

ПУП-ПЗ за УПИ I₁₅₀ (ПИ с идентификатор № 32860.501.150) в кв. 34
по плана на с. Искър, 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. Искър са одобрени:

- Кадастрален и регулационен план със Заповед № 210 от 30.10.1998г;
- КККР със Заповед № РД-18-1900/27.11.2018г. на ИД НА АГКК.

За населеното място и за Община Вълчи дол няма действащ ОУП. Съгласно предварителния проект за ОУПО, имота попада в Жилищна зона.

На УПИ I₁₅₀ в кв.34 отговаря ПИ с идентификатор № 32860.501.150 по КККР. Имота се побира в границите на квартала и е единствен в него. Основното застрояване е изпълнено. Съществуващите сгради представляват законно изградени строежи.

Имота е водоснабден и електрифициран, а транспортния достъп е осигурен от всички страни. Не е необходимо изграждане на нови мрежи на техническата инфраструктура. Съгласно застроителния план на с. Искър отреждането на УПИ I е „за училище“.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ:

С плана за УПИ I се определя градоустройствена зона „Жм“- жилищна зона с преобладаваща малка височина и се променя конкретно предназначение в „за жилищно застрояване“.

Предвиденото ново застрояване е дадено с ограничителни линии, при спазване на изискванията на чл.26 и чл.31 от ЗУТ. Съществуващото застрояване се запазва с траен градоустройствен режим.

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

- Характер на застрояване $H \leq 10(3)$;
- максимална плътност на застрояване 60 %;
- максимален Кинт 1,2;
- минимална озеленена площ 40%;
- начин на застрояване – свободно.

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!

гр. Варна

