

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН- ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА И ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ XIII₃₀₆ „за рекреационни дейности-опознавателен и селски туризъм“ (ПИ с идентиф. № 69170.501.633) в кв. 40 по плана на с. Стефан Караджа, общ. Вълчи дол, обл. Варна

Настоящият проект е изработен във основа на задание от Възложителя, на основание чл. 135^а от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал.2, т. 6 и чл.110, ал. 1, т.3 от с.з.

Съществуващо положение:

За с. Стефан Караджа са одобрени КККР със Заповед № РД-18-74/18.11.2021г. на ИД НА АГКК. За имота е одобрен ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 322 от 29.04.2022г.

За населеното място и за Община Вълчи дол няма действащ ОУП

УПИ XIII₃₀₆ (ПИ с идентиф. № 69170.501.633) е собственост на „Чифлика“ ЕООД, на основание Н.А № 53, т. II, рег. № 1420, д. № 184 от 30.03.2022г., вписан в СВ с Вх. Рег. № 743, Дв. Вх. № 732, акт № 188, том II, д № 398 от 30.03.2022г.

Имота попада в **Стопанския двор** на с. Стефан Караджа, в зона „Чисто производствена“ /Пч/. УПИ XIII е с предназначение „за рекреационни дейности-опознавателен и селски туризъм“.

Градоустройствени показатели:

Плътност на застрояване: мах. 80%; Озеленена площ: мин. 20%,

Интензивност на застрояване: мах. 2,5; Начин на застрояване – свободно.

За имота е осигурен транспортен достъп.

Техническата инфраструктура: водоснабдяване и електрификация не са осигурени.

Застрояване:

С плана за застрояване се предвижда промяна на конкретното предназначение на имота в „за ПСД и ФЕЦ“, без да се променят градоустройствените зона и параметри.

Предвидено е свободно застрояване при спазване на ограничителните застроителни линии, съгласно чл.26 и чл.35, ал. 2 от ЗУТ.

Технически и градоустройствени показатели:

Площ на УПИ XIII₃₀₆ -22 583м²

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 ПНУТ и Наредба № 8 за ОСУП, съгласно действащия кадастрален и регулационен план на с. Стефан Караджа и неodobрената КК на населеното място.

Текстовата част е неразделна от графичната!

06.2022г.

