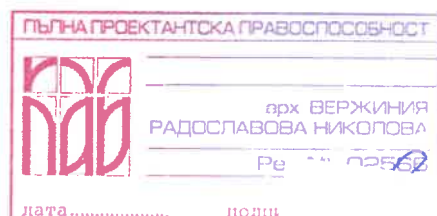


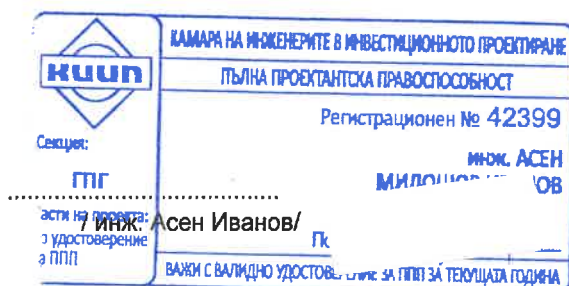
# ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Обект	ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ И РУП В КВ. 34 ЗА УПИ XIII-205 ЗА СКЛАД И АДМИНИСТРАЦИЯ И ОБРАЗУВАНЕ НА НОВ УПИ XIII-1229 ЗА ЖС, м. "кв. Левски - зона В", район "Подуене" ГР. СОФИЯ
Част	ГРАДОУСТРОЙСТВО
Фаза	ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
Възложител	СОБСТВЕНИКА

1



Проектанти: ..... / арх. Вержиния Николова /



Гр. София 02.2023г.

# СЪДЪРЖАНИЕ

1. Челен лист
2. Съдържание 2
3. Обяснителна записка
4. Лиценз на проектанта
5. Документ за собственост
6. Заверена Експертна оценка
7. Актуална Скица от АГКК за ПИ 68134.609.1229
8. Комбинирана скица за УПИ XIII-205 ЗА СКЛАД И АДМИНИСТРАЦИЯ
9. Заповед за допускане до устройствена процедура
10. Проект за ИПРЗ и РУП за УПИ XIII-205 ЗА СКЛАД И АДМИНИСТРАЦИЯ, кв. 34, м.  
„кв. Левски – Зона В“, р-н Подуяне, гр. София – 2 бр. оригинал на  
недеформируема основа и 1 бр. цветно копие
11. Извадка от действащ ЗРП за кв. 34

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Относно:** Проект за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) и работен устройствен план (РУП) за УПИ XIII-205, кв. 34, местност „Левски – зона В“, район „Подуяне“, гр. София.

### **Възложител: Собственика**

Настоящия проект е изработен по възлагане на собственика на поземлен имот 68134.609.1229 и на основание заповед № РА50-00/00.00.0000 г. за разрешение за изработване на ИПРЗ и РУП, издадена от главния архитект на р-н Подуяне.

Проектът е изработен в обхват: район „Подуяне“, м. „Левски - зона В“, кв. 34, УПИ XIII-205.

Действащия план е одобрен със следните административни актове:

**-Кадастрална карта**, одобрена със заповед № РД-18-4 от 09.03.2016 г. издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

**-Регулационен план**, одобрен със заповед № РД-09-50-597 от 22.04.2008 г. издадена от главен архитект на район „Подуяне“

**-Застроителен план**, одобрен със РД-09-50-597 от 22.04.2008 г. издадена от главен архитект на район „Подуяне“.

Имотът предмет на настоящия проект, попада в устройствена зона „Жс“ съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО по ОУП на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009 г от Министерски съвет, съгласно приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО с устройствени параметри:

**-Максимално плътност на застрояване: 50%**

**-Максимален Кинт.: 2,5**

**-Минимална плътност на озеленяване: 35%**

**-Максимална височина на застрояването: 15 м**

Проекта за изменение на действащия план за регулация се изразява в промяна на предназначението на УПИ XIII-205 За склад и администрация и образуване на нов УПИ XIII-1229 за ЖС.

В проекта за изменение на плана за застрояване в новообразувания УПИ се предвижда изграждане на Многофамилна жилищна сграда с подземни гаражи.

*Застрояването е свързано към УПИ XII-206.*

*Характер на застрояването – средно.*

**Етажност и височина:** М/Г+3, с височина до кота корниз  $h=12,0$  м; М/Г+4, с височина до кота корниз  $h=15,0$  м.

Проектът за Работен устройствен план (РУП) е изготвен съгласно чл. 113 от ЗУТ. При определяне на отстоянията са спазени чл. 31 (2) и чл. 32 (1),(3) от ЗУТ.

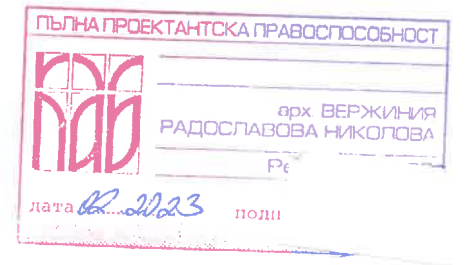
С проекта за РУП не се предвиждат намалени отстояния към съседни граници и сгради. Спазват се изискванията на Наредба №8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

*С проекта се предвижда едно подземно ниво с паркиране. Подходът към него ще бъде осъществен чрез рампа.*

*Озеленяването ще бъде реализирано върху подземния гараж.*

Дата: **20.02.2023 г.**

гр. **София**



Изготвил: (Печат ППП)

**арх. Вержиния Николова**