

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ИЗМЕНЕНИЕ НА
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ИПРЗ) ЗА УПИ II-"ЗА
ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО", УПИ VI-"ЗА ЖИЛИЩНО
СТРОИТЕЛСТВО" И УПИ VII-"ЗА ЖИЛИЩНО
СТРОИТЕЛСТВО",КВ.39, М."ЛЕВСКИ Г" И ОБРАЗУВАНЕ НА
НОВИ УПИ VIII-357,381,2002,2003,2007,2008,
2009,2010,2011,2012,2013,2015,2016,2018,2022-"ЗА ЖИЛИЩНО
СТРОИТЕЛСТВО, ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ И ТРАФОПОСТ", УПИ
IX-"ЗА ОБЩЕСТВЕН ПАРКИНГ И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ" И УПИ X-
"ЗА ОБЩЕСТВЕН ПАРКИНГ И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ",
КВ.39,М."ЛЕВСКИ Г",РАЙОН"ПОДУЯНЕ", СТОЛИЧНА
ОБЩИНА**

март 2023г.
ГР.СОФИЯ

ГАРАЖИ И ТРАФОПОСТ", е основно. Предвидената сграда е лежаща. Показани са отстоянията, съгласно Приложение 2 към чл. 81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, към съседни съществуващи сгради и новопредвидените, съгласно действащ застроителен план. Застрояването към страничните регулационни линии е съгласно чл. 31(2)т.1 и чл.31(5) от ЗУТ. Характера на застрояването е високо. Етажността е Г+8, с височина до кота корниз $H \leq 26,0$ м. Не са предвидени намалени отстояния. Указан е контур на едно подземно ниво за подземни гаражи. Бройката на паркоместата ще бъде определена съгласно проектно решение на следващ етап.

Проектното застрояване е направено, така че да може да се постигнат минимално изискуемите 40% озеленяване в НОВ УПИ VIII-357,381,2002,2003,2007,2008,2009,2010,2011, 2012,2013,2015,2016,2018, 2022 - "ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ И ТРАФОПОСТ". Предвидени са възможности за осигуряване на 60см почвен слой на ниска тревна и храстовидна растителност, както и мин.120 см почвен слой за ВДР. Представено е заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО със становище по чл. 22, ал. 3 и 4 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО.

ПУП е одобрен с Решение 4 ПО ПРОТОЛ 23/19.03.2001 г. от СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ;

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-4/09.03.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК,

Приложена е комбинирана скица за пълна и частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР.

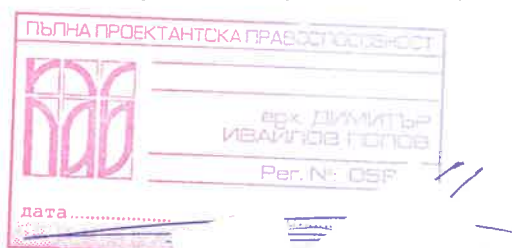
С писмо от кмета на район "Подуяне" изх. № РПД22-ГР00-52-[1] от 01.07.2022г. е изразено становище, че не възразява срещу предложението.

Лицето и площта на новите УПИ отговарят на нормативните изисквания.

Съгласно действащия ОУП на СО, одобрен с Решение №960/16.12.2009г. на МС имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т.2 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО с устройствени параметри:

- Максимална плътност на застрояване (40%)
- Максимален Кинт.: (3.0)
- Минимална плътност на озеленяване: (40%)
- Максимална височина на застрояването: (26 за жил. сгр./ 32 за общ. сгр.)

При изработването на ПУП-ИПР са спазени нормите на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУП. На чертежа е показано застрояването в съседните УПИ, включително и през улица, съгласно одобрените и влезли в сила ПУП. Указана е етажност и максимална височина „Н“ на новото застрояване. Проектът е съобразен с нормативните изисквания на Наредби от №1 до №8 и Правилника за прилагане на ОГП на гр. София. Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта с коректно отразена собственост в регистрите. За новосъздадените УПИ са предвидени коректни поредни номера. ПУП-ИПР3е изготвен в М 1:1000



СЪСТАВИЛ:

СЪСТАВИЛ:

град София
март 2023г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) - ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ИПРЗ) ЗА УПИ II-"ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО", УПИ VI-"ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО" И УПИ VII-"ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО",КВ.39, М."ЛЕВСКИ Г" И ОБРАЗУВАНЕ НА НОВИ УПИ VIII-357,381,2002,2003,2007,2008, 2009,2010,2011,2012,2013,2015,2016,2018,2022-"ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ И ТРАФОПОСТ", УПИ IX-"ЗА ОБЩЕСТВЕН ПАРКИНГ И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ" И УПИ X-"ЗА ОБЩЕСТВЕН ПАРКИНГ И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ", КВ.39,М."ЛЕВСКИ Г",РАЙОН"ПОДУЯНЕ", СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Възложители: Драгомир Стефанов, Ангел Шопов и Христинка Христова

Настоящият проект е изработен по възлагане Драгомир Стефанов като собственик на ПИ с идентификатори 68134.601.193, 68134.601.357, 68134.601.381, 68134.601.2002, 68134.601.2007, 68134.601.2010, 68134.601.2011, 68134.601.2018 и Ангел Шопов и Христинка Христова като собственици на ПИ с идентификатори 68134.601.2013, 68134.601.2016. и на основание ЗАПОВЕД САГ22-РА53-160/26.09.2022г. издадена от главния архитект на Столична община.

Проектът е изработен в обхват за ПУП-ИПР: район "Подуяне", местност „ЛЕВСКИ Г“, кв. 39, УПИ II-"ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО", УПИ VI-"ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО" И УПИ VII-"ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО", по отношение на ПИ с идентификатори 68134.601.193, 68134.601.357, 68134.601.381, 68134.601.2002, 68134.601.2007, 68134.601.2010, 68134.601.2011, 68134.601.2018, 68134.601.2013, 68134.601.2016, 68134.601.182, 68134.601.2009, 68134.601.2008, 68134.601.2003, 68134.601.2012, 68134.601.2015, 68134.601.2022, за образуване на НОВ УПИ VIII-357,381,2002,2003,2007,2008,2009,2010,2011,2012,2013,2015,2016,2018,2022-"ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ И ТРАФОПОСТ", НОВ УПИ IX-"ЗА ОБЩЕСТВЕН ПАРКИНГ И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ" И НОВ УПИ X-"ЗА ОБЩЕСТВЕН ПАРКИНГ И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ"

Площите на проектираните нови УПИ са съответно:
УПИ VIII-357,381,2002,2003,2007,2008,2009,2010,2011, 2012,2013,2015,2016,2018,2022: 6439м²
УПИ X-2022,2007: 809м²,
УПИ IX-182,193,357: 736м².

Проектът е изработен в обхват за ПУП -ИПЗ: район "Подуяне", местност „ЛЕВСКИ Г“, кв. 39, УПИ II-"ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО", УПИ VI-"ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО" И УПИ VII-"ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО", по отношение на ПИ с идентификатори 68134.601.193, 68134.601.357, 68134.601.381, 68134.601.2002, 68134.601.2007, 68134.601.2010, 68134.601.2011, 68134.601.2018, 68134.601.2013, 68134.601.2016, 68134.601.182, 68134.601.2009, 68134.601.2008, 68134.601.2003, 68134.601.2012, 68134.601.2015, 68134.601.2022, с предвиждане на ново застрояване в НОВ УПИ VIII-357,381,2002,2003,2007,2008,2009,2010,2011,2012,2013,2015,2016,2018, 2022 - "ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ И ТРАФОПОСТ", НОВ УПИ IX-"ЗА ОБЩЕСТВЕН ПАРКИНГ И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ" И НОВ УПИ X-"ЗА ОБЩЕСТВЕН ПАРКИНГ И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ".
Показаното застрояване в НОВ УПИ VIII-357,381,2002,2003,2007,2008,2009,2010,2011, 2012,2013,2015,2016,2018, 2022 - "ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, ПОДЗЕМНИ