

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: ПУП - ИПРЗ за УПИ II, III, IV, V, кв. 4, м."Горубляне 2"
р-н Младост, гр. София

Проектът се изработва на основание Заповед на Главен архитект на Столична община № РД 09-50-241 /27.03.2015 г. в обхват ИПРЗ и чл. 134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ.

Проектът касае УПИ II-"за общежития на завод Софийско пиво", УПИ III-"за кафе, електронни игри, ОФ клуб и трафопост, УПИ IV-"за озеленяване и спорт", УПИ V-"за индивидуално общ. жилищно строителство", кв. 4, м.Горубляне 2, р-н Младост.

Проектът се състои в отреждане на нови УПИ за имоти с идентификатори 68134.4084.5907, 68134.4084.5908, 68134.4084.5909, 68134.4084.5910, 68134.4084.5911, 68134.4084.5912, 68134.4084.5913, 68134.4084.5914, 68134.4084.6035.

ПИ попадат в устройствена зона Жк-Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване с устройствени показатели: Плътност на застрояване – 40.0 %, К инт. – 3,0, П озел. – минимум 40.0%. Н макс.за жилищни сгради 26,0 м и Н макс. за обществени сгради 32,0 м.

Конкретното предназначение на новопроектираните УПИ са показани в съответните чертежи.

Достъпът до тях ще се осъществи чрез нова улица тупик от ОТ15б до ОТ15д с обща дължина от 192,07м и ширина 9,00м, като пътното платно е с ширина 6,00м и двустранен тротоар от 1,50м. Теренът е равен с максимален наклон от 5% , което дава възможност за изграждането на улицата.

Тупика завършва с обръщало с ширина 12,0 м и дължина 19,63м и е съобразен с терена, съществуващият транспортен достъп и Кадастрална карта на района.

В новопроектираните УПИ е показано възможното застрояване – свободно. Показателите за режима на застрояване е Плътност на застрояване - 40,0%, К инт. - 3,0 , П озел. – минимум 40.0%, което не надхвърля показателите на до сега действащия застроителен план и са нанесени в матрицата и таблицата на чертежа.

Необходимите места за паркиране съгласно чл. 43 от ЗУТ и Наредба №2 за ППКТСУТ в границите на новите УПИ.