

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящият ПУП-ПРЗ е изготвен по реда на чл.16 от ЗУТ като част от изработения проект за м."Левски Г – разширение", въз основа на заповед РД-09-50-1033/25.06.2010г. Имотите, попадащи в границите на проекта, са разположени в най-северозападната част на плана, като граничат с действаща регулация – м. „Левски – Зона Г“ и се явяват крайни на териториалния обхват на ПУП – ПРЗ за м."Левски Г – разширение"

Административното производство е разделено съгласно заповед РА50-214/14.04.2021г.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед №РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК и изменени със заповед № 18-3958/12.04.2019г. на началника на СГКК – София.

Обхватът на разработката е както следва:

- Източна граница – от о.т. 315 по оста на съществуващата ул. "Ген. Климент Бояджиев", по границите на имоти 68134.601.267 и 68134.601.268 и по източната граница на предвидената пешеходна алея;

- Западна граница – границата на разработката на проекта на м."Левски Г – разширение", въз основа на заповед РД-09-50-1033/25.06.2010г.;

- Южна граница – по оста съществуващата ул. "Ген. Климент Бояджиев";

- Северна граница - границата на разработката на проекта на м."Левски Г – разширение", въз основа на заповед РД-09-50-1033/25.06.2010г, с изключение на северозападния край. Там са включени изцяло имоти 68134.601.165 и 68134.601.168 явяващи се крайни за район Подуяне (границата на района минава по северните имотни граници на двата имота). В предходната разработка, за граница е приета линията, разделяща зони Жк и Оз2, която минава през средата на горесцитираните имоти.

По действащия Общ устройствен план (ОУП) на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотите в обхвата на разработката попадат в устройствена зона – „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т.2 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Северните части на имоти 68134.601.165 и 68134.601.168, кв.28а, попадат в „Зона за обществено-обслужващи дейности озеленяване в околградския район“ (Оз2).

ЧАСТ РЕГУЛАЦИЯ

При изработване на плана се запазва изцяло съществуващата пътна мрежа, като се добавя тупик с дължина 82м – от о.т.300а до о.т.300б. Съгласно предвижданията на чл. 16, ал. 4 от ЗУТ, за всеки поземлен имот е отреден отделен урегулиран поземлен имот с редуция на площта 15%. Част от новообразуваните УПИ-та са предвидени съгласно чл. 16, ал.5 от ЗУТ, за което ще бъдат представени нотариално заверени декларации.

ЧАСТ ЗАСТРОЯВАНЕ

При изработване на ПУП-ПРЗ са спазени всички изисквания за разполагане на сгради, сервитути от съоръжения на инженерната инфраструктура, съгласно нормативите на ЗУТ, ЗУЗСО и подзаконовите актове към тях.

В кв.20 от разработката се разполагат урегулирани поземлени имоти с отреждане за жилищно строителство, магазини, офиси и подземни гаражи, с максимална височина $H=26m$, както и имоти за обществено обслужване с $H_{max} = 10m$. Предвижда се и разполагането на УПИ V – за ОДЗ, който е общинска собственост. Запазват се границите и застрояването в УПИ IV-за ТП.

В рамките на кв.28а се предвижда разполагането на жилищни сгради – свободностоящи и изградени в условията на свързано застрояване, при максимална височина $H=26m$. Осигуряват се и имоти за озеленяване.

Паркирането е решено подземно и наземно, в границите на урегулираните поземлени имоти, с което се спазват изискванията на чл. 43 от ЗУТ по отношение на осигуряването на местата за паркиране в рамките на имотите.

Настоящият текст е неразделна част от проекта за изменение на план за регулация и застрояване.

Проектант :

арх. Иван Моев

