

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящият проект (ПУП – Изменение на План за Регулация и Застрояване) е възложен за изготвяне от собствениците на ПИ 68134.626.135, 68134.626.136, 68134.626.140, 68134.626.141 кв. 353, ПО ПЛАНА НА М. "КОМПЛЕКС БОТЕВГРАДСКО ШОСЕ", РАЙОН "ПОДУЯНЕ", ГР. СОФИЯ и се разработва по реда на чл. 134, ал. 1, т.1 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, след Заповед за допускане на устройствена процедура на главния архитект на СО.

Действащият ПУП е одобрен със заповед № РД-09-50-442 от 07.04.2009 г. на ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на СО И Заповед № РД-09-50-778/07.07.2009г. - попр. на ОФГ.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-4 от 09.03.2016 г. издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение №960/16.12.2009 от Министерски съвет, имотите попадат в устройствена категория на жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване (Жс) със следните максимално допустими устройствени параметри:

- плътност на застрояване < 50%
- Кинт < 2,5
- минимална озеленена площ >35%
- етажност (височина) < 4 ет.(15 м. кота корниз)

С проекта за изменение на план за регулация се предлага промяна на границите на УПИ I за озеленяване и образуване на нови УПИ X-135 (ПИ 68134.626.135), УПИ XI-136 (ПИ 68134.626.136), УПИ XII-140 (ПИ 68134.626.140), УПИ XIII-141 (ПИ 68134.626.141) за ЖС и остатъчен УПИ I за озеленяване в кв. 353, м. "Комплекс Ботевградско шосе", р-н- Подуяне на СО, както и изменение на уличната регулация от о.т. 345 до о.т. 635 като се предлага тя да бъде изместена по кадастралните граници на поземлените имоти 68134.626.135, 68134.626.136, 68134.626.140 и 68134.626.141.

Достъпът до новообразуваните парцели е по съществуващата улична мрежа, одобрена с действащия кадастрален и регулационен план.

С проекта се предвижда застрояване на две сгради до 3 етажа разположени свързано в новите УПИ XII-140 и УПИ XIII-141 за ЖС. С проекта не се предвиждат намалени разстояния към съседни сгради и имоти, включително и през улици. Съгласно графичните приложения към ЗУЗСО, имотът не граничи с улици от първостепенната улична мрежа на София.

Проектът предвижда определяне на бъдещото застрояване чрез линии на застрояване, като са спазени изискуемите отстояния към страничните регулационни линии, към дъното на имота, през дъното на имота до предвижданията на плана за застрояване и през улична регулация.

Предложеното застрояване е съобразено с контролното заснемане на съществуващата дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

В изпълнение на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ необходимите гаражи и места за паркиране ще се осигурят в границите на имотите.