

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: ИПРЗ за УПИ I<sub>3A</sub> 00

ПИ с идентификатори 68134.609.736, 68134.609.782 от КККР  
кв.28, местност: Левски – зона В, р-н Подуяне – СО

Настоящият проект за ИПРЗ за УПИ I<sub>3A</sub> 00 - ПИ с идентификатори от КККР 68134.609.736, 68134.609.782, кв.28, местност: Левски – зона В, р-н Подуяне е изработен от фирма ГЕОКАД-93 по възлагане от собствениците и на основание чл.135а от ЗУТ.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № Заповед РД-18-4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решение № 121 по Протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС

С проекта за **изменение на плана за регулация**, УПИ I<sub>3A</sub> 00 се изменя и за ПИ 68134.609.736 и 68134.609.782 се образуват **нови УПИ I<sub>782</sub>-за ЖС и XVII<sub>736</sub>-за ЖС** и обсл.дейности по имотните граници. С изменението не се засягат съседни УПИ и действащата улична регулация. Достъпа /лицето/ до новите УПИ е по съществуващата улична регулация.

Съгласно ОУП на гр.София, кв.28 е в „жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване ” **Жс**. Параметрите на застрояване са съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО както следва:

Плътност на застрояване (  $P_{застр.}$  ) - max 50%

Интензивност на застрояване (  $K_{инт.}$  ) – max 2.5

Озеленена площ (  $P_{озел.}$  ) - min 35% (min 50% с ВДР)

Кота корниз – max 15.0m за жил.стр. и max 20.0m за общ.стр.

С проекта за **изменение на плана за застрояване** за новите УПИ се предвижда свързано застрояване, средноетажно като характер с преход в етажността 3ет.(к.к.10.00м.), и 5ет, (к.к.15.00м) Застрояването е съобразено с изискванията на чл.31, ал.2 и чл. 32, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. Паркирането е съгласно чл.43, ал.1 от ЗУТ.

Спазени са всички изисквания на ЗУТ, Наредба N 7 за правила и нормативи за устройство на територията и Наредба N 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектанти:

София, декември 2024г.

