

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Относно:** Проект за изменение на работен устройствен план (РУП) за УПИ XIII-1229 за ЖС, 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 чл. 113 от ЗУТ.

Проектът е изработен в обхват: район „Подуяне“, м. „Левски - зона В“, кв. 34, УПИ XIII-1229 за ЖС.

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 заповед № РД-09-50-597 от 22.04.2008 г. издадена от главен архитект на район „Подуяне“.

-**ИПРЗ и РУП**, одобрени със заповед № РПД23-РА50-25 от 07.07.2023 г. издадена от главен архитект на район „Подуяне“.

-**ИПЗ** за кв. 26, УПИ II, одобрен със заповед № РПД23-РА50-28/20.09.2023г. от гл. арх. на р-н Подуяне, СО

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:

Показател	Постигнати параметри	Допустими параметри
Пл. Застрояване	<b>45,00 %</b>	макс. 50,00 %
КИНГ	<b>2,50</b>	макс. 2,50
Пл. озеленяване	<b>35,00 %</b>	мин. 35%
Кк – максимална	<b>+ 15,00 м = 540,15 нв</b>	+ 15,00 м = 540,15 нв

В проекта се предвижда промяна в предвидените отстояния спрямо странична граница на имота от север с УПИ XV-204 I УПИ XI-204, без това да противоречи на изискванията на чл. 32(2) от ЗУТ. Променя се габарита на застрояване с М/Г+3, свързано към предвиденото застрояване в УПИ XII-206.

*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.

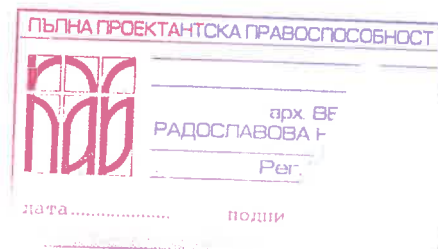
С проекта за РУП не се предвиждат намалени отстояние към съседни граници и сгради. Спазват се изискванията на Наредба №8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

*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: **22.10.2024 г.**

гр. **София**



Изготвил: (Печат ППП)

**арх. Вержиния Николова**