

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Относно: Проект за ИПР и ПЗ – ПЛАН ИЗВАДКА по чл.133 от ЗУТ за УПИ I<sub>3A</sub> СПОРТ,ДЕТСКА ПЛОЩАДКА,ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И КОРЕКЦИЯ НА РЕКА и за частта от ПИ с идентификатор 68134.1006.844 от КККР, попадаща в кв.58, ПРЗ за частта от имота, попадаща в кв.64, местност: „Манастирски ливади – изток“, р-н Триадица –СО**

Настоящият проект за ИПР и ПЗ – ПЛАН ИЗВАДКА по чл.133 от ЗУТ за УПИ I<sub>3A</sub> СПОРТ,ДЕТСКА ПЛОЩАДКА,ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И КОРЕКЦИЯ НА РЕКА и за частта от ПИ с идентификатор 68134.1006.844 от КККР, попадаща в кв.58, ПРЗ за частта от имота, попадаща в кв.64, местност: „Манастирски ливади – изток“, р-н Триадица - СО е изработен от фирма “Геокад-93“ ЕООД, по възлагане от собствениците и на основание Заповед № САГ23-РА53-225/24.04.2023г. на СО, по заявление № САГ238-ГР00-443/20.02.2023г.

Кадастралната карта е одобрена със зап.:РД-18-108/13.12.2016 г.. на Изпълнителния директор на АГКК и поправена със Заповед № 18-4547/03.05.2022г. на Началник на СГКК-София.

Действащият ПУП за кв. 58 и кв. 64 на местност: „ Манастирски ливади – изток“ е одобрен със Решение № 50 по Протокол № 35/30.03.2001г. на СОС, Заповед № РД-09-50-939/20.07.2006г., Решение № 444 по Протокол 58/23.06.2022г. на СОС и Заповед № САГ23-РА50-74/08.02.2023г.

С проекта за изменение на плана за регулация – план извадка, за ПИ с идентификатор 68134.1006.844, който попада в частта на УПИ I<sub>3A</sub> СПОРТ,ДЕТСКА ПЛОЩАДКА,ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И КОРЕКЦИЯ НА РЕКА – зона Смф, се образуват **нови УПИ XVII<sub>844-3A</sub> ЖС и XVIII<sub>844-3A</sub> ЖС и остатъчен УПИ XIV<sub>3A</sub> за КОРЕКЦИЯ НА РЕКА,ИНЖ.ИНФРАСТР. И ОЗЕЛ. В кв.58.**

С плана за регулация, за частта от ПИ с идентификатор 68134.1006.844, попадаща в кв.64, се образува **нов УПИ IV<sub>844-3A</sub> ЖС.**

Достъпът е по одобрена улична регулация. Предвиденото изменение не засяга съседни контактни УПИ, както и уличната регулация.

Съгласно ОУП на гр.София, **нови УПИ XVII<sub>844-3A</sub> ЖС и XVIII<sub>844-3A</sub> ЖС от кв.58 и нов УПИ IV<sub>844-3A</sub> ЖС от кв.64** попадат в „смесена многофункционална зона” Смф. Съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО:

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

Интензивност на застрояване (  $K_{инт.}$  ) –  $\max 3.5$ ;

Озеленена площ (  $P_{озел.}$  ) -  $\min 30\%$ ;

С плана за застрояване в новообразувани УПИ XVII<sub>844-3А</sub> ЖС и XVIII<sub>844-3А</sub> ЖС от кв.58 се предвижда високоетажно, свързано застрояване на две девет етажни жилищни сгради, с кк до 28.0м., с преходи в етажността, а в нов УПИ IV<sub>844-3А</sub> ЖС от кв. 64, се предвижда високоетажно, свободностоящо застрояване на една девет етажна жилищна сграда с кк до 26.0 м., с преходи в етажността.

Проектът е изработен при спазване чл. 31(3) във връзка с чл.32(2), чл.31(5), чл.32 и чл.21(2) от ЗУТ. Паркирането ще е съгласно чл.43(1) от ЗУТ.

Проектът е изработен върху недеформируема основа.

Спазени са всички изисквания на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

София, март 2024 г.

ПРОЕКТАНТИ:

