

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: за образуване на нов УПИ VII-9241-"ЗА ЖС", кв.24,
м."Левски-Зона "В"", Столична община - район "Подуяне"

Проектът е изработен по възлагане на собствениците на ПИ с КИ 68134.619.9241 и на основание заповед № САГ26-РА53-109/30.01.2026 г. на кмета на СО за разрешение за изработването на подробен устройствен план.

Териториален обхват на проекта :

ПИ с КИ 68134.619.9241, м."Левски-Зона "В"", Столична община - район "Подуяне".

Цел и задачи на проекта :

Образуване на нов УПИ VII-9241-"ЗА ЖС", кв.24, м."Левски-Зона "В"", Столична община - район "Подуяне".

Планова основа :

Заповед за одобрение на КККР № № РД-18-4 от 09.03.2016 г. издадена от изпълнителен директор на АГКК.

ПРЗ е одобрен със: Решение 121 по Протокол 24/30.3.2001 г. на СОС; Заповед № РД-09-50-753/23.06.2006 г. на главен архитект на София; Заповед № РА50-584/27.08.2021 г. на главен архитект на СО.

По предвиждания на ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет имотът попада в устройствена зона „ Зона за обществено-обслужващи дейности” – Оо, която е със следните устройствени параметри:

- максимална Плътност на застрояване – 60%
- максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 3.0
- минимална озеленена площ – 30% (мин.10% ВДР)
- максимална кота корниз – 20.0м

Съществуващо положение :

ПИ 68134.619.9241 област София (столица), община Столична, гр. София, район Подуяне, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 1675 кв. м, стар номер 1271, квартал 24.

Проектно решение :

Проектът е изработен върху одобрената и влязла в сила актуална кадастрална карта. Проектът е съобразен и обвързан с действащия ПУП на територията, като в обхвата на разработката са нанесени влезите в сила подробни устройствени планове.

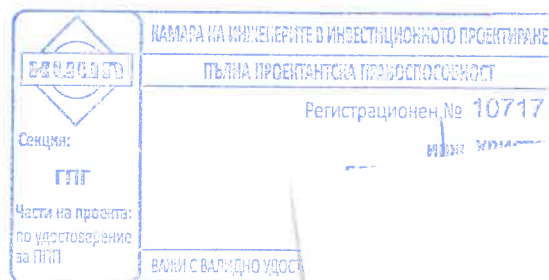
С проекта за ПР се образува нов УПИ нов УПИ VII-9241-"ЗА ЖС", кв.24, м."Левски-Зона "В""", Столична община - район "Подуяне", като регулационни му граници са поставени по имотните такива на ПИ с КИ 68134.619.9241, с изключение на частта, попадаща в улична регулация, съгласно действащата кадастрална карта и правилата на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Новият УПИ е отреден за съответния имот по КК. Предназначението на новия УПИ е „ЖС“, в съответствие с устройствената зона, в която попада.

С проекта за ПЗ се предвижда нова свободностояща жилищна сграда с преход във височините: (Г/Ж+2), (Г/Ж+3), (Г/Ж+4), (Г/Ж+5), (Г/Ж+6) с максимална кота корниз 20 метра. Спазени са всички отстояния към вътрешните регулационни граници. Към уличната регулационна линия, застрояването е разположено на мин. 1.5 метра.

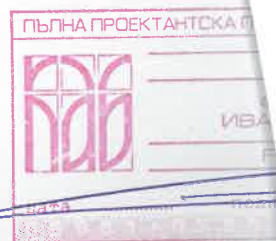
Настоящият проект за ПУП се представя за одобрение на компетентния орган, като е изработен върху недеформируема основа, актуална кадастрална карта в съответствие с изискванията и е съобразен с нормативната уредба по УТ – ЗУТ, ЗУЗСО/09 г., Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8/01 г. за ОСУПС и ОУП на СО.

Проектът е представен в три екземпляра – оригинали и цифров носител : диск – в съответствие с чл.116а от ЗУТ.



София, 2026г.

Проектант:.....



Проектант:.....