

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: XIII_{90,91,92,93} „ за жилищно строителство и ФЕЦ“ по регулационния план на с. Звънец, общ. Вълчи дол (ПИ 30555.501.41, 30555.501.45, 30555.501.120, 30555.501.121 по КККР)

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Красен Маринов Кимов

Цел на разработката:

На основание Заповед № 23-375 от 20.04.2023 г. и становище на главния архитект на общ. Вълчи дол, да бъде изработен ПУП-ПРЗ за УПИ II₉₂, УПИ III₉₁, УПИ IV₉₃ и УПИ VIII₉₀ в кв.12 по регулационния план на с. Звънец, общ. Вълчи дол, като се обединяват в един нов УПИ XIII_{90,91,92,93}.

1. ОБЩА ЧАСТ, ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ И ДАННИ

За изработване на ПУП-ПРЗ са използвани следните изходни данни:

- НА № 116, том 7, дело 1341 от 07.09.2022 г.;
- НА № 20, том 1, дело 20, вх.рег.№ 54 от 12.01.2023 г.
- Заповед № 23-375 от 20.04.2023 г.;
- Становище на главния архитект на общ. Вълчи дол;
- Копия от кадастралната карта в цифров вид с данни за собствеността получени чрез КАИС на АГКК – София с вх.№ 950956-10.04.2023 г.

2. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Регулационния план на с. Звънец, общ. Вълчи дол е одобрен със Заповед № 240 от 15.02.1935 г. Кадастрална карта на с. Звънец, одобрена със Заповед № РД-18-1885/21.11.2018 г. на ИД на АГКК – София.

ПИ 30555.501.41 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Звънец, общ. Вълчи дол е с площ 2465 кв.м, трайно предназначение - урбанизирана територия, НТП – Ниско застрояване (до 10м).

ПИ 30555.501.45 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Звънец, общ. Вълчи дол е с площ 1737 кв.м, трайно предназначение - урбанизирана територия, НТП – Ниско застрояване (до 10м).

ПИ 30555.501.120 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Звънец, общ. Вълчи дол е с площ 2645 кв.м, трайно предназначение - урбанизирана територия, НТП – Ниско застрояване (до 10м).

ПИ 30555.501.121 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Звънец, общ. Вълчи дол е с площ 1002 кв.м, трайно предназначение - урбанизирана територия, НТП – Ниско застрояване (до 10м).

3. ЧАСТ „РЕГУЛАЦИЯ“

С проекта се предвижда изменение на УПИ II₉₂, УПИ III₉₁, УПИ IV₉₃ и УПИ VIII₉₀ в кв.12, като се обединят в един. В резултат на това се обособява УПИ с нов номер XIII_{90,91,92,93} „ за жилищно строителство и ФЕЦ“ и поземлен имот с проектен идентификатор 30555.501.124.

Параметрите лице и площ на новопроектираните урегулирани имоти отговарят на изискванията на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ.

4. ЧАСТ „ЗАСТРОЯВАНЕ“

Новообразуваният УПИ XIII_{90,91,92,93} попада в градоустройствена зона “ Жм“ - жилищна зона с преобладаваща малка височина и конкретно предназначение „ за жил. строителство и ФЕЦ“.

Градоустройствени показатели, съгласно Наредба №7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии:

- максимална плътност на застрояване 60 %;
- максимален Кинт 1.2;
- минимална озеленена площ 40%;

- максимална кота корниз 10 м;
- начин на застрояване – свободно.

5. НОРМАТИВНИ АКТОВЕ

Проектът на ПУП-ПРЗ е съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Приложени материали:

- Обяснителна записка;
- Документи за собственост;
- ПУП-ПРЗ в графичен вид, М 1:1000;
- Диск с цифров модел в dwg и pdf формати.

м. Април 2023 г.

Изработил: „ГЕ

