

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: ПУП-ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ИПЗ) ЗА УПИ IV-197, ПИ(68134.630.197) КВ.261в, М. "БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ - РИЛСКА ОБИТЕЛ - ЮГ", РАЙОН "ПОДУЯНЕ", ГРАД СОФИЯ

Местност: "Ботевградско шосе – Рилска обител - юг"

Район: Подуяне – СО

Настоящият проект е изработен по искане на собствениците на УПИ IV-197, ПИ(68134.630.197).

Искането за одобряване на проекта за ПУП е на основание разпоредбата на чл. 135а, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване на нормите на Закон за устройство на територията (в сила от 31.03.2001г.); Закон за устройство и застрояване на Столична община; Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове от 14.06.2001 г. (Загл. изм. – ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.); Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (в сила от 13.01.2004 г., изм. бр. 21 от 2013 г.).

За изработване на проекта не се налага издаване на разрешение.

За изходни материали при изработването на ПУП- ИПЗ са използвани:

- Заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АГКК;
- Заповед № РД-09-75/28.03.2006 г. на КМЕТ НА РАЙОН ПОДУЯНЕ;
- Заповед № РД-09-50-57/10.02.1998 г. на ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на СОФИЯ;
- Решение № 85 по ПРОТОКОЛ № 56/06.08.2003 г. на СОС;
- Заповед № РПД19-РА50-4/08.02.2019 г. на ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на РАЙОН ПОДУЯНЕ;

За целите на настоящата разработка е изготвен цифров модел, обединяващ копие от плана за регулация и границите на имотът от кадастралната карта. Изготвено е и геодезическо заснемане.

Настоящият проект за ПУП-ИПЗ е изработен в обхвата на УПИ IV-197, ПИ(68134.630.197), кв.261в, м. „Ботевградско шосе – Рилска обител-юг“, район „Подуяне“, град София.

По предвиждания на ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет ПИ попада изцяло в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т.3, ред 1 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Устройствена зона (Жс) е с параметри - максимална плътност на застрояване 50% ; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 2,5 ; минимална озеленена площ 35%, като минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

УПИ IV-197 е ъглов. Има свързано застрояване на юг към УПИ V-196, което е (3+A) и с настоящата разработка за ПУП-ИПЗ не се изменя в контактната зона. Конфигурацията на новото застрояване в УПИ IV-197 е с преход във височините към УПИ V-196 е Г+2+А Н≤10м и Г+4 Н≤15м.

Няма изменения в план за регулация, тъй като УПИ и ПИ си съвпадат, за което е приложена комбинирана скица. Предназначението на имота е „за жил. застрояване“, което съответства на устройствената зона (Жс).

Транспортният достъп до УПИ IV-197 е от улица от север и изток.

Към проекта ще се приложи документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Изготвил:

