

## О Б Я С Н И Т Е Л Н А    З А П И С К А

**Относно:** Проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 80409.5836.7 по КККР на с. Чепинци, р-н „Нови Искър“, СО одобрена със Заповед РД-18-10/16.01.2012г. на Изпълнителния Директор на АГКК – образуване на УПИ II-7“за Жс, кв. 2а, с. Чепинци, район „Нови Искър“, СО. ИПУР между о.т.189А-о.т.125. Откриване на улица по о.т.189Б-о.т.189В

Настоящият проект за ПРЗ на ПИ с идентификатор 80409.5836.7 по КККР на с. Чепинци, р-н „Нови Искър“, е изработен въз основа искане на собственика на поземлен имот 80409.5836.7, Заповед №РА50-834/17.11.2021г.на Гл. архитект на гр. София за разрешаване изработване на ПУП.

Поземлен имот с идентификатор 80409.5836.7 е собственост на „Еlegantна“ ЕООД, съгласно Нот. акт. №107 т. I, р.№2641, д. №93/2020г.

Имотът се намира в с. Чепинци, р-н „Нови Искър“, м. „Дзуката“ и представлява нива от четвърта категория, с площ от 2790 м2.

За територията има влязла в сила кадастрална карта, одобрена със Заповед №РД-18-10/16.01.2012г. на ИД на АГКК.

Действащият регулационен план на с. Чепинци е одобрен със Заповед №РД-50-09-128/04.07.1991г. на Гл. архитект на София.

Проектът се отнася за ново инвестиционно предложение.

С плана за регулация се предвижда създаване на УПИ II-7 “ за Жс“ в кв. 2а, като регулационните линии следват имотните граници.

Конкретното предназначение на УПИ „за Жс“ е в съответствие с предвижданията на устройствена зона „Жм“ по ОУП на СО/2009г. Показатели на застрояване Кк – мах 10м, Пзастр.-40%, Кинт.-1,3, Позел.-мин.40%. Планът за застрояване предвижда свободно-стояща двуетажна жилищна сграда. Достъпът до новообразувания урегулиран поземлен имот е по нова улица с о.т.189 б-о.т.189в. Отпадъчно-битовите води ще се заустват във водоплътни изгребни ями, местата на които са ситуирани в графиката

Проектът е изработен върху недеформируема основа, копие от кадастралната карта и действащия план за регулация.

Спазени са всички изисквания на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ РИЗНИЦИ И КОИТО ПРОЕКТИВАТ СЕКЦИОНАЛЕН ПЛАН СЕКЦИОНАЛЕН ПЛАН СЕКЦИОНАЛЕН ПЛАН	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 42517
Секция: ГПГ	
Части на проекта: по удостоверение	
Проектанти:.....	ВАШИ СЪВМЕСТНО УСД
(ИНЖ. ....)	.....
.....	.....
(арх. ....)	.....

София, 2024г.