

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: ПУП- ПРЗ ЗА УПИ VI-123, КВ.12
ПО ПЛ. НА С.ЧЕРКОВИЦА, ОБЩ.НИКОПОЛ

Част: Архитектура

Фаза: Окончателен проект

Възложител: Лиляна Тодорова Маринова,
Георги Ангелов Маринов и
Анелия Ангелова Петрова
Представявани от пълномощник
– Галя Маринова Илиева

1. Основание за проектиране:

Настоящата разработка е изготвена въз основа на задание на Възложителите съгласно чл.125 от ЗУТ и Заповед за допускане изработване на подробен устройствен план.

Като изходни данни са използвани: Документи за собственост, удостоверение за наследници, пълномощни и скица издадена от Община Никопол.

2. Съществуващо положение:

УПИ VI-123, кв.12 по плана на с.Черковица е с жилищно предназначение. Имота е застроен.

Възложител собственик на имота са Лиляна Тодорова Маринова, Георги Ангелов Маринов и Анелия Ангелова Петрова в качеството си на наследници на Ангел Цветанов Маринов. Възложителите се представляват от Галя Маринова Илиева чрез пълномощно.

3. Проектно предложение:

С проектното предложение се предвижда УПИ VI 123, кв.123 да се раздели на два нови урегулирани поземлени имота и по същите граници поземлен имот 123 да се раздели на два нови поземлени имота както следва:

- новопредвиден УПИ VI 123, кв.12 по плана на с.Черковица с площ 1048кв.м. съвпадащ с нов ПИ 123 и следните параметри:

- Зона „За жилищно застрояване с малка височина и плътност и интензивност“

- Конкретно предназначение „За жилищни функции“

- етажност и височина на сградите – до 3 етажа и до 10м

- Кинт. – 1,2

- Плътност на застрояване – до 60%
- Минимална озеленена площ – 40%
- начин на застрояване – тип „е“ – свободно застрояване.

- новопредвиден УПИ XII 277, кв.12 по плана на с.Черковица с площ 102кв.м. съвпадащ с нов ПИ 277 и следните параметри:

- Зона „За жилищно застрояване с малка височина и плътност и интензивност“

- Конкретно предназначение „За безвредна производствена дейност“ допустимо съгласно чл.17 от Наредба 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

- етажност и височина на сградите – до 3 етажа и до 10м
- Кинт. – 1,2
- Плътност на застрояване – до 60%
- Минимална озеленена площ – 40%
- начин на застрояване – тип „е“ – свободно застрояване.

С проектното предложение се предвижда УПИ VI 123, кв123 да се раздели на два нови урегулирани поземлени имота и по същите граници поземлен имот 123 да се раздели на два нови поземлени имота както следва:

4.

С проектното предложение се предвижда УПИ VI 123, кв123 да се раздели на два нови урегулирани поземлени имота и по същите граници поземлен имот 123 да се раздели на два нови поземлени имота както следва:

- новопредвиден УПИ VI 123, кв.12 по плана на с.Черковица с площ 1048кв.м. съвпадащ с нов ПИ 123 и следните параметри:

- Зона „За жилищно застрояване с малка височина и плътност и интензивност“

- Конкретно предназначение „За жилищни функции“
- етажност и височина на сградите – до 3 етажа и до 10м
- Кинт. – 1,2
- Плътност на застрояване – до 60%
- Минимална озеленена площ – 40%
- начин на застрояване – тип „е“ – свободно застрояване.

- новопредвиден УПИ XII 277, кв.12 по плана на с.Черковица с площ 102кв.м. съвпадащ с нов ПИ 277 и следните параметри:

- Зона „За жилищно застрояване с малка височина и плътност и интензивност“

- Конкретно предназначение „За безвредна производствена дейност“ допустимо съгласно чл.17 от Наредба 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

- етажност и височина на сградите – до 3 етажа и до 10м
- Кинт. – 1,2

- Плътност на застрояване – до 60%
- Минимална озеленена площ – 40%
- начин на застрояване – тип „е“ – свободно застрояване.

В графичната част са определени ограничителни линии на застрояване.

Проектът е разработен в съответствие с Наредба №8 за обема и съдържанието устройствените схеми и планове и съответства на изискванията на заданието за проектиране и при спазване на действащата нормативна база и текстовете на ЗУТ при отчитане собствеността в обхвата на разработката.

ОБЩИНА НИКОПОЛ
ОДОБРЯВАМ
Гл. арх. _____
гр. Никопол, 19.12.2025 г.

Съгласували:

Възложител:.....

/Галя Маринова Илиева – пълномощник
на Лиляна Тодорова Маринова, Георги Ангелов Маринов
и Анелия Ангелова Петрова/

гр. Плевен
2025год.

Съставил:

/арх. Б. Янкулов/

