

Обяснителна записка за:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
на ПИ с идентификатор № 32442.37.2 ПО КККР, землище с. Изворник,
общ. Вълчи дол

Настоящият проект е изработен във основа на задание от Възложителя и Решение № 242 от Протокол № 11 на проведено Заседание на Общински съвет гр. Вълчи дол на 26.06.2024г., на основание чл. 59, ал.1 от във връзка с чл.12, ал. 2 и чл. 110, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно Договор № РД-24-ВН/9/-12 от 21.03.2024г., за покупко-продажба на недвижим имот държавна земя-частна държавна собственост по чл.27, ал.9 от ЗСПЗЗ - Ангел Георгиев Ангелов е собственик на ПИ с идентиф. № 32442.37.2 по КККР на с. Изворник, общ. Вълчи дол.

Съществуващо положение:

За територията на община Вълчи дол няма действащ ОУПО.

За с. Изворник са одобрени кадастрален и регулационен план със Заповед № 4500/07.12.1934г.

За землището на с. Изворник са одобрени КККР, със Заповед № РД-18-87/10.08.2016 г. на ИД на АГКК.

Изработен е Парцеларен план за новообразуваните имоти от Стопанския двор на с. Изворник.

Със Заповед № 551/01.06.2022г. на Зам. Кмета на Община Вълчи дол, е одобрен план за застрояване на ПИ с идентификатор № 32442.37.1.

ПИ с идентификатор № 32442.37.2, идентичен с имот № 037002 по КВС на с. Изворник, идентичен с парцел № XII, кв. 4 по Парцеларен план на Стопански двор с. Изворник, попада в местност Край село; Вид собств. - частна; Вид територия - земеделска; Категория - трета; Трайно предназначение на територията - земеделска; НТП - нива; Площ=2 115 м².

На северо-изток имота граничи с урбанизираната територия на с. Изворник; на северо-запад с ПИ с идентификатор № 32442.37.1-урбанизирана територия; на юго-изток и юго-запад със земеделска територия.

Подхода се осъществява от ПИ с идентификатор № 32442.501.290 - Вид собств. - Общинска публична; Вид територия - урбанизирана; НТП - За второстепенна улица.

Източно в имота преминава електропровод „ВЕЛ 20kV Есеница“.

Застрояване:

С ПУП-ПЗ за имота се определят устройствена зона „Предимно производствена /Пп/“ и конкретно предназначение „за производствена и складова дейност“, във връзка с възможност за реализация на инвестиционно намерение за изграждане на „Складова база за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар“.

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

максимална Плътност на застрояване до 80 %;

максимален Кинт до 2,5

минимална Озеленена площ 20%;

начин на застрояване – свободно.

Застрояването е дадено с ограничителни линии на мин.Зм. от границите на имота и при спазване на санитарно-хигиенните, противопожарните и технологическите изисквания, и на 10м. от оста на преминаващият от изток електропровод „ВЕЛ 20kV Есеница“, съгласно изискванията на Наредба № 16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти!

План схема по част ВиК, ще се разработи по реда на чл. 134, ал.2, т.8 от ЗУТ, след предоставяне на изходни данни от съответното експлоатационно дружество.

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.

Неразделна част към настоящата проектна документация е съгласователно писмо с Изх. № 94-00-5761/АЗ/15.08.2024г. на РИОСВ-Варна.

Текстовата част е неразделна от графичната!

11'2024г.



арх. Ива Ганч