

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 № РПД23-РА50-1/04.01.2023 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.

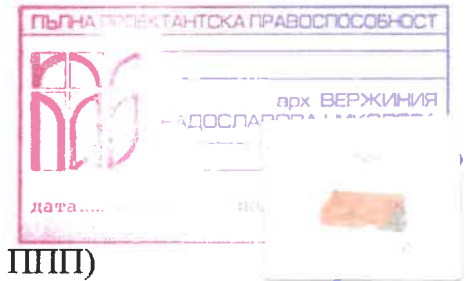
С проекта за РУП не се предвиждат намалени отстояние към съседни граници и сгради. Спазват се изискванията на Наредба №8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

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