



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „БАНКЯ“



1320 – гр. Банкя, ул. „Цар Симеон“ № 1; тел: 997 71 06,
факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg

РБН24-ГР00-11/13.11.04.24г.

(Регистрационен индекс, дата)

ДО

КМЕТА НА СО – РАЙОН

“ТРИАДИЦА”

УЛ. “АЛАБИН” № 54

ГРАД СОФИЯ -1000

ДО

КМЕТА НА СО – РАЙОН “ОБОРИЩЕ”

БУЛ. “МАДРИД” № 1

ГРАД СОФИЯ – 1505

ДО

КМЕТА НА СО – РАЙОН “ЛЮЛИН”

БУЛ. “ЗАХАРИ СТОЯНОВ” № 15

ГРАД СОФИЯ – 1336

ДО

КМЕТА НА СО – РАЙОН “ОВЧА

КУПЕЛ”

БУЛ. “ЦАРБОРИС III” № 136-В

ГРАД СОФИЯ – 1618

ДО

КМЕТА НА СО – РАЙОН “СЕРДИКА”

БУЛ. “КНЯГИНЯ МАРИЯ ЛУИЗА” №

88

ГРАД СОФИЯ - 1202

ДО

КМЕТА НА СО – РАЙОН “ИЛИНДЕН”

КВ. “ЗАХАРНА ФАБРИКА”, БЛ. 51-А,

ВХ.Б

ГРАД СОФИЯ – 1345

ДО

КМЕТА НА СО – РАЙОН “КРАСНО

СЕЛО”

БУЛ. “ЦАР БОРИС III” № 124

ГРАД СОФИЯ -1612

ДО

КМЕТА НА СО – РАЙОН “ИСКЪР”

БУЛ. “КРЪСТЮ ПАСТУХОВ” № 18

ГРАД СОФИЯ – 1592

ДО

КМЕТА НА СО – РАЙОН “МЛАДОСТ”

ЖК “МЛАДОСТ” 3

БУЛ. “ПРЕСВЕТО ПРЕОБРАЖЕНИЕ”

№ 1

ГРАД СОФИЯ

ДО

КМЕТА НА СО – РАЙОН “КРАСНА

ПОЛЯНА”

БУЛ. “ОСВОБОЖДЕНИЕ” № 25

ГР.СОФИЯ – 1330

ДО

КМЕТА НА СО – РАЙОН “НОВИ

ИСКЪР”

УЛ. “ИСКЪРСКО ДЕФИЛЕ” № 123

ГР.НОВИ ИСКЪР – 1281

ДО

КМЕТА НА СО – РАЙОН “ЛОЗЕНЕЦ”

БУЛ. “ВАСИЛ ЛЕВСКИ” № 2

ГРАД СОФИЯ – 1000

ДО
КМЕТА НА СО – РАЙОН
“НАДЕЖДА”
УЛ.“СВ.ПЕТКА ТЪРНОВСКА” № 9
ГРАД СОФИЯ - 1220

ДО
КМЕТА НА СО – РАЙОН “СРЕДЕЦ”
УЛ.“ЛЕГЕ” № 6
ГРАД СОФИЯ – 1000

ДО
КМЕТА НА СО – РАЙОН “ПОДУЯНЕ”
УЛ.“ПЛАКАЛНИЦА” № 51
ГРАД СОФИЯ – 1517

ДО
КМЕТА НА СО – РАЙОН
“СТУДЕНТСКИ”
СТУДЕНТСКИ ГРАД, БЛОК 5
ГР.СОФИЯ – 1700

ДО
КМЕТА НА СО – РАЙОН “ИЗГРЕВ”
УЛ.“АТАНАС ДАЛЧЕВ” № 12
ГРАД СОФИЯ - 1113

ДО
КМЕТА НА СО – РАЙОН
“КРЕМИКОВЦИ”
КВ.БОТУНЕЦ
ГРАД СОФИЯ – 1870

ДО
КМЕТА НА СО – РАЙОН
“ВРЪБНИЦА”
ЖК “НАДЕЖДА” 3,
БУЛ.“ХАН КУБРАТ”, БЛ.328, ВХ.Б
ГРАД СОФИЯ – 1229

ДО
КМЕТА НА СО – РАЙОН “ВИТОША”
КВ.“ПАВЛОВО”
УЛ.“СЛЪНЦЕ” № 2
ГРАД СОФИЯ – 1618

ДО
КМЕТА НА СО – РАЙОН
“ВЪЗРАЖДАНЕ”
БУЛ.“АЛ.СТАМБОЛИЙСКИ” № 62
ГРАД СОФИЯ – 1000

ДО
КМЕТА НА СО – РАЙОН
“ПАНЧАРЕВО”
УЛ.“САМОКОВСКО ШОСЕ” № 52
С.ПАНЧАРЕВО – 1137

ДО
КМЕТА НА СО – РАЙОН “СЛАТИНА”
БУЛ.“ШИПЧЕНСКИ ПРОХОД” № 67
ГРАД СОФИЯ – 1574

ДО
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА
ОБЩИНА
УЛ.“СЕРДИКА” № 5
ГРАД СОФИЯ – 1000
към № САГ18-ГР00-765/1/11.04.2018г.

ДО ✓
СЪЮЗ НА АРХИТЕКТИТЕ В
БЪЛГАРИЯ
УЛ.“КРАКРА” № 11
ГРАД СОФИЯ – 1504

ДО ✓
КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В
БЪЛГАРИЯ
УЛ.“КРАКРА” № 11
ГРАД СОФИЯ – 1504

ДО
СТОЛИЧНА РЕГИОНАЛНА ЗДРАВНА
ИНСПЕКЦИЯ
УЛ.“ВРАНЯ” № 20
ГРАД СОФИЯ – 1233

ДО
СТОЛИЧНА ДИРЕКЦИЯ “ПОЖАРНА
БЕЗОПАСНОСТ
И ЗАЩИТА НА НАСЕЛЕНИЕТО”
УЛ.“ЕКЗАРХ ЙОСИФ” № 46
ГРАД СОФИЯ - 1000

ДО
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
НА ОБЛАСТ СОФИЯ-ГРАД
ГР. СОФИЯ
УЛ. „ АЛАБИН“ № 22

ДО ✓
„ ЕЛЕКТРОХОЛД БЪЛГАРИЯ“
“ЧЕЗ ЕЛЕКТРО БЪЛГАРИЯ” АД
УЛ. “ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ” № 159
БЕНЧ МАРК БИЗНЕС ЦЕНТЪР
ГРАД СОФИЯ - 1784

ДО ✓
“ОВЕРГАЗ” АД
УЛ. “ФИЛИП КУТЕВ” № 5
ГРАД СОФИЯ – 1407

ДО ✓
“БТК” ЕАД
БУЛ. “ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ” № 115И
ГРАД СОФИЯ – 1784

ДО ✓
„ ЛОГ СИБЕРИЯ“
БУЛ. “НИКОЛА Й. ВАПЦАРОВ” № 51 А
ГРАД СОФИЯ - 1407

ДО ✓
КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В
ИНВЕСТИЦИОННОТО
ПРОЕКТИРАНЕ
УЛ. “ХРИСТО СМИРНЕНСКИ” № 6,
ЕТ. 4
ГР. СОФИЯ – 1164

ДО
“СОФИЙСКА ВОДА” АД
Ж.К. “МЛАДОСТ” 4
УЛ. “БИЗНЕС ПАРК” № 1, СГРАДА
2-А
ГРАД СОФИЯ – 1766

ДО
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА
СРЕДА И ВОДИТЕ
ГР. СОФИЯ-1000
СО-РАЙОН ОБОРИЩЕ
БУЛ. „ КН. МАРИЯ ЛУИЗА „ № 22

ДО
БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ-
ДУНАВСКИ РАЙОН
ГР. ПЛЕВЕН 5800
УЛ. „ ЧАТАЛДЖА“ №60

ДО
ДИРЕКТОР РИОСВ-СОФИЯ
ГР. СОФИЯ-1618
СО-РАЙОН ОВЧА КУПЕЛ
БУЛ. “ЦАР БОРИС III” 136

ДО ✓
ИНЖ. КИРИЛ ВЕЛИНОВСКИ
ГР. СОФИЯ
УЛ. „ ЛЪЧЕЗАР СТАНЧЕВ “ № 9

ДО ✓
АРХ. ДАНИЕЛА КАРАИВАНОВА
ГР. СОФИЯ
УЛ. “ КАЗБЕГ” № 57 Б, ВХ. Г, АТ. 91

ДО ✓
„ БАНКЯ ХИЛ 2022“ ООД
ГР. СОФИЯ
УЛ. „ БАНСКО ШОСЕ“ № 7

ДО ✓
СЕРАФИМ ВЕЛИЧКОВ ВЕЛИЧКОВ
ГР. СОФИЯ
УЛ. „ ЦАР АСЕН „ № 2А

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

На основание чл.12 от ЗУЗСО, във връзка с Наредба за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания, приета с Решение № 661 по Протокол № 41/12.10.2017 г. на СОС, **изм.** - Решение № 3914 от 11.06.2018 г. на Адм Съд – София по адм. д. 2707/2018 г., изм. и доп. - Решение № 1 по Протокол № 26/14.01.2021 г., приложено Ви изпращаме Заповед № РД 09-230/15.04.2024 г. на Кмета на район "Банкя" – СО за провеждане на обществено обсъждане за „Проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатори 02659.2235.105 и 02659.2235.106 по КККР, за създаване на нови УПИ I-106 „за ЖС“, УПИ II-106 „за ЖС“, УПИ III-105 „за ЖС“, УПИ IV-105 „за ЖС“ и УПИ V-105 „за ЖС“ от нов кв.18, м. „в.з. Бели брег“; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т.494 и о.т.76 и при о.т.78 от м. „в.з. Бели брег“, план за улична регулация (ПУР) за създаване на нова улица по о.т.494а - о.т.494б - о.т.494в - о.т.77а - о.т.78а - о.т.80 - о.т.81 - о.т.82, като о.т.77 и о.т.78 от м. „в.з. Бели брег“ се заличават; план-схеми по чл.108 от ЗУТ за части ВиК и Вертикално планиране”.

Приложение: Заповед № РД 09-230 от 15.04.2024г.на Кмета на район „Банкя“ СО.

РАНГЕЛ МАРКОВ
КМЕТ НА РАЙОН „БАНКЯ“





СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „БАНКЯ“

1320 – гр. Баня, ул. „Цар Симеон“ № 1; тел: 997 71 06,
факс: 997 71 63, E-mail: bankya@bankya.bg



ЗАПОВЕД
№ 12719-230
гр. Баня, 15.04 2024г.

Във връзка с писмо с вх. № РБН24-ГР00-11/01.02.2024г. на урб. Здравко Терзиев - Директор дирекция „Териториално планиране“, Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община за провеждане на обществено обсъждане на „Проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатори 02659.2235.105 и 02659.2235.106 по КККР, за създаване на нови УПИ I-106 „за ЖС“, УПИ II-106 „за ЖС“, УПИ III-105 „за ЖС“, УПИ IV-105 „за ЖС“ и УПИ V-105 „за ЖС“ от нов кв.18, м. „в.з. Бели брег“; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т.494 и о.т.76 и при о.т.78 от м. „в.з. Бели брег“, план за улична регулация (ПУР) за създаване на нова улица по о.т.494а - о.т.494б - о.т.494в - о.т.77а - о.т.78а - о.т.80 - о.т.81 - о.т.82, като о.т.77 и о.т.78 от м. „в.з. Бели брег“ се заличават; план-схеми по чл.108 от ЗУТ за части ВиК и Вертикално планиране“, във връзка с чл.8, ал.1, т.3 от Наредбата за реда и начина за провеждане на обществени обсъждания в областта на пространственото развитие и устройството на територията на Столична община (НРНПОООПРУТСО), приета с Решение № 661 на СОС по Протокол № 41 от 12.10.2017г., изм. - Решение № 3914 от 11.06.2018г. на АдМС - София по адм. д. № 2707/2018г., изм. и доп. - Решение № 1 по Протокол № 26 от 14.01.2021г.

НАРЕЖДАМ:

Да се проведе процедура по обществено обсъждане на „Проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатори 02659.2235.105 и 02659.2235.106 по КККР, за създаване на нови УПИ I-106 „за ЖС“, УПИ II-106 „за ЖС“, УПИ III-105 „за ЖС“, УПИ IV-105 „за ЖС“ и УПИ V-105 „за ЖС“ от нов кв.18, м. „в.з. Бели брег“; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т.494 и о.т.76 и при о.т.78 от м. „в.з. Бели брег“, план за улична регулация (ПУР) за създаване на нова улица по о.т.494а - о.т.494б - о.т.494в - о.т.77а - о.т.78а - о.т.80 - о.т.81 - о.т.82, като о.т.77 и о.т.78 от м. „в.з. Бели брег“ се заличават; план-схеми по чл.108 от ЗУТ за части ВиК и Вертикално планиране“.

Представянето на проекта ще се състои на 22.04.2024г. от 17:00 часа в сградата на Туристически информационен център на адрес: гр.Баня, ул. „Александър Стамболийски“ № 1. След представянето, писмени становища, мнения или предложения могат да се депозират в срок до 17:00 часа на 13.05.2024г., включително. Становищата се адресират до кмета на СО - район „Баня“ и се подават в деловодството на Столична община - район „Баня“ на адрес: гр. Баня, ул. „Цар Симеон“ № 1 или по електронната поща bankya@bankya.bg.

Становищата могат да съдържат: общ коментар; конкретни мотивирани предложения за промяна; доказателства за пропуснати ползи от невъвеждането на други варианти, като същите следва да са окомплектовани с актуални скици, стари скици, документи за собственост. Становища, постъпили след 17:00 часа на 13.05.2024г. няма да бъдат разглеждани.

Определям арх. Милена Будинова - главен архитект на Столична община - район „Баня“ и Юлия Акълиева - главен специалист (участков техник) в отдел „Устройство на територията, кадастър, регулация и контрол по строителството“ при Столична община - район „Баня“, да дават допълнителна информация по време на изготвяне на становищата в сградата на районната администрация - ритуална зала, партер, в понеделник и сряда от 14:00 часа до 16:00 часа.

Заповедта се издава в два оригинални екземпляра - един за архивиране в отдел „АИПНОЧР“ и един за отдел „УТКРКС“ на хартиен носител

Обществената дискусия ще се проведе на 17.05.2024г. в 17:00 часа, в сградата на Туристически информационен център на адрес: гр. Баня, ул. „Александър Стамболийски” № 1. За участие в дискусията да се поканят лицата, представили писмени становища и екипите, разработили проектите.

Кратка техническа информация, състояща се от обяснителната записка на плана, както и на „Проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатори 02659.2235.105 и 02659.2235.106 по КККР, за създаване на нови УПИ I-106 „за ЖС”, УПИ II-106 „за ЖС”, УПИ III-105 „за ЖС”, УПИ IV-105 „за ЖС” и УПИ V-105 „за ЖС” от нов кв.18, м. „в.з. Бели брег”; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т.494 и о.т.76 и при о.т.78 от м. „в.з. Бели брег”, план за улична регулация (ПУР) за създаване на нова улица по о.т.494а - о.т.494б - о.т.494в - о.т.77а - о.т.78а - о.т.80 - о.т.81 - о.т.82, като о.т.77 и о.т.78 от м. „в.з. Бели брег” се заличават; план-схеми по чл.108 от ЗУТ за части ВиК и Вертикално планиране”, е неразделна част от заповедта, съгласно изискванията на чл.20, ал.2 от НРНПОООПРУТСО.

Контрол по настоящата заповед ще упражнявам лично.

Настоящата заповед да се оповести в един национален всекидневник; една национална електронна медия; във всички районни администрации; на уеб сайта на Столична община - район „Баня”; на експлоатационните дружества и да се връчи на арх. Милена Будинова - главен архитект на Столична община - район „Баня” и на Юлия Акълиева - главен специалист (участъков техник) в отдел „Устройство на територията, кадастър, регулация и контрол по строителството” при Столична община - район „Баня” - за сведение и изпълнение.

Копие от заповедта да се връчи на посочените лица - за сведение и изпълнение.

РАНГЕЛ МАРКОВ
КМЕТ НА РАЙОН „БАНЯ”



Заповедта се издава в два оригинални екземпляра - един за архивиране в отдел „АИПНОЧР” и един за отдел „УТКРКС” на хартиен носител

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ, ПУР и ИПУР-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ, ЗАСТРОЯВАНЕ, УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ И ИЗМЕНЕНИЕ НА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ с обхват: ПИ с идентификатори 02659.2235.105 и 02659.2235.106 по КККР на гр.Банкя, улица между ОТ494 до ОТ76 и при ОТ78, м. в.з. "Бели брег", р-н "Банкя", гр.София;
Образуване на нов кв.18 и нови УПИ III-105-за"ЖС", УПИ IV-105-за"ЖС", УПИ V-105-за"ЖС", УПИ I -106-за"ЖС" и УПИ II -106-за"ЖС";
ПУР - улична регулация - заличаване на ОТ77 и ОТ78 и прокарване на нова обслужваща улица от нови ОТ77А - ОТ78А - ОТ80 - ОТ81 - ОТ82,
ИПУР между ОТ73 и ОТ78 за осъществяване на обвръзка с новопредвидена обслужваща улица ОТ77А - ОТ78А - ОТ80 - ОТ81 - ОТ82 и изменение на улична регулация от ОТ494 до ОТ76, м. в.з. "Бели брег", р-н "Банкя", гр.София

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

1. Владимир Гергиев Петров
2. Седефка Стоянова Стефанова
3. Явор Гергиев Петров
4. "БАНКЯ ХИЛ 2022" ООД

Цел на проекта

Настоящият проект е изработен по възлагане от собствениците на поземлен имот с идентификатор по КК 02659.2235.106 и на основание заповед № РА50-46/20.01.2022г. за разрешение за изработване на ПРЗ, ПУР и ИПУР издадена от главния архитект на Столична община и от собствениците на поземлен имот с идентификатор по КК 02659.2235.105 и на основание заповед № САГ23-РА53-242/27.04.2023г. за разрешение за изработване на ПРЗ, ПУР и ИПУР издадена от главния архитект на Столична община.

Поради съседното местонахождение на ПИ 02659.2235.106 и ПИ 02659.2235.105, необходимостта от създаване на нов квартал и прокарване на нова обща обслужваща улица, необходимостта от идентични процедури/становища/съгласувания с експлоатационните дружества и административни органи, както и взаимосвързаността между проектирането на ПУП-ПРЗ и ПУР за съответните имоти, проектите на основание заповед № РА50-46/20.01.2022г. и заповед № САГ23-РА53-242/27.04.2023г. за разрешение за изработване на ПРЗ, ПУР и ИПУР издадени от главния архитект на Столична община, са обединени в общ ПУП-ПРЗ, ПУР и ИПУР.

Проектът е изработен в обхват: район „Банкя“, м. в.з. „Бели брег“, улица между ОТ494 до ОТ76 и при ОТ78, ПИ с идентификатор 02659.2235.105 по КККР, ПИ с идентификатор 02659.2235.106 по КККР.

Действащите планове са одобрени със следните административни актове:

-**Кадастрална карта**, одобрена със заповед Заповед РД-18-13/17.01.2012 г. на ИД НА АГКК и Заповед за изменение на КККР № 18-1131-30.01.2019/30.01.2019 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – СОФИЯ.

-**Регулационен план** м. в.з. „Бели брег“, р-н „Банкя“, одобрен със Заповед РД-09-50-362/30.06.1997г. и Заповед РД-09-50-353/04.06.2001г. за ЯФГ, потвърдени с Решение 85 по Протокол 56/06.08.2003г. на СОС.

* ПУП е съобразен и привързан към ПУП-ИПУР в процедура, нареден със Заповед №РА50-605/13.08.2018г. на Гл. Арх. на СО и с обхват участъка от О.Т.494 до О.Т.76.

Имотите, предмет на настоящия проект, попадат в устройствена зона „Жм2“ съгласно т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО по ОУП на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009г. от Министерски съвет, съгласно приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО с устройствени параметри:

-Максимално плътност на застрояване 25%

-Максимален Кинт.: 0,8

-Минимална плътност на озеленяване: 60%

-Максимална височина на застрояването: 8,5м

Данни за имотите

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02659.2235.106 представлява частна собственост на Владимир Георгиев Петров, Седефка Стоянова Стефанова и Явор Георгиев Петров, съгласно договор за делба №135, том IV, рег.№18763 от 06.04.2015г. изд. от служба по вписванията гр.София. Проектът за устройствено планиране се разработва по възлагане от собствениците във връзка с инвестиционните им намерения с цел урегулиране и преотреждане на имота за неземеделски нужди посредством за образуване на нов кв.18 и нови УПИ I-106 "за ЖС" и УПИ II-106 "за ЖС".

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02659.2235.105 представлява частна собственост на "БАНКЯ ХИЛ 2022" ООД съгласно НОТАРИАЛЕН АКТ № 78 от 20.12.2022г. изд. от служба по вписванията гр.София. Проектът за устройствено планиране се разработва по възлагане от собствениците във връзка с инвестиционните им намерения с цел урегулиране и преотреждане на имота за

неземеделски нужди посредством за образуване на нов кв.18 и нови УПИ III -105-за"ЖС", УПИ IV -105-за"ЖС" и УПИ V -105-за"ЖС".

ПУР- ИПУР - улична регулация - заличаване на ОТ77 и ОТ78 и прокарване на нова обслужваща улица - нова ОТ77А - нова ОТ78А - нова ОТ80 - нова ОТ81 - нова ОТ82 и изменение на улична регулация ~~ОТ77А~~⁷⁶ - ОТ494 м. в.з. "Бели брег", р-н "Банкя", гр. София.

Проектът за устройствено планиране се разработва в обхвата на поземлени имоти (ПИ) с идентификатор по к.к. 02659.2235.106 и 02659.2235.105, които попадат в територията на в.з."Бели брег", р-н "Банкя", гр.София. С изготвянето на ПУП-ПРЗ, ПУР и ИПУР се предлага привързването на частта от имотите, попадаща в устройствена зона „Жм2“ съгл. ОУП на СО, към съществуващата улична регулация и преотреждането им за "ЖС". Имот 02659.2235.106 представлява земеделска земя – нива VI (шеста) категория с площ 4075кв.м., при неполивни условия. Имот 02659.2235.105 представлява земеделска земя – нива VI (шеста) категория с площ 4075кв.м., при неполивни условия.

В имотите няма паметници на културно историческото наследство. Те не попадат в защитени или буферни зони.

При имота няма изградена зелена система, направена е оценка на съществуващата дървесна растителност.

В района няма изградени обекти за отдих и спорт.

Водоснабдяването ще бъде осигурено до имотна граница посредством изграждане на водопроводно отклонение от съществуващата в района водопроводна мрежа. В района няма изградена канализационна мрежа и ще се осъществява посредством изгребни ями и локално пречиствателно съоръжение.

Имотите ще бъдат електроснабдени посредством изграждане на подземна кабелна мрежа преминаваща пред лицето им.

С цел осигуряване на достъп до имотите с изготвяне на ПУП-ПУР и ИПУР се предвижда изменение на действащата улична регулация заличаване на ОТ77 и ОТ78, ИПУР между ОТ73 и ОТ78 за осъществяване на обвързка с новопредвидена обслужваща улица от ОТ77А-ОТ78А-ОТ80-ОТ81-ОТ82 и изменение на улична регулация от ОТ494 до ОТ76, м. в.з."Бели брег", р-н "Банкя", гр.София.

Проектно решение

Проектът е съобразен с предвижданията на ОУП на Столична община, приет с Решение 3960/16.12.2009г. на Министерски съвет, по отношение на устройственото зонироване и изискванията към съответните устройствени зони. Подробният устройствен план е изпълнен при спазване на действащата нормативна уредба за устройствено планиране – ЗУТ, ЗУЗСО и нормативните актове.

Проектът е изработен върху одобрена кадастрална карта и е обвързан с влезлите в сила ПУП-ПРЗ за съседни територии, както и с транспортното решение чрез изменение на прилежащата улична регулация и създаване на нова улица за осигуряване на достъп до новите УПИ.

С проектното решение се образува нов кв.18 и нови УПИ I -106-за"ЖС" , УПИ II -106-за"ЖС", УПИ III -105-за"ЖС" , УПИ IV -105-за"ЖС" и УПИ V -105-за"ЖС" . Изменя се улична регулация - заличаване на ОТ77 и ОТ78, ИПУР между ОТ73 и ОТ78 за осъществяване на обвръзка с новопредвидена обслужваща улица от ОТ77А-ОТ78А-ОТ80-ОТ81-ОТ82 и изменение на улична регулация от ОТ494 до ОТ76, м. в.з."Бели брег", р-н "Банкя", гр.София.

С настоящия проект ПИ 02659.2235.106 се разделя на четири нови имота както следва:

ПИ попадащ в зона с отреждане за Тзв, с площ 1961кв.м.

ПИ съвпадащ с границите на новообразуван УПИ I-106-за"ЖС", попадащ в устройствена зона Жм2, с площ 829кв.м.

ПИ съвпадащ с границите на новообразуван УПИ II-106-за"ЖС", попадащ в устройствена зона Жм2, с площ 829кв.м.

ПИ отделен за създаване на нова обслужваща улица - нова ОТ77А - нова ОТ78А - нова ОТ80, с площ 457кв.м.

ПИ 02659.2235.105 се разделя на пет нови имота както следва:

ПИ попадащ в зона с отреждане за Тзв, с площ 1286 кв.м.

ПИ съвпадащ с границите на новообразуван УПИ III -105-за"ЖС", попадащ в устройствена зона Жм2, с площ 850 кв.м.

ПИ съвпадащ с границите на новообразуван УПИ IV -105-за"ЖС", попадащ в устройствена зона Жм2, с площ 850 кв.м.

ПИ съвпадащ с границите на новообразуван УПИ V -105-за"ЖС", попадащ в устройствена зона Жм2, с площ 850 кв.м.

ПИ отделен за създаване на нова обслужваща улица - след нова ОТ80 - нова ОТ81 - нова ОТ82, с площ 238 кв.м.

Не се засягат други имоти, освен ПИ 02659.2235.106 и ПИ 02659.2235.105.

Сградите и съоръженията в новите УПИ ще бъдат разположени при спазване изискванията на ЗУТ и нормативните отстояния от границите на имота.

В свободните от застрояване и съоръжения площи се предвижда озеленяване с ниска и висока растителност.

С последващ проект се предвижда оформяне на вътрешна алейна мрежа с трайно асфалтово покритие и тротоари/плочници.

Водоснабдяването ще бъде осигурено до имотна граница посредством изграждане на водопроводно отклонение от съществуващата в района

водопроводна мрежа. В района няма изградена канализационна мрежа и ще се осъществява посредством изгребни ями и локално пречиствателно съоръжение.

Имотите ще бъдат електроснабдени посредством изграждане на подземна кабелна мрежа преминаваща пред лицето им.

Обем и съдържание

Проектът е изработен в следния обем:

- План за регулация (ПР), план за улична регулация (ПУР) и изменение на план за улична регулация (ИПУР);
- План за застрояване (ПЗ);
- План-схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура – за час Вик.
- план за вертикално планиране за новата улица

Проектът съдържа графични части в мащаб 1:1000 / ПР, ПУР, ИПУР и ПЗ / и текстова част – обяснителна записка изработени в съответствие с изискванията на Наредба 8/ МРРБ за ОСУСП.

Изготвянето на проекта е еднофазно - окончателен проект.

ПУП се изготвя с цел от ПИ с идентификатор по к.к. 02659.2235.106 да се урегулират за УПИ I-106 "за ЖС" и УПИ II-106 "за ЖС"; от ПИ с идентификатор по к.к. 02659.2235.105 да се урегулират УПИ III -105-за"ЖС" , УПИ IV -105-за"ЖС" и УПИ V -105-за"ЖС" в нов кв.18, изменение на действащата улична регулация заличаване на ОТ77 и ОТ78, ИПУР между ОТ73 и ОТ78 за осъществяване на обвързка с новопредвидена обслужваща улица от ОТ77А-ОТ78А-ОТ80-ОТ81-ОТ82 и изменение на улична регулация от ОТ494 до ОТ76, м. в.з."Бели брег", р-н "Банкя", гр.София с цел осигуряване на достъп до новите УПИ. Новосъздадените пет парцела са с параметри на застрояване съобразно устройствената зона по ОУП на СО: Жм2 със следните устройствени показатели:

Плътност на застрояване – 25%

Коефициент на интензивност – 0,8

Минимална озеленена площ – 60% (мин. 50% висока дървесна растителност)

Н к. корниз – 8,5м.(2ет.)

Свободно застрояване в имота.

При определяне на нормативните отстояния за застрояването в имота са спазени изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ и чл.32, ал.1 от ЗУТ.

На запад от новопредвидените УПИ остават части от имотите, които попадат в „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“

(Тзв). Съгласно т.34 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО за озеленени терени с компактна или лентова форма, осъществяващи връзки между елементите на зелената система, по улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност, от двете страни на реките и откритите водни течения се провежда задължително укрепващо и мелиоративно озеленяване с ширина мин.3,00м, не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи, в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност.

Всички означения в чертежа са в съответствие с Наредба 8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Закон за устройство и застрояване на Столична община.

По графични данни площта на поземлен имот 02659.2235.106 е 4075 кв. м

Площта на новообразуван УПИ I-106 "за ЖС" по графични данни е 829 кв.м.
Площта на новообразуван УПИ II-106 "за ЖС" по графични данни е 829 кв.м.

По графични данни площта на поземлен имот 02659.2235.105 е 4075 кв. м

Площта на новообразуван УПИ III -105-за"ЖС" по графични данни е 850 кв.м.
Площта на новообразуван УПИ IV -105-за"ЖС" по графични данни е 850 кв.м.
Площта на новообразуван УПИ V -105-за"ЖС" по графични данни е 850 кв.м.

Дата: 11.2023г.

гр. София


Изготвил ПР, ПУР и ИПУР:

/инж. К. Велиновски/

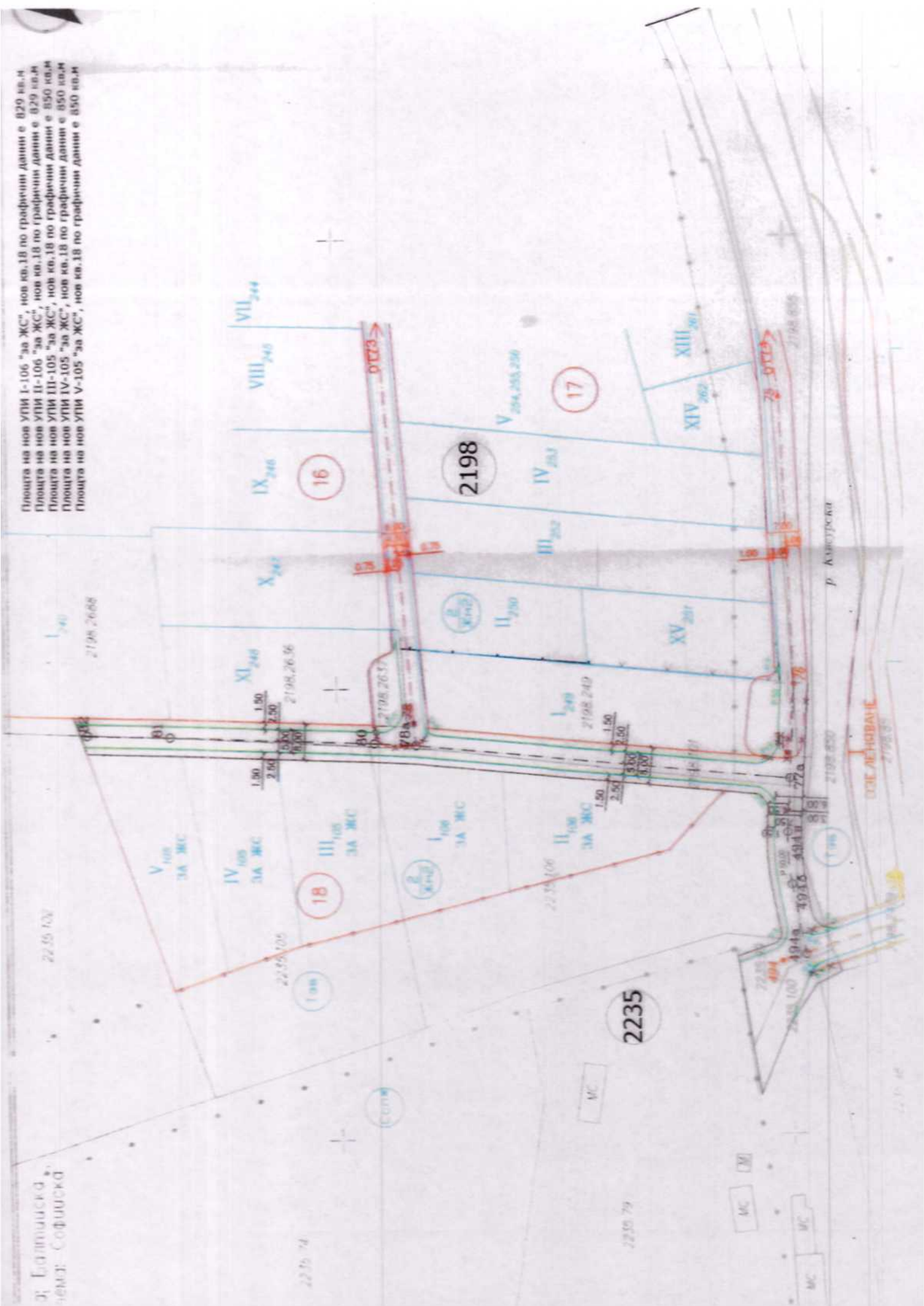
Изготвил ПЗ:

/арх. Даниела Караиванова/

 Сектор: ПЗ	КАМАРИ И ИНЖЕНЕРНЕ ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНОМОЩНОСТ ЗА ПРАВОСТЕЛНОСТ
Частта на проекта по удостоверение за ПЗ	Инв. № 41862 инж. КИРИЛ НИКОЛАЕВ ВЕЛИНОВСКИ
	ВЪВЕДЕНА Е В ДЕЙНОСТ

ПЪЛНОМОЩНОСТ ЗА ПРАВОСТЕЛНОСТ	
	арх. ДАНИЕЛА КАРАИВАНОВА
	Рег. № 03357
Дата: 11.2023г.	подпис:

Площта на нов УПИ I-106 "за ЖС", нов кв.18 по графични данни е 820 кв.м
 Площта на нов УПИ II-106 "за ЖС", нов кв.18 по графични данни е 829 кв.м
 Площта на нов УПИ III-105 "за ЖС", нов кв.18 по графични данни е 850 кв.м
 Площта на нов УПИ IV-105 "за ЖС", нов кв.18 по графични данни е 850 кв.м
 Площта на нов УПИ V-105 "за ЖС", нов кв.18 по графични данни е 850 кв.м



г. Благоевград,
 област: Софийска

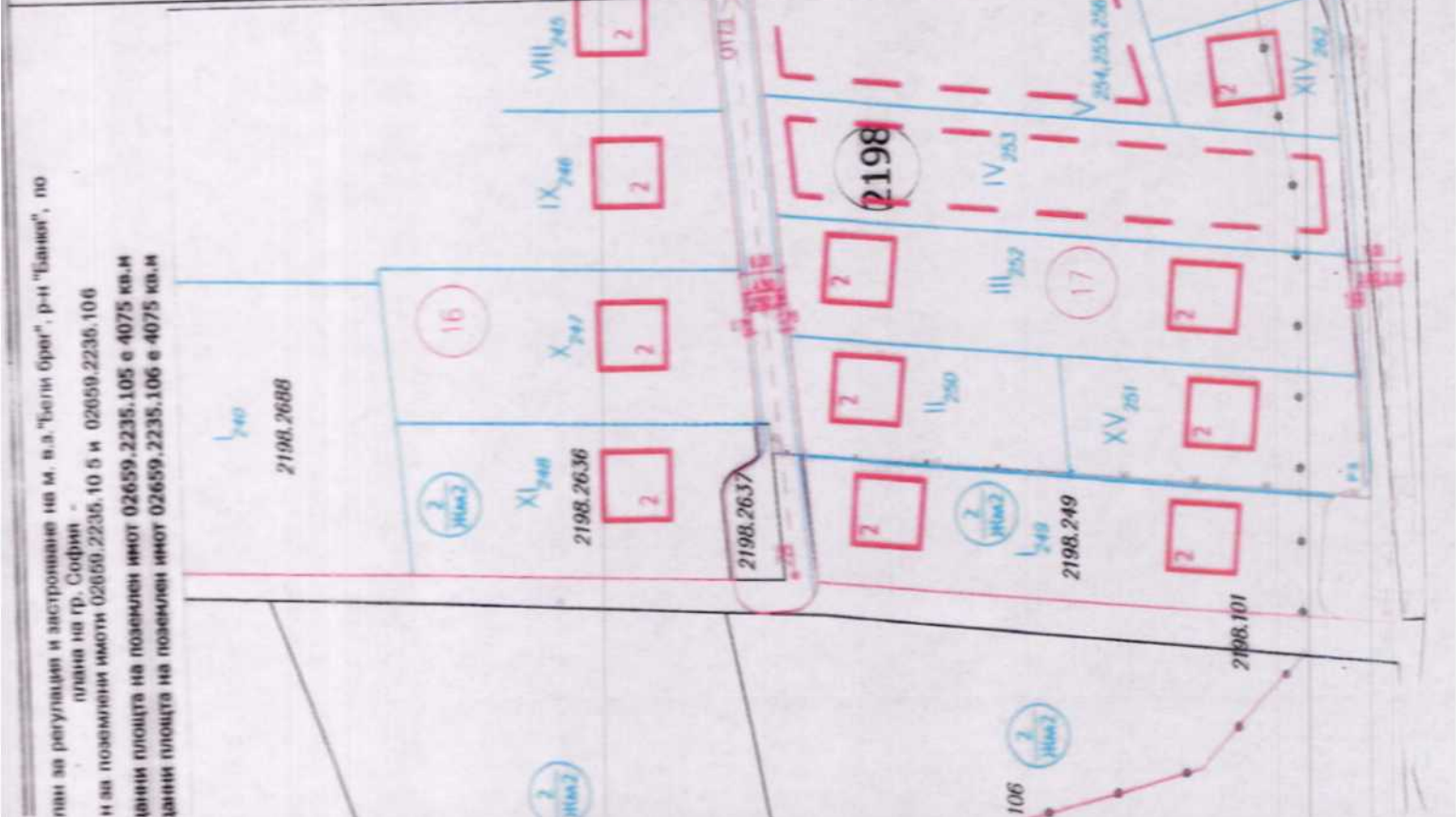
2275/4

2275/79

2235

Р. КАМЕНСКА

СОК ЛЕНОВАК



ПРЗ за нови УПИ I₁₀₀ за ЖС, УПИ III₁₀₀ за ЖС, УПИ III₁₀₀ за ЖС, УПИ IV₁₀₀ за ЖС, УПИ V₁₀₀ за ЖС, УПИ VI₁₀₀ за ЖС, УПИ VII₁₀₀ за ЖС, УПИ VIII₁₀₀ за ЖС, УПИ IX₁₀₀ за ЖС, УПИ X₁₀₀ за ЖС, УПИ XI₁₀₀ за ЖС, УПИ XII₁₀₀ за ЖС, УПИ XIII₁₀₀ за ЖС, УПИ XIV₁₀₀ за ЖС, УПИ XV₁₀₀ за ЖС, по плана на гр. София
 V₁₀₀ за ЖС, новообразуван кв. 16, м. в.з. "Бели брег", р-н "Банско", по графични данни е: 829 кв.м.
 Площта на УПИ I₁₀₀ за ЖС, по графични данни е: 829 кв.м.; Площта на УПИ II₁₀₀ за ЖС, по графични данни е: 829 кв.м.
 Площта на УПИ III₁₀₀ за ЖС, по графични данни е: 850 кв.м.; Площта на УПИ IV₁₀₀ за ЖС, по графични данни е: 850 кв.м.
 Площта на УПИ V₁₀₀ за ЖС, по графични данни е: 850 кв.м.

план за регулация и застрояване на м. в.з. "Бели брег", р-н "Банско", по
 плана на гр. София
 и за поземлени имоти 02659.2235.105 и 02659.2235.106
 (данни площта на поземлен имот 02659.2235.105 е 4075 кв.м
 данни площта на поземлен имот 02659.2235.106 е 4075 кв.м