

IPID: 21016

ОБЕКТ:

ПУП - ПРЗ ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.8504.23 ЗА СЪЗДАВАНЕ НА НОВ УПИ I 23 - "ЗА ЖС, ОФИСИ, СКЛАДОВЕ И БЕЗВРЕДНО ПРОИЗВОДСТВО" И СЪЗДАВАНЕ НА СЕРВИТУТ НА ВЕЛ СРН 20 KV В НОВ КВ.1, М."ДЕВО МОСТ", Р-Н КРЕМИКОВЦИ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА И СВЪРЗАНИТЕ С ТОВА: ИПУР ЗА ПРОМЯНА НА ПРОФИЛА НА УЛИЦА МЕЖДУ О.Т.17 - О.Т.18 - НОВА О.Т.18А И ИПР ЗА СЪЗДАВАНЕ НА НОВ КВ.8 С УПИ I - "ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ" В М. "ЧЕЛОПЕЧЕНЕ - БИВШ СТОПАНСКИ ДВОР", Р-Н КРЕМИКОВЦИ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА; ПУР ЗА СЪЗДАВАНЕ НА УЛИЦА ПО КРЕМИКОВСКО ШОСЕ ОТ О.Т.17 ПО НОВИ О.Т.19-О.Т.20-О.Т.21-О.Т.22-О.Т.23-О.Т.24-О.Т.25 И УЛИЦА ТУПИК ПО НОВИ О.Т.24 - 24А И ПУР ЗА СЪЗДАВАНЕ НА УЛИЦА ПО ЧЕЛОПЕШКО ШОСЕ ПО НОВИ О.Т.18А-О.Т.26-О.Т.27 И ТУПИК ПО НОВИ О.Т. 27- О.Т.27А-О.Т.27Б-О.Т.27В В М. "ЧЕЛОПЕЧЕНЕ - БИВШ СТОПАНСКИ ДВОР" И М."ДЕВО МОСТ", Р-Н КРЕМИКОВЦИ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ПРОЕКТАНТИ:

инж. Делчо Камарски

арх. Цветан Петров

гр. София

4.2024 г.

IPID: 21016

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП - ПРЗ ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.8504.23 ЗА СЪЗДАВАНЕ НА НОВ УПИ I 23 - "ЗА ЖС, ОФИСИ, СКЛАДОВЕ И БЕЗВРЕДНО ПРОИЗВОДСТВО" И СЪЗДАВАНЕ НА СЕРВИТУТ НА ВЕЛ СРН 20 KV В НОВ КВ.1, М."ДЕВО МОСТ", Р-Н КРЕМИКОВЦИ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА И СВЪРЗАНИТЕ С ТОВА: ИПУР ЗА ПРОМЯНА НА ПРОФИЛА НА УЛИЦА МЕЖДУ О.Т.17 - О.Т.18 - НОВА О.Т.18А И ИПР ЗА СЪЗДАВАНЕ НА НОВ КВ.8 С УПИ I - "ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ" В М. "ЧЕЛОПЕЧЕНЕ - БИВШ СТОПАНСКИ ДВОР", Р-Н КРЕМИКОВЦИ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА; ПУР ЗА СЪЗДАВАНЕ НА УЛИЦА ПО КРЕМИКОВСКО ШОСЕ ОТ О.Т.17 ПО НОВИ О.Т.19-О.Т.20-О.Т.21-О.Т.22-О.Т.23-О.Т.24-О.Т.25 И УЛИЦА ТУПИК ПО НОВИ О.Т.24 - 24А И ПУР ЗА СЪЗДАВАНЕ НА УЛИЦА ПО ЧЕЛОПЕШКО ШОСЕ ПО НОВИ О.Т.18А-О.Т.26-О.Т.27 И ТУПИК ПО НОВИ О.Т. 27- О.Т.27А-О.Т.27Б-О.Т.27В В М. "ЧЕЛОПЕЧЕНЕ - БИВШ СТОПАНСКИ ДВОР" И М."ДЕВО МОСТ", Р-Н КРЕМИКОВЦИ, СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Местоположение и обхват	2
2. Устройствени предвиждания	2
3. Собственост.....	3
4. Изходни данни и материали	4

1. Местоположение и обхват

Предмет на проекта за ПУП е създаване на устройствена основа за ПИ с идентификатор 68134.8504.23, който се урежуира в нов УПИ I-23 "За ЖС, ОО, офиси, складове и безвредно производство", в нов кв.1, м. "Дево мост" район Кремиковци, Столична община.

За територията на район Кремиковци има влязла в сила:

- Кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-61 от 27.09.2010 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК
- Действащ регулационен план за контактната м. "Челопечене-Бивш машинен двор" е одобрен със Заповед РД-09-50-45/04.02.2000 г. на Главния архитект на София и изменен с Решение №75 по прот. 24 от 30.03.2001г. на СОС;
- Действащ регулационен план за контактната м. "Челопечене-Бивш стопански двор" е одобрен с Решение №75 по прот. 24 от 30.03.2001г. на СОС;
- Действащ застроителен план за контактната м. "Челопечене-Бивш машинен двор" е одобрен със Заповед РД-09-50-45/04.02.2000 г. на Главния архитект на София и изменен с Решение №75 по прот. 24 от 30.03.2001г. на СОС;
- Действащ застроителен план за контактната м. "Челопечене-Бивш стопански двор" е одобрен с Решение №75 по прот. 24 от 30.03.2001г. на СОС;

Проектът е изработен съобразно заповед за допускане с №САГ23-РА53-239/26.04.2023г. на Главния архитект на Столична община.

2. Устройствени предвиждания

2.1. План за улична регулация

С план за улична регулация се урежуира по съществуващо положение улица „Кремиковско шосе“, част от първостепенната улична мрежа – IIIА функционален клас, която свързва кв. Челопечене с базата на завод „Кремиковци“ на север. Урежуирането в улица е о.т.17 по нови о.т.19 - о.т.20 - о.т.21 - о.т.22 - о.т.23 - о.т.24 - о.т.25. При нова о.т. 21 се планират бордюрни криви с оглед на бъдещето урежуиране на ул. Дево мост и прилежащите ѝ територии. От нова о.т.24 се създава нова улица тупик до нова о.т.24а, която осигурява достъп до имота предмет на разработката.

Урежуира се по съществуващо положение улица „Челопешко шосе“, част от първостепенната улична мрежа – IIIБ функционален клас, която свързва кв. Челопечене с кв. Ботунец на изток. Урежуирането е с начало от съществуващата о.т. *без номер*, която се номерира в нова о.т.18а и продължава по нови о.т.26 - о.т.27. Създава се улица тупик по нови о.т.27 - о.т.27а - о.т. 27б - о.т. 27в, която обособява втори достъп до имота предмет на разработката.

С новата улична регулация се предвижда промяна на профила на улица между о.т.17 - о.т.18 - нова о.т. 18а и ИПР за създаване на нов кв.8 с УПИ I - "за озеленяване" в м. "Челопечене - бивш стопански двор", р-н Кремиковци.

2.2. План за регулация

Лицето (изход) към улица се осигурява по новата тупикова улица с о.т.23-о.т.24а и новата тупикова улица с о.т.27 - о.т.27а - о.т. 27б - о.т. 27в, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Частта от ПИ с идентификатор 68134.8504.23, която не попада в улици, се урегулира в нов УПИ I-23, като за целта се създава нов кв.1 в м. „Дево мост“. Предназначението на нов УПИ I-23 е за жилищно строителство, обществено обслужване, офиси, складове и безвредно производство.

В границите на имота съществува и се експлоатира ВЕЛ Срн 20Кv. За проводя се създава сервитут в съответствие с нормата по т.1 от Приложение № 5 към чл. 7, ал. 1, т. 5 от Наредба 16 от 9 юни 2004г. за сервитутите на енергийните обекти.

2.3. План за застрояване

С плана се предвижда високо по характер застрояване. Като начин на застрояване се предвижда да бъде свободно.

По действащия ОУП на СО имотът попада в зона за „Специални терени“ (Тсп) съгласно т. 41 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО по ОУП на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. от Министерски съвет. Съгласно чл.19а от ЗУЗСО (ДВ, бр.31 от 2018г.) при отпадане на необходимостта от ползването на терени на обекти за сигурността и отбраната (в случая предвид прехвърлената собственост на заявителя „Пилад Пропърти“ ЕООД) за устройството и застрояването на тези терени се прилагат предназначението, правилата и нормативите на преобладаващата по площ устройствена зона, в която попадат съседните имоти. съседната зона е за малки и средни производства и занаятчийски услуги (Пмс) с ограничения в устройството и застрояването в съответствие т.21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО по ОУП на СО. Приложимите за новообразувания УПИ параметри са представени в таблицата по-долу.

Кв. №	№ на УПИ	Устройствена зона	УПИ с установено предназначение	Височина в м			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна (от - до)	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	свободно - е	свързано в два съседни имота - Д	свързано - с	
1	I - 23	Тсп	ЗА ЖС,ОО,ОФИСИ, СКЛАДОВЕ И БЕЗВРЕДНО ПРОИЗВОДСТВО	-	40.0	-	50%	1.5	35%	•	-	-	чл.19а от ЗУЗСО

Допускат се жилищни, производствени и жилищни сгради, каквото е и предвиждането с плана. Предвиденото застрояване отговаря на изискванията на Раздел IV за Правила и нормативи за разполагане на сградите на основното застрояване от ЗУТ. Спазени за разстоянията по Приложение 2 към чл.81 от Наредба № 7 от 22 декември 2003г. за

правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

3. Собственост

Поземления имот, попадащ в обхвата на разработката с идентификатор по кадастрална карта 68134.8504.23 е частна собственост. Имотите в обхвата новопланираните улици са общинска собственост.

4. Изходни данни и материали

Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземленият имот с идентификатор: 68134.8504.23.

ПРОЕКТАНТИ:

инж. Делчо Камарски

арх. Цветан Петров

гр. София

4.2024 г.



IPID: 21016

СПИСЪК С ЧЕРТЕЖИ

ОБЕКТ:

ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.8504.23 за създаване на нов УПИ I 23 - "за ЖС, офиси, складове и безвредно производство" и създаване на сервитут на ВЕЛ СРН 20 Kv в нов кв.1, м."Дево мост", р-н Кремиковци, Столична община и свързаните с това: ИПУР за промяна на профила на улица между о.т.17 - о.т.18 - о.т. без номер и ИПР за създаване на нов кв.8 с УПИ I - "за озеленяване" в м."Челопечене - бивш стопански двор", р-н Кремиковци, Столична община; ПУР за създаване на улица по Кремиковско шосе от о.т.17 по нови о.т.19-о.т.20-о.т.21-о.т.22-о.т.23-о.т.24-о.т.25 и улица тупик по нови о.т.24 - 24а и ПУР за създаване на улица по Челопешко шосе от о.т. без номер по нови о.т.26 - о.т.27 и тупик по нови о.т. 27-о.т.27а-о.т.27б-о.т.27в в м. "Челопечене - бивш стопански двор" и м."Дево мост", р-н Кремиковци, Столична община

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

1	Извадка от действащ план – част 1	1:1000
2	Извадка от действащ план – част 2	1:1000
3	Извадка от действащ план – част 3	1:1000
4	Окончателен проект – регулация – лист 1	1:1000
5	Окончателен проект – регулация – лист 2	1:1000
6	Окончателен проект – регулация – лист 3	1:1000
7	Окончателен проект – застрояване	1:1000