м."ПАРК БОРИСОВА ГРАДИНА"

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПЛАН ЗА ПАРК И ГРАДИНА по чл.62, ал.1 от ЗУТ

М 1:1000

Район "Изгрев"

N

ЛЕГЕНДА:

4 Скейт парк
5 Входуст - надземно пешеходно и вело преминаване
7 Обслужваща сграда към спортни съоръжения
11 Спортна зала „София"
13 Гара Пионер
19 Телевизионна кула
24 Естремно колоезденe
32 Стопанска сграда за поддръжка на парка
35 Резервоар "Лозенец"

ИЗВАДКА ОТ ОУП НА СОФИЯ"

ЗОНА ЗА ГРАДСКИ ПАРКОВЕ И ГРАДИНИ - ЗП
ЗОНА ЗА СПОРТ И АТРАКЦИИ - Са1 и Са2
ТЕРЕНИ ЗА БАЗИ НА ЗЕЛЕНАТА СИСТЕМА - Тбз
ПЛОЩИ ОБЕКТИ НА ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕТО И ДАЛЕКОСЪОБЩЕНИЯТА-Тел
ТЕРЕНИ ЗА ПЛОЩИ ОБЕКТИ НА ВиК - Твк
ГЛАВНА УЛИЧНА МРЕЖА
ВТОРОСТЕПЕННА УЛИЧНА МРЕЖА
ПАРКИНГ
СЪЩЕСТВУВАЩИ ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ СГРАДИ
СЪЩЕСТВУВАЩИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ
СЪЩЕСТВУВАЩИ СГРАДИ - ПАМЕТНИЦИ НА КУЛТУРАТА
НОВИ ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ СГРАДИ
СГРАДИ ОБСЛУЖВАЩИ ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА
ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
ПОДЗЕМНО ЗАСТРОЯВАНЕ
ВОДНИ ПЛОЩИ
АЛЕЙНА МРЕЖА И ТРОТОАРИ

НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ

Ткин 1а
Ткин 1б
ИЗ - 1
ГПК
ИЗ - 3
ИЗ - 2

Резерват "Борисова градина"
Резерват "Дендрариума"
Охранна зона на резервати "Борисова градина" и "Дендрариума"
Изкуствено запесяване - декларирано с писмо №3387 от 18.07.1996г.
Изкуствено запесяване - декларирано с писмо №4570 от 13.11.1996г.
Изкуствено запесяване - декларирано с писмо №4570 от 13.11.1996г.
Групова недвижима културна ценност "Софийска духовна семинария"
Територия с особена териториалнокултурна защита съгласно чл.10, ал.2 от ЗУТ

НЕДВИЖИМИТЕ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ В ОБХВАТА НА ПУП

ГРУПОВИ НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ					
РЕЗЕРВАТ НА ГРАДСКОТО ПАРКОВО ИЗКУСТВО - КАТО ЦЕЛОСТЕН ОБРАЗЕЦ ЗА ПАРКОВО ИЗКУСТВО	Резерват "Борисова градина" - Паметник на културата с Решение № 3387/18.07.1996 г. - Резерват "Дендрариум" - Паметник на културата с Решение № 4570/13.11.1996 г., ул. "Цар Борис III" - ул. "Цар Симеон", ул. "Цар Петър", ул. "Цар Калоян", ул. "Цар Асен", ул. "Цар Иван Асен II", ул. "Цар Иван Александър", ул. "Цар Константин", ул. "Цар Фердинанд", ул. "Цар Борис III Обединител", бул. "Цар Освободител", бул. "Цар Петър I", бул. "Цар Асен", бул. "Цар Иван Асен II", бул. "Цар Калоян", бул. "Цар Симеон Велики", бул. "Цар Борис III Обединител", бул. "Цар Освободител", бул. "Цар Фердинанд", бул. "Цар Константин", бул. "Цар Иван Александър", бул. "Цар Петър", бул. "Цар Борис III", бул. "Стефан Стамболов", бул. "Христо Ботев" - до пресечката с ул. "Стефан Мавродиев"	чл. 9, ал. 1, т. 1 ЗКН	ПУП-ПРЗ	архитектурно и пейзажно	национално значение	Такова Lb
ПАРКОВИ ПЛАН НА СОФИЙСКИТЕ ГРАДСКИ ПАРКОВЕ	Парков комплекс, бул. „Евлогий и Христо", между ул. „Ангел Кънчев" бул. „Цар Борис III Обединител", ул. „Цар Калоян", ул. „Цар Асен", ул. „Цар Иван Асен II", ул. „Цар Петър", ул. „Цар Симеон Велики", ул. „Цар Константин", бул. „Христо Ботев"	чл. 9, ал. 1, т. 1 ЗКН	ПУП-ПРЗ	архитектурно и парково изкуство	национално значение	Такова Lг
ИЗКУСТВЕНО ЗАЛЕСЯВАНЕ 1	Парков комплекс, бул. „Евлогий и Христо", между ул. „Ангел Кънчев" бул. „Цар Борис III Обединител", ул. „Цар Калоян", ул. „Цар Асен", ул. „Цар Иван Асен II", ул. „Цар Петър", ул. „Цар Симеон Велики", ул. „Цар Константин", бул. „Христо Ботев"	чл. 9, ал. 1, т. 1 ЗКН	ПУП-ПРЗ	архитектурно и парково изкуство	декларирано	Такова Lг
ИЗКУСТВЕНО ЗАЛЕСЯВАНЕ 2	Парков комплекс, бул. „Евлогий и Христо", между ул. „Ангел Кънчев" бул. „Цар Борис III Обединител", ул. „Цар Калоян", ул. „Цар Асен", ул. „Цар Иван Асен II", ул. „Цар Петър", ул. „Цар Симеон Велики", ул. „Цар Константин", бул. „Христо Ботев"	чл. 9, ал. 1 ЗКН	ПУП-ПРЗ	архитектурно и парково изкуство	декларирано	Такова Lг
ИЗКУСТВЕНО ЗАЛЕСЯВАНЕ 3	Парков комплекс, бул. „Евлогий и Христо", между ул. „Ангел Кънчев" бул. „Цар Борис III Обединител", ул. „Цар Калоян", ул. „Цар Асен", ул. „Цар Иван Асен II", ул. „Цар Петър", ул. „Цар Симеон Велики", ул. „Цар Константин", бул. „Христо Ботев"	чл. 9, ал. 1 ЗКН	ПУП-ПРЗ	архитектурно и парково изкуство	декларирано	Такова Lг
ГРУПОВА НЕДВИЖИМА КУЛТУРНА ЦЕННОСТ „СОФИЙСКА ДУХОВНА СЕМИНАРИЯ"	Сгради на „Лозен Тепе", жилищен комплекс, ул. „Стоян Михайловски", ул. „Житница" между ул. „Лозенски"	чл. 9, ал. 1, т. 2 ЗКН	ПУП-ПРЗ	архитектурно и пейзажно изкуство и парково изкуство	национално значение	Такова Lа
КЪМ ГРУПОВИ НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ В ТЕРИТОРИЯТА НА ТЕРИТОРИЯ С ОСОБЕНА ТЕРИТОРИАЛНОКУЛТУРНА ЗАЩИТА					
Бюстове-паметници	Резерват на градското парково изкуство, „Лев Борисова градина"	чл. 10, ал. 2 ЗУТ	ПУП-ПРЗ	художествено	местно значение	Такова Lа
Паметник "Сталин Пешевит"	Изкуствена запесяване, декларирано с Писмо №3387/18.07.1996 г.	чл. 10, ал. 2 ЗУТ	ПУП-ПРЗ	архитектурно	декларирано за овощарник	Такова Lа
Първи образ на Софийската духовна семинария	Групова недвижима културна ценност „Софийска духовна семинария"	чл. 9, ал. 1, т. 2 ЗКН	ПУП-ПРЗ	архитектурно и историческо	национално значение	Такова Lа
Втори образ на Софийската духовна семинария	Групова недвижима културна ценност „Софийска духовна семинария"	чл. 9, ал. 1, т. 2 ЗКН	ПУП-ПРЗ	архитектурно и историческо	национално значение	Такова Lа
ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ в конкретна на Софийската духовна семинария, обособяване, горски дом	Групова недвижима културна ценност „Софийска духовна семинария"	чл. 9, ал. 1, т. 2 ЗКН	ПУП-ПРЗ	архитектурно	местно значение	Такова Lа
	Резерват на градското парково изкуство „Лев Борисова градина" "изкуствено запесяване" декларирано с Писмо №3387/18.07.1996 г., ул. „Лозенски", ул. „Лозен Тепе"	чл. 9, ал. 1, т. 1 ЗКН	ПУП-ПРЗ	архитектурно и художествено	местно значение	Такова Lа
		чл. 9, ал. 1	ПУП-ПРЗ	етнографско	декларирано	

ГРУПОВИ НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ В КОНТАКТНИТЕ ТЕРИТОРИИ:

Паметници на културата - градищно-парково изкуство
Защитени територии на културно ПК, без режим на резерват, територии с характерни селищни структури и пространствени структури с висок културно-исторически ресурс
Завършен архитектурен ансамбъл - прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Кт. ал.	Кт УПИ	Предназначение	Площ на УПИ	Вид устройствена зона в УПИ	Площ на устройствена зона в УПИ	Плътност на застрояване	Интензивност на застрояване	Квант
			м2		м2	%	брутни етажи	
ДО СТРАДИ								
кв.10	УПИ I	За парк - Резерват "Борисова градина"	319863	Зп	319863	1%	0.01	319
ПЛОЩИ В УПИ I, кв.10							**3199**	
кв.10	УПИ II	За парк	237983	Зп	78863	1%	0.01	78
				Са2	158120	10%	0.15	1581
				ТБз	2001			
ПЛОЩИ В УПИ II, кв.10							**1659**	
кв.10	УПИ III	За парк	300240	ЗП	299071	1%	0.01	299
				Тел	1169			
ПЛОЩИ В УПИ III, кв.10							**2975**	
кв.10	УПИ IV	За метростанция и подземен паркинг	7898	Зп	7898			
ДО ПОЛЕЖИ								
кв.01	УПИ I	За парк и техническа инфраструктура	94031	Зп	94031	1%	0.01	940
кв.01	УПИ I	За парк	105043	Зп	105043	1%	0.01	1050
кв.01	УПИ II	За духовна семинария	84810.01	Тел	84810			
кв.01	УПИ III	За резервоар	10599	Тел	10599			
кв.01	УПИ IV	За подземен	5120	Тел	5120			
кв.1	УПИ I	За парк	771476	Зп	771476	1%	0.01	7715
ДО ИЗГРЕВ								
кв.9	УПИ I	За парк	460871	Зп	46391	1.00%	0.01	464
				Са2	19800	10.00%	0.15	1980
ПЛОЩИ В УПИ I, кв.9							**4623**	
кв.9	УПИ II	За парк "Дендрариум"	63453	Зп	6354	1.00%	0.01	64
				Тбз	1099	70%	1.00	1099
кв.8	УПИ I	За парк	300401	Зп	300401	1%	0.01	3004
кв.8	УПИ II	За телекомуникационна централа	4000	Тел				800
кв.8а	УПИ I	За парк	67518	Зп	43935	1%	0.01	439
				Са1	23583	35.00%	0.30	4717
ПЛОЩИ В УПИ I, кв.8							**5156**	
кв.7	УПИ I	За парк	319838	Зп	319838	1.00%	0.01	3199
ОБЩА ПЛОЩ: 3424135								

*С червен цвят са показани устройствените зони с отклонение от показателите.
Застрояването се доказва чрез обемно-устройствено проучване и/или на база на архивни материали.

Столична община

НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ
ПОДЛЕЗ (СЪЩЕСТВ./НОВ)
ПЕШЕХОДНА ПЪТЕКА (СЪЩЕСТВ./НОВ)
ПАСАРЕЛКА (СЪЩЕСТВ./НОВ)
ДЕТСКА ПЛОЩАДКА
ВЕЛОГАРДЕРОБ
ВЕЛОСТОЯНКА
СКЕЙТ ПАРК
ЗОНА "ДУХ И ТЯЛО"
МЯСТО ЗА ПИКНИК
ОТКРИТО ЕКСПОЗИЦИОННО ПРОСТРАНСТВО
P40 НАДЗЕМЕН ПАРКИНГ С КАПАЦИТЕТ
PG340 ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ С КАПАЦИТЕТ
ВЕЛОАЛЕЯ С ШИРИНА 2,5 М
СЕРВИТУТИ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА
ГРАНИЦА НА РЕЗЕРВАТА
ОБХВАТ НА РАЗРАБОТКАТА

Специфичните правила и нормативи /СПН/ са неразделна част от Плана за регулация и застрояване.

Проектанти:
Главен архитект: арх. Стоянка Иванова
Екип: арх. Ирина Ангелова
арх. Ирина Ангелова
Екип: арх. Ирина Ангелова
Екип: арх. Ирина Ангелова
Екип: