

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящият Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ V<sub>59</sub> - "За жилищно строителство" от кв. 58 по плана на с. Щипско, Община Вълчи дол е изработен по искане на възложителя, с цел обединяване на УПИ III<sub>59</sub> и IV<sub>59</sub> от кв. 58 за реализиране на бъдещи инвестиционни намерения и на основание издадена Заповед № 7/04.01.2022 г. на ВрИД Кмет на Община Вълчи дол за Разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ.

Територията, в която попадат двата УПИ е урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10м), устройствената зона е „Жм“ (жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина). Тези имоти са урегулирани с регулационен план на с. Щипско, одобрен със Заповед № 65/10.03.1993 г. Попадат в кв. 58 от регулационния план. Кадастралната основа е пренесена от цифровия модел на кадастралната карта на с. Щипско, общ. Вълчи дол закупена от АГКК чрез КАИС.

С план за регулация се обединяват УПИ III<sub>59</sub> и УПИ IV<sub>59</sub> и се образува нов УПИ V<sub>59</sub> – „За жилищно строителство“ в устройствена зона „Жм“. В югоизточната част ще се осъществят инвестиционните намерения на Възложителя. Дворищната регулация на УПИ V<sub>59</sub> съвпада с имотната граница от кадастралната карта. Уличните регулационни граници са съгласно плана за регулация на с. Щипско.

Планът за застрояване установява застроителен режим за УПИ V<sub>59</sub>– „За жилищно строителство“ от кв. 58 в съответствие с параметрите на устройствена зона „Жм“ според Наредба 7 от 22.12.2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, а именно:

- характер на застрояване – нискоетажно до 10 м кога корниз;
- плътност на застрояване – макс. 60%;
- коефициент за интензивност на застрояване (Кинт.) – макс. 1.2;
- озеленена площ – мин 40%.

Начинът на застрояване е свободно застрояване в имота (е). Конкретното предназначение на имота е „За жилищно строителство“. Застроителните линии са установени на по 3.00м от регулационните линии. В матрица и таблица върху

чертежа са указани градоустройствените показатели за устройствената зона и за УПИ.

Проектът за регулация и застрояване е в съответствие с Наредба 8 за Обема и съдържанието на устройствените планове.

Съдържание:

Обяснителна записка

План за регулация и застрояване М 1:1000

Проектанти:

