

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ИПРЗ

ОБЕКТ: ПУП - ИПРЗ на УПИ IV-1139 "за обществено обслужване и бензиностанция", с цел преотреждането му в нов УПИ IV-1139 "за смесено предназначение, бензиностанция, ПГ и ТП" (ПИ с идентификатор по КККР 68134.205.1139), кв. 45, м. "ж.к. Бели брези", р-н "Красно село", СО

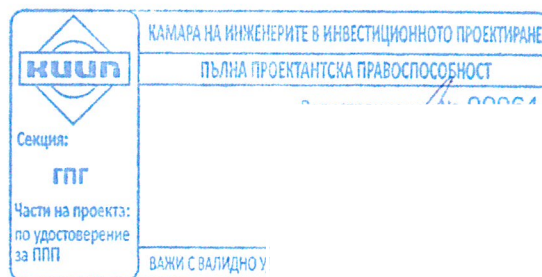
ЧАСТ: ПУП – ИПРЗ

ФАЗА: Подробен устройствен план / Окончателен проект



ПРОЕКТАНТ:

арх. Иван Дачев



ПРОЕКТАНТ:

инж. И. Ангелова

февруари, 2021 год.
гр. София

СЪДЪРЖАНИЕ

ОБЕКТ: ПУП - ИПРЗ на УПИ IV-1139 "за обществено обслужване и бензиностанция", с цел преотреждането му в нов УПИ IV-1139 "за смесено предназначение, бензиностанция, ПГ и ТП" (ПИ с идентификатор по КККР 68134.205.1139), кв. 45, м. "ж.к. Бели брези", р-н "Красно село", СО

ЧАСТ : ПУП – ИПРЗ

ФАЗА : Подробен устройствен план / Окончателен проект

1. Челен лист
2. Съдържание
3. Обяснителна записка
4. Скица за имота, издадена от СГКК – гр. София
5. Комбинирана скица, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР
6. Графична част:

Чертеж 01/04 Изменение на плана за регулация /ИПР/, М 1:1000

Чертеж 02/04 Извадка действащ ПУП – План за застрояване /ПЗ/, М 1:1000

Изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/, М 1:1000

Чертеж 03/04 Пояснителен чертеж към ПУП, доказващ спазване на необходимите разстояния, М 1:1000

Чертеж 04/04 Пояснителен чертеж към ПУП, доказващ постигане на минимално-изискуемия процент озеленяване, М 1:1000

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП - ИПРЗ на УПИ IV-1139 "за обществено обслужване и бензиностанция", с цел преотреждането му в нов УПИ IV-1139 "за смесено предназначение, бензиностанция, ПГ и ТП" (ПИ с идентификатор по КККР 68134.205.1139), кв. 45, м. "ж.к. Бели брези", р-н "Красно село", СО

ЧАСТ: ПУП – ИПРЗ

ФАЗА: Подробен устройствен план / Окончателен проект

Проектът за изменение на подробния устройствен план (ПУП-ИПРЗ) е изработен по възлагане на собствениците на УПИ IV-1139 "за обществено обслужване и бензиностанция" (ПИ с идентификатори по КККР 68134.205.1139), кв. 45, м. "ж.к. Бели брези", р-н "Красно село", СО, във връзка с инвестиционните им намерения и на основание Заповед РА50-123/12.09.2020г. на Главния архитект на Столична община за разрешаване на устройствена процедура.

Действащият план за регулация и застрояване за територията е одобрен с решение №644 на СОС по Протокол №52 от 21.11.2013г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № № РД-18-48 от 12.02.2018 г.

Съгласно действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона "Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване" (Жк). Съгласно т. 2 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО се прилагат максимални устройствени параметри както следва: максимална Плътност на застрояване – 40%; максимален Кинт – 3,0; минимална Озеленена площ – 40%, като максималната височина за жилищни сгради е 26м.

С проектът за ПУП-ИПР за УПИ IV-1139 се предвижда ново отреждане - "за смесено предназначение, бензиностанция, ПГ и ТП".

С настоящия проект за ПУП – ИПРЗ не се променя предвиденият начин на застрояване по действащ ПУП – свободно-стоящо застрояване, като характерът на застрояване в нов УПИ IV-1139 "за смесено предназначение,

бензиностанция, ПГ и ТП" се променя от ниско във високо, с височина до 8.5м. и до 26м. С настоящия ПУП се конкретизира застрояването в нов УПИ IV-1139 "за смесено предназначение, бензиностанция, ПГ и ТП" и се доказва спазването на нормативните изисквания за отстояния съгласно разпоредбите на чл. 31 и чл. 32 от ЗУТ и Приложение №2 към чл. 81 от Наредба 7 - Схематични положения за определяне разстоянията между сградите при комплексно застрояване.

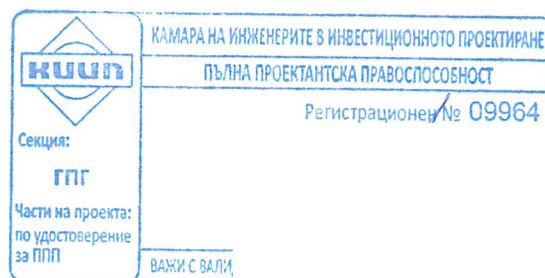
С ПУП за нов УПИ IV-1139 "за смесено предназначение, бензиностанция, ПГ и ТП" се предвижда изграждане на сграда със смесено предназначение с преход в етажността от 2 до 8 етажа, както и две нива подземен гараж, достъпът до който се осъществява посредством две рампи за автомобили, разположени откъм първостепенна улична мрежа – съществуващи вход и изход откъм бул. „България“, от о.т.114=276 до о.т.113=271. Не се предвижда промяна в автомобилния достъп до имота, който остава както е по съществуващ регулационен план.

Предвидената сграда е съобразена на пълни разстояния през улица „Кюстендил“ от север с о.т.88 до о.т.118=165, югозапад до съществуваща жилищна сграда в УПИ I-„за ЖИЛИЩНО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ И ПГ“ и север до УПИ V „за ОЗЕЛЕНЯВАНЕ С РЕЖИМ НА ТГО“.

Необходимият процент озеленяване ще се докаже с инвестиционния проект, като върху подземния гараж ще се изгради почвен слой – мин. 1,20м. за разполагане на висока дървесна растителност в имота.

Паркирането се осигурява изцяло в границите на нов УПИ IV-1139 "за смесено предназначение, бензиностанция, ПГ и ТП", с предвиждане на две нива подземни гаражи с което е спазена нормата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

С настоящия проект за ПУП – ИПРЗ са спазени всички нормативни изисквания на ЗУТ, Наредба № 7 от 2003г. за ПНУОВТУЗ, ЗУЗСО и Наредба № 8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.



Съставил :

/арх. Иван Дачев/

.....

/инж. И. Ангелова/