

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН -
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПИ С
ИДЕНТИФИКАТОР 68134.702.9816, УПИ III_{СНС}, КВ. 176 ПО РЕГУЛАЦИОННИЯ
ПЛАН НА ЧАСТ ОТ М. "ГЕО МИЛЕВ-ПОДУЯНЕ-РЕДУТА", Р-Н СЛАТИНА ПРИ СО**

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТКА НА ИПРЗ

Настоящият проект е направен с цел да се извърши устройствена процедура за изменение на действащия план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор (68134.702.9816 (стар 68134.702.718), УПИ III-СНС, кв. 176, части от м. „Гео Милев-Подуене-Редута“, район Слатина, СО и създаване на нов УПИ III-9816 с предназначение „За жилищно строителство“.

1. Проектът е разработен съгласно искане на Възложителите (заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2 от ЗУТ като собственици на гореописания имот) и
2. Допускане до устройствена процедура въз основа на Заповед РА 50-225/20.03.2020 година на Главния архитект на Столична Община.

Действащият подробен устройствен план на м. „Гео Милев“ е одобрен със Заповед № РД 50-09-63/24.02.1984 година на главния архитект на София, изменен със Заповед № РД 50-09-343/06.09.1984 г. и Заповед № РД 50-09-12/14.01.1986 г. на главния архитект на София.

Съгласно писмо на Директора на Дирекция „Териториално планиране“ с изх. №САГ17-ГР00-2760(1)/23.01.2018 г. е извършена процедура по уеднаквяване между действащата регулация и кадастралната карта на имота. Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-138 / 24.07.2017 на изпълнителния директор на АГКК и последно изменена със Заповед № КД-18-4923/15.06.2018 г. на Началника на СГКК като са нанесени нови обекти в КККР, в това число ПИ с идентификатор 68134.702.9816 с площ 450 м², собственост на Ангел Николаев Трайков и Борил Николаев Трайков.

Проектът за ИПРЗ е изготвен в графичен и цифров вид, съгласно чл. 116а от ЗУТ.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

за

**Подробен устройствен план -
изменение на план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор
68134.702.9816, УПИ III_{СНС}, кв. 176 по регулационния план на част от м. "Гео Милев-
Подуяне-Редута", р-н Слатина при СО**

Настоящият проект е направен с цел да се извърши устройствена процедура за изменение на действащия план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор (68134.702.9816 (стар 68134.702.718), УПИ III-СНС, кв. 176, части от м. „Гео Милев-Подуяне-Редута“, район Слатина, СО и създаване на нов УПИ III-9816 с предназначение „За жилищно строителство“. Проектът е разработен съгласно искане на Възложителите (заинтересовани лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2 от ЗУТ като собственици на гореописания имот) и допускане въз основа на Заповед РА 50-225/20.03.2020 година на главния архитект на Столична Община.

Действащият подробен устройствен план на м. „Гео Милев“ е одобрен със Заповед № РД 50-09-63/24.02.1984 година на главния архитект на София, изменен със Заповед № РД 50-09-343/06.09.1984 г. и Заповед № РД 50-09-12/14.01.1986 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта е одобрената със Заповед № РД-18-138 / 24.07.2017 на изпълнителния директор на АГКК последно изменена със Заповед № КД-18-4923/15.06.2018 г. на Началника на СГКК и са нанесени нови обекти в КККР, в това число ПИ с идентификатор 68134.702.9816 с площ 450 м², собственост на Ангел Николаев Трайков и Борил Николаев Трайков.

Проектът за ИПРЗ е изготвен в графичен и цифров вид, съгласно чл. 116а от ЗУТ.

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Настоящият проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация е изготвен на основание задание на Възложителя и Допускане за изменение на плана за регулация със Заповед № РА-50-225 от 20.03.2020г.

Частичното изменение на плана за регулация е свързано с промяна южната граница на УПИ III_{СНС}, кв. 176, като границата се превежда по граница от кадастралната карта. Изменението на УПИ I_{За ел. подстанция} е контактно на проекта за изменение на УПИ III_{СНС}. Създава се ново УПИ III₉₈₁₆ с отреждане „За жилищно строителство“. Също така е отразен и

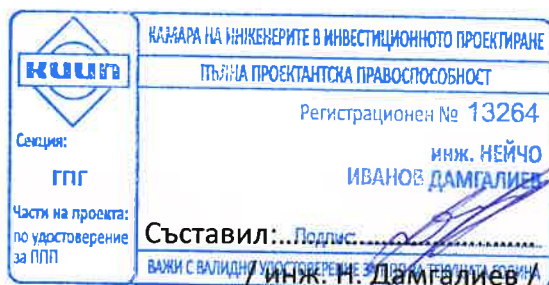
съществуващ непроходим кабелен колектор. Направено геодезическо заснемане по оста на колектора преминаващ през УПИ III-СНС, кв.176 (ПИ68134.702.9816) по плана на м."Подуяне" и "Гео Милев", р-н Слатина. Колекторът преминава успоредно на източната граница на имота, като местоположението е определено чрез Кабелен локатор с когото лицензираната фирма "ЕЛИСА-Е" ООД засече на място.

Изменението на плана за регулация е изработен на основата на част от цифров модел на кадастралната карта на р-н Слатина, гр.София, одобрена със Заповед № РД-18-138/24.07.2017г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК и изменена със Заповед № КД-18-4923/15.06.2018г, на Началника на СГКК, гр.София и Заповед за допускане на ПУП – изменение на плана за регулация № РА-50-225 от 20.03.2020г. Площите по графични данни на променените урегулирани поземлени имота са обозначени на чертежа на ПУП-ИПР.

Графичното оформление е извършено съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове на МРРБ, публикувана в Д.В. 57 от 2001г.

Планът за регулация е графически представен в М 1:1000.

08.2020г.



ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

С изменението на плана за застрояване (ПЗ) се предвижда изграждането на нова, шест етажна жилищна сграда, свободно застрояване, с преход в етажността съответно 10 м, 15 м и 18 м. при спазване на нормата на чл. 31, ал. 1, ал. 2, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал.1 във връзка с ал. 3 от ЗУТ.

Спазени са отстоянията до страничната регулационна линия между двете сгради в УПИ III и УПИ IV, съответно 3 м и 5 м. За частта на сградата с дълбочина над 16 м, към разстоянието до страничната регулация са добавени 30% от увеличената дълбочина над 16 м. До границата към дъното на УПИ – разстоянието е 5 м за частта на ниското застрояване и 6 м за частта на средното и високо застрояване. Външната линия на застрояване е към улица от второстепенната улична мрежа. Предвиденото застрояването е на 3 м от уличната регулация.

Предвижда се изграждането на подземни гаражи, с което се спазва изискването на чл.43 ал.1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране в границите на урегулирания поземлен имот. Поради наличието на непроходим кабелен колектор с ширина 60 см съдържащ кабелни линии СрН 10 кV, разположен по цялата дължина на източната странична регулация на УПИ-9816, застрояването към тази граница е съобразено със сервитута към колектора съгласно Наредба 16 от 9 юни 2004 г „За сервитутите на енергийните обекти“, а именно на 2 м от външната страна на колектора.

Спазена е нормата на чл. 134, ал. 1 т.1, във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение отреждането на нов УПИ III-9816 за „жилищно строителство“ за имота по кадастрална карта, както и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно конкретното предназначение на застрояването.

Предложението за изменение на плана за застрояване (ПЗ), е съгласно действащия ОУП на СО (одобрен с Решение 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет), с което се спазва изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са устройствените показатели за застрояване: УПИ –III-9816 попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване“ (Жг), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: Плътност на застрояване 60%, Кинт – 3.5; озеленена площ 20% с мин. 50% висока дървестна растителност, максимална кота корниз 26 м (за жилищни и обществени сгради), с

което се променя плана за застрояване одобрен със Заповед № РД-09-143/30.06.2003 година на кмета на р-н Слатина при СО.

Проектът за ИПРЗ е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Топлофикация София“ ЕАД и „Софийска вода“ АД, като са приложени съгласувателните документи.

Съгласно чл. 19, ал. 4. от ЗУЗСО, като част от настоящия проект за изменение на подробния устройствен план е изготвена експертна оценка на съществуващата растителност.



08.2020г.

Съставил:.....
/ арх.Бойка Витанова /