

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Проект за ИПРЗ за кв.40, местност: Манастирски ливади - изток за УПИ II-811 „за апарт.хотел,търговски и спортен комплекс“, образуване на нови УПИ II-1723 „за ОО,жилища,търговско-адм.комплекс,хотел,спорт,подз.гараж,ТП“ и УПИ VI „за корекция на река, инж. инфраструктура и озеленяване“
ПИ с идентификатор 68134.1006.1687 от КККР на р-н Триадица –СО

Настоящият проект за ИПРЗ за образуване на нови УПИ II-1723 „за ОО,жилища,търговско-адм.комплекс,хотел,спорт,подз.гараж,ТП“ и УПИ VI „за корекция на река, инж. инфраструктура и озеленяване“ е изработен от фирма “АДА” АД по възлагане от собствениците и на основание Заповед № РА50-149/16.03.2021 г., на Гл. архитект на Столична община по заявление № САГ20-ГР00-94/17.01.2020 г.

Кадастралната карта е одобрена със зап.:РД-18-108/13.12.2016 г. и зап.: 18-7900/20.09.2018 г.

Действащият ПУП за кв. 40 на местност: Манастирски ливади - изток е одобрен с Реш.: 50, Прот.:24/30.03.2001 г. зап.: РД-09-50-1321/25.04.2006 г, зап.: РД-09-50-491/25.04.2007 г., Реш.:379, Прот.: 16/09.06.2016 г., зап.: РА50-13/15.01.2020 г.

С проекта за изменение на плана за регулация се образуват два нови УПИ II-1723 „за ОО,жилища,търговско-адм.комплекс,хотел,спорт,подз.гараж,ТП“ и УПИ VI „за корекция на река, инж. инфраструктура и озеленяване“ , по имотни граници на ПИ 68134.1006.1687 Достъпът се осигурява по съществуващата улична регулация. Предвиденото изменение не засяга съседни УПИ.

С плана за застрояване в новообразувания УПИ II-1723 „за ОО,жилища,търговско-адм.комплекс,хотел,спорт,подз.гараж,ТП“ се предвижда изграждане на сграда със смесени функции, свързано застрояване.

Съгласно ОУП на гр.София, нов УПИ II-1723 „за ОО,жилища,търговско-адм.комплекс,хотел,спорт,подз.гараж,ТП“ попада в „Зона за общественообслужващи дейности“ **Оо***. Съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

Плътност на застрояване ($P_{застр}$) - max 60%

Интензивност на застрояване ($K_{инт}$) – max 3.0

Озеленена площ ($P_{озел}$) - min 30%

Кота корниз – max 20.0 m.

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.

Съставил:
 арх. Иво Пантелеев



инж. Зл. Златанов

