ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

КЪМ ПРОЕКТ ЗА: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПИ

с идентификатор 31067.18.2 по КК на с.Златия, Община Добричка

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

Проектът е изготвен въз основа задание на Възложителя, придружено със скица предложение, извадка от действащата кадастрална карта и разрешение за изработване, дадено със Заповед №1596/08.12.2025г. на Кмета на Община Добричка.

Територията, в която е разположен имота е урбанизирана, за която има действащ ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед №873/03.10.2012г. Според него отреждането е за „ПСД- фуражен цех, зърнобаза, цех за производство на пелети и брикети". С настоящия проект този план се изменя в съответствие с нови инвестиционни намерения на Възложителя, които се състоят в създаването на мощности за преработка на селскостопански растителни отпадъци в целулозна пулпа за хартия и опаковки – изменения в частта на отреждането, устройствените показатели и характер на застрояване.

В периода от одобряването на предходния ПУП-ПЗ досега е одобрен и действа ОУПО, според който територията е отредена за „производствена зона" с разновидност „Пп – предимно производствена" с устройствени показатели: плътност на застрояване 50-80%, К инт. 1-2, озеленена площ 20-40%. В съответствие с него и с оглед новите инвестиционни намерения се предвижда отреждане за „ПСД – инсталация за производство на биоразградени продукти от пшенична пулпа" с устройствени показатели: височина до 50м, плътност на застрояване до 80%, К инт. до 2.0, озеленена площ мин. 20%, от която над 1/3 следва да е заета с трайна дървесна растителност. Застрояването е свободно, указано ограничителни линии на застрояване, отстоящи на мин. 5.0м от прилежащия път от северозапад, на мин.3.0 м от съществуващия от югоизток селскостопански горски ведомствен път с идентификатор 31067.18.4, на мин. 3.0м от съществуващия от север и изток селскостопански горски ведомствен път с идентификатор 31067.18.10 и на минимално изискуемо по чл. 35 ал.2 от ЗУТ разстояние до останалите кадастрални граници. В непосредствена близост до южната граница на имота при геодезическо заснемане се установява наличие на трасе на ВЕЛ 20 kV, който създава сервитут от 7.0м, означен на чертежа като ограничителна линия на застрояване.

Проектът е изработен във фаза „окончателен проект" в обем и съдържание според изискванията на Наредба 8 за обем и съдържание на устройствените планове. Представен е в два екземпляра в графичен вид и един в цифров вид на технически носител.

ПРОЕКТАНТ:

Арх. Емилия Добрева

