

ПРОЕКТ

за

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

за УПИ I-за ЖС, ДЕТСКА ПЛОЩАДКА И ТРАФОПОСТ
от кв. 53 по плана на гр. София,
м. кв. Иван Вазов – Район Триадница,
Столична община



ПРОЕКТАНТ:

.....
(арх. ~~Евгени~~ Велев)

СОБСТВЕНИК (ВЪЗЛОЖИТЕЛ):

.....
(Управител на ЕС)

.....
(.....)

София, април 2021 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проект за изменение на ПУП - ИПРЗ за УПИ I-за ЖС, ДЕТСКА ПЛОЩАДКА И ТРАФОПОСТ от кв. 53, по плана на гр. София, м. кв. Иван Вазов, район Трианица, Столична община (обособяване за урегулиране в самостоятелен УПИ V-за ЖС (нов) на прилежаща площ към съществуваща сграда в режим на комплексно застрояване)

ПИ с идентификатор **68134.1002.55**

Сграда с идентификатор **6814.1002.55.3**

Този проект за изменение на подробния устройствен план – план за регулация и застрояване е изработен по възлагане от Етажната собственост в бл. 18, жк Иван Вазов, с цел обособяване на прилежащата към блока площ в самостоятелен урегулиран имот. Границите на урегулирания имот съвпадат с кадастралните граници на поземления имот по КК. Имотът е частна общинска собственост.

Според ОУП на СО, урегулираният имот попада в жилищна устройствена зона за комплексно застрояване – Жк, със следните устройствени параметри:

Плътност на застрояване: до 40%

Коефициент на интензивност: до 3,0

Минимална озеленена площ: 40%

Според действащия подробен устройствен план – ЧИЗРП за кв. 53, одобрен със Заповед № РД-09-50-401 от 22.07.1994 г. на Главния архитект на София, всички сгради в УПИ са съществуващи, потвърдени с плана, и не се предвижда ново (допълнително, извън съществуващото) застрояване.

По-долу следва анализ, целящ да докаже, че с исканото изменение няма да се нарушат устройствените показатели за имота, като се създаде възможност за застрояване в отклонение както от предвижданията на ОУП и ПУП, така и от общите правила и нормативи.

Устройствени показатели по действащ ПУП

Площ на УПИ I-за ЖС, детска площадка и трафопост:	5928 м ²
Обща застроена площ в УПИ:	1664 м ²
Обща разгъната застроена площ в УПИ (на и над терена, съгласно § 5, т. 18 от ДР на ЗУТ):	12008 м ²
Плътност на застрояване:	28,07% < 40%
Коефициент на интензивност:	2,03 < 3,00

След разделянето по настоящото предложение, двата новообразувани УПИ ще имат следните параметри на застрояване:

Устройствени показатели по предложението за изменение на ПУП

Площ на УПИ I-за ЖС, детска площадка и трафопост (остатък):	4649 м ²
Обща застроена площ в УПИ:	1337 м ²
Обща разгъната застроена площ в УПИ (на и над терена, съгласно § 5, т. 18 от ДР на ЗУТ):	8411 м ²
Плътност на застрояване:	28,76% < 40%
Коефициент на интензивност:	1,81 < 3,00
Площ на УПИ V-за ЖС (нов):	1279 м ²
Застроена площ в УПИ:	327 м ²
Разгъната застроена площ в УПИ (на и над терена, съгласно § 5, т. 18 от ДР на ЗУТ):	3597 м ²
Плътност на застрояване:	25,57% < 40%
Коефициент на интензивност:	2,81 < 3,00

Съставил:

арх. Евгени Велев
рег. № 02779 на КАБ за ППП