

МОТИВИРАНА ОБОСНОВКА и ЗАПИСКА

по чл. 135а, ал.3 от ЗУТ

на обхвата и основанието за изменение на устройствения план:

ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПРЗ) за УПИ XII-179,177 и

ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ (ПУП - ПР) за УПИ XIII-179

кв.5 по плана на к.з. „Двореца“, гр. Балчик

Проектът е изработен като изменение на действащият план за регулация и застрояване в обхват границите на УПИ VIII-179 кв.5 по плана на к.з. „Двореца“, гр. Балчик при действаща Заповед №318 / 13.03.2007г. на Кмета на гр. Балчик с цел създаване на оптимални условия за реализация на бъдещи инвестиционни намерения за изграждане на многофамилни жилищни и курортни сгради с търговски площи.

1. Данни за имота:

Имотът се намира в к.з. „Двореца“, гр. Балчик:

-кадастрален район 02508.7;

-действащият за имота ПРЗ е одобрен със Заповед №318 / 13.03.2007г. на Кмета на гр. Балчик;

-кадастралната карта е одобрена със Заповед за изменение на КККР № КД-14-08-432/ 02.03.2005 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК – ДОБРИЧ

2. Обхват на задачата:

ИПРЗ да бъде разработен в обхват само и единствено на УПИ VIII-179 кв.5 по плана на к.з. „Двореца“, гр. Балчик, като се укажат съседните имоти с предвиденото или реализирано в тях застрояване.

3. Начин на урежулиране на имотите:

Посредством изменение на действащия ПУП-ПР на основание чл.134, ал.2, т.2 и т.6.

Ред на процедурата по чл.135а от ЗУТ.

С изменението на плана се предвижда създаването на два нови урежулирани поземлени имота с предназначение, както следва :

XII_{179,177} – „за жилищно и курортно строителство“, което да е съобразено с предназначението и функциите предвидени за зона „Ок“ по ОУП на Община Балчик и само регулация за XIII₁₇₉ .

4. Максимално допустимите показатели за застрояване:

Застрояването е съобразено с всички изисквания за разстояния през улица и дъно на имота, както и към вътрешните регулационни линии, включително и дълбочината на застрояване, без да се използват намалени разстояния.

С планът за застрояване (ПЗ) се определят възможностите за застрояване в новите урежулирани поземлени имота, като те се посочват с ограничителни линии на съответните отстояния от определените с ПР регулационни линии.