

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И
ЗАСТРОЯВАНЕ НА

УПИ Х 221 и УПИ ХІ 221 (ПИ № 11836.501.221), кв. 60 по плана на с. Войводино,
общ. Вълчи дол. обл. Варна.

Настоящият проект е изработен съгласно Заповед № 24-926/18.08.2024г. на Кмета на Община Вълчи дол, за одобряване на заданието и разрешаване изработването на ПУП, на основание чл. 135; чл. 124а, ал.2, ал.5 и ал.7; 124б, ал.1, и 134, чл. 2, т. 2; чл.19, ал.1, т.4, и чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Възложител на проекта е Пламен Веселинов Петков - собственик на ПИ с идентификатор № 11836.501.221, съгласно Н.А. № 192, т. I, рег. № 982, д. № 173 от 20.03.2024г., вписан в СВ с Вх. рег. № 832, Дв. Вх. рег. № 825, акт № 193, т. 2, д. 401 от 20.03.2024г.

I. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

За общ. Вълчи дол няма действащ ОУПО.

За с. Войводино:

- Е одобрен Кадастрален и Регулационен план със Заповед № 202 от 13.10.1994г.;
- Са одобрени Кадастрална карта и кадастрални регистри, със Заповед № РД-18-1756/24.10.2018г. на ИД на АГКК.

Съгласно извлечени данни от КККР, ПИ с идентификатор № 11836.501.221 е с площ 2723 кв. м, вид територия - Урбанизирана, НТП – Незастроен имот за жилищни нужди, стар номер 221, квартал 60, парцел Х,ХІ.

За ПИ с идентификатор № 11836.501.221 са отредени УПИ Х 221 и УПИ ХІ 221 в кв.60 по кадастралния и регулационен план на с. Войводино. Имотите са с неуредени регулационни сметки.

Теренът е с правилна форма, разположен в юго-западната част на населеното място в границите на урегулираната територия. Имотът е ъглов, с наклон от 7% посока изток-запад, подходът се осъществява от юго-източно разположената макадамена улица.

Имота е присъединен към електро-разпределителната мрежа. Изградено в водопроводно отклонение, съществуващата партида към ВиК мрежите не е запазена.

II. ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

С изменението на плана за регулация УПИ Х 221 и УПИ ХІ 221 в кв.60 се обединяват, като регулационната линия към съседния УПИ ІХ 222 се поставя в съответствие с кадастралните граници, съгласно действащите КККР.

За новообразуваният УПИ ХV 221, на който отговаря ПИ с идентификатор № 11836.501.221, се установява „Жм“- устройствена зона и се отрежда „за жилищни функции“.

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

- Характер на застрояване $H \leq 10m$. (Зет.);
- максимална плътност на застрояване 60 %;

- максимален Кинт 1,2;
- минимална озеленена площ 40%;
- начин на застрояване – свободно.

III. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Застрояването да се даде с ограничителни линии, като съществуващите сгради и постройки се запазят с траен градоустройствен режим.

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!

арх. Искра Иванова



гр. Варна
09.2024г.