

## ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА  
ЗАСТРОЯВАНЕ НА ИМОТ №000274, ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯ  
М. "БАТАШИН ДОЛ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. БОГЪОВЦИ,  
ОБЩИНА КОСТИНБРОД, СОФИЙСКА ОБЛАСТ

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРНА

ФАЗА: ПУП-ПЗ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КОСТИНБРОД

Проектант: **чл. 2 ЗЗЛД**  
арх. В. Клянев

**ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
НА ИМОТ №000274, ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯ М. "БАТАШИН ДОЛ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА  
С. БОГЪОВЦИ, ОБЩИНА КОСТИНБРОД, СОФИЙСКА ОБЛАСТ**

**ФАЗА: ПУП-ПЗ**

**ЧАСТ: АРХИТЕКТУРНА**

#### **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

##### **1. ОБЩИ ДАННИ**

Подробният устройствен план се осъществява по Решение № 50 от 23.12.2015 г. на Общинския съвет на община Костинброд.

Подробеният устройствен план предвижда промяна на предназначението на имот с № 000274, с начин на трайно ползване -от земеделска земя изоставена ливада /десета категория/, за изграждане на „Сепарираща и компостираща инсталации за разделна събрани зелени и/или биоразградими отпадъци“.

##### **2. ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН**

Ползването на терена ще е за сепарираща и компостираща инсталации за разделна събрани зелени и/или биоразградими отпадъци. Предвижда включване (захранване) на територията към електрическата мрежа чрез електропровод, в близост до имота. От него се прави спусък с кабел за трафопост в самия имот.

Върху площадката за компостиране отпадъците ще се минимализират. Основно ще се рециклират. По - точно ще се използват получените продукти като компост и инертни материали, в селското стопанство и строителството.

Захранването с вода ще е със сондажен кладенец.

Ще се изгради изгребна яма за отладнит води от тоалетните за персонала, която ще се почиства от лицевзирана фирма периодично.

При изготвяне на настоящия проект са взети предвид изискванията на Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони (13.01.2004г), Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове от (01.08.2001г). Начина на трайно ползване се променя в Предимно

производствена (Пп).

Нормативните показатели за устройство и застрояване съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствените зони са приети като за Предимно производствена (Пп) и са съответно:

- плътност на застрояване – П застр=80%
- интензивност на застрояване – К инт. 1,0
- необходима озеленена площ – 20%
- кота корниз 10 м.

Паркирането е в имота.

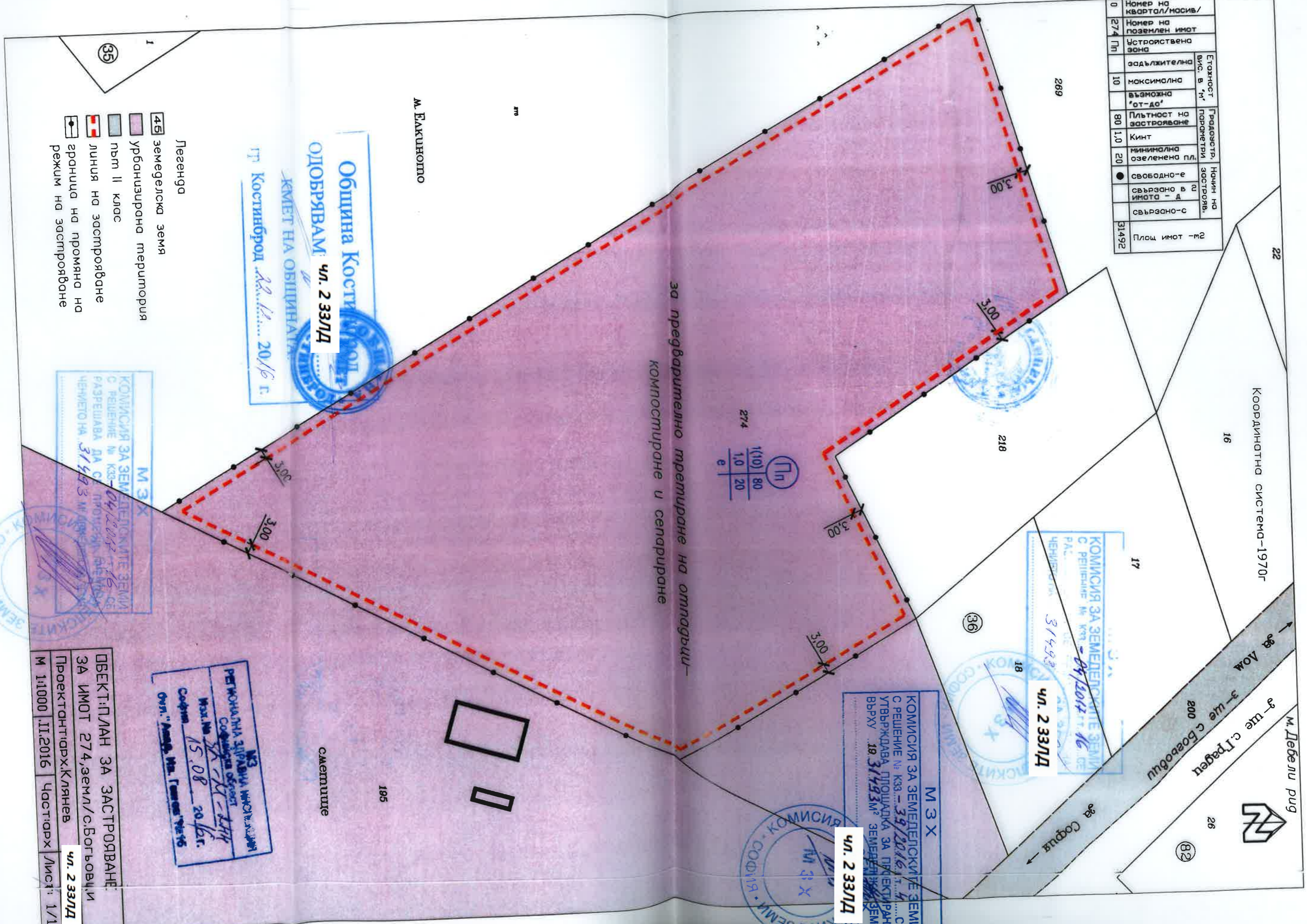
Дълбочината на застрояването е на 3м от страничните имотни граници и на по 5м от пътя.

Проектант: **чл. 2 ЗЗЛД**

арх. В. Клянев

Номер на квартал/масив/	0	Етажност	Градостр.	Начин на
Номер на поземлен имот	274 Пп	вис в "м"	параметри	застрояв.
Устроителна зона	задължителна	максимална	Кинт	свободно-е
		възможна "от-до"	минимална озеленена пл.	свързано в имота
		Плътност на застрояване	80	1,0
			20	
			●	свързано-с
				Площ имот - м <sup>2</sup>
				31492

Координатна система-1970г



м. Еакинопо

Община Костинброд  
**ОДОБРЯВАМ** Чл. 233ЛД  
 КМЕТ НА ОБЩИНАТА  
 г. Костинброд д.д. №... 2016 г.

Легенда

- 46 земеделска земя
- урбанизирана територия
- път II клас
- линия на застрояване
- граница на промяна на режим на застрояване

35

Пп	80	1(10)
е	20	1,0

за предварително третиране на отпадъци -  
 компосиране и сепариране

КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМЛИ  
 С РЕШЕНИЕ № КЗЗ-04/2017 К  
 ЧЕТИРЕТИЛ  
 Чл. 233ЛД  
 31492

КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМЛИ  
 С РЕШЕНИЕ № КЗЗ-39/2016 г. Ч. 4  
 СЕ УТВЪРЖДАВА ПЛОЩАДКА ЗА ПРИБЕЖИРАНЕ  
 ВЪРХУ 18 31493м<sup>2</sup> ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЛЯ  
 Чл. 233ЛД

РЕГИОНАЛНА АДМИНИСТРАЦИЯ  
 Сграден № 15.08 2016г.  
 Огл. "Андр. Мр. Ганев" №16

ОБЕКТ-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ  
 ЗА ИМОТ 274, земя/с. Богровци и  
 Проектант: арх. Клянев Чл. 233ЛД  
 М 1:1000 .II.2016 Част: арх Лист: 1/1

КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМЛИ  
 С РЕШЕНИЕ № КЗЗ-04/2017 К  
 РАЗРЕШАВА ДА СЕ ПРОУЧВА ПЛОЩАДКА  
 ЧЕТИРЕТИЛ  
 ЧЕТИРЕТИЛ  
 Чл. 233ЛД  
 31492