

## **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

за изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-655,656 и УПИ ХІ - 654,655 кв. 12а по регулационния план на с. Щипско, общ. Вълчи дол (ПИ № 84022.501.654, ПИ № 84022.501.655 и ПИ № 84022.501.656 по КККР на с. Щипско)

### **I. Основание**

На основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ е изработен проект на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-655,656 и УПИ ХІ - 654,655 кв. 12а по регулационния план на с. Щипско, общ. Вълчи дол (ПИ № 84022.501.654, ПИ № 84022.501.655 и ПИ № 84022.501.656 по КККР на с. Щипско) с цел определяне режима на устройство, начина и характера на застрояване, границите и площта на новопроектираните имоти, във връзка с реализация на бъдещо инвестиционно намерение.

### **II. Обект, възложител**

Проектът на ПУП-ПРЗ е изработен по искане на възложителите Петър Иванов Петров и Марийка Илиева Александрова в качеството си на собственици на ПИ № 84022.501.654, ПИ № 84022.501.655 и ПИ № 84022.501.656 по КККР на с. Щипско, общ. Вълчи дол, съгласно НА № 79/21.12.2023 г., том ХІ, дело 2099, дв. вх. 3618, издател СВ - Варна.

### **III. Изходни материали и данни**

- НА № 79/21.12.2023 г., том ХІ, дело 2099, дв. вх. 3618, издател СВ – Варна;
- Скици № 15-1102069/29.10.2024 г., № 15-1102071-29.10.2024 г. и № 15-1102073/29.10.2024 г., издател СГКК – Варна;
- Копие от кадастралния и регулационен план на с. Щипско, в обхват на имотите;
- Копие от проект за изменение на КРП на с. Щипско, в обхват на имотите;
- Заповед № 24-392/18.04.2024 г. на Кмета на Община Вълчи дол;
- Копие от кадастралната карта в цифров вид, вх. № 2394632/27.09.2024 г.

### **IV. Съществуващо положение**

Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Щипско, общ. Вълчи дол са одобрени със Заповед № РД-18-34/22.01.2019 г. на ИД на АГКК.

Регулационният план на с. Щипско, общ. Вълчи дол е одобрен със Заповед № 65/10.03.1993 г.

Проектът за изменение на КРП на с. Щипско е одобрен със Заповед № 12/16.11.1998 г. на Н-ка на отдел ТСУС – общ. Вълчи дол.

Съгласно НА № 79/21.12.2023 г., том XI, дело 2099, дв. вх. 3618, издател СВ – Варна Петър Иванов Петров и Марийка Илиева Александрова са собствеици на следните имоти:

- ПИ № 84022.501.654 с площ 665 кв. м, трайно предназначение - урбанизирана територия, НТП – Незастроен имот за жилищни нужди;
- ПИ № 84022.501.655 с площ 619 кв.м, трайно предназначение - урбанизирана територия, НТП – Незастроен имот за жилищни нужди;
- ПИ № 84022.501.656 с площ 766 кв.м, трайно предназначение - урбанизирана територия, НТП – Незастроен имот за жилищни нужди.

Няма данни, които да удостоверят дали имотите са захранени с ток и вода.

#### **V. Начин на урегулиране**

Проектът на ПУП-ПРЗ предвижда изменение границите на УПИ VI – 307, УПИ VIII - 307 и УПИ IX - 307 кв. 12 <sup>а</sup>, в резултат на което се образуват следните урегулирани поземлени имоти:

- УПИ X - 655,656 „За жил. строителство“ кв. 12а с площ 1050 кв.м.;
- УПИ XI – 654,655 „За жил. строителство“ кв. 12а с площ 1000 кв.м.

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

#### **VI. Начин на застрояване**

Новообразуваните урегулирани поземлени имоти попадат в устройствена зона Жм - жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м.), 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.

## VII. Изисквания

Проектът на ПУП-ПРЗ е изработен еднофазно съгласно чл. 126, ал. 4, т. 2 от ЗУТ като окончателен проект и е представен в М 1:1000 в три екземпляра: един брой оригинал на недеформируема прозрачна основа и два броя на хартиен носител, както и в цифров вид – pdf и dwg формати.

Проектът 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 и други.

## VIII. Приложени материали

- Документ за собственост и други;
- Проект на ПУП-ПРЗ, М 1:1000;
- Файл в dwg и pdf формати.

м. Октомври 2024 г.

Изработил „ГЕОАКСТ – ДАНАИЛ СПАСОВ“ ЕООД

Управител:

Част „Застрояване“:  
/арх. Искра Иванова/

Часть „Регуляция“: .....

