

**ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА КЪМ ПРОЕКТ ЗА ПУП ПО ЧЛ. 135а ОТ ЗУТ –
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ I-706 В КВ. 323,
М. "КОМПЛЕКС "БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ", РАЙОН ПОДУЯНЕ, ГР. СОФИЯ**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СОБСТВЕНИЦИТЕ

Проектът за ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ В КВ. 323, М. "КОМПЛЕКС БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ", Р. ПОДУЯНЕ, ГР. СОФИЯ Е ИЗГОТВЕН ПО ВЪЗЛАГАНЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.607.1962, КОЙТО Е ИДЕНТИЧЕН С УПИ I-706. Собствеността върху имота е установена с Документи за собственост, приложени към проекта. Проектът е изготвен върху цифров модел - извадка от кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-4 от 09.03.2016г. издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АЛКК и действващи ПУП – ПРЗ одобрени с:

- ЗАПОВЕД РД-50-09-136/11.04.1983г. на ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СОФИЯ;
- ИПРЗ за кв. 330, УПИ IV, V - Заповед № РД17-РА50-7/13.07.2017г. на ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ на район Подуяне;

По ОУП, имотът попада в територия от вида ЖС - Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване: макс. Кота корниз – 15.0; макс. Плътност - 50%; макс. Кинт – 2.5; мин. Озеленяване – 35%.

С проекта за ИПЗ се предлага ново застрояване с 5 етажна свободностояща жилищна сграда в УПИ I-706 на нормативни отстояния до съседни сгради и имотни граници при спазване на показателите за територията. Максималната височина на новопредвидената сградата е 15.0м. От южната страна на сградата се прави отстъп с 4 етажно тяло, за да се спази чл. 31 ал. 2 от ЗУТ. Спазен е чл. 32 ал. 1, ал. 2, ал. 3 от ЗУТ. За сградата е приложен чл. 31 ал. 5 от ЗУТ. На партерния етаж се разполагат магазини и гаражи. Предвижда се едно подземно ниво – гаражи. Достъпът се осигурява по ул. Рельовъжб и ул. Вакарел.

Спазени са изискванията на ЗУТ, ЗУЗСО, НАРЕДБА №7 ЗА ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ И УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И НАРЕДБА №8 ЗА ОБЕМА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ.

София, март 2024г.

Съставил:

Урб. Иван Цвикев

