



София 1000; ул. "Неофит Рилски" 46; тел. +359 2 9800 556; e-mail: design@arteks.net

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

на УПИ IV-1805 за офиси, обществено обслужване, жилищно строителство,
подземен етажен гараж и трафопост, кв. 7, м. „Дианабад“,
СО-район „Изгрев“, гр. София.

Проектанти:

.....
/арх. Лъчезар Данаилов/

.....
/арх. Диана Дамянова/



Проектант регулация:

.....
/инж. Д. Апостолов/

Съгласувал Възложител:

.....
"Артекс Инженеринг АД"
представявани от:
Пламен Мирянов:



гр.София
10.2018г.

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

на УПИ IV-1805 за офиси, обществено обслужване, жилищно строителство, подземен етажен гараж и трафопост, кв. 7, м. „Дианабад“, СО-район „Изгрев“, гр. София.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящият проект за изменение на план за регулация и план за застрояване в обхвата на УПИ IV-1805 за офиси, обществено обслужване, жилищно строителство, подземен етажен гараж и трафопост, кв. 7, м. „Дианабад“, СО-район „Изгрев“, гр. София, е изработен по искане на собственика и в съответствие със Заповед № РА50-788/11.10.2018г. на Главния архитект на Столична община.

Кадастралната карта и кадастрални регистри за район „Изгрев“ са одобрени със Заповед №РД-18-95/18.12.2015 г. на Изпълнителен директор на АГКК, изменение със Заповед №КД18-4714/14.06.2016г. на Началника на СГКК-София, последно изменение със Заповед №18-1726-14.03.2017г. на Началника на СГКК-София и последно изменение със Заповед №РА50-879/21.12.2017г. от Главния архитект на СО.

Регулационният план за УПИ IV-1805 за офиси, обществено обслужване, жилищно строителство, подземен етажен гараж и трафопост, кв. 7, м. „Дианабад“, СО-район „Изгрев“, гр. София е одобрен със заповеди: РД-50-09-56/21.02.1989г., РД-50-09.268/14.10.1992г., РД-50-751/25.07.1995г., РД-09-200/26.09.1997г., Реш. №453/2005г. на СОС, РД-09-189-20.12.2007г., Реш. №426 и Протокол №69 от 10.07.2014г. на СОС.

Застроителният план за УПИ IV-1805 за офиси, обществено обслужване, жилищно строителство, подземен етажен гараж и трафопост, кв. 7, м. „Дианабад“, СО-район „Изгрев“, гр. София е одобрен с Реш. №426 и Протокол №69 от 10.07.2014г. на СОС.

Квартал 7 попада в категория „Смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно „Закон за устройството и застрояването на СО“, ОУП на гр. София и Правила и нормативи за устройство и застрояване, приети с Решение №697 по протокол 51/19.11.2009 г. и Решение №960/16.12.2009 г. на Министерски съвет.

С проекта за изменение на план за регулация се изчиства сдвоената улична регулационна граница получена при наслагване на различни във времето планове към улица с осови точки от 244 и 230=68. Новообразуваният урегулиран поземлени имот отговаря на изискванията за площ и лице

съгласно ЗУТ, чл.19 и запазва, както имотния, така и планоснимачният номер. Освен това предназначението остава непроменено - УПИ IV-1805 за офиси, обществено обслужване, жилищно строителство, подземен етажен гараж и трафопост.

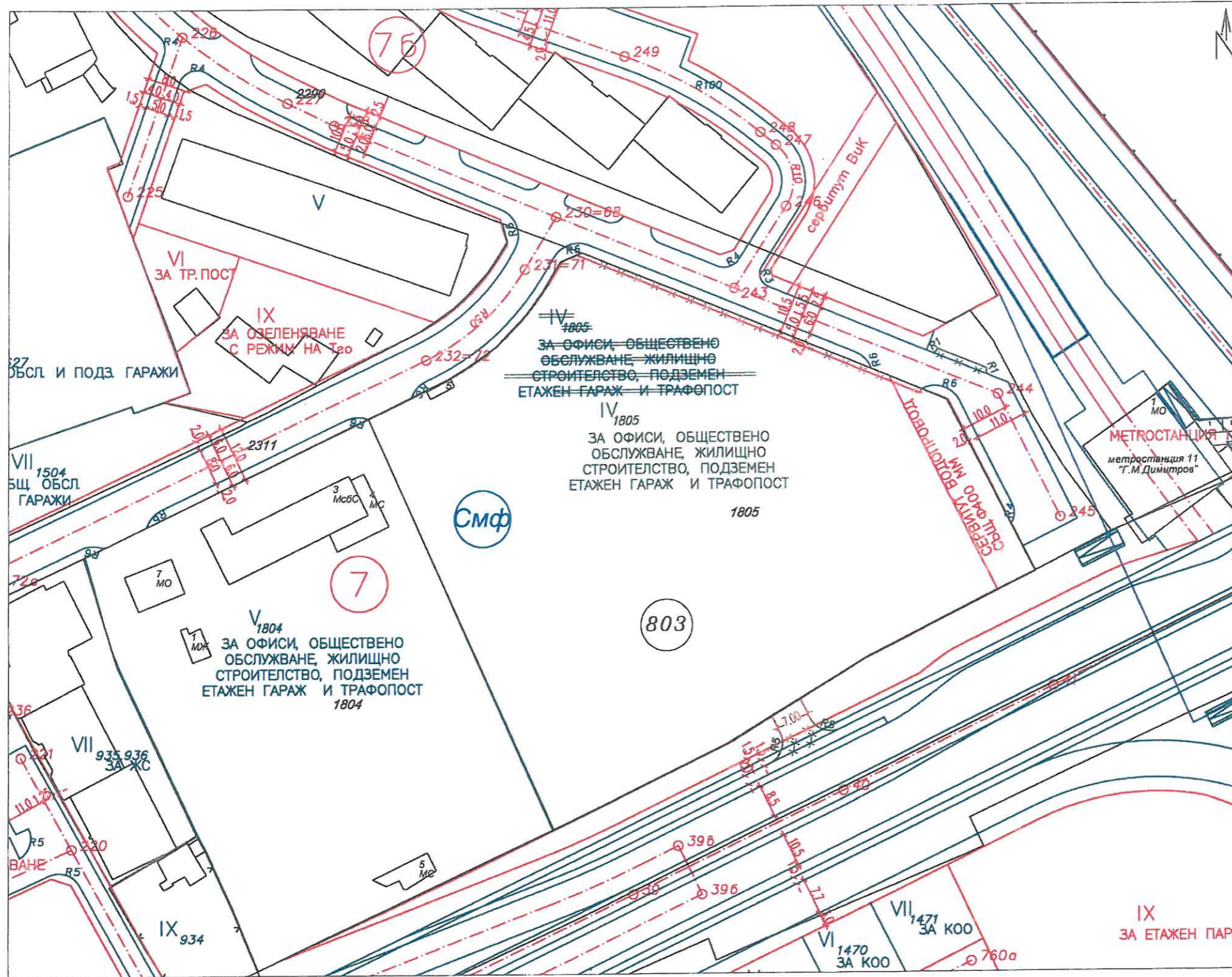
Застрояването в новия УПИ IV-1805 за офиси, обществено обслужване, жилищно строителство, подземен етажен гараж и трафопост ще бъде свободностоящо. Проектната сграда е Жилищна с височина до 75м. Първият етаж ще бъде с обществена функция М с Нкк≤5.8м., М+18 с Нкк≤62.15м., М+19 с Нкк≤65.40., М+20 с Нкк≤68.65., М+21 с Нкк≤74.15м. Подземното застрояване е на 2 и 3 нива. В северната част на парцела е предвиден параклис с Н≤7.0м. Отстоянията от границите на имота, до сградите в съседни УПИ, както и през улици „Крум Кюлявков“, „Николай Хайтов“, бул. д-р Г. М. Димитров“ отговарят на законоустановените изисквания. Застрояването съответства на допустимите параметри за зона Смф. Спазени са изискванията на чл. 43 от ЗУТ за осигуряване на необходимия брой места за паркиране в границите на урегулирания поземлен имот, като са предвидени подземни нива за паркиране. Автомобилния и пешеходен достъп са решени от ул. „Николай Хайтов“ и бул. д-р Г. М. Димитров“.

Номер на квартал	Номер на УПИ	Устройствена зона	Етажност / височина в м/	Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
			проектна	плътност на застрояване %	К инт	мин. озеленена площ %	Свободно - е	Свързано в два имота - А	Свързано - с
7	IV 1805 ЗА ОФИСИ, ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ, ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, ПОДЗЕМЕН ЕТАЖЕН ГАРАЖ И ТРАФОПОСТ	Смф	параκлиς≤7.0м. М≤5.8м. М+18≤62.15м. М+19≤65.40м. М+20≤68.65м. М+21≤74.15м.	60	3.5	40	•	—	—

10. 2018г.
гр. София



ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ



М 1:1000

ПРОЕКТ ЗА ИПРЗ НА
УПИ IV-1805 -" за офиси, обществено обслужване, жилищно строителство, подземен етажен гараж и трафопост, кв. 7, м. „Дианабад“, по отношение на поземелен имот с идентификатор 68134.803.1805 по КККР на район "Изгрев", Столична община

IV
1805
ЗА ОФИСИ, ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ, ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, ПОДЗЕМЕН ЕТАЖЕН ГАРАЖ И ТРАФОПОСТ
IV
1805
ЗА ОФИСИ, ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ, ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, ПОДЗЕМЕН ЕТАЖЕН ГАРАЖ И ТРАФОПОСТ
1805

V
1804
ЗА ОФИСИ, ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ, ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, ПОДЗЕМЕН ЕТАЖЕН ГАРАЖ И ТРАФОПОСТ
1804

Съгласувал Възложител:
"Артекс Инженеринг АД"
представявано от:

арх. Пламен

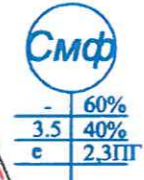
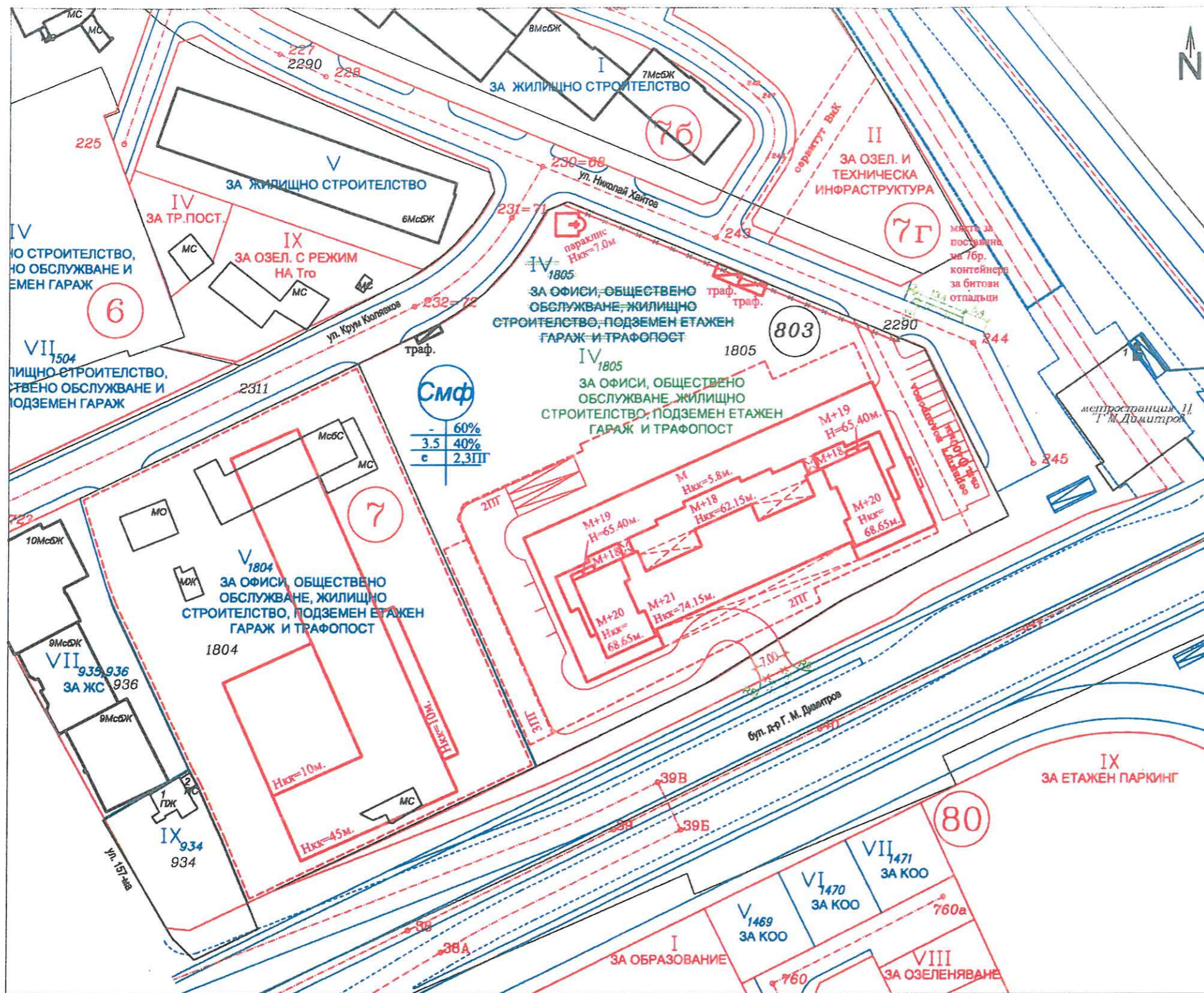
Ириданов

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 05007
или ДИМИТЪР
АПОСТОЛОВ
Подпис: *[Signature]*
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА



ПРОЕКТАНТ:	инж. Д. Апостолов	<i>[Signature]</i>
ПРОЕКТАНТ:	арх. Л. Данаилов	
СЪГЛАСУВАЛ:		<i>[Signature]</i>
	10.2018	
	М 1:1000	чертеж 1/1

ПРОЕКТ ЗА ИПРЗ НА
УПИ IV-1805 -" за офиси, обществено обслужване, жилищно строителство, подземен етажен гараж и трафопост, кв. 7, м. „Дианабад“, по отношение на поземелен имот с идентификатор 68134.803.1805 по ККР на район "Изгрев", Столична община



Номер на квартал	Номер на УПИ	Устроителна зона	Етажност / височина в м/			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
			максимална	плътност на застрояване %	К инт	мин. озеленена площ %	Свободно - е	Свързано в два имота - А	Свързано - С		
7	IV 1805	Смф	параклис 7.0м. M±5.8м. M±18±62.15м. M±19±65.40м. M±20±68.65м. M±21±74.15м.	60	3.5	40	•	-	-		

Съгласувал Възложител:
"Артекс Инженеринг АД"
представявано от:
арх. Пламен Мирянов



Проект за ИПРЗ			
ПРОЕКТАНТ:	арх. Л. Данаилов		
ПРОЕКТАНТ:			
10.2018	M 1:1000	чертеж 1/1	