

Обяснителна записка за
**ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И
ЗАСТРОЯВАНЕ**

за УПИ XIV-1034 и УПИ XV-1034, кв. 71 по плана на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол

Настоящия проект е изработен на основание чл.135а от ЗУТ:

„Чл. 135а. (Нов - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) (1) Заповед по чл. 135 не се издава в случаите, когато при изменение на влезли в сила подробни устройствени планове заинтересувани лица са само лицата, по чиято инициатива се иска изменението.“,

във връзка с чл. 134, ал.2, т.2 и т. 6, и чл.110, ал. 1, т.1. от ЗУТ при спазване на изискванията на чл.19, ал. 1, т.1 от с.з.

Възложителите: Сейнур Недред Синан– собственик и Недред Синан Недред и Емине Сюлейман Ахмед-ползватели, съгласно Н.А № 120, т. III, рег. № 2600, дело № 357 от 22.05.2018г., вписан в С.В. с Вх. Рег. № 1486, дв. Вх. Рег. № 1479, акт. 100, т. IV, д. 726 от 23.05.2018г., са съсобственици на УПИ XIV-1034 с площ от 540 кв.м. и УПИ XV-1034 с площ от 470 кв.м, в кв. 71 по плана на гр. Вълчи дол

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

За общ. Вълчи дол не е изработен ОУПО.

За гр. Вълчи дол е одобрен кадастрален и регулационен план със Заповед № 239/24.04.1984г.

За гр. Вълчи дол са одобрени КККР, със Заповед № РД-18-35/22.01.2019 г на ИД на АГКК.

УПИ XIV-1034 и УПИ XV-1034 в кв.71 по плана на гр. Вълчи дол са идентични на ПИ с идентификатор № 12574.501.1034 по действащи КККР за гр. Вълчи дол, съгласно Удостоверение с Изх. № РД 08-01-1217/20.08.2025г. издадено от Община Вълчи дол, Дирекция „Устройство на територията и общинска собственост“.

Теренът е ъглов с правилна форма. Достъпен е от юго-запад, през ул. „Гернерал Скобелев“ и от северо-запад през ул. „23-ти септември“. Имота е застроен. Представени са документи за законност на строежи с идентификатори №№ 12574.501.1034.1, 12574.501.1034.2 и 12574.501.1034.4.

ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯТА:

Плана за изменение на регулацията предвижда обединение на двата урегулирани поземлени имота, по границите на ПИ с идентификатор № 12574.501.1034. Създава се нов УПИ XVIII-1034 в кв. 71. За новообразуваният имот се определя: Градоустройствена зона: Жилищна с преобладаващо застрояване с малка височина /Жм/ и конкретното предназначение на имотите „за жилищно застрояване“.

ЗАСТРОЯВАНЕ:

Застрояването е дадено с ограничителни линии при спазване на чл. 26, чл.27 и чл.31 от ЗУТ. Търпимите сгради се запазват с траен градоустройствен режим.

Технически и градоустройствени показатели, съгласно Наредба № 7 за ПНУТ:

УПИ XVIII-1034 „за жил.застрояване“– 1028 кв. м.

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

Интензивност на застрояване: мах. 1,2;

Начин на застрояване – свободно.

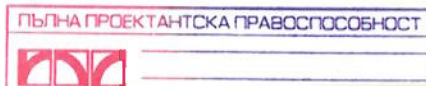
Плътност на застрояване: мах. 60%;

Озеленена площ: мин. 40%,

Разработката е съобразена с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видови територии и устройствени зони и Наредба №8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Текстовата част е неразделна от графичната!

08.2025г.



КАМАТА НА УЧ-ВЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ



СЪСТАВИ:

П.П.

Дата на пр.

по устройс.

и ПНУТ