


ПЛАН-СХЕМА ВК по чл.108 от ЗУТ
към ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за ПИ с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9
и образуване на нов УПИ I/8,9 /за производствени и складови дейности
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ
заличаване на автомобилен обръщач при ОТ14 и нови ОТ24 и ОТ25
ПЛАН ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ
нови улици ОТ25-ОТ27 и ОТ27-ОТ28 нов кв. 1а, м. СПЗ,
кв. Враждебна, стоп. двор бивша ферма В. Левски
гр. София

 Секция: ВС	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНФРАСТРУКТУРНОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Части на проекта: по удостоверение за ПП	Регистрационен № 13106 инж. ВЕЛИЧКА КАРАУЛАНОВА Подпис: _____ ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ _____ ГОДИНА

Проектант: _____
инж. В. Карауланова

София, 05.2024 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. ОБЩА ЧАСТ

Настоящият проект за ПРЗ за образуване на нов УПИ I-8,9 - "за производствени и складови дейности" е изработен по възлагане от собствениците и на основание Заповед № САГ23-РА50-228/12.06.2023 г. на Гл. архитект на Столична община по заявление № САГ21-ГР00-385/16.02.2021 г.

Кадастралната карта е одобрена със заповед РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Действащият ПУП за кв. 1а на местност: СПЗ „кв. Враждебна (Стопански двор – бивша ферма „Васил Левски“)“ е одобрен със заповед РД-09-50-457/10.08.1998 г. и Решение 85, Протокол 56/06.08.2003 г.

С проекта за изменение на плана за регулация се образува нов УПИ I-8,9-"за производствени и складови дейности", по имотни граници на ПИ 68134.8457.8 и 68134.8457.9 с изключение на югозападната граница, към улична регулация. Достъпът се осигурява по съществуващата улица, като е заличен уличен обръщач при ОТ14 и по нови улици ОТ25-ОТ27 и ОТ27-ОТ28. Предвиденото изменение засяга съседен контактен УПИ УПИ XIII - "за инж. инфраструктура и озеленяване".

Съгласно ОУП на гр. София, нов УПИ I-8,9 - "за производствени и складови дейности" попада в „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район“ Смф2.

С плана за застрояване в новообразувания УПИ се предвижда свободностоящо нискоетажно застрояване, при спазване на градоустройствените показатели.

Проектът е изготвен въз основа на:

- Предварителни данни за налична водопроводна мрежа и съоръжения с Вх. №ТУ-4097/17.07.2023год.;
- Констативен протокол №2-ГТ-5/29.04.2024год. от Басейнова дирекция Дунавски район;
- Наредба №2 за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи;
- Наредба №РД-02-20-8 за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи;
- Наредба №Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар (обн. ДВ, бр. 96/2009 г., попр. ДВ, бр. 17/02,03,2010г.);
- Наредба №8 за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места;
- Наредба № 4 за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации.

2. ВОДОПРОВОД

Съгласно Предварителни данни за налична водопроводна мрежа и съоръжения, предоставени от „Софийска вода“ АД, съществуващата водопроводна мрежа в близост до имота е продължение на водопроводната мрежа, разположена по бул. „Ботевградско

шосе“. Същата е изградена през 90-те години на 20-ти век и не отговаря на съвременните нужди от водоснабдяване. Териториите с допуснато застрояване по ОУП на гр. София, около бул. „Ботевградско шосе“ и ул. „Околовръстен път“, следва да се реализират, след приемане на една цялостна разработка по част ВиК и изграждането на основните клонове и съоръжения от нея, което не е по силите на отделен частен инвеститор.

Съгласно констативен протокол от Басейнова дирекция Дунавски район на територията на новообразуваното УПИ I_{8,9} е извършена проверка за регистрация на съществуващо водовземно съоръжение за подземни води, предназначено за стопански цели. Съоръжението (тръбен кладенец) е изградено преди 2016год. и отговаря на всички законови изисквания и ще бъде вписано като съоръжение оборудвано за експлоатация.

Съществуващият тръбен кладенец е оборудван с потопяема помпа и водомерно-арматурен възел за измерване на потребените водни количества.

Съгласно описаното по-горе захранването на новообразуваното УПИ ще се осъществява от съществуващия тръбен кладенец.

3. КАНАЛИЗАЦИЯ

За територията няма съществуваща и въведена в експлоатация канализационна мрежа и съоръжения, както и изготвени идейни проекти.

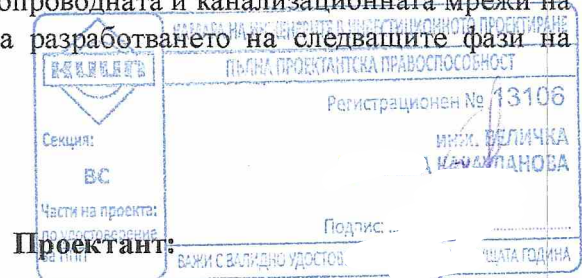
Битовите отпадъчни водни количества от разглеждания имот ще се заустват във водооплътна изгребна яма, разположена на минимум 3.00m от регулационните му линии. За обслужване и нормална експлоатация на изгребната яма ще се осигури транспортен достъп до нея. Периодично тя ще бъде почиствана от специализиран за целта автомобил.

Дъждовните води от имота и водите при отводняване на пътното платно при реализирането на заличаване на автомобилен обръщач и на новата улица, ще се отвеждат чрез предвидените в разработения идейен проект за вертикално планиране към изменение на план за улична регулация напречни и надлъжни наклони към околните терени, тъй като към момента няма приета една цялостна разработка по част ВиК за територията или друго адекватно на ситуацията към момента решение.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Разработените план-схеми по чл. 108 от ЗУТ към ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ с идентификатори 68134.8457.8 и 68134.8457.9 и образуване на нов УПИ I/8,9 /за производствени и складови дейности, ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ заличаване на автомобилен обръщач при ОТ14 и нови ОТ24 и ОТ25, ПЛАН ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ нови улици ОТ25-ОТ27 и ОТ27-ОТ28 нов кв. 1а, м. СПЗ, кв. Враждебна, стоп. двор бивша ферма В. Левски, гр. София, дават основни насоки за проектирането и изграждането на водопроводната и канализационната мрежи на територията и могат да служат като основа за разработването на следващите фази на проектиране.

София,
05.2024 г.



инж. Величка Карауланова