

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/

УПИ № X – 406, УПИ № XI – 406 и УПИ № XII – 406, кв. 118
по регулационен план на с. Щипско, общ. Вълчи дол, обл. Варна

1. Цел и основание на проекта:

На основания чл. 134, ал. 2, т.6 от ЗУТ и чл. 135а, т. 3 от ЗУТ да се изработи ПУП - ПРЗ за УПИ № X – 406, УПИ № XI – 406 и УПИ № XII – 406, кв. 118 по плана на с. Щипско. Искане на възложителя ТОШКО ДИМИТРОВ КАРАГЪЗОВ, собственик на ПИ № 84022.501.406 (съответен на УПИ VI-406, кв. 118 по плана на с. Щипско) по КККР на с. Щипско, съгласно приложения документ за собственост – НА № 76, том X, дело № 1927, дв. вх. рег. № 3490/ 20.11.2024г., издател – СВ- Девня.

2. Начин на урегулиране:

Регулация:

Проектът за ПУП –ПРЗ предвижда разделяне на УПИ № VI-406, кв. 118, с. Щипско на три части – УПИ № X – 406 с площ от 1000 кв. м., УПИ № XI– 406 с площ от 521 кв. м. и УПИ № XII– 406 с площ от 620 кв. м.

Параметрите лице и площ на новопроектираният урегулиран имот отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 5 от ЗУТ.

Застрояване:

Устройствена зона в която попадат УПИ е „Жм” - Жилищни територии с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м), а именно:

Стойности на устройствените показатели:

- Плътност на застрояване (Пл.) – макс. 60 %;
- Интензивност на застрояване (К инт.) – макс. 1.2;
- Минимална озеленена площ (Позел.) – 40 %.

Начин на застрояване:

- "свободно".

Параметри на застрояване: