



София 1172, Крум Кюлявков, бл. 64, вх. А, тел./факс + 359 2 962 19 00, тел. + 359 2 962 55 22, e-mail: paralax@inet.bg

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ ХХII-216,287, ЗА СПОРТ, ОБРАЗУВАНЕ НА НОВ УПИ ХХII-216,287, ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО И ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ, КВ. 6, М. ЛЕВСКИ – ЗОНА Г, Р-Н ПОДУЯНЕ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА И ИЗМЕНЕНИЕ НА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ НА УЛ. "ПОРУЧИК ГЕОРГИ КЮМЮРДЖИЕВ" ПО О.Т.160-О.Т.175.

Проектанти:

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 01388
	Секция: гпг
Част на проекта: по удостоверение за ППП	Тодор
Подпис:	
ВАЖИ С ВАЛИД!	
/инж. М. Зекова/	

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. КРАСИМИР Г. ПОПОВ
	Prof. №: 00660
дата	

/арх. Кр. Попов/



Управител:

/инж. Ангелина Боева/

Възложител: СТОЯНКА

ПЕЧАНОВА

СОФИЯ, 12.2021 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ ХХII-216,287, ЗА СПОРТ, ОБРАЗУВАНЕ НА НОВ УПИ ХХII-216,287, ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО И ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ, КВ. 6, М. ЛЕВСКИ – ЗОНА Г, Р-Н ПОДУЯНЕ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА И ИЗМЕНЕНИЕ НА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ НА УЛ. "ПОРУЧИК ГЕОРГИ КЮМЮРДЖИЕВ" ПО О.Т.160-О.Т.175

ФАЗА: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Проектът за ПУП – Изменение на План за регулация и застрояване за УПИ ХХII-216,287, за спорт, образуване на нов УПИ ХХII-216,287 за жилищно строителство и подземен гараж, кв. 6, м. Левски-зона Г, р-н Подуяне, СО и изменение на улична регулация на ул. "Поручик Георги Кюмюрджиев" по о.т.160-о.т.175, е изработен по искане на Възложителя и на основание Заповед № РА50-176/20.03.2017 г. за разрешение за изработване на ИПРЗ, издадена от Главния архитект на град София. Изменението на плана за регулация е основано на чл. 15, ал.1, изр. 2 във връзка с чл.134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал.2, т. 2 и 6 и съгласно чл. 131, ал 2, т.4 от ЗУТ.

Действащият ПУП е ЧЗПКП за кв. 6, мест. „Левски-зона Г“, одобрен със Заповед № РД-09-50-89/25.02.2000 г. на гл. архитект на София, потвърден с Решение No 85 по Протокол No 56/06.08.2003г. на СОС и изменен с ИПРЗ, одобрен със Заповед № РД-09-50-635/29.07.2014 г. на гл. архитект на София. Действащата кадастрална карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК.

С Подробният устройствен план – Изменение на План за регулация се предвижда промяна конфигурацията и предназначението на УПИ ХХII-216,287, за спорт и образуване на нов УПИ ХХII-216,287, за жилищно строителство и подземен гараж в кв. 6, м. Левски-зона Г, р-н Подуяне, СО. Конкретното предназначение на новообразувания УПИ е УПИ ХХII-216,287– за ЖС и ПГ. С предложената промяна на конфигурацията на УПИ ХХII-216,287 се променя профила на ул. "Поручик Георги Кюмюрджиев" по о.т.160-о.т.175 по отношение ширината на тротоара, запазвайки предвидените паркоместа. Улица "Поручик Георги Кюмюрджиев" е от първостепенната улична мрежа, улица IV клас.

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

Поземлените имоти, предмет на разработката, са частна собственост.

Плана за застрояване предвижда свободно стояща сграда с подземни гаражи, с жилищни функции – основно застрояване в нов УПИ ХХII-216,287 – за ЖС и ПГ, кв. 6. Задължителните линии на новото застрояване са съобразени с класа на прилежащите улици, както и с необходимите нормативни отстояния от вътрешните регулационни линии.

Съгласно Общия устройствен план и Закона за устройство и застрояването на Столична община, кв. 6, м. Левски-зона Г, р-н Подуяне, попада в устройствена зона Жк – Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО със следните устройствени показатели:

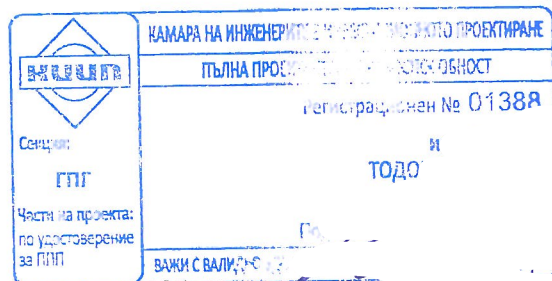
- Етажност (Височина на застрояване) 26 за жил. сгр./32 за общ. сгр.
- Плътност на застрояване 40%
- Кинт на застрояване 3
- Минимални озеленяване мин. 40%

С плана не се предвиждат намалени разстояния към съседни сгради и имоти, включително през улица.

При изработване на проекта за изменение на плана за регулация и застрояване са спазени изискванията на Закона за устройство на територията, Закона за устройството и застрояването на Столична община, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и със санитарно-хигиенните и противопожарни изисквания.

Кв. №	№ на УПИ	Устройствена зона	УПИ с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка	
				задължителна	максимална	възможна (от - до)	плътностна застрояване	К И Н Т	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано в два съседни имота - Д	свързано - С		
6	XXII - 216, 287	Жк	Жилищно строителство и подземен гараж	-	7(20)	-	40	3	40	•	-	-	-	

ПРОЕКТАНТ:



арх. Кр. Попов

СОФИЯ, 12.2021 г.