

Настоящият проект е изработен, съгласно Заповед № 91/02.02.2022г. на ВрИД Кмета на Община Вълчи дол, за разрешаване изработването и одобряване на заданието по чл. 125, ал.1 от ЗУТ на ПУП-ПЗ за УПИ IX 77 в кв.13 по плана на с. Искър.

Проекта е допустим на основании чл. 134, ал.2, т. 6 от ЗУТ, във връзка с чл.17, ал.1, т.3 от Наредба № 7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и чл. 110, ал.1, т.3 от ЗУТ.

Съществуващо положение:

УПИ IX 77 кв. 13 по Регулационния план на с. Искър, одобрен със Заповед № 210/30.10.1998г. Имота отговаря на ПИ с идентификатор № 322860.501.77 по КККР на с. Искър, одобрени със Заповед № РД-18-1900/27.11.2018г. на ИД на АГКК.

Възложителят „СЛ Електрик“ ООД е собственик на ПИ с идентификатор № 322860.501.77, съгласно Н.А. № 166, т.ІІІ, рег. № 1809, д. № 432 от 21.10.2021г., вписан в СВ с Вх. рег. № 2886, Дв. Вх. № 2856, акт № 138, т. 9, д. 1749 от 21.10.2021г.

УПИ IX 77 в кв. 13 е незастроен, осигурен е транспортен достъп, през южно разположена улица. Техническата комуникация: водоснабдяване и електроснабдяване -няма!

Имота попада в зона за „Жилищно застрояване с преобладаваща малка височина /Жм/“. Съгласно Наредба № 7 за ПНУТ градоустройствените показатели за зоната са:

- Характер на застрояване до 3ет.(10м);
- Плътност на застрояване до 60%,
- Коефициент на интензивност на застрояване до 1,2;
- Озеленяване мин.40%,
- Начин на застрояване-свободно.

Застрояване:

С плана за застрояване за имота се определя се конкретно предназначение „за жилищно застрояване и ФЕЦ“.

Не се предвиждат промяна в устройствена зона, начина, характера и режима на застрояване!

Застрояването е дадено с ограничителни линии, съгласно чл.26 и чл.31 от ЗУТ.

Технически и градоустройствени показатели:

Площ на УПИ IX =2 309кв.м.

Характер на застрояване- до 10м.(3ет.)

Плътност на застрояване: мах. 60%;

Озеленена площ: мин. 40%,

Интензивност на застрояване: мах. 1,2;

Начин на застрояване – свободно.

Преписката е придружена със Съгласователно писмо от РИОСВ Варна с Изх. № 2600-1679-А1 от 04.03.2022г. и Писмо с Изх. № ПВИ-502/23.02.2022г. от ЕРП-Север за предварително проучване възможностите за присъединяване на обект на производител към електроразпределителната мрежа.

План-схеми по чл.108 от ЗУТ, ще бъдат внесени по реда на чл.134, ал.2, т. 8 от ЗУТ, след започване на проучване и проектиране за реализация на инвестиционното намерение.

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: 02.2022 г.

арх. Ива Ганче