

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно: Проект за ИПУР, ПУР и ПРЗ за ПИ с идентификатор 41010.4479.136 от КККР, местност: с.Кътина, р-н Нови Искър - СО

Настоящият проект за ИПУР, ПУР и ПРЗ за ПИ с идентификатор 41010.4479.136 от КККР, местност: с.Кътина, р-н Нови Искър - СО, е изработен от фирма ГЕОКАД-93 по възлагане от собствениците и на основание Заповед № РА50-17/11.01.2022г. на Столична община по заявление № САГ21-ГР00-561/10.03.2021г.

Със Заповед № РД-18-6/13.01.2012г. са приети КККР на р-н Нови Искър от Изпълнителен директор на СГКК и по равна за ПИ 41010.4479.136 със Заповед № КД-14-22-828/30.08.2012г. на Началник на СГКК.

С плана за регулация, за ПИ с идентификатор 41010.4479.136 се образува нов УПИ П_{136-ЗА} ЖС в кв.5^Б. Достъпът е по одобрена улична регулация, с променен профил между О.Т.271^Ж и О.Т.271^З – нова О.Т.291; задънена улица от О.Т.291(нова) до О.Т.294(нова).

Предложеният проект засяга уличната регулация, одобрена със Заповед № РД-50-09-357/31.10.1985г. и Заповед № РД-09-50-224/28.03.2014г.

Съгласно ОУП на гр.София, новообразуван УПИ П_{136-ЗА} ЖС попада във “вилна зона” Жв:

Плътност на застрояване (П_{застр.}) - max 25%;

Интензивност на застрояване (К_{инт.}) – max 0.8;

Озеленена площ (П_{озел.}) - min 60%-(min 50% е с ВДР);

Кота корниз – до 8.50 м.; кб до 10,0м.

С проекта за застрояване се предлага изграждане на свободностояща, нискоетажна жилищна сграда с кк 8.50м./кб10.0м., съобразена с изискванията на чл.34 от ЗУТ. Паркирането ще е съгласно чл.43, ал.1 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху недеформируема основа.

Спазени са всички изисквания на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

София, март 2022г.

Съставил:

