

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Проект за ИПРЗ - промяна на УПИ XI-134 и УПИ X-134 и контактни УПИ II-133 и УПИ I-ЗА УЧИЛИЩЕ от кв. 357, създаване на нов УПИ XI-76,134 - ЗА ЖС - за ПИ с идентификатори 68134.626.76 и 68134.626.134, м. "комплекс Ботевградско шосе", СО - район Подуяне

Проектът е изработен по възлагане на собствениците на ПИ с идентификатори 68134.626.76 и 68134.626.134 и на основание Заповед № САГ24-РА53-406/03.06.2024г. на главния архитект на Столична община за разрешение за изработването на подробен устройствен план - ИПРЗ.

Териториален обхват на проекта : м. „к-с Ботевградско шосе“, кв. 357, УПИ X-134 и УПИ XI-134 за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.626.76 и 68134.626.134.

Цел и задачи на проекта : изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ XI-134 и УПИ X-134 и контактни УПИ II-133 и УПИ I-ЗА УЧИЛИЩЕ от кв. 357, за създаване на нов УПИ XI-76, 134-„за ЖС“ по външните имотни граници на поземлените имоти с дентификатори 68134.626.76 и 68134.626.134, м. "комплекс Ботевградско шосе", СО - район Подуяне;

Действащия регулационен план на м. "комплекс Ботевградско шосе", одобрен със

Заповед РД-50-09-136/11.04.1983 г. от Главен архитект на София;

Заповед РД-09-50-408/08.08.2003 г. от Главен архитект на София;

ИПРЗ одобрен със Заповед РД-09-50-1175/ 07.11.2005 г. от Главен архитект на София;

Заповед РД-09-50-619/26.04.2010 г. от Главен архитект на София - ПОПРАВКА НА ОФГ НА ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Кадастралната карта на гр. София, район Подуяне е одобрена със Заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По предвиждания на ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет УПИ попадат в устройствена зона „ Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т.3 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Зона (Жс) е с устройствени параметри - максимална плътност на застрояване 50% ; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 2.5 ; минимална озеленена площ 35% (50% от озеленената площ с ВДР); максимална кота корниз 15м .

Проектно решение : Проектът е съобразен и обвързан с действащия ПУП на територията, като в обхвата на разработката са нанесени влезите в сила подробни устройствени планове.

Проект предвижда промяна на УПИ XI-134 и УПИ X-134 и контактни УПИ II-133 и УПИ I-ЗА УЧИЛИЩЕ от кв. 357, създаване на нов УПИ XI-76,134 - ЗА ЖС - за ПИ с идентификатори 68134.626.76 и 68134.626.134, м. "комплекс Ботевградско шосе", СО - район Подуяне.

Новият УПИ е отреден за съответните имоти по КК по смисъла на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

С изменението на плана за застрояване в новообразувания УПИ XI-76, 134-„за ЖС“ се предвижда свободно като начин и средно като характер застрояване (Г/Ж+4), с височина Н 15.00 м.

Предназначението на новият УПИ XI-76,134 е „ЗА ЖС“.

Спазени са показателите за лице и площ на новообразуваните УПИ, описани в чл.19 от ЗУТ .

Лицето (изход) към улица на новите УПИ се осигурява от действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Спазени са нормите на чл.31,ал.1 и ал.2 и чл.32, ал.1 за разстояния към граници и съседни сгради.

Настоящият проект за ПУП се представя за одобрение на компетентния орган, като е изработен върху недеформируема основа, в съответствие с изискванията, описани в Заповед САГ24-РА53-406/03.06.2024г. на главния архитект на Столична община и е съобразен с нормативната уредба по УТ – ЗУТ, ЗУЗСО/09 г., Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/01 г. за ОСУПС и ОУП на СО.

Проектът е представен в два екземпляра – оригинали и 1бр.Цифров носител диск – в съответствие с чл.116а от ЗУТ.

София, 2024г.

Проектанти:

