

ОБЕКТ: ПУП-ИПР /Изменение на план за регулация/ за УПИ I-815 "за ОФИСИ, МАГАЗИНИ И СКЛАДОВЕ" - отреждането му в НОВ УПИ I-815 " за ЖС" (ПИ с идентификатори по КККР 68134.600.815) и свързания с това изменение контактен УПИ XIII - "за ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И ИНЖ. ИНФРАСТРУКТУРА" и ПУП - ИПЗ /Изменение на план за застрояване/ на НОВ УПИ I-815 " за ЖС", кв. 63В, м. "ХАДЖИ ДИМИТЪР - ЧАСТ", р-н "Подуене", СО

ЧАСТ: ПУП – ИПРЗ

ФАЗА: Подробен устройствен план / Окончателен проект

Проектът за подробен устройствен план /ПУП/ – Изменение на плана за регулация и застрояване е изработен по възлагане на собствениците на УПИ I-815 "за ОФИСИ, МАГАЗИНИ И СКЛАДОВЕ" /ПИ с идентификатор по КККР 68134. 600.815/, кв. 63В, м. "ХАДЖИ ДИМИТЪР - ЧАСТ", р-н "Подуене", СО, във връзка с инвестиционните им намерения и на основание Заповед № РА50-456/11.07.2023г. на Главния архитект на Столична община за разрешаване на устройствена процедура.

Съгласно ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона "Смесена многофункционална зона" (Смф) – с максимални показатели: Пл.застр. - 60%, Кинт - 3,5; мин.Озел. - 40%, съгласно т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Действащите за имота кадастрална карта и устройствен план са както следва:

1. Кадастрална карта, одобрена със Заповед №РД-18-4 от 09.03.2016 г. издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК1;
2. Действащ ПУП, одобрен с Решение 271 ПО ПРОТОКОЛ 40/30.05.2013 г. от СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ;

С проекта за ПУП-ИПР се предвижда промяна на УПИ I-815 "за ОФИСИ, МАГАЗИНИ И СКЛАДОВЕ" - отреждането му в НОВ УПИ I-815

" за ЖС" (ПИ с идентификатори по КККР 68134.600.815) и свързания с това изменение контактен УПИ XIII - "за ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И ИНЖ. ИНФРАСТРУКТУРА" от кв. 63В, м. "ХАДЖИ ДИМИТЪР - ЧАСТ", р-н "Подуене", СО.

Новопредвиденият УПИ отговаря на изискванията на чл. 18, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и на чл. 4, ал. 7, т.1 и т.7 от Наредба № 7/2001г. за ПНУОВТУЗ на МРРБ. Предвиденото предназначение на нов **УПИ I-815 " за ЖС"**, което е допустимо в устройствена зона "Смф", съгласно т. 12 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта за ПУП-ИПЗ не се предвижда промяна в начина и характера на застрояване – свързано в два имота, високоетажно застрояване (9 етажно), предвиден по предходен ПУП за **УПИ I-815 "за ОФИСИ, МАГАЗИНИ И СКЛАДОВЕ"**. Застрояването в **НОВ УПИ I-815 " за ЖС"** се запазва свързано в два имота, с преходи в етажността от 1(Н до 3.60м.) до М/Г+8 (Н 28.0м.)

Застрояването в **НОВ УПИ I-815 " за ЖС"** е предвидено на пълни отстояния от новопредвидено застрояване през улица от североизток в кв.50в, разположено откъм по-неблагоприятната за ослънчаване посока през улица „Филип Тотю“, при спазване на нормата на чл.32 ал.1 от ЗУТ.

Застрояването в **НОВ УПИ I-815 " за ЖС"** е предвидено на пълни отстояния към странични регулационни линия и дъно парцел спрямо контактни УПИ П-1143, об „ЗА ОФИСИ, МАГАЗИНИ, СКЛАДОВЕ и ТП“ и УПИ X-за ХЛЕБОЗАВОД, съгласно нормата на чл. 31 и чл.32 от ЗУТ.

Застрояването в **НОВ УПИ I-815 " за ЖС"** е предвидено на отстояние минимум 20.0м от краен коловоз в УПИ VIII – ЗА ЖП ЛИНИЯ от кв.63в.

Паркирането се осигурява в рамките на новообразуваният УПИ съгласно изискванията на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ с предвиждане на едно ниво подземни гаражи, като подходите до тях са предвидени по ул.“Филип Тотю”, част от второстепенната улична мрежа.

Постигнатите с плана параметри на застрояване са следните:

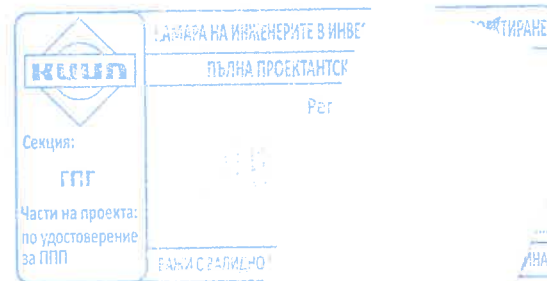
Постигнати с плана устройствени показатели

Номер на квартал	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Задължителна	Максимална	Височина в м (Етажност)		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
						Възможна "от-до"	Плътност на застрояване (Пластр)	Интензивност на застрояване (Км/т)	Минимална озелетена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - д	Свързано - с	Забележка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
63В	I-815	Смф	за ЖС		≤27,0м		60%	3.5	40%		●		ПГ

С настоящия проект за ПУП – ИПРЗ са спазени всички нормативни изисквания на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 от 2003г. за ПНУОВТУЗ, и Наредба № 8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ.



Съставили :
 част Застрояване – арх. Иван Дачев



.....
 част Регулация – инж. за