

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

за

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ I 183, кв. 41 /ПИ с идентификатор № 47874.501.183/

по плана на с. Метличина, общ. Вълчи дол, обл. Варна

Настоящият проект е изработен съгласно задание за проектиране, скица-предложение и издадена Заповед № 988/07.10.2021г. на Вр.И.Д. Кмет на общ. Вълчи дол за разрешаване на изработването и одобряване на заданието, на основание чл. 134, ал.2, т.2 и т.6 и §8, ал.7 от ПР към ЗУТ.

Съществуващо положение:

На основание н.а.: № 160, т. II, рег. № 1195, д. № 265 от 2021 г., вписан в С.В. с вх.рег. № 1795, дв. Вх, 1775, акт № 80, т.6, д. 1081/20.07.2021г.- Пламена Димитрова Спирова е собственик на ПИ с идентификатор № 47874.501.183 по КККР, за който е отреден УПИ I 183 в кв. 41 по кадастрален и регулационен план на с. Метличина, одобрен със Заповед № 2704/23.08.1930г. За имота *НЯМА* данни за прилагане на регулацията.

УПИ I 183 е ъглов имот в кв. 41. В имота има изградени жилищна сграда и две селскостопански постройки, за които не са представени строителни книжа, но съгласно издадено удостоверение за търпимост № РД 08-01-1580/30.09.2021г., не подлежат на събаряне.

За имота е осигурена техническата инфраструктура: водоснабдяване, електрификация, транспортен достъп.

Регулация:

Плана предвижда промяна на вътрешната регулационни линии между УПИ I 183 и УПИ II 201. Регулационните линии се поставят в съответствие с общата кадастрална граница на имотите, на основание чл. 134, ал.2 т.2 и т. 6 от ЗУТ. Образуват се два нови урегулирани поземлени имота: *УПИ VI 183* и *УПИ VII 201*.

На основание §8, ал.7 от ПР на ЗУТ, в съответствие с плана, приет със Заповед № 2704/23.08.1930г.- в частта улична регулация, поземлен имот с идентификатор № 47874.501.183 се дели. Образуват се два нови поземлени имота с *ПРОЕКТНИ* идентификатори:

- ПИ 47874.501.686, идентичен с УПИ VI 183, Жилищна зона, с преобладаваща малка височина на застрояване, конкретно предназначение на имота за „*жилищни функции*“.
- ПИ 47874.501.687, отреждане за инженерна инфраструктура, като имота запазва

собствеността си, до провеждане на отчуждителни процедури.

Застрояване:

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

Технически и градоустройствени показатели:

Площ на УПИ VI - 1 779 м²

Характер на застрояване ≤ 10(3)

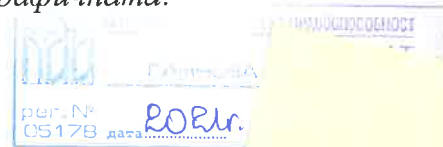
Плътност на застрояване: мах. 60%; Озеленена площ: мин. 40%,

Интензивност на застрояване: мах. 1,2; 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. Изворник и неodobрената КК на населеното място.

Преписката е комплектована с план-схема по чл. 108 от ЗУТ по част „Електро“, съгласно Становище на ЕРП-Север с Изх. № ПВИ-1403/04.07.2021г., във връзка с бъдещи инвестиционни намерения на Възложителя.

Текстовата част е неразделна от графичната!



11.2021г.

арх. Ива Ганчева



Заведена Иванкова Фейрова
Люба Симонова Атанасова