

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СЪГЛАСНО §7, АЛ.2 ОТ ПРЕХОДНИТЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ
РАЗПОРЕДБИ НА ЗУЗСО И РЕШ. N:693/19.07.2007 НА СОС



ЗОНИ И ТЕРЕНИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ В ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ОБЩИТЕ ПО ОУП

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЛЕГЕНДА

- Natura2000
- Защитени територии
- Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП
- Граница на Природен парк Витоша
- Строителна граница на гр.София
- Административна граница на Столична община
- Граници на курортна зона А

1. Нови територии за урбанизиране без налична инженерна инфраструктура. Задължително изработване на цялостен ПУП в обхват на цялата устройствена зона, комплектован с подробни схеми на инженерните мрежи
2. Влажна зона - ограничения по Natura 2000
3. Влажни зони, ПРЗ задължително в обхвата на цялата зона и прилагане на член 16 от ЗУТ
5. Буферирание на Природен парк "Витоша"
6. Буферирание на Природен парк "Витоша". Задължително ПРЗ в обхват на цялата зона и прилагане на член 16 от ЗУТ
7. Буферирание на Природен парк "Витоша", застрояване съгласно цялостен ПУП, приоритетно в обхват на цялата устройствена зона
8. Гранични на защитени зони по Natura 2000. Прилага се втори ред от параметрите за зони Жв
9. Специфични изисквания към ПУП във връзка с Директива на ЕС 92/93; чл.3
10. Зона за екологична защита
11. Завършен архитектурен ансамбъл. За запазване на богатата съществуваща среда. Не се допуска никакво уплътняване с нови УПИ и строителство. Прилагат се параметрите на изградения комплекс.
12. Прилагане на ОУП с ПРЗ в обхвата на цялата зона съгласно член 16 от ЗУТ
13. Занижени параметри при изготвяне на ПУП и максимално опазване на природната среда
14. Специални изисквания за опазване на съществуващата растителност
15. Находище на минерални води. Съгласно действащ ПУП на кв. "Овча купел" и специфични правила на норми към него, приети от МС.
16. Терен, предназначен за изграждане на социални жилища. Задължителен цялостен ПУП в обхват на цялата устройствена зона
17. Опазване на съществуващата природна среда и озеленяване. Задължително прилагане на ОУП с ПРЗ в обхвата на цялата зона и прилагане на член 16 от ЗУТ
18. Задължително прилагане на ОУП с ПРЗ в обхвата на цялата зона и прилагане на член 16 от ЗУТ
19. С ОУП се намалява хигиенно-защитната зона поради съобразяване на спецификата на съществуващата среда
20. Санитарно-охранителна зона на яз. Искър
21. Санитарно-охранителна зона на язовир Искър. Прилага се втори ред от параметрите на устройствена зона Жв
22. Специален режим на устройство
23. Специфична урбанизирана среда. Запазване на устр. параметри на действащ ПУП
24. и 24 А. Специфични изисквания към ПУП във връзка с Natura 2000
25. Специфични изисквания към ПУП във връзка с Natura 2000. Директива за птиците (ДВ - бр.2) / 09.03.07г. BG0002004
26. Станция за почивка и хранене на птици. Виа Аристотелис. Влажна зона
27. Устройствови параметри съгласно действащ ПУП
28. Съгласно действащ ПУП на кв. "Факултета" и специфични правила и норми към него
29. Съгласно действащ ПУП на кв. "Хр. Ботев" и специфични правила и норми към него
30. Съобразяване със средата на съседната зона. Задължително прилагане на ОУП с ПРЗ в обхвата на цялата зона и прилагане на член 16 от ЗУТ
31. Съобразяване със статута на Национален курорт "Баня"
32. Намалена плътност на застрояване, спазване изискванията на чл.19 от ЗУЗСО, чл.43 от Наредба №7 към ЗУТ. Забрана за промяна на предназначението на терените с публични функции
33. Намалена плътност на застрояване, спазване изискванията на чл.19 от ЗУЗСО, чл.43 от Наредба №7 към ЗУТ. Забрана за промяна на предназначението на терените с публични функции
34. Забрана за промяна на предназначението на терените с публични функции
35. Задължително изработване на цялостен ПУП в обхват на цялата устройствена зона, комплектован с подробни схеми на инженерните мрежи
36. Буферирание на Природен парк "Витоша"
37. Ограничителни параметри на застрояване в среда с нискоетажно застрояване. Забрана за промяна на предназначението на терените с публични функции
38. Църковни имоти - допустимо застрояване само за обекти, свързани с дейността на българската Православна църква
39. Намалена плътност на застрояване, спазване изискванията на чл.19 от ЗУЗСО, чл.40 от Наредба №7 към ЗУТ. Забрана за промяна на предназначението на терените с публични функции
40. За моторни спортове, при застрояване и функции, допустими по Наредба №14 на МТС за петшицата и летящото осигуряване
41. Не се допускат обекти, подлежащи на здравна защита - жилища, училища, ОДЗ, болници и пр.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Дирекция "Архитектура и градоустройство"
ОП "Софпроект - Общ градоустройствен план"