

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА за
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА
РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-иПРЗ)

за УПИ V₃₅, кв. 37 (идентичен с ПИ № 84022.501.35)
по плана на с. Щипско, общ. Вълчи дол, обл. Варна

Настоящият проект е изработен на основание чл.135а от ЗУТ:

„Чл. 135а. (Нов - ДВ, бр. 16 от 2021 г.) (1) Заповед по чл. 135 не се издава в случаите, когато при изменение на влезли в сила подробни устройствени планове заинтересувани лица са само лицата, по чиято инициатива се иска изменението.“,

съгласно постановено съдебно решение, вписано в служба по вписванията гр. Девня под съдебен акт № 28, т.2, рег. 2184, дело 402 от 19.07.2024г. и Съдебен акт № 40, т.2, рег. 2222, дело 402 от 24.07.2024г., при спазване на изискванията на чл. 19, ал.1 от ЗУТ.

Възложителите: Георги Великов Георгиев, Марийка Колева Георгиева, Денка Николова Георгиева и Димитър Великов Георгиев, са собственици на УПИ V₃₅ в кв. 37 по плана на с. Щипско с площ от 2200 кв.м., съгласно предходен документ за собственост Н.А № 27, т. VI, рег. № 5016, дело № 643 от 23.09.2014г.

Съществуващо положение:

За общ. Вълчи дол няма действащ ОУПО. За с. Щипско е одобрен кадастрален и регулационен план със Заповед № 65/10.03.1993г. Одобрени са и КККР със Заповед № РД-18-34/22.01.2019 г. на ИД на АГКК, последно изменение в обхвата на разработката със Заповед № 18-11626/04.11.2024г. на Началника на СГКК.

Теренът е с трапецовидна форма, разположен в северната част на населеното място. Достъпът се осъществява от северно разположената улица. Имота е застроен, изградени са отклонения на инженерната инфраструктура.

Изменение на регулацията:

Плана за изменение на регулацията предвижда делба на имота на две. Обособяват се УПИ X₃₅ в кв. 37 и XI₃₅ в кв.37. За новообразуваните имоти се определя: Градоустройствена зона: **Жилищна с преобладаващо застрояване с малка височина /Жм/** и конкретното предназначение на имотите „за жилищни функции“.

Застрояване:

Застрояването е дадено с ограничителни линии при спазване на чл. 26 и чл.31 от ЗУТ. Като съществуващите сгради, които попадат в новообразуваният УПИ XI₃₅, се повдигат с траен градоустройствен режим.

Технически и градоустройствени показатели, съгласно Наредба № 7 за ПНУТ:

УПИ Х 35 „за жил.функции“- 934 кв. м.

УПИ ХІ 35 „за жил.функции“- 1 266 кв. м.

Характер на застрояване- до 10м.(3ет.)

Интензивност на застрояване: мах. 1,2;

Начин на застрояване – свободно.

Плътност на застрояване: мах. 60%;

Озеленена площ: мин. 40%;

Плана е разработен при спазване на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУТ и Наредба № 8 за ОСУП.

Текстовата част е неразделна от графичната!

05.2025г.

арх. Ива Даскал



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
инж. Наталия Кунсва
ПОВЕЛЯВА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОМОЩНОСТ

4
Я
НА