

1. Местоположение и обхват

Поземления имот 68134.605.9051 се намира в квартал 8, м. "ж.к. Хаджи Димитър", район "Подуяне", Столична община.

За територията има влязла в сила:

- Кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-4 от 09.03.2016 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК и изменена със Заповед № КД-14-22-579/09.09.2011г. на Началник на СГКК - София.
- Регулационен план, одобрен с Заповед РД-09-50-736 от 06.12.1999 г. на гл. арх. на София, Решение 85 по протокол 56 от 06.08.2003 на СОС, Заповед РД-09-50-1058 от 08.08.2007г., одобрена от гл. арх. на София;
- Застроителен план, одобрен с Решение № 111 по протокол № 32 от 10.12.2011г. на СОС, Решение 24 по протокол 36 от 15.04.2002г. на СОС, за поправка на ЯФГ.

Проектът е изработен съобразно Заповед № САГ24-РА53-817/30.10.2024 на Главния архитект на Столична община.

2. Устройствени предвиждания

2.1. План за улична регулация

С Подробния устройствен план - Изменение на улична регулация се предвижда изместване на улична регулационна линия в обхвата на улица с о.т. 36д – о.т. 36е – о.т. 36ж по кадастралната граница на ПИ 68134.605.9051.

2.2. План за регулация

С Подробният устройствен план – Изменение на план за регулация се предвижда граница на УПИ I - 1217,1162 да се приведе по съществуваща кадастрална граница на поземлен имот 68134.605.9051 по КККР на район „Подуяне“. С изменението на границата между УПИ I - 1217,1162 – “За безвредно производство,складове и офиси и УПИ IV-1222 – „ За безвредно производство,складове и офиси“ се създават нов УПИ I - 9051 и УПИ IV-1222 без промяна в предназначението на имотите.

Със Заповед № РД-09-50-1402 от 16.08.2010г. на Главния архитект на Столична община е допуснато изработването на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за териториите на НПЗ „Хаджи Димитър“. В тази връзка настоящото предложение за ПУП – ИПУР, ИПРЗ и РУП е изработено в съответствие с разпоредбите на чл. 133 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация на улица от второстепенната улична мрежа – ул. „Милен Цветков“, от о.т. 36ж до о.т. 37а, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

2.3. План за застрояване и работен устройствен план

С Подробният устройствен план – Изменение на план за застрояване се предвижда да се запази свързаното застрояване по действащ подробен устройствен план на границата с УПИ II-1284 – “За метално и тенекиджийско производство, складове, офиси и общежитие“, средно по характер застрояване, с променлива етажност и максимална височина до 15.0 метра.

С Работния устройствен план ще се конкретизира предвиденото с ПУП-ИПЗ застрояване в нов УПИ I – 9051, като калканът на съществуващата сграда в УПИ II-1284 ще се покрие изцяло във вертикално и хоризонтално отношение.

Предвиденото застрояване отговаря на изискванията на Раздел IV за Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване от ЗУТ. Спазени са изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за разстоянията до вътрешните граници на УПИ от нежилищните сгради.

По действащия ОУП на Столична община поземления имот 68134.605.9051 попада в Смесена многофункционална устройствена зона (Смф1) със следните устройствени параметри:

№ кв.	№ на УПИ	Устройствена зона	УПИ с установено предназначение	Височина в м			Градоустройствен и параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна (от - до)	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано в два съседни имота - Д	свързано - с	
8	I-9051	Смф1	ЗА БЕЗВРЕДНО ПРОИЗВОДСТВО, СКЛАДОВЕ И ОФИСИ	-	15.0 м	-	40%	2.0	40%	-	•	-	-

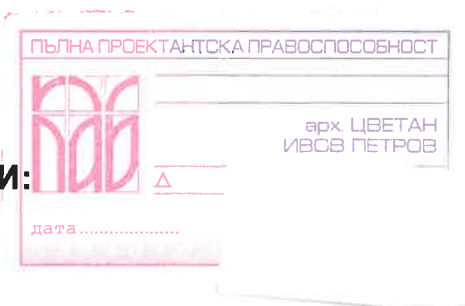
3. Собственост

Поземления имот, попадащ в обхвата на разработката с идентификатори по кадастрална карта: ПИ 68134.605.9051 е частна собственост.

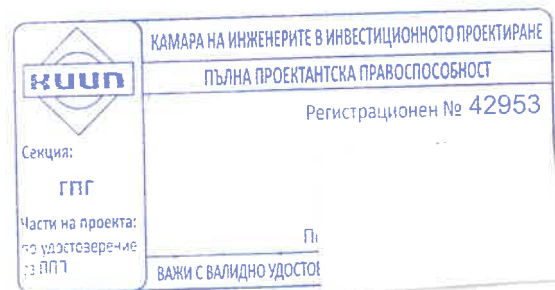
4. Изходни данни и материали

Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлен имот с идентификатор: 68134.605.9051.

ПРОЕКТАНТИ:



арх. Цветан Петров



инж. Делчо Камарски

