

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ И ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/ на ПИ с идентификатори 68134.600.809, 68134.600.810, 68134.600.811, 68134.600.812 и 68134.600.1134 за образуване на УПИ XIV-809-"за ЖС", XV-810-"за ЖС", XVI-811,1134-"за ЖС" и УПИ XVII-812-"за ЖС", и РАБОТЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /РУП/ за УПИ XVI-811,1134-"за ЖС", КВ. 50В, МЕСТНОСТ "ХАДЖИ ДИМИТЪР-ЧАСТ", РАЙОН "ПОДУЯНЕ", ГР. СОФИЯ

Възложители:

УПИ XVI-811,1134: Георги Иванов Ганев, Александър Любомиров Михов, Ели Благоева Ганева;

УПИ XVII-812: Иван Райков Иванов;

УПИ XV-810: Весела Гълбова Еврова, Горица Иванова Калайджиева, Цветанка Иванова Еврова;

УПИ XIV-809: Палагия Миладинова Хранова, Димитър Станислав Стоименов, Панайот Николов Добрев, Анета Николова Кирова.

Настоящият проект е изработен по възлагане на собственика на поземлен имот XVI-811,1134 с обхват: район „Подуяне“, м. „Хаджи Димитър-част“, кв. 50в и изработване на ПУП за УПИ XVI-811,1134, УПИ XVII-812, XIV-809, XV-810 и РУП за XVI-811,1134.

Действащият план е одобрен със следните административни актове:

-**Кадастрална карта за УПИ XVI-1134**, одобрена със заповед №РД-09-148/от 12.05.1995г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

-**Кадастрална карта за УПИ XVII-811**, одобрена със заповед №РД-18-4/09.03.2016г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

-**Регулационен план за УПИ XVI-811,1134**, одобрен със заповед № РД-50-09-26/от 26.01.1988г. от главния архитект на гр. София. и Решение № 569 по Протокол 38 от 14.09.2017г. на СОС;

ЗА УПИ XVII-812:

-**Кадастрална карта**, одобрена със заповед №РД-18-4/09.03.2016г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

-**Регулационен план**, одобрен с Решение № 271 от Протокол № 40/от 30.05.2013г. на СОС.

ЗА УПИ XIV-809:

-**Кадастрална карта**, одобрена със заповед №РД-18-4/09.03.2016г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

-**Регулационен план**, одобрен с Решение № 271 от Протокол № 40/от 30.05.2013г. на СОС.

ЗА УПИ XV-810:

-**Кадастрална карта**, одобрена със заповед №РД-18-4/09.03.2016г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

-**Регулационен план**, одобрен с Решение № 271 от Протокол № 40/от 30.05.2013г. на СОС.

Имотите, предмет на настоящия проект, попадат в устройствена зона „Жг“ - съгласно т. 1 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:

-**Максимално плътност на застрояване 60%;**

-**Максимален КИНТ: 3,5;**

-**Минимална плътност на озеленяване: 20%;**

-**Максимална височина на застрояването: 26м.**

Проектът за подробен устройствен план /ПУП/, План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и Работен устройствен план /РУП/ се разработва с цел инвестиционни намерения на собствениците на гореописаните урегулирани поземлени имоти. Изработването на ПУП - ПРЗ и РУП се състои в следното: за поземлен имот 68134.600.811 и поземлен имот 68134.600.1134 се извършва процедура за обединяване в един УПИ с номер XVI-811,1134 „за ЖС“. Към документацията е приложен и изготвен предварителен договор за образуването на съсобствен урегулиран поземлен имот по реда на чл. 17, ал. 3 от ЗУТ. Начинът на застрояване е свързано към УПИ XVII-812 и към УПИ XV-810. Прилагат се и нотариално заверени съгласия от собствениците на двата имота. Видът на сградата е лежаш, а характерът на застрояване е висок. Към проекта за ПУП - ПРЗ и РУП на този имот се предвижда сграда с етажност 7 и височина М/Г+6 с до кота корниз 21,00 м.

За УПИ XVI-811,1134 достъпът е предвиден от ул. „Филип Тотю“. Отстоянието през улица от УПИ XVI-811,1134 към УПИ I-815 е съобразено със ЗУТ, чл. 32, ал.3, а именно $L=N-M$. Отстоянието от застрояването към М/Г+5 е с размер минимум $L_{мин.}=N-M=15,30м.$ и постигнато разстояние от 20,10м.; към М/Г+6 е с размер минимум $L_{мин.}=N-M=18,30м.$ и постигнато разстояние от 23,05м.; към М/Г+7 е с размер минимум $L_{мин.}=N-M=21,30м.$ и постигнато разстояние от 26,00м.; към М/Г+8 е с размер минимум $L_{мин.}=N-M=24,30м.$ и постигнато разстояние от 28,95м.

От застрояване М/Г /с височина $H=3,60м./$ до дъно имот към ПИ с идент.номер 68134.600.800 е съобразен ЗУТ, чл. 31, ал.2, т.2 /мин. 6,00м./, а именно 6,18м. От застрояване М/Г+6 с кота корниз 21,00 м. до дъно имот към същото ПИ е съобразен ЗУТ, чл. 31, ал.2, т.2 / мин. 6,00м./, а именно 15,33м. От застрояване М/Г+6 с кота корниз 21,00 м. до дъно имот към ПИ с идент.номер 68134.600.801 е съобразен ЗУТ, чл. 31, ал.2, т.2 / мин. 6,00м./, а именно 9,88м.

Предвижда се в УПИ XVI-811,1134 и изграждане на ПГ.

За УПИ XVII-812: Начинът на застрояване е свързано към XVI-811,1134, а към ПИ с идентификатор 68134.600.813 е свободно, като са съобразени следните нормативи: от М/Г /с височина $H=3,60м./$ е съобразен ЗУТ,чл.31,ал.2,т.1/мин. $1/3Нм./,=мин.1,20м./$, а именно 3,33м.; от застрояване с етажност М/Г+2 с кота корниз 10,00 м. е съобразен ЗУТ, чл.31, ал.2, т.1 /мин. $1/3Н м.=мин.3,33м./$, а именно 3,33м.; от застрояване с етажност М/Г+6 с кота корниз 21,00 м. е съобразен ЗУТ, чл.31, ал.2, т.1 /мин. $1/3Н=мин. 7,00м./$, а именно 7,00м. Прилага се и нотариално заверено съгласие от собствениците на УПИ XVI-811,1134.

Съобразен е и зададеният сервитут към УПИ XVII-812.

За УПИ XVII-812 достъпът е предвиден от ул. „Филип Тотю“. Отстоянието през улица от УПИ XVII-812 към УПИ I-815 е съобразено със ЗУТ, чл. 32, ал.1, а именно $L_{\text{мин.}}=H-M=\text{мин.}15,30\text{м.}$ и е постигнато разстояние от 20,10м.

От застрояване 1М/Г /с височина $H=3,60\text{м.}$ към дъно имот е съобразен ЗУТ, чл. 31, ал.2, т.2 /мин. 6,00м/, а именно 6,88м. От застрояване М/Г+6 с кота корниз 21,00 м. до дъно имот е съобразен ЗУТ, чл. 31, ал.2, т.2 /мин. 6,00м/, а именно 12,30м.

От застрояване М/Г+6 с кота корниз 21,00 м. до странична рег.линия с УПИ XVI-811,1134 е съобразен ЗУТ, чл. 31, ал.2, т.1 /мин.1/3H=мин.7,00м./, а именно 7,00м.

Предвижда се в УПИ XVII-812 и изграждане на ПГ.

За УПИ XV-810: Начинът на застрояване е свързано към XVI-811,1134 и към УПИ XIV-809. Прилагат се и нотариално заверени съгласия от собствениците на двата имота.

За УПИ XV-810 достъпът е предвиден от ул. „Филип Тотю“. Отстоянието през улица от УПИ XV-810 към УПИ I-815 „за ЖС“ и УПИ II-1143,об. „за офиси, магазини, складове и ТП“ е съобразено със ЗУТ, чл. 32, ал.3, а именно $L_{\text{мин.}}=H-M$. От застрояване 1М/Г /с височина $H=3,60\text{м.}$ към дъно имот е съобразен ЗУТ, чл. 31, ал.2, т.2 /мин. 6,00м/, а именно 10,55м. От застрояване М/Г+6 с кота корниз 21,00 м. до дъно имот е съобразен ЗУТ, чл. 31, ал.2, т.2 /мин. 6,00м/, а именно 17,72м. От застрояване 1М/Г /с височина $H=3,60\text{м.}$ към странична граница на ПИ с идентификатор 68134.600.801 и УПИ XVI-811,1134 е съобразен ЗУТ, чл.31, ал.2, т.1 /мин.1/3H =мин.1,20м./, а именно 3,00м.; от застрояване с етажност М/Г+6 към странична граница на ПИ с идентификатор 68134.600.801 и УПИ XVI-811,1134 е съобразен ЗУТ, чл.31, ал.2, т.1 /мин. 1/3H=мин. 7,00м./, а именно 7,00м.

Предвижда се в УПИ XV-810 и изграждане на ПГ.

За УПИ XIV-809: Начинът на застрояване е свързано към УПИ XV-810, като е приложено и нотариално заверен съгласие от собствениците на УПИ XV-810. Към ПИ с идентификатор 68134.600.807, ПИ с идентификатор 68134.600.808 и ПИ с идентификатор 68134.600.806 е свободно, като са съобразени следните нормативи: от 1М/Г /с височина $H=3,60\text{м.}$ е съобразен ЗУТ, чл. 31, ал.2, т.1 / мин. 1/3H=мин.1,20м./, а именно 3,33м.; от застрояване с етажност М/Г+6 и кота корниз 21,00 м. е съобразен ЗУТ, чл.31, ал.2, т.1 / мин.1/3H=мин. 7,00м./, а именно 7,00м. 3

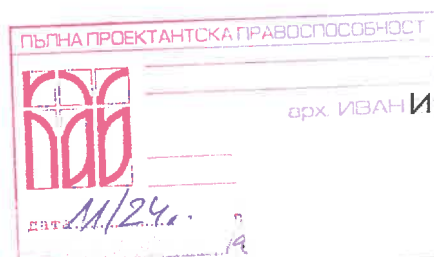
а УПИ XIV-809 достъпът е предвиден от ул. „Филип Тотю“. Отстоянието през улица от УПИ XIV-809 към УПИ II1143,об „за офиси, магазини, складове и ТП“ е съобразено със ЗУТ, чл. 32, ал.3, а именно $L_{\text{мин.}}=H-M$.

От застрояване 1М/Г /с височина $H=3,60\text{м.}$ към дъно имот е съобразен ЗУТ,чл.31,ал.2,т.2 / мин. 5,00м/, а именно 9,63м. . От застрояване М/Г+6 с кота корниз 21,00 м. до дъно имот е съобразен ЗУТ, чл. 31, ал.2, т.2 /мин. 6,00м/, а именно 17,22м.

Предвижда се в УПИ XIV-809 изграждане на ПГ.

Дата: 11.2024г.

гр. София



арх. ИВАН Изготвил:

ф. д-р арх. Иван Данов/



Съгласувал по част „Геодезия“:

/инж. Йордан Пандезов/

