

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**ОБЕКТ: Изменение на ПУП за УПИ XI-„За озеленяване и ТП”
в кв.10 по плана на кв.”Речица”, гр.Сливен**

I. Общи положения и съществуващи условия

• Встъпителни бележки

Изработеното изменение на ПУП обхваща територията на УПИ XI-„За озеленяване и ТП” в кв.10 по плана на кв.”Речица”, гр.Сливен, като част от него са поземлени имоти с идентификатори 67338.701.41, 67338.701.42, 67338.701.44 и 67338.701.45. Възложител е Коста Стоянов Костов - съсобственик в четирите поземлени имота с общо 321 кв.м. идеални части.

Проектът за ПУП се внася като предложение по чл.135 ал.2 от ЗУТ и е изготвен по данни от кадастралната карта и действащите устройствени планове за територията. Изработен е съобразно искането и нуждите на възложителя след предоставяне на документи за собственост, скици от СГКК-Сливен и писмо със становище от Община Сливен. Планът е представен еднофазно като окончателен проект в части план за застрояване и план за регулация.

• Общи цели и задачи

Разработването на ПУП цели разделяне на УПИ XI-„За озеленяване и ТП” в кв.10 по плана на кв.Речица, гр.Сливен на два самостоятелни имота, като по-големият от тях УПИ XI запазва отреждането „**За озеленяване и ТП**”, а по-малкият УПИ XII получава ново отреждане - „**За техническа инфраструктура**”.

Предвид отреждането на имотите, в плана за застрояване не са показани линии на застрояване. Територията на имотите е обозначена като озеленена територия (Оз). С матрица са указани техническите и количествени показатели за имотите при отчитане на нормативите по чл.32 от Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

- плътност на застрояване – до 2 на сто;
- коефициент на интензивност на застрояването – до 0,02;
- озеленена площ – минимум 98%.

• Баланс на територията

Технически и количествени показатели са изнесени в таблица, приложена и към графичната част на проекта:

ТЕХНИЧЕСКИ И КОЛИЧЕСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ																
населено място	номер на квартала	номер на имота	отреждане на имота	площ имот /кв.м./	ЗП имот /кв.м./	РЗП имот /кв.м./	устройствена зона	етажност височина в м			градоустр. параметри			начин на застрояване		
								задължителна	максимална	възможна от до	П застр. в %	К инт.	П озел. в %	свободно - е	свързано в 2 съседни имота	свързано в повече от 2
кв."Речица" гр.Сливен	10	XI	За озеленяване и Т.П.	7179	max 143	max 143	Оз	-	3	-	max 2%	max 0,02	min 98%	е	-	-
	10	XII	За техническа инфраструктура	414	max 8	max 8	Оз	-	3	-	max 2%	max 0,02	min 98%	е	-	-

II. Правила и нормативи

При изработването на изменение на ПУП УПИ XI-„За озеленяване и ТП” в кв.10 по плана на кв.”Речица”, гр.Сливен са спазени изискванията и разпоредбите на действащата законова и нормативна уредба, касаеща устройството на територията – Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Наредба №7 от 2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 от 2001г. за обем и съдържание на устройствените схеми и планове и др.

ИЗГОТВИЛ: арх. Л.Наумова-Андреева