

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ за УПИ V-144 и VI-144, кв.78
по плана на с.Щипско, общ.Вълчи дол, обл.Варна
(ПИ 84022.501.144 по ККР)

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

Симеон Кирилов Симеонов (лично и като наследник на Станка Маринова Георгиева) и Лиляна Тодорова Халачева – съсобственици на УПИ IV-144, кв.78 по плана на с.Щипско, с Нотариален акт №192 от 02.08.2010г., том VII, вх.рег.№2181, дело 1234 на Служба по вписванията-Девня.

ПУП-ПРЗ за УПИ V-144 и VI-144, кв.78 по плана на с.Щипско, общ.Вълчи дол е изработен по искане на възложителите и на основание чл.135а от ЗУТ.

1. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Обхватът на разработката е УПИ IV-144, кв.78 по действащия Регулационен план на с.Щипско, общ.Вълчи дол, одобрен със Заповед №65/10.03.1993г., идентичен с ПИ 84022.501.144 по КК на с.Щипско, одобрена със Заповед №РД-18-34/22.01.2019г. на ИД на АГКК, изменена със Заповед №18-1701/28.02.2025г. на Началника на СГКК.

2. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА:

Целта на проекта е изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ с цел делба на урегулирания поземлен имот IV-144, кв.78 по плана на с.Щипско, общ.Вълчи дол.

С плана за регулация се обособяват два нови урегулирани поземлени имота с номера УПИ V-144 и VI-144, кв.78, така както е показано в регулационната съставка на плана - със зелени линии, надписи и шрихи, като УПИ V-144 и VI-144 са с равна площ от 2082кв.м. Площите и лицата са в съответствие с чл.19, ал.1, т.4 и ал.4 от ЗУТ.

Отреждането за имотите е за жилищни функции.

С плана за застрояване се предвижда основно застрояване, което се определя с външни и вътрешни линии на застрояване, съгласно чл. 31, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ). Задачата на проекта е предвиждане на целесъобразно застрояване в имотите с жилищни сгради. С червени линии са посочени ограничителните линии на застрояване, съответно на 3.00м. към уличните и към страничните регулационни. И двата нови УПИ са ъглови.

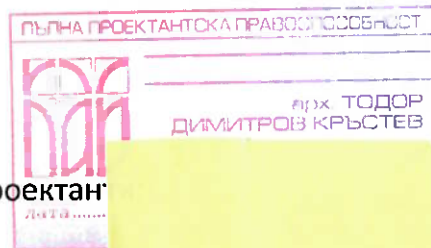
За новите урегулирани поземлени имоти УПИ V-144 и VI-144, кв.78 се предвижда ниско етажно жилищно застрояване.

Устройствената зона е „Жм“, като жилищното застрояване се предвижда да бъде свободно при следните параметри:

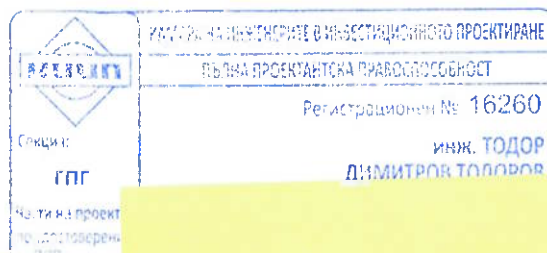
Устройствени показатели:

- Устройствена зона - „Жм“;
- Плътност на застрояване - максимална 60%;
- Интензивност на застрояване - Кинт - 1.2;
- Озеленяване - минимално 40%;
- Етажност - 3 етажа, височина 10 м;
- Свободно застрояване „е“;
- Конкретно отреждане на имотите : „за жилищни функции“.

Планът за регулация и застрояване е изработен при спазване на Нормативната уредба на ЗУТ, Наредба № 7 от 22.12.2003г. за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 от 2001г за обема и съдържанието на устройствените планове.



Проектант



Възложители: ...
/Симеон Симеонов/