

Одобрено по решение № ..... по протокол ..... от .....  
на Столичен общински съвет

## ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ

На план за регулация и застрояване за м. „Долни Богров-север”,  
район „Кремиковци”

### 1. Местоположение, обхват, изграденост.

Територията на местност „Долни Богров-север”, с обхват: ПИ № 22304.7891.2; ПИ № 22304.7954.3; ПИ № 22304.7954.133; ПИ № 22304.7954.17; 22304.7954.18; ПИ № 22304.7891.1027; ПИ № 22304.7954.32; дере; ПИ № 22304.7952.33; ПИ № 22304.7952.119; бул. „Ботевградско шосе”; северозападните граници на устройствени зони „Тти” и „Пмс”, е разположена в източната част на гр. София и е прилежаща на бул. „Ботевградско шосе”. В този си обхват територията съдържа около 37 ха и е в административните граници на район „Кремиковци”.

Част от територията е застроена.

Транспортно - комуникационното обслужване на територията се осъществява основно от бул. „Ботевградско шосе” и вътрешни улици, оформящи структурата ѝ.

### 2. Устройство предвиждания.

Съгласно Общия устройствен план на СО'09 територията на м. „Долни Богров-север” попада в следните устройствени зони: Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване (Жм) - максимална плътност 40%, максимален Кинт 1.3, минимално озеленяване 40%, максимална кота корниз 10м.; Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги (Пмс) - максимална плътност 50%, максимален Кинт 1.5, минимално озеленяване 35%; Зона за общественообслужващи дейности (Оо) - максимална плътност 60%, максимален Кинт 3, минимално озеленяване 30%, максимална кота корниз 20м.; Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути (Тзв) - 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. 3м., не се допуска строителство, с изкл. на инженерни мрежи и алеи, в сервитутите на инженерните съоръжения не се допуска засаждане на висока растителност; и Терени за транспортна инфраструктура (Тти) – за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища.

### 3. Собственост.

В границите на разглежданата територия собствеността е предимно частна.

### 4. Мотиви за възлагане.

Част от територията е застроена, има изградени улици, но в целия си обхват е неурегулирана. Липсата на план за регулация и застрояване затруднява целесъобразното ползване на територията – възможностите за застрояване, провеждането и организацията на автомобилно и пешеходно движение и изграждането на инженерни мрежи. За територията има влязла в сила кадастрална карта и приета специализирана карта, които дават актуална информация, с която бъдещата разработка да се съобрази.

С одобряването на Общия устройствен план на СО'09 и съгласно разпоредбите на чл.103, ал.4 и чл. 104 от ЗУТ е необходимо изработване на ПУП, съответстващ на нормативната уредба. С плана за регулация и застрояване ще се осигурят условия за

Одобрено по решение № ..... по протокол ..... от ..... 2  
на Столичен общински съвет

развитие на транспортно-комуникационната система, подобряване на жилищната среда, подобряване на обществените пространства, изграждане на необходимите елементи на техническата инфраструктура, повишаване потенциала на територията за развитие на търговия, обществено обслужване и др., предвид непосредствената близост до бул. „Ботевградско шосе“.

#### **5. Основни изисквания към Проектното решение.**

Проектът на плана за регулация и застрояване да се изпълни съобразно действащата нормативна уредба по устройствено планиране – ЗУТ, ЗУЗСО, поднормативните им актове, като се отчетат и съобразят предвижданията на ОУП на СО'09 по отношение устройственото зонироване и режимите на съответните зони и терени.

Проектът да се изработи върху кадастрална карта.

Да се осигури необходимото обслужване на територията с техническа инфраструктура – транспортна и инженерна.

#### **6. Проектът за ПУП – план за регулация и застрояване да се комплектова със следните материали:**

- 6.1. Опорен план в М 1: 1 000, представен на недеформируема основа и на магнитен носител;
- 6.2. План за регулация в М 1: 1 000, представен на недеформируема основа и на магнитен носител;
- 6.3. План за застрояване в М 1: 1 000, цветен оригинал, представен на хартиен и магнитен носител;
- 6.4. Подробна обяснителна записка;
- 6.5. Схеми на инженерната инфраструктура по чл.108, ал.2 от ЗУТ;
- 6.6. План за вертикално планиране;
- 6.7. Документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО;
- 6.8. Запитване за необходимост от ЕО и ОС;
- 6.9. Други материали по преценка на проектантския колектив;
- 6.10. Електронен носител с посочените материали.

#### **7. Изходни данни и материали:**

- 7.1. Кадастрална карта;
- 7.2. Специализирана карта;
- 7.3. Данни от „ГИС-София“ ЕООД – действащи ПР и ПЗ, ППС;
- 7.4. Предварителни данни от експлоатационните дружества – „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

**Забележка:** В процеса на изработването на проучването е възможно да се направят целесъобразни промени и допълнения на Заданието.

Заданието за проектиране е изработено от  
отдел “ОУП” - НАГ

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/