

## **ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ИПРЗ**

за УПИ I-ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И ТП, кв.31, м."Левски-зона В", ПИ с идентификатор 68134.609.4;

Обособяване на нов УПИ ХХ-4 "за ЖС и ПГ" по имотни граници на ПИ 68134.609.4 и остатъчен УПИ I-163-„за озел. и ТП“

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** Десислава Цветанова Димитрова

**ЧАСТ:** ПУП – ИПР и ПЗ

## **Обяснителна записка**

### 1.Обща част

Настоящият проект е изготвен по желание на Възложителя и съгласно Заповед №САГ23-РА53-641/25.09.2023г., издадена от Главния архитект на Столична община за разрешение за разработване на ПУП-ИПРЗ в обхвата на обекта.

Обект на разработката са УПИ I – „ЗА ОЗЕЛ. И ТП“, поземлен имот с идентификатор 68134.609.163 и поземлен имот с идентификатор 68134.609.4, м-ст „Левски – зона В“, кв. 31, район „Подуяне“.

Поземлен имот с идентификатор 68134.609.4 е собственост на Десислава Цветанова Димитрова съгласно приложения нотариален акт №69, том I, рег №1479, дело №53 от 12.04.2023г.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решение на СОС №121/30.03.2001г.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед №РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК.

### 2. Изменение на план за регулация

С проекта се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ I – „ за озеленяване и ТП“, като се обособява нов УПИ ХХ-4 по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.609.4, с конкретно предназначение „за ЖС и ПГ“ и се променят регулационните граници на остатъчен УПИ I – “за озеленяване и ТП”, кв. 31, м. “Левски – зона В”.

Предназначението на УПИ ХХ-4 „за ЖС и ПГ“ е в съответствие с устройствена зона „ Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т.3 от Приложениято към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Лицето (изход) към улица се осигурява по съществуващата улична регулация, съгласно чл. 14, ал. 3, т.1 и ал. 4 от ЗУТ.

По отношение на източната граница на ПИ с идентификатор 68134.609.4 може да се каже, че най-голямото ѝ несъвпадение с дворищно регулационната линия към УПИ XIX-169, е от порядъка на 0.40м., което е в рамките на допустимата точност съгласно

чл.18 от Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

### 3. План за застрояване на УПИ XX – 4 „ за ЖС и ПГ“

С плана за застрояване в новообразувания УПИ се предвижда свободно като начин и ниско и средноетажно като характер застрояване с етажност „3“, „4“ и „5“, съответно Н=10м, Н=12м и Н=15м, в съответствие с изискванията на устройствена зона „Жс“, без да се допускат намалени разстояния до имотни граници и през улица.

Новообразувания УПИ попада в устройствена зона „Жс“ с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 50%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 2,5; минимална озеленена площ – 35% ( мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност); максимална кота корниз за жилищни сгради 15м.

Основното застрояване е разположено в съответствие с изискванията на чл. 31, ал.1, ал.2 и ал. 5 и чл. 32, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ по отношение на разстоянията до вътрешни регулационни линии, разстояния през дъно и през улица.

Предвижда се подземен гараж в границите на новообразуваното УПИ за осигуряване на гаражи и места за паркиране в съответствие с чл. 43 от ЗУТ.

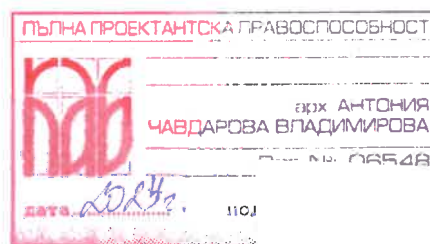
Захранването с вода на новообразуваното УПИ ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа, а канализацията ще се заусти в съществуващата улична канализационна мрежа. Това ще се извърши в съответствие с указанията на експлоатационното дружество.

Начинът на захранване с електроенергия ще е от електропреносната мрежа и ще бъде указано от експлоатационното дружество.

Фоново замърсяване на атмосферния въздух в района на обекта няма. Източници на замърсяване на атмосферния въздух от новопроектираните обекти няма.

Площадката ще се озелени с подходящи дървесни насаждения и декоративни храсти.

Проектът е изчертан върху недеформируема основа, а графичното оформление е съгласно изискванията на Наредба №8 от 14.06.2001 за обема и съдържанието на устройствените планове (посл. Изм. ДВ. Бр.11 от 10.02.2015г.).



Съставил:.....

/арх. Антония Владимирова/