

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: УПИ III-2 и УПИ IV-2 по регулационния план на с. Щипско, общ. Вълчи дол
(ПИ № 84022.501.2 по КККР на с. Щипско)

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Ленчи Николова Вълкова

ФАЗА : ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

Цел на разработката:

На онование Заповед № 23-1472/21.12.2023 г. на КМЕТА НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ, да бъде изработен ПУП – ПРЗ за УПИ I-2 в кв. 31 по регулационния план на с. Щипско по отношение на ПИ № 84022.501.2 по КККР на с. Щипско.

1. ОБЩА ЧАСТ, ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ И ДАННИ

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

- НА № 89, том 2, дело 288, дв.вх.№ 598 от 16.03.2023 г.
- Заповед № 23-1472/21.12.2023 г.;
- Копие от регулационен план на с. Щипско, общ. Вълчи дол;
- Копия от кадастрална карта в цифров вид с данни за собствеността получени чрез КАИС на АГКК – София с вх. № 3047904-05.12.2023 г.

2. ОБЕКТ, ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Настоящият проект на ПУП-ПРЗ е изработен по искане на възложителя Ленчи Николова Вълкова в качеството си на собственик на поземлен имот 84022.501.2, съгласно НА № 89, том 2, дело 288, дв.вх.№ 598 от 16.03.2023 г..

3. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Регулационният план на с. Щипско, общ. Вълчи дол е одобрен със Заповед № 65/10.03.1993 г.. Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Щипско, общ. Вълчи дол одобрени със Заповед за одобрение на КККР № РД-18-34/22.01.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

ПИ 84022.501.2 (отговаря на УПИ I-2, кв.31 по регулационен план) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Щипско, общ. Вълчи дол е с площ 3358 кв.м, трайно предназначение - урбанизирана територия, НТП – Ниско застрояване (до 10 м).

4. ЧАСТ „РЕГУЛАЦИЯ“

С проекта се предвижда изменение на УПИ I – 2 в кв.31 на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, като се раздели на две. В резултат на това се обособяват два нови УПИ III -2 с площ 1358 кв.м. и УПИ IV – 2 с площ 2000 кв.м.

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

5. ЧАСТ „ЗАСТРОЯВАНЕ“

За новообразуваните УПИ се определя градоустройствена зона „жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване“ - “Жм“, с конкретно предназначение „за жилищни нужди“, при следните устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване 60 %;
- максимален Кинт 1.2;
- минимална озеленена площ 40%;
- максимална кота корниз 10 м;
- начин на застрояване – свободно.

Застрояването е дадено с ограничителни линии, съгласно чл.26 и чл. 31от ЗУТ.

6. НОРМАТИВНИ АКТОВЕ

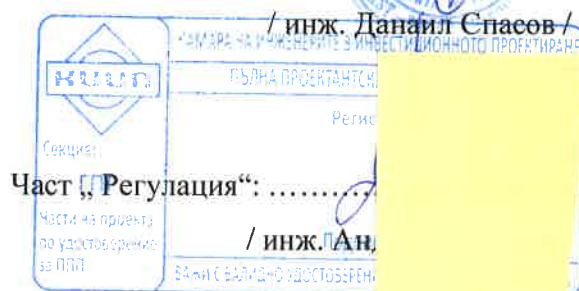
Проектът за ПУП – ПРЗ е съобразен с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

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. Януари 2024 г.

Управител:



Част „Архитектура“: ...

