

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ I „училище“ , кв. 119/ПИ с идентиф. № 84022.501.324/ по регулационния план  
на с. Щипско, общ. Вълчи дол, обл. Варна

Настоящият проект е изработен във основа на задание от Възложителя, на основание чл. 125, ал.1 от ЗУТ и Заповед № 23-310/04.04.02023г. на упълномощен Зам. Кмет на Община Вълчи дол за разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ и одобряване на заданието, във връзка с чл. 134, ал.2, т. 6 и чл.110, ал. 1, т.1 от с.з.

**ПИА БЕЕРЕ И БЕРНД БЕЕРЕ** са собственици на **ПИ с идентификатор № 84022.501.324** по КККР на с. Щипско, общ. Вълчи дол, съгласно Н.А. № 70, т. IV, рег. № 1996, д. № 481 от 22.11.2022г., вписан в СВ с Вх. рег. № 3056, Дв. Вх. № 3004, акт № 133, т. 9, д. 1755 от 23.22.2022г.,

За с. Щипско са одобрени:

1. Кадастрален и регулационен план със Заповед № 65/10.03.1993г. на Кмета на Община Вълчи дол, изменен в обхвата на разработката със Заповед № 271/17.12.1999г., на Кмета на Община Вълчи дол и Заповед № 41/14.01.2021г., на Кмета на Община Вълчи дол;
2. КККР със Заповед № РД-18-34/22.01.2019 г. на ИД НА АГКК.

**ПИ с идентификатор № 84022.501.324** по КККР на с. Щипско е идентичен с **УПИ I училище в кв.119** по регулационния план на населеното място.

Имота има лице на две улици. Подхода е решен от западно разположената, асфалтова улица. Реализирано е основно застрояване- законна сграда с идентификатор № 84022.50.1324.1 – Училище, а съгласно КККР- друг вид сграда за обитаване, както и допълващо- постройка с идентификатор № 84022.501.324.2, а съгласно КККР- сграда за търговия - търпим строеж, съгласно Удостоверение за търпимост № .....  
Имота е електрифициран и водоснабден.

#### **ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ за УПИ I “училище“:**

Без да се изменят граници, за имота да се определи градоустройствена зона „Жм“- жилищна с преобладаваща малка височина на застрояването и да се промени конкретното предназначение „за жилищно застрояване“.

#### **ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ I „за жилищно застрояване“:**

Плана предвижда свободно застрояване, съгласно установените градоустройствени показатели за зоната. Застрояването е дадено с ограничителни линии, съгласно чл.26, 27 и чл.31 от ЗУТ. Съществуващите сгради се запазват с траен градоустройствен режим.

**ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ**, съгласно Наредба №7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии:

Площ на УПИ I - 3 021м<sup>2</sup>  
Характер на застрояване Н≤10(3);  
Плътност на застрояване до 60 %;  
Кинт 1,2;  
Озеленена площ мин.40%;  
Начин на застрояване – свободно.

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 е неразделна от графичната!*

04.2023г.



