № 137, т. VI, рег. № 5795, д. № 1007 от 22.12.2020г., вписан в СВ с Вх. Рег. № 3599, Дв. Вх. № 3572, акт № 158, т. 12, д. 2385 от 22.12.2020г и Н.А. № 55, т. II, рег. № 823, д. № 205 от 07.06.2024г., вписан в СВ с Вх. Рег. № 1662, Дв. Вх. № 1656, акт № 32, т. 5, д. 854 от 10.06.2024г. И

ПИ с идентификатор № 53093.501.162, на основание Н.А. № 10, т. VI, рег. № 5088, д. № 890 от 05.11.2020г., вписан в СВ с Вх. Рег. № 3257, Дв. Вх. № 3238, акт № 137, т. 11, д. 2159 от 05.11.2020г ,

За ПИ с идентификатор № 53093.501.113 и ПИ с идентификатор № 53093.501.162 по КККР по предходен план са отредени УПИ I-113 и УПИ II-113 в кв.19 по плана на с. Оборище.

Имотите са с неуредени регулационни сметки. Застрояването е реализирано. Техническата инфраструктура-водоснабдяване и електрификация- са осигурени.

Регулация:

На основание чл. 134, ал.2, т.2 и т.6, при спазване на изискванията на чл.19, ал.1, т.4 от ЗУТ , отредените по предходен план имоти се обединяват, като страничните регулационни линии се поставят в съответствие кадастралните граници на поземлените имоти.

За новообразувания УПИ XIII-113,162 се определя устройствена зона „Жилищна с преобладаваща малка височина на застрояване“ /Жм/ и конкретно предназначение „за жил.функции“.

Застрояване:

Застрояването е дадено с ограничителни линии, при спазване на изискванията на чл. 26, чл.27 и чл.31 от ЗУТ, като съществуващите сгради, се включват в режима на застрояване с траен

градоустройствен режим.

Технически и градоустройствени показатели:

Площ на УПИ XIII-113,162 - 4 033м²

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. Оборище и КККР на населеното място.

Текстовата част е неразделна от графичната!

03.2026г.

арх

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

