

## **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

---

### **1 Основание и цел за изработване на подробния устройствен план**

Подробният устройствен план (ПУП) – Изменение на план за застрояване на ПИ с идентификатори 68134.607.592 и 593, УПИ V-592 и УПИ VI-593, кв. 335, м. „Ботевградско шосе - Рамка“, район „Подуяне“ и Работен устройствен план на ПИ с идентификатор 68134.607.592, УПИ V-592, кв. 335, м. „Ботевградско шосе - Рамка“, район „Подуяне“, Столична община се изработва на основание за реализиране на инвестиционните намерения на възложителите.

Основна цел на плана е да осигури възможност за най-целесъобразно застрояване, в съответствие с параметрите, заложи в Общия устройствен план (ОУП) на Столична община (СО), приет с Решение № 697/19.11.2009 г. на Столичен общински съвет (СОС) и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет (МС), Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО).

### **2 Местоположение и обхват на разработката**

Териториалният обхват на разработката включва ПИ с идентификатор 68134.607.592 и 593.

Имотите са разположени на ул. „Княгиня Тамара“, по която който се осъществява и достъпа.

### **3 Описание на съществуващата ситуация**

В ПИ с идентификатор 68134.607.592 има две едноетажни еднофамилни жилищни сгради. В ПИ с идентификатор 68134.607.593 има една едноетажна еднофамилна жилищна сграда и три постройките допълващо застрояване.

В ПИ, обект на разработката, не попадат елементи на техническата инфраструктура.

Начинът на трайно ползване на ПИ е за ниско застрояване (до 10 m).

### **4 Устройствови планове и кадастрална карта и кадастрални регистри за територията, обект на разработката**

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 697/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, имотът попада в смесена многофункционална устройствена зона (Смф).

Разработката попада в обхвата на ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-263/27.05.1997 г. на главния архитект на София и потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003 г. на СОС.

Имотите попадат в територия с одобрена кадастрална карта със Заповед №РД-18-4 от 09.03.2016 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия картография и кадастър.

### **5 Проектно предложение**

#### **5.1 Предвиждания на плана за застрояване и работния устройствен план**

Предназначението, начинът и характерът на застрояване на УПИ V-592 и VI-593 отговарят на определената съгласно ОУП на Столична община устройствена зона и предложеният план прилага показателите за съответната зона, регламентирана в Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО:

Устройствена зона	Макс. плътност на застрояване (%)	Макс. интензивност на застрояване (Кинт)	Мин. озеленена площ (%)	Други изисквания
Смесена многофункционална (Смф)	60%	3.5	40% Минимум 25% от озеленената площ е с висока дървесна растителност	Максимална kota корниз 75 m

С проектната разработка не се променят характера и начина на застрояване. Предвижда се изграждане сгради с преход в етажността от 1 и 5 етаж. С РУП се дефинират в хоризонтално и вертикално отношение калканните стени към съседните имоти.

Изискванията за отстоянията на основното застрояване към вътрешните регулационните граници са показани в графичната част на проекта.

## 5.2 Допълнителни изисквания

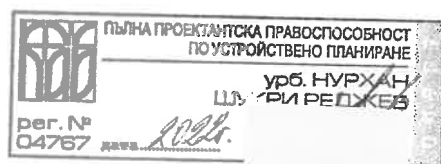
Минималният процент на озеленяване ще се докаже с инвестиционния проект и одобрената експертна оценка, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Предвижда се изграждането на наземни гаражи границите на новообразувания УПИ, с което се спазва изискването на чл. 43, ал.1 от ЗУТ.

Елементите на техническата инфраструктура ще се изграждат съгласно предписанията на експлоатационните дружества.

При изработване на ПУП – РУП са спазени изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и на санитарно-хигиенните и противопожарни изисквания.

## ПРОЕКТАНТ:



урб. Нурхан Реджеб