



"ГЕО МОБАЙЛ" ООД

адрес: София, ул. Белмекен №10, офис №1

тел.: 0878 815 859, 0885 799 522

e-mail: [office@geomobile.bg](mailto:office@geomobile.bg)

[www.geomobile.bg](http://www.geomobile.bg)

## МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

УПИ VII<sub>27</sub> и УПИ IX<sub>352</sub>, кв. 57  
ПИ 68134.1932.27 и ПИ 68134.1932.352  
район „Витоша“  
м. "Манастирски ливади- запад"  
гр. София



Проектант:.....  
/инж. Вл. Миланов/

Февруари, 2020г.  
Вх. №P007735

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

**Относно:** УПИ VII<sub>27</sub> и УПИ IX<sub>352</sub>, кв. 57, ПИ 68134.1932.27 и ПИ 68134.1932.352, район „Витоша“, м. „Манастирски ливади- запад“, гр.София.

## I. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Настоящото предложение за ПУП-ИПРЗ е изработено от фирма “ГЕО МОБАЙЛ” ООД по възлагане от собствениците.

Проектът е изработен съгласно:

- Документи за собственост
- ЗУТ
- ЗИД на ЗУТ
- ЗУЗСО
- Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове.
- Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на територията

## II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ГРАНИЦИ

С мотивираното предложение за ПУП-ИПРЗ, чрез обединяването на съществуващи УПИ VII<sub>27</sub> и IX<sub>352</sub>, кв. 57 се образува нов УПИ, както следва: УПИ VII<sub>27,352</sub>, „за ЖС“, кв. 57 – проектна площ 1278 кв.м.

**Граници на новообразуван УПИ VII<sub>27,352</sub>, „за ЖС“**

- На север- УПИ V<sub>29Б,35</sub> и УПИ XIII<sub>29</sub>
- На запад- УПИ X<sub>26</sub> и УПИ XI<sub>28</sub>
- На юг- УПИ VIII<sub>353</sub> и ул. „Българска легия“
- На изток – проход

## III. ГРАДОУСТРОЙСТВЕНА КОНЦЕПЦИЯ

### 1. ПР/план регулация/

С мотивираното предложение за ПУП-ИПРЗ от съществуващите УПИ VII<sub>27</sub> и УПИ IX<sub>352</sub>, кв. 57 се образува нов УПИ VII<sub>27</sub>, за ЖС.

Данни за контурите на имотите са предоставени от информационната система на кадастъра, а данните за регулацията са получени от дигитализиране на действащата регулация.

С изменението не се засяга уличната регулация.

Действащият регулационен план на м. "Манастирски ливади- запад", район „Витоша“ е одобрен със Заповед № РД-50-517/23.06.1995г. на гл. архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол №56/06.08.2003г. на СОС.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

### 2. ПЗ/план застрояване/

**Съгласно** ОУП на София парцелите попадат в зона Жс- Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване с параметри на застрояване както следва:

- Кота Корниз                      до 15м

- Плътност 50%
- Кинт 2,5
- Озеленяване 35%

Новопроектираният парцел има достъп от две улици - ул. Българска легия от югозапад и ул. Ясна поляна от югоизток.

#### За УПИ VII-27,352- за жс - площ 1486 кв.м

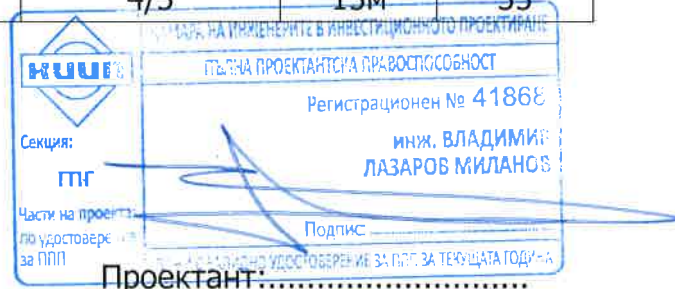
- Запазване предназначението на парцела за жилищно строителство.
- Предвиждат се ново застрояване- основното застрояване на 4 и 5 етажа с макс. КК до 15м.
- Спрямо външните регулационни линии новопроектираните сгради са на 3 м от уличната регулация.
- Спрямо вътрешните регулационни линии- странични, сградите на основното застрояване са разположени съобразно минимално изискуемите разстояния на чл.31, ал.2 от ЗУТ- 1/3Н на сградата.
- Спазени са изискванията на чл.31, ал.5 от ЗУТ.
- Спазени са изискванията на чл.32,(1),(3) от ЗУТ и разстоянието между основното застрояване през улицата е по-голямо или равно на височината на жилищните сгради.
- Предвидено подземно застрояване при мин. отстояние от регулационните граници 1,5м.

#### IV. РАЗРАБОТКАТА Е ПРЕДСТАВЕНА С:

1. Копие от действащ регулационен план М 1:1000;
2. Извадка от Кадастъра М 1:1000
3. ПР /план за регулация/ М 1:1000
4. ПРЗ /план за регулация и застрояване/ М 1:1000
5. Обяснителна записка

#### V.ТЕХНИКО- ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ /МАТРИЦА/

УПИ	площ /кв. м./	Кинт	Плътност на Застрояване %	Макс.етажност /бр./	Макс. Кота корниз /м/	Зелени Площи %
VII-27,352	1278	2,5	50	4/5	15м	35



Проектант:.....  
/инж. Вл. Миланов/

Февруари, 2020г.  
Вх. №P007735