О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

Относно: Проект за м. "Кръстова вада", ИПР за УПИ IX, VIII, кв. 62, УПИ V, IX и X, кв. 69 и улица по о.т. 441а – о.т. 441б, улица – тупик по о.т. 121г – о.т. 212д; ПР за УПИ XII, кв. 62; ПЗ за УПИ IX и XII, кв. 62, УПИ X, кв. 69

Проектът е изработен на основание разрешение № ГР-94-И-9/22.01.2009г. на Главния архитект на София и е преработен във връзка с решение на ОЕСУТ по т. 7 на протокол № ЕС-Г-64/08.09.2015 г.

Планът за регулация и застрояване отразява влезлите в сила ПУП в обхвата на разработката, както и ИПР на бул. "Черни връх", одобрено с решение на СОС № 495 по пр. № 66/24.07.20114 г.

С проекта се предвижда създаването на нови УПИ IX-1294-„за магазини и офиси" и УПИ XII-2153-„за жилищно строителство" от кв.62 и УПИ X-1294-„за магазини и офиси" от кв. 69. Транспортният достъп и лицето към улица са осигурени от предвидени с този проект задънени улици по о.т.214б – о.т.214а, о.т.212г – о.т.212д и о.т.441а– о.т.441б.

Вътрешно-регулационните линии на новосъздадените УПИ максимално повтарят имотните граници на съответните ПИ, отредени са за тях и не се предвиждат съсобствени УПИ.

Проектът е изчертан за частта на ИПР с кафяв и зелен цвят, а планът за регулация за новосъздадения УПИ XII от кв.62 е показан в синьо и червено.

С плана за застрояване са спазени нормите на зона "Смф" по ОУП на СО и функциите на УПИ са допустими в тази зона.

Застрояването в УПИ XII-2153-"за ЖС", кв. 62 е съобразено с нормите на чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ. Застрояването в УПИ IX-1294-"за магазини и офиси", кв. 62 и в УПИ X-1294-"за магазини и офиси", кв. 69 е съобразено с нормите на чл. 31, ал. 2 и ал. 5, чл. 32 и чл. 35, ал. 2 от ЗУТ. Спазен е чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Със застрояването не се засяга сервитута на съществуващия канал, одобрен с решение на СОС № 495 по пр. № 66/08.09.2014 г.

Проектанти:

инж. В. Иванова

арх. Л. Янакиева