

Настоящият проект е изработен, съгласно Заповед № 1200/16.11.2022г. и Заповед № 1340/13.12.2022г. на Заместник Кмета на Община Вълчи дол, за разрешаване изработването на КПИИ по чл.150 от ЗУТ в съставни части ПУП-ПРЗ и Инвестиционен проект за за УПИ VII 306 „за ФЕЦ“ /ПИ № 69170.501.608/ и УПИ XI 306 „за ПСД и ФЕЦ“/ПИ № 69170.501.631/, кв.40 по плана на с. Стефан Караджа, общ. Вълчи дол

Съществуващо положение:

УПИ VII (идентичен с ПИ с идентификатор № 69170.501.608) е вътрешен имот в кв.40, съгласно одобрен ПУП-ПРЗ. Имота попада в зона Чисто производствена („Пч“) и е с конкретно предназначение „за ФЕЦ“.

УПИ IX (идентичен с ПИ с идентификатор № 69170.501.631) е търгов имот в кв.40, съгласно одобрен ПУП-ПРЗ. Имота попада в зона Чисто производствена („Пч“) и е с конкретно предназначение „за ПСД и ФЕЦ“. В имота има законно изградени строежи.

СЪЩЕСТВУВАЩИ ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Плътност на застрояване: мах. 80%;

Озеленена площ: мин. 20%;

Интензивност на застрояване: мах. 2,5;

Начин на застрояване – свободно и свързано в

два имота.

Регулация:

С плана се измества общата регулационна граница на двата имота, в съответствие със съществуваща телена ограда в УПИ IX₃₀₆.

След изместването се образуват: **УПИ XIV**, представляващ част от ПИ с идентиф. 69170.501.631 и **УПИ XV**, представляващ част от ПИ с идентиф. 69170.501.631 и ПИ с идентиф. № 69170.501.608.

Градоустройствената зона – Чисто производствена-не се изменя. Определя се конкретно предназначение, както следва: УПИ XIV₃₀₆ „за ПСД“ и УПИ XV₃₀₆ „за ФЕЦ и БКТП“

Застрояване:

Съществуващите сграда постройка, попадащи в новообразувания УПИ XIV₃₀₆ „за ПСД“ се запазват с траен градоустройствен режим.

Застрояването е дадено с ограничителни линии, при спазване на санитарно хигиенните, противопожарните и технологичните изисквания на мин. 3м. от всички граници на имотите.

Технически и градоустройствени показатели:

Площ на: УПИ XIV₃₀₆ = 2 968 м²;

Площ на: УПИ XV₃₀₆ = 6 820 м²;

Плътност на застрояване: мах. 80%;

Озеленена площ: мин. 20%;

Интензивност на застрояване: мах. 2,5;

Начин на застрояване – свободно.

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: 01.2023 г.



инж. А. Андреев

