ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проектът е изработен по възлагане на собствениците на поземлени имоти с идентификатори 68134.1001.906, 68134.1001.908, 68134.1001.918, 68134.1001.919 и 68134.1001.920 по кадастралната карта на район „Триадица" и съгласно Заповед за допускане на градоустройствена процедура № САГ24-РА53-964/18.12.2024 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта, в обхвата на разработката е одобрена със Заповед № РД-18-108 от 13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП на м. „кв. Здраве" е одобрен със Заповед № РД-50-09-277/02.07.1993 г. на главния архитект на София.

С проектът се изменя плана за регулация на УПИ I-7, УПИ III - ЗА ЖС, УПИ IV - ЗА ЖС и КОО от кв. 387, м. „кв. Здраве", за образуване на нови УПИ I-906 - ЗА СМЕСЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ, УПИ III-908 - ЗА СМЕСЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ и УПИ IV-908 - ЗА СМЕСЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ в кв. 387, м. „кв. Здраве", в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 68134.1001.906 и 68134.1001.908 по КККР и нови УПИ I-918 - ЗА ОО И ПГ, УПИ II-920 - ЗА ОО И ПГ и УПИ III-919 - ЗА ОО И ПГ в нов кв. 387А, м. „кв. Здраве", в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 68134.1001.918, 68134.1001.919 и 68134.1001.920 по КККР.

Изменя се уличната регулация на прилежащите улици: от О.Т.137 през О.Т.127 до О.Т.129, от О.Т.129 до О.Т.711, от О.Т.711 до О.Т.223, от О.Т.127 до О.Т.128 и от О.Т.223 до О.Т.487 с цел привеждането им в съответствие с нормативните изисквания и в следствие на поставянето на регулационните граници в съответствие с имотните граници на поземлените имоти. Изменя се уличната регулация при о.т.128 с цел продължаването и и обвързването и с уличната регулация на бул. „Пенчо Славейков".

Новите УПИ са с отреждане за идентификаторите по КККР, с което е спазен чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Лицата към улица на новите УПИ се осигуряват по действащата и изменена улична регулация.

Новите УПИ, предмет на настоящия проект, по ОУП на Столична община, попадат в урбанизирана територия, в устройствена зона „Смесена многофункционална зона" (Смф), съгласно т. 12 с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 60%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 3,5; минимална озеленена площ - 40% (мин. 25% от озелененатa площ е с висока дървесна растителност), но в изпълнение условията на чл.16в ал.1 и 2, т.1 от ЗУЗСО максималната плътност и максималния коефициент на интензивност (Кинт) са променени, а по изискванията на чл.27 ал3, изр. 2 съответно е съобразена и минималната озеленена площ за всички УПИ, показани в таблицата.

Конкретното предназначение на новите УПИ „за смесено предназначение" и „за ОО и ПГ" е допустимо в устройствената зона по т. 12 /"Смф"/.

С проекта за изменение на план за застрояване в новообразуваните УПИ I-906 - ЗА СМЕСЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ, УПИ III-908 - ЗА СМЕСЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ и УПИ IV-908 - ЗА СМЕСЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ в кв. 387, м. „кв. Здраве", се предвижда ново високоетажно, свързано застрояване, като се запазва свързаното застрояване по действащ ПУП към УПИ II-за жс, кв. 387, м. „кв. Здраве". В нови УПИ I-918 - ЗА ОО И ПГ, УПИ II-920 - ЗА ОО И ПГ и УПИ III-919 - ЗА ОО И ПГ в нов кв. 387А, м. „кв. Здраве", се предвижда ново високоетажно, свързано застрояване.

Предвидени са подземни гаражи за осигуряване на необходимите паркоместа в УПИ в изпълнение на изискванията на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ .

Предвид свързаното застрояване в повече от две УПИ и на основание чл. 133, ал. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т.1 от ЗУТ е изработен РУП.

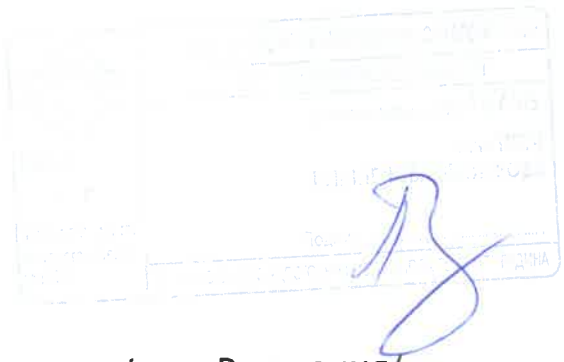
Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зона „Смф", съгласно

ОУП на СО, но в изпълнение условията на чл.16в ал.1 и 2, т.1 от ЗУЗСО максималната плътност и максималния коефициент на интензивност (Кинт) са променени, а по изискванията на чл.27 ал3, изр. 2 съответно е съобразена и минималната озеленена площ за всички УПИ, показани в таблицата.

Спазени са всички изисквания на Закона за устройство на територията и Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът съдържа:

- ПУП – 2 бр. оригинали и копие в М 1:1000;
- удостоверение за проектантска правоспособност;
- обяснителна записка;
- магнитен носител.



ПРОЕКТАНТ:

/част Регулация/



ПРОЕКТАНТ:

/част Застрояване/