

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: УПИ XII_{63,65}, УПИ XIII₆₅ и УПИ XIV₆₆, кв.7 по регулационния план на гр. Вълчи дол, одобрен със Заповед №239 от 25.01.1984 г. (ПИ 12574.501.63, ПИ 12574.501.65 и ПИ 12574.501.66 по кадастралната карта на гр.Вълчи дол)

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Вернер Михаил Хинц
Павлина Петкова Великова
Н-ци на Драган Михалев Атанасов

ФАЗА: Окончателен проект

Цел на разработката:

Разработка на ПУП-ПРЗ е на основание Заповед № 701 от 21.07.2020 г. на Кмет на Община Вълчи дол за изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ II_{65,66} (идентичен с ПИ 12574.501.65 и ПИ 12574.501.66) и УПИ XI₆₃ (идентичен с ПИ12574.501.63), кв.7 по плана на гр. Вълчи дол на основание чл.134, ал.2, т.6 и чл.15, ал.3 от ЗУТ, при спазване на условията на чл.19, ал.1 и ал.3 от ЗУТ. Цитираните ПИ са собственост съответно на н-ци на Драган Михалев Атанасов, Павлина Петкова Великова и н-ци на Илия Русев Великов, и Вернер Михаил Хинц.

1. ОБЩА ЧАСТ, ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ И ДАННИ

За изработване на ПУП-ПРЗ са използвани следните изходни данни:

- НА № 125/09.03.1994г., том 1, дело № 219, издател РС – Девня;
- НА № 26/29.01.1965 г., том I, дело 63, издател СВ – Провадия;
- НА № 178/04.12.2019 г., том 9, дело 1798, вх.рег.№ 3266, издател СВ- Девня;
- Удостоверение за наследници с изх.№ РД-9400-м-365 от 06.07.2020 г.;
- Заповед № 701 от 21.07.2020 за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ, издател Кмет на Община Вълчи дол;
- Скица № 49/08.07.2020 г., издател Община Вълчи дол;
- Копия от кадастралната карта в цифров вид с данни за собствеността получени чрез КАИС на АГКК – София с вх. № 1226161/11.08.2020 г.;
- Заявление – Определяне и запазване на идентификатор вх.№01-358367/12.08.2020г.

На УПИ II_{65,66} в кв.7 по регулационния план на гр. Вълчи дол съответства ПИ 12574.501.65 собственост на н-ци на Драган Михалев Атанасов (наследник съгласно Удостоверение за наследници с изх.№ РД-9400-м-365 от 06.07.2020 г. е Михаил Драганов Михалев) и ПИ 12574.501.66 - собственост на Павлина Петкова Великова и н-ци на Илия Русев Великов по КККР на гр. Вълчи дол, одобрени със Заповед № РД-18-35/22.01.2019г. на ИД на АГКК.

УПИ XI₆₃ в кв.7 е идентичен с ПИ 12574.501.63 по КККР на гр.Вълчи дол - собственост на Вернер Михаил Хинц.

Съгласно действащия Застроителен план на града, одобрен заедно с Кадастралният и регулационен план на гр. Вълчи дол със Заповед № 359/25.01.1984г., имотите са предвидени за ниско, жилищно, свободно застрояване.

2. ЧАСТ „РЕГУЛАЦИЯ“

С проекта за ПУП-ПРЗ се разделя УПИ II_{65,66} на основание чл. 134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ и при спазване на условията на чл.19, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, като се постави странична регулационна линия в съответствие с границата по кадастрална карта (между ПИ 12574.501.65 и 12574.501.66).

На основание чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ и при спазване на условията на чл. 15, ал.3 от ЗУТ и приложен договор за предварително прехвърляне на собственост от ПИ 12574.501.65 към УПИ XI₆₃ в кв.7 се прехвърлят 233м² и се изменя общата вътрешна регулационна линия.

След изменението се обособяват три нови УПИ с номера както следва: УПИ XII_{63,65}, УПИ XIII₆₅ и УПИ XIV₆₆ в кв.7 по регулационния план на гр. Вълчи дол.

3. ЧАСТ „ЗАСТРОЯВАНЕ“

Новообразуваните УПИ попадат в зона „Жилищна територия“, с конкретно предназначение за „жилищни нужди“ и градоустройствени показатели:

- Пл. на застрояване до 60%;
- Характер на застрояване Н до 10м(3);
- Кинт – 1,2;
- Озеленяване мин. 40%
- Начин на застрояване – свободно и свързано в два имота.

Застрояването е дадено с ограничителни и задължителни линии, при спазване на условията на чл. 26 и чл. 31 от ЗУТ.

4. НОРМАТИВНИ АКТОВЕ

Проектът на ПУП-ПРЗ е съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Приложени материали:

- Обяснителна записка;
- Документи за собственост, скици, удостоверения и други;
- ПУП-ПРЗ в графичен вид, М 1:1000;
- Диск с цифров модел в dwg и pdf формати.