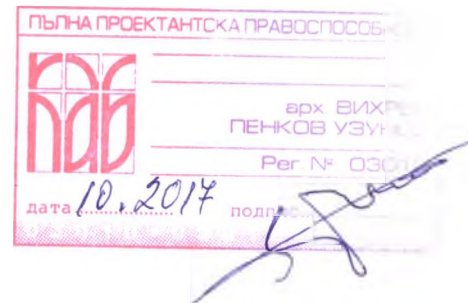


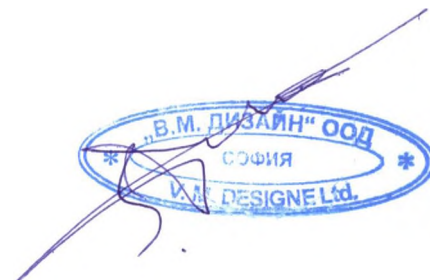
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН



Изменение на ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
за нов УПИ VI - за жил. строит., кв.92, местност „Христо Смирненски – Слатина“,
гр. София

Част: ЗАСТРОЯВАНЕ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА



За част: **Изменение на ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**
за нов УПИ VI- за жил. строит., кв.92, местност „Христо Смирненски – Слатина“,
гр. София,
Район Слатина

Проектът за изменение на План за регулация и застрояване за нов УПИ VI, кв.92, местност „Христо Смирненски – Слатина“, гр. София, район Слатина е изработен по възлагане на заинтересования собственик на имотите, с разрешение на основание подадено заявление по чл. 135, ал. 1 от ЗУТ и издадена заповед № РА 50-588/ 19.09.2016 на Главния архитект на Столична Община.

Действащият подробен устройствен план за квартала е одобрен със заповед №117/ 27.02 1975 и със заповед № РД-09-50-155/08.04.1994 г. и Заповед РА50-187/01.04.2016г. Имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“/Жк/, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

В проекта се предлага устройствено решение въз основа на Задание за проектиране, разработено съвместно с Възложителя, в което са поставени основните цели и задачи за изменение на действащия подробен устройствен план за постигане на комплексно решение на застрояването на територията на двата имота.

Предвижда се обединяването на двата имота, УПИ VI и УПИ VII в нов УПИ VI – един обединен имот, който дава по добри възможности и качества за реализация.

Предимства на обединения имот:

- по висока степен на комплексност на функционалната и пространствена структура на устройственото решение
- по добра транспортна и пешеходна достъпност, излаз на две улици
- възможност за свободно застрояване със самостоятелно разположени жилищни сгради с четири фасади
- по добри изложения и ослънчаване на сградите
- единен ансамблов архитектурно – художествен образ
- по добра интеграция на търговското обслужване
- възможност за етапна реализация
- крайна цел: по висок комфорт и качество на обитаването

Проекта предлага разполагането на три шест/осеметажни свободностоящи едносекционни жилищни сгради с преобладаващо изложение изток и юг на необходимите отстояния, които не компрометират ослънчаването на сградите и на свободните площи. В партерните етажи се предвиждат магазини и обслужващи обекти свързани в търговска пешеходна алея с усилена настилка и озеленяване, която осигурява достъпност до входовете на сградите и магазините на хора в неравностойно положение и достъп на специализиран обслужващ транспорт, линейки, пожарни коли и др. Свободните площи около жилищните сгради се предвиждат за озеленяване и рекреация, а паркирането на автомобилите е предвидено на подземно ниво.

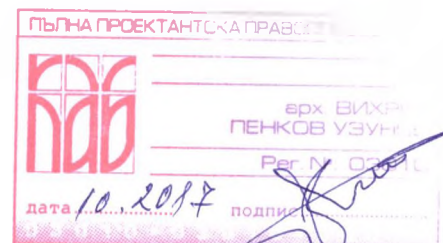
Законова съобразеност на проектното решение:

Застрояването е съобразено с нормативната уредба и отговаря на следните законови /ЗУТ,ЗУЗСО/ и подзаконови /Наредба 7/ изисквания:

- необходими минимални отстояния между сградите в нов УПИ VI, съгласно чл.80; чл.81, приложение №2, схематично положение 11 и 12 на Наредба 7 МРРБ, във връзка с чл.33 ЗУТ
- необходими минимални отстояния на сградите в нов УПИ VI до страничните граници и през улиците, съгласно чл.31, ал.2,т.1; чл.32, ал.1; ал.5 ЗУТ и чл.76, ал.3 на Наредба 7 МРРБ
- спазени са устройствените показатели на устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“/Жк/, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Проектант:

/ арх. Вихрен Узунов /



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Относно: Проект за ИПР за УПИ VI_{ЗА} жилищно строителство,
VII_{ЗА} жилищно строителство, МАГАЗИНИ И ГАРАЖИ
и ПИ с идентификатори 68134.705.1315 и
68134.705.1319 от КККР, кв.92,
местност: „Христо Смирненски-Слатина“,
гр.София**

Настоящият проект за ИПР за УПИ VI_{ЗА} жилищно строителство, VII_{ЗА} жилищно строителство, МАГАЗИНИ И ГАРАЖИ и ПИ с идентификатори 68134.705.1315 и 68134.705.1319 от КККР, кв.92, местност: „Христо Смирненски-Слатина“, гр.София е изработен от фирма „ГЕОКАД-93“ по възлагане от собствениците, на основание Заповед № РА50-588 от 19.09.2016г. на Столична община по заявление № САГ16-ГР00-2177 от 26.05.2016г. и преработен върху КККР.

Със Заповед № РД-18-138/24.07.2017г. е одобрена КККР на район „Слатина“ и ПИ с идентификатори 68134.705.1315 и 68134.705.1319 от КККР попадат съответно в УПИ VI_{ЗА} жилищно строителство и VII_{ЗА} жилищно строителство, МАГАЗИНИ И ГАРАЖИ.

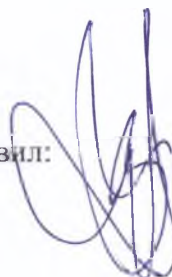
С проекта за изменение на плана за регулация се обединяват УПИ VI_{ЗА} жилищно строителство и VII_{ЗА} жилищно строителство, МАГАЗИНИ И ГАРАЖИ, преотреждат се за имотите от КККР и се образува **нов УПИ VI_{1315,1319-ЗА} жилищно строителство, МАГАЗИНИ И ГАРАЖИ В КВ.92**. Достъпът до новообразувания УПИ е по съществуваща улична мрежа, одобрена със Заповед № 117 от 27.03.1975г., Заповед № 351 от 25.08.1978г., Заповед № РД-09-50-155 от 08.04.1994г. и Заповед № РА50-187 от 01.04.2016г. и **променен профил между О.Т.219^А и О.Т.221**.

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, октомври 2017г.

Съставил:





DATA: Октомври 2017г.