

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Относно: Проект за ИПР за УПИ Ш₆₃₄
ПИ с идентификатор 68134.610.634 от КККР,
местност: „Суха река“, к-с Ботевградско шосе,
р-н Подуене – СО**

Настоящият проект за ИПР за УПИ Ш₆₃₄ /ПИ 68134.610.634/, местност: „Суха река“, к-с Ботевградско шосе, р-н Подуене – СО е изработен от фирма ГЕОКАД-93 по възлагане от собственика и на основание Заповед САГ25-РА53-101/17.01.2025. на Гл. архитект на Столична община, по заявление № САГ24-ГР00-2695/04.12.2024г.

Кадастралната карта за ПИ 68134.610.634 е одобрена със заповед РД-18-4/09.03.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Настоящият ПУП е контактен на ЗРКП на м. „Суха река“, к-с Ботевградско шосе, одобрен със заповед № РД-50-09-136/11.04.1983г.; Заповед РД-50-09-200/28.06.1989г.; Заповед РД-09-50-535/11.12.2001г. на главен архитект на София и Заповед РД-09-50-452/ 07.04.2009г. на Главен архитект на СО.

С изменението на плана за регулация за УПИ Ш₆₃₄ /ПИ68134.610.634/ се изменя по имотни граници и преотрежда в нов УПИ. Образува се нов УПИ Ш₆₃₄-ЗА ЖС и нови контактни УПИ IV_{635,636,637,638,639}, и нов УПИ I за ОЖС, МАГАЗИНИ и тп. Лицето (изход) към улица на УПИ Ш₆₃₄-ЗА ЖС се осигурява посредством съществуващата одобрена улица.

Съгласно ОУП на гр.София, **новообразуваният УПИ Ш₆₃₄-ЗА ЖС**, попада в “жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване” (Жк), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 по т.2 от ЗУЗСО, и е със устройствени параметри:

Плътност на застрояване ($P_{застр.}$) - max 40%

Интензивност на застрояване ($K_{инт.}$) – max 3

Озеленена площ ($P_{озел.}$) - min 40%

Кота корниз за жилищни сгради – H_{max} 26м; H_{max} 32м - за общ. сгр.

Предвиденото изменение засяга и УПИ IV_{635,636,637,638,639} – **контактен**, попадащ в зона “Терени на локални градини и озеленяване” (Тго), съгласно т.33 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и зона (Жк), съгласно т.2, и УПИ I за ОЖС, МАГАЗИНИ и тп - **контактен** попадащ в зона (Жк) и зона (Тго).

Проектът е изработен върху недеформируема основа. 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.

София, Януари 2025г

Проектанти:

