

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Подробен устройствен план за Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ II – 3357, кв. 111, м. „Студентски град” р. „Студентски” СО гр. София,

Част – ПУП – ИПРЗ

Фаза – Подробен устройствен плат – окончателен проект

Възложител: Собствениците.

Настоящият проект е разработен по искане на собствениците на УПИ II – 3357, кв. 111, м. „Студентски град” р. „Студентски” СО гр. София, и на основание Заповед № РА50-398/16.05.2018г. на Главния архитект на СО за допускане до градоустройствена процедура.

Съгласно Общия устройствен план на СО, УПИ II – 3357 попада в устройствена зона ЖК „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване”, съгласно т.2 от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО със следните максимално допустими градоустройствени показатели.

Кинг – 3.0

Плътност на застрояване – 40%

Минимална озеленена площ - 40%

Максимална кота корниз – 26м. – за жилищно строителство.

С настоящата разработка, предлагаме изменение плана за регулация, като се предвижда предназначението на УПИ II – 3357 да е „За Жс и П”

Комуникационно транспортното обслужване е осъществено от второстепенна улична мрежа.

С плана за застрояване за УПИ II – 3357 се предвижда свободностоящо високо застрояване (М+4 до М+6) с указани преходи в етажността на сградата с оглед на спазването на

нормативните разстояния, съгласно чл. 31, ал. 2 от ЗУТ и чл. 32 от ЗУТ.

Предвижда се застрояването от северната страна на имота да отстои на разстояние съгласно чл. 32 ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ. Предвижда се застрояването от източната страна на имота да е разположено на улична регулационна линия. Отстоянията към страничните регулационни линии са 1/3Н като при превишаване над 16м. те се увеличават с 30% (чл. 31, ал. 5 от ЗУТ).

Предвиденото застрояване в УПИ II – 3357 „За Жс и ПГ” което ще бъде жилищна сграда с магазини и подземни гаражи, ще бъде отводнено и свързано с мрежите на Софийска вода и захранено в мрежата на ЧЕЗ.

Основните показатели за описани в графичната част на проекта. Спазени за всички нормативни разстояния към страничните регулационни линии и към съседните имоти през улицата съгласно чл. 32 ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

Представеният проект отговаря на изискванията на законовата и нормативна уредба за устройство на територията – Закон за устройство на застрояването на Столична община, Закон за устройство на територията /ЗУТ/; Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и според предписанията на Наредба No 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Съставил.....

арх. Т. Попова/

