

ПРОЕКТ

Обект: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯ-
ВАНЕ ЗА УПИ-III₁₁₀₇ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ (ПИ С
ИДЕНТИФИКАТОР 68134.1003.93) ЗА ОБРАЗУВАНЕ НА НОВ
УПИ-III₉₃ ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО И ДЕТСКА ГРАДИНА И
КОНТАКТЕН УПИ-I ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ С РЕЖИМ НА ТГО, КВ.7,
Ж.К. "КРАСНО СЕЛО-СТРЕЛБИЩЕ-УРБАНИСТИЧЕН БЛОК 32",
СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА", ГРАД СОФИЯ

Изготвил:.....



Изготвил:.....

/арх.



ДОТ
УД
БА
165

гр.София,
01.2022 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ-III₁₁₀₇ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ (ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.1003.93) ЗА ОБРАЗУВАНЕ НА НОВ УПИ-III₉₃ ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО И ДЕТСКА ГРАДИНА И КОНТАКТЕН УПИ-I ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ С РЕЖИМ НА ТГО, КВ.7, Ж.К. "КРАСНО СЕЛО-СТРЕЛБИЩЕ-УРБАНИСТИЧЕН БЛОК 32", СО-РАЙОН "ТРИАДИЦА", ГРАД СОФИЯ

ФАЗА: ПРОЕКТ ЗА ПУП – ИПРЗ

Настоящият проект се разработва на базата на:

- задание от Възложителя;
- изходни данни за проектирането;
- кадастрална карта одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2006г. на изпълнителния директор на АГКК.
- Действащ регулационен план одобрен с Решение №490 по Протокол №66/24.07.2014г. на СОС.
- заповед за допускане на Главния архитект на Столична Община № РА50-243/26.04.2021

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

УПИ-III₁₁₀₇ – „за ОО“ (ПИ с идентификатор 68134.1003.93) и контактен УПИ-I за озеленяване с режим на ТГО, кв.7, ж.к. "Красно село-Стрелбище-Урбанистичен блок 32", СО-Район "Триадица", град София

ТЕХНИКОИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Съгласно Общия устройствен план на СО, приет с Решение № 697 от протокол 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. от Министерски съвет, УПИ-III₁₁₀₇ – „за ОО“ (ПИ с идентификатор 68134.1003.93), предмет на настоящия проект, попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“/Жк/: Пл ≤ 40%; Кинт 3.0; П.озел ≥ 40%; Н кота корниз ≤ 26,00м-за ж.с. (36,00м за общ.сгр.).

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

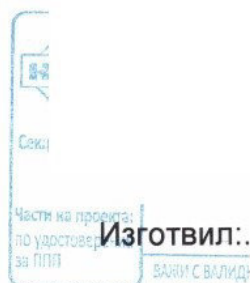
Настоящият проект предвижда изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ-III₁₁₀₇ – „за ОО“ (ПИ с идентификатор 68134.1003.93) и създаване на нов УПИ-III₉₃ по границите на поземлен имот с идентификатор 68134.1003.93 в кадастралната карта, с ново предназначение „за жилищно строителство и детска градина“, кв.7, ж.к. "Красно село-Стрелбище-Урбанистичен блок 32", което води до изменение на прилежащата улична регулация и на границите на контактен УПИ-I – „за озеленяване с режим на ТГО“. Основание за ИПР е нормата на чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и ал.2 т.2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотни и отреждане на УПИ-III за имота в КК и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ относно промяната в предназначението. Изменението не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Достъпът до новия УПИ се осигурява по действащата улична регулация, с което се спазва изискването на чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

С проекта се предвижда и промяна на плана за застрояване в новообразувания УПИ - ново високо застрояване от една свободно стояща сграда с кота корниз $\leq 21\text{м}$. Новопредвидената сграда отстои на минимум 19м от юг през улица от съседната сграда (с кота корниз $\leq 26\text{м}$; $H-7\text{м}=26\text{м}-7\text{м}=19\text{м}$), на 3м. от страничните регулационни граници и на 2 метра от колектор, преминаващ през северната част на имота. Откъм улица „Нишава“ сградата е на линията на уличната регулация.

Проектът предлага и изместване на топлопровода, преминаващ през УПИ-III₉₃, като новото му трасе преминава по новосъздадените граници на имота.



Изготвил:
/ар:

гр. София, 01.2022 г.

Издава от действащия план за регулация и застрояване за кв.7, ж.к. "Красно село-Стрелибище-Урбанистичен блок 32", СО-Район "Триадница", град София, одобрен с Решение №490 по Протокол №66/24.07.2014г. на СОС. Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-108/13.12.2006. на изпълнителя директор на АГКК

M 1:1000



Столична община

1	Обект	ИПРЗ за УТИ-II ₁₀₇ за обществено обслужване (ПИ с идентификатор 68134.1003.93) за образуване на нов УТИ-II ₃ за жилищно строителство и детска градина и контактен УТИ-I за озеленяване с режим на ТТО, кв.7, ж.к. "Красно село-Сребище-Урбанистичен блок 32", СО-Район "Триадница", град София		
	Чертех	Извадка, ИПРЗ		
	Мащаб	1:1000	Дата	01.2022г
	Фаза		Лист	2/2

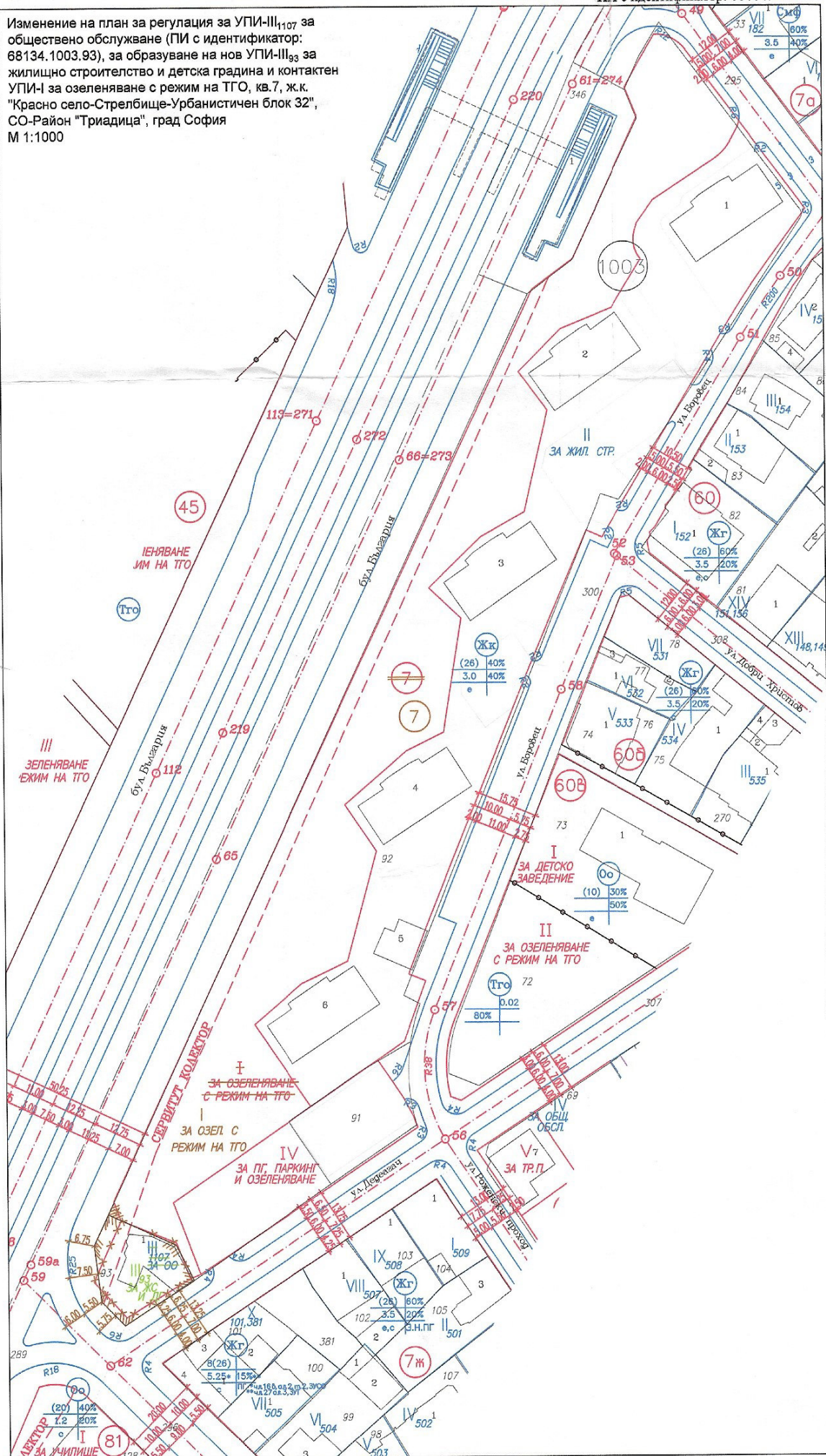
3	Ревизия	Основание
02		
01		
00		

4	Проектант			
---	------------------	---	--	--

5	Име	Подпис
	Проектант	
	Р-л проект	
	Съгласували	

7	Одобрил	
---	----------------	--

Изменение на план за регулация за УПИ-III₁₀₇ за обществено обслужване (ПИ с идентификатор: 68134.1003.93), за образуване на нов УПИ-III₉₃ за жилищно строителство и детска градина и контактен УПИ-I за озеленяване с режим на ТГО, кв.7, ж.к. "Красно село-Стрелбище-Урбанистичен блок 32", СО-Район "Триадица", град София
М 1:1000



Столична община

2	Обект	ИПРЗ за УПИ-III ₁₀₇ за обществено обслужване (ПИ с идентификатор 68134.1003.93) за образуване на нов УПИ-III ₉₃ за жилищно строителство и детска градина и контактен УПИ-I за озеленяване с режим на ТГО, кв.7, ж.к. "Красно село-Стрелбище-Урбанистичен блок 32", СО-Район "Триадица", град София		
	Чертеж	ИПРЗ		
	Мащаб	1:1000	Дата	01.2022г
	Фаза		Лист	1/2

3	Ревизия	Основа
	02	
	01	
	00	

4	Проектант			
	Сектор	ПЪЛНА ПРОГ		
	Част на проекта	по удостоверение за ПП		
	Валидност	ВАЛИДНО		

5	Проектант	Им
	Р-л проект	ин:
	Съгласували	
7	Одобрил	