

Обяснителна записка за

**Подробен устройствен план-план за застрояване (ПУП-ПЗ) за
ПИ № 12574.59.27-Стопански двор-по КККР на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол**

Настоящият проект е изработен съгласно Заповед № 24-748/26.06.2024г. на Кмета на общ. Вълчи дол, на основание чл. 135, ал.3, чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка с чл. 108, ал.1 и чл.110, ал.3 от с.з., и чл. 50, ал.4 от ППЗОЗЗ, задание на Възложителя, скица-проект и в съответствие с изискванията на ЗУТ.

За гр. Вълчи дол са одобрени:

- План за парцелиране на стопански двор гр. Вълчи дол, с Протокол на Комисия за земите извън регулация от 07.1997г.;
- КККР, със Заповед № РД-18-87/10.08.2016 г. на ИД на АГКК.

ПИ с идентификатор № 12574.59.27, попада в местност Парцелите, вид територия-Урбанизирана, НТП за стопански двор, площ=5 752м².

Имота е ъглов, застроен, образуван при парцелирането на бившия стопански двор на гр. Вълчи дол. Собствеността е частна. Подхода се осъществява посредством асфалтирани, местни пътища, представляващи публична общинска собственост. Техническата комуникация е осигурена.

С плана за застрояване, се определят градоустройствена зона **„Предимно производствена“ (Пп)** и конкретното предназначение на имота в **„за складова и търговска дейност“**.

Градоустройствени показатели за зона **Пп**, съгласно Наредба №7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии:

- максимална плътност на застрояване до 80 %;
- максимален Кинт 2,5;
- минимална озеленена площ 20%;
- начин на застрояване – свободно.

Застрояването е дадено с ограничителни линии, които са установени в съответствие със съществуващото застрояване, което се запазва с траен градоустройствен режим и при спазване на санитарно- хигиенните, противопожарните и технологическите изисквания.

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 на проекта е неразделна от графичната!

ЕРГАНА ИВАНОВА

Дата:05'2025 г.