

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проектът за ИПРЗ и ИПУР на м."бул. Ботевградско шосе-рамка", кв.90, УПИ II е изработен по възлагане собственика на ПИ 68134.630.9038 и ПИ 68134.630.9039 и на основание Заповед САГ22-РА53-1153/09.05.2022г. на главния архитект на СО за допускане на градоустройствена процедура.

Кадастралната карта на район "Подуяне", одобрена със Заповед РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК .

Действащият ПУП на територията е одобрен с плана на м."бул. Ботевградско шосе-рамка" - Заповед РД-09-50-263/27.05.1997г. на главен архитект на София и изменена със Заповед РД-09-50-338/20.07.2000г. на гл. архитект на София и Заповед РД-09-50-1400/27.12.2005г. на гл. архитект на София.

Съгласно общия устройствен план на Столична община имотите попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ - (Жк) .

С проекта за изменение на план за регулация се изменя регулационната граница на УПИ II „за ЖС, магазини и ТП ” в съответствие с изградените на място улици и одобрената кадастрална карта, което води до изменение на улична регулация и контактни УПИ. Отрежда се нов УПИ II-9038,9039,407 „за магазин и ТП”. С писмо РПД22-ГР00-23/09.05.2022г., кметът на район „Подуяне“ не възразява срещу приобщаването на част от общински имот 68134.630.407 към УПИ II . За транспортен достъп се отваря нов вход, откъм изградената на място ул.“Бесарабия“ (о.т.608-о.т.392-о.т.393-о.т.394). ИПУР на улица от о.т.396 до о.т.397в води до изменение на контактен УПИ III.

С плана за застрояване се изменя високоетажното застрояване, одобрено с предходни актове и се предлага едноетажно застрояване с максимална кота корниз 10м. Предлаганото застрояване е в съответствие с параметрите на зона Жк, а именно:

- Максимална кота корниз –26м/32м.
- Плътност на застрояване –40%
- Кинт. –3
- Минимална озеленена площ –40%

Пределно допустимите параметри са показани на чертежа в матричен и табличен вид.

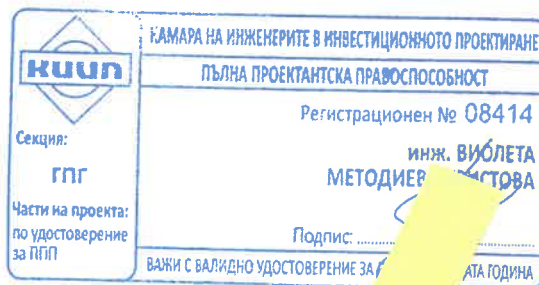
Проектът съдържа :

- Изменение на план за регулация– 2 бр. оригинали и 1бр. копие в М 1:1000;
- Извадка и ИПРЗ – 2 бр. оригинали и 1бр. копие в М 1:1000;
- Удостоверения за проектантска правоспособност;
- Обяснителна записка;
- Цифров модел.

Проектът е представен в съответствие с Наредба № 7 /2003г. и Наредба № 8/14.06.2001г. на МРРБ "За обема и съдържанието на устройствените схеми и планове".



Проектант:.....



Проектант:.....

# ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ II "За ЖС, магазини и ТП" от кв.90 по плана на м."бул.  
Ботевградско шосе-рамка", одобрен със Заповед РД-09-50-263/  
27.05.1997г. на гл.архитект на София и изменена със Заповед РД-09-50-  
338/ 20.07.2000г. на гл.архитект на София и Заповед РД-09-50-1400/  
27.12.2005г. на гл.архитект на София в съответствие с изградената на  
място улична мрежа и кадастралната карта на район "Подуяне",  
одобрена със заповед РД-18-4/09.03.2016г. на изп. директор на АГКК,  
и произтичащото от това изменение на контактната територия



Проектант :  
инж. Георги Ангелов



Проектант :  
инж. Виолета Христова

гр. София  
август 2022г.