

Обяснителна записка към

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

УПИ I, кв.25 /ПИ с идентификатор № 06416.501.673 и № 06416.501.856/

по действащ регулационен план на с. Брестак,

общ. Вълчи дол, обл. Варна.

Настоящият проект е изработен съгласно Заповед № 23-723/11.07.2023г. на Упълномощен Зам. Кмет на Община Вълчи дол, за одобряване на заданието и разрешаване изработването на ПУП, на основание чл. 134, чл. 2, т. 2 и чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 17, ал.1, т. 2 от Наредба №7 за ПНУТ.

Възложител на проекта е „КИС-ЕКСПРЕС“ ЕООД - собственик на ПИ с идентификатор № 06416.501.673, съгласно Договор за покупко-продажба № 387 от 07.12.2022г., Вписан в Служба по вписванията Девня, по Акт № 65 том 10 рег. 3232 дело 1889 от 12.12.2022г.

I. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

За с.Брестак:

- Няма действащ ОУПО, разработен е предварителен проект;
- Е одобрен Регулационен план със Заповед № 270 от 25.01.1973г.
- Са одобрени Кадастрална карта и кадастрални регистри, със Заповед № РД-18-1884/21.11.2018 г. на ИД на АГКК.

Съгласно извлечени данни от КККР, ПИ с идентификатор № 06416.501.673 е с площ 10 260 кв. м, вид територия - Урбанизирана, НТП – за друг вид застрояване, квартал 25, парцел I.

Съгласно извлечени данни от КККР, ПИ с идентификатор № 06416.501.856 е с площ 10 кв. м, вид територия - Урбанизирана, НТП – ниско застрояване, квартал 25. В имота има разположена сграда с идентификатор № 06416.501.856.1 - сграда за енергопроизводство с площ 10 кв.м., като собственик е вписан "Електроразпределение Север" АД, с Нотариален акт № 165 том 10 рег. 3368 дело 1991 от 20.12.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Девня. Сградата представлява стар съществуващ трансформаторен пост (ТП).

ПИ с идентиф. № 06416.501.673 и ПИ с идентификатор № 06416.501.856 са включени в границите на един УПИ I, кв.25 по регулационния план на с. Брестак.

Теренът е с неправилна форма, разположен в западната част на населеното място в границите на урегулираната територия.

Във връзка с преценяване на възможностите за присъединяване на имота/обекта - ПИ с идентификатор 06416.501.673 - към електроразпределителната мрежа е представено писмо с изх. № ПВИ-1044/25.05.2023 г. от ЕРП „Север“, съгласно което през имота преминава линеен обект на техническата инфраструктура – електропровод (ВЕ) 20 kV, а в съседство трансформаторен пост.

II. ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Плана предвижда делба на УПИ I, съгласно кадастралните граници на съставляващите го поземлени имоти. Отреждат се два нови урегулирани поземлени имота:

- УПИ II **“за ФЕЦ”** с площ 10 260 кв.м. /идентичен с ПИ с идентиф. № 06416.501.673/ - собственост на Възложителя - градоустройствена зона: **Жилищна зона с преобладаваща малка височина на застрояването /Жм/** с показатели, съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.;
- УПИ III **“за трафопост”** с площ 10 кв.м. /идентичен с ПИ с идентиф. № 06416.501.856/ - градоустройствена зона: **Техническа инфраструктура /Ти/**

III. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Застрояването е дадено с ограничителни линии при спазване на чл. 26, чл.27 и чл. 35 от ЗУТ, санитарно-хигиенните, противопожарните и технологическите изисквания, както и сервитутните зони на съществуващия ТП и ВЕ, съгласно Приложение №1 към чл. 7, ал. 1, т. 1 и Приложение №5 към чл. 7, ал.1, т. 5 от Наредба № 16 от 19 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Проекта не е придружен с план-схеми за елементите на техническата инфраструктура. Инвестиционното намерение на Възложителя, не предвижда водоснабдяване на имота. План-схема по част електроснабдяване, ще се изработи при необходимост, след получаване на точка на присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа.

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!

инж. Данаил Спасов.....
управител “Геоакст-Данаил Спасов ЕООД”

арх. Искра Иванова.....



гр. Варна
08.2023г.