

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА КЪМ

Проект за ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ в кв. 446 за ПИ с идентификатор 68134.3954.1827 и ПИ с идентификатор 68134.3954.1828 за образуване на нови УПИ II-1827 ЗА ПРОИЗВОДСТВО И СКЛАДОВЕ и УПИ III-1827,1828 ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО и ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ на новообразувани УПИ, район Овча купел, м. „кв. Суходол“, гр. София

-ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Собственикът – Петър Йончев Каменов

Проектът за ИПУР и ПРЗ в кв. 446 за ПИ с идентификатор 68134.3954.1827 и ПИ с идентификатор 68134.3954.1828 от КККР за образуване на нови УПИ II-1827 ЗА ПРОИЗВОДСТВО И СКЛАДОВЕ и УПИ III-1827,1828 ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, район Овча купел, м. „кв. Суходол“, гр. София е изготвен по възлагане на собственика на двата имота – Петър Йончев Каменов на основание Заповед № РА-50-807/18.10.2018г. на Главния архитект на СО. Собствеността върху имотите е установена с Документи за собственост, приложени към проекта. Проектът е изготвен върху извадка от кадастрална карта, одобрена със Заповед №РД-18-19/29.03.2010г. на Изпълнителен директор на АГКК и цифров модел на действащи Планове за регулация и застрояване одобрени със Заповеди № РД-09-50-541/25.10.1996г, РД-09-50-1221/17.09.2008г, РД-09-50-555/08.2005г. на Главния архитект на София, Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г. и Решение № 102 по Протокол № 77/26.02.2015г. на СОС.

По ОУП, имотите попадат в територия от вида Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги – Пмс. Малка част от ПИ с идентификатор 68134.3954.1828 попада в територия от вида на Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути – Тзв. Показателите на зона Пмс са: Плъност: 50%; Кинт: 1.5; Озеленяване 35%. Показателите на зона Тзв са: Кинт: 0.

С проекта за ИПУР и ПРЗ се предлага:

- Прокарване на регулационни линии по имотни граници на ПИ 68134.3954.1827 и ПИ 68134.3954.1828 и регулационна линия в ПИ 68134.3954.1827 за образуване на нови УПИ II-1827 ЗА ПРОИЗВОДСТВО И СКЛАДОВЕ с площ 360 кв.м. и УПИ III-1827,1828 ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО с площ 851 кв.м.
- Промяна на профила на ул. „Проф. Димитиър Михалчев“ между о.т. 311 и о.т. 312а за осигуряване на транспортен вход - изход на новообразуваните УПИ – нова задънена улица о.т. 312б – о.т. 312д и нова задънена улица о.т. 312е – о.т. 312ж.
- Запазване на законноизградена съществуваща производствени сграда, узаконена с Акт № 49 от 30.12.2005г. на Столична община, въведена в експлоатация с Удостоверение №40 от 30.06.2006г. на Главния архитект на Столична община – район Овча купел и включването ѝ в режим на застрояване.
- Ново ниско застрояване със свободностояща жилищна сграда на нормативни отстояния до съседни сгради и имотни граници в новообразуван УПИ III-1827,1828 ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО при спазване на показателите за територията.
- Сключено ниско застрояване в два имота – складова сграда в нов УПИ II-1827 ЗА ПРОИЗВОДСТВО И СКЛАДОВЕ и жилищна сграда в нов УПИ III-1827,1828 ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, които са на нормативни отстояния от други сгради и имотни граници.

София, февруари 2019г.

Съставил:

урб. Иван Цвиков

