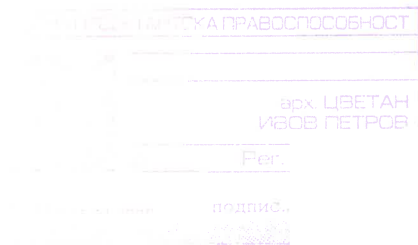


IPID: 22024

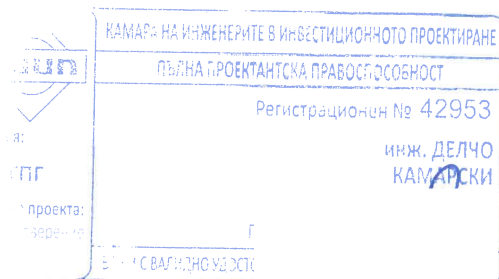
ОБЕКТ: ПУП-ИПРЗ НА УПИ V-119,120 "ЗА АВТОМИВКА И АВТОСЕРВИЗ" И УПИ VI-117 "ЗА ОБЩ. ОБСЛУЖВАНЕ", ОБРАЗУВАНЕ НА НОВ УПИ V-119,120,602 "ЗА ЖС, ПГ И ТП" И НОВ УПИ VI-119,120,602 "ЗА ЖС, ПГ И ТП" И СЪЗДАВАНЕ НА СЕРВИТУТ НА СЪЩЕСТВУВАЩ ВОДОПРОВОД С Ф 0.90ММ В УПИ V-119,120 "ЗА ЖС, ПГ И ТП" И УПИ VI-602 "ЗА ЖС, ПГ И ТП", КВ.29, М. "М. МЛАДОСТ 4", РАЙОН МЛАДОСТ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ФАЗА: ПОДРОБНО УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

ПРОЕКТАНТИ:



арх. Цветан Петров



инж. Делчо Камарски

гр. София

4.2023 г.

IPID: 22024

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП-ИПРЗ НА УПИ V-119,120 "ЗА АВТОМИВКА И АВТОСЕРВИЗ" И УПИ VI-117 "ЗА ОБЩ. ОБСЛУЖВАНЕ", ОБРАЗУВАНЕ НА НОВ УПИ V-119,120,602 "ЗА ЖС, ПГ И ТП" И НОВ УПИ VI-119,120,602 "ЗА ЖС, ПГ И ТП" И СЪЗДАВАНЕ НА СЕРВИТУТ НА СЪЩЕСТВУВАЩ ВОДОПРОВОД С Ф 0.90ММ В УПИ V-119,120 "ЗА ЖС, ПГ И ТП" И УПИ VI-602 "ЗА ЖС, ПГ И ТП", КВ.29, М. "М. МЛАДОСТ 4", РАЙОН МЛАДОСТ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ФАЗА: ПОДРОБНО УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Мотивирана обосновка за изготвяне на ПУП
2. Местоположение и обхват 2
3. Устройствени предвиждания 2
4. Собственост 3

1. Местоположение и обхват

Имотите обект на разработката се намират в квартал 29, местност „Младост 4“, район Младост, Столична община.

За територията на район Младост има влязла в сила:

- Кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-15/06.03.2009г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК.
- Регулационен план, одобрен с Решение № 552/29.07.2009г. на СОС.
- Застроителен план, одобрен с Решение № 552/29.07.2009г. на СОС.

2. Устройствени предвиждания

2.1. План за регулация

ПУП-ИПР предвижда изменение на регулационната граница между УПИ V-119,120 „за автомивка и автосервиз“ и УПИ VI-117 „за общ. обслужване“ за образуване на нови УПИ V-119,120,602 и УПИ VI-119,120,602, кв.29. Новите урегулирани поземлени имоти са отредени за поземлени имоти с идентификатори 68134.4089.119, 68134.4089.120 и 68134.4089.602 по КККР и с предназначение „за жс, пг и тп“.

Изменението на плана за регулация създава сервитут на съществуващ водопровод в двата урегулирани поземлени имота с Ф 900 мм.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

2.2. План за застрояване

Разработката предвижда високо по характер застрояване в двата имота, обект на разработката, с височина до 26 метра и преход във височината от М/Г+3 до М/Г+9. Изменението на плана за застрояване предвижда свързано застрояване в нов УПИ V-119,120,602 „за жс, пг и тп“ към УПИ VI-119,120,602 „за жс, пг и тп“, кв.29, м. „Младост 4“, район Младост, Столична община.

Проекта предвижда подземен гараж на две нива в новите урегулирани поземлени имоти, с което е спазен чл.43. ал. 1 от ЗУТ. Достъпът до него ще се осигури от рампи. Озеленяването ще се осъществи над подземния гараж, като се осигури почвен слой от минимум 120см.

Предвиденото застрояване отговаря на изискванията на Раздел IV за Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване от ЗУТ. Спазени са изискванията на чл. 31, ал. 2, т.1 от ЗУТ за разстоянията до странична регулация и чл. 31, ал. 2, т.2 от ЗУТ за разстояния до дъно.

По действащия ОУП на Столична община имота попада в устройствена зона Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване - „Жк“, т.2 съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, със следните показатели:

- Макс. Височина - 26 за жил. сгр./ 32 за общ. сгр.
- Макс. плътност на застрояване - 40%
- Кинт - 3
- Озеленена площ мин. - 40%

Кв. №	№ на УПИ	Устройствена зона	УПИ с установено предназначение	Височина в м			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна (от - до)	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано в два съседни имота - Д	свързано - с	
29	V-119,120,602	Жк	за жс, пг и тп	-	26	-	40%	3	40%	-	•	-	-
	VI-119,120,602			-	26	-							

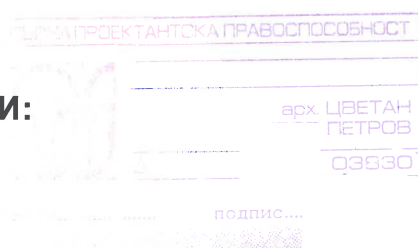
3. Собственост

Поземлените имоти с идентификатор 68134.4089.119, 68134.4089.120 и 68134.4089.602 по КККР, обект на разработката, са частна собственост.

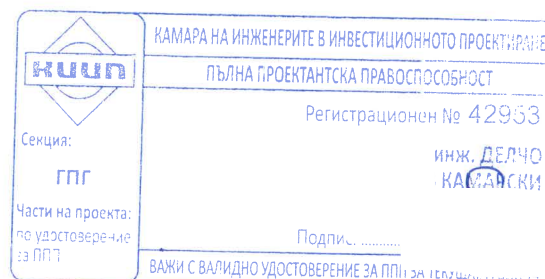
4. Изходни данни и материали

Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлени имоти с идентификатори: 68134.4089.119, 68134.4089.120 и 68134.4089.602

ПРОЕКТАНТИ:



арх. Цветан Петров /



инж. Делчо Камарски

гр. София

4.2023 г.