

ЗОНИ И ТЕРЕНИ С УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ В ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ОБЩИТЕ КЪМ ОУП И ИЗИСКВАЩИ СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМИ

Номер	Индекс на зоната	Специфика инж. геология	Специфика прир. среда и екология	Специфика КИН	Специфика от соц.-икон. и демогр. характеристики	Специфика други	действ. специф. правила и норми	Забележка	Спец. изисквания към устр. параметри				
									макс. плътност	макс. Кинт	мин. озеленяване	макс. етажност/ kota корниз	
	Жм, Жм1, Жм2, Жм3, Оз1, Оз2, Са1, Са2, Зп, Тго, Тзв и подвидовете им със специфични правила и норми							Не се допуска свързано застрояване в повече от два УПИ					
	Оз1 и Смф2							В околградския район					Кк 15м
1	Жм2*					Да	Не	Нови територии за урбанизиране без налична инженерна инфраструктура. Задължително изработване на цялостен ПУП в обхват на цялата устройствена зона, комплектуван с подробни схеми на инженерните мрежи	20	0,5	70		7м
2	Зп*	Да	Да				Не	Влажна зона - ограничения по Натура 2000					
3	Жм3*		Да				Не	Влажни зони. ПРЗ задължително в обхвата на цялата зона и прилагане на член 16 от ЗУТ	15	0,15	75		1 ет.
5	Жм1*		Да				Не	Буфериране на Природен парк "Витоша"	20	0,6	70		Кк=7м
6	Жм3*		Да				Не	Буфериране на Природен парк "Витоша". Задължително прилагане на ОУП с ПРЗ в обхвата на цялата зона и прилагане на член 16 от ЗУТ	10	0,1	80		Кота било 7,5м
6	Оз2*		Да				Не	Буфериране на Природен парк "Витоша". Задължително прилагане на ОУП с ПРЗ в обхвата на цялата зона и прилагане на член 16 от ЗУТ	10	0,1	80		Кота било 7,5м
7	Жм3*		Да				Не	Буфериране на Природен парк "Витоша"; застрояване съгласно цяластен ПУП, препоръчително в обхват на цялата устройствена зона	10	0,1	80		Кота било 7,5м
8	Жв*		Да				Не	Гранични на защитени зони по Натура 2000. Прилага се втори ред от параметрите за зони Жв	20	0,6			7м
9	Оз2*		Да				Не	Специфични изисквания към ПУП във връзка с Директива на ЕС 92/93; чл.3					
10	Жм1*		Да				Не	Зона за екологична защита	20	0,6	70		Кк=7м
11	Жк*		Да			Да	Не	Завършен архитектурен ансамбъл. За запазване на богатата съществуваща среда. Не се допуска никакво уплътяване с нови УПИ и строителство. Прилагат се параметрите на изградения комплекс.					
11	Жк*					Да	Не	Завършен архитектурен ансамбъл. За запазване на богатата съществуваща среда. Не се допуска никакво уплътяване с нови УПИ и строителство. Прилагат се параметрите на изградения комплекс.					
12	Са1*		Да			Да	Не	Прилагане на ОУП с ПРЗ в обхвата на цялата зона съгласно член 16 от ЗУТ					
13	Оо*		Да				Не	Занижени параметри при изготвяне на ПУП и максимално опазване на природната среда					
14	Оз2*		Да				Не	Специални изисквания за опазване на съществуващата растителност	15	0,3	75		7м
15	Жм*	Да	Да			Да	Да	Находище на минерални води. Съгласно действащ ПУП на кв. "Овча купел" и специфични правила на норми към него, приети от МС.					
15	Жс*	Да	Да				Да	Находище на минерални води. Съгласно действащ ПУП на кв. "Овча купел" и специфични правила на норми към него, приети от МС.					
15	Жг*	Да	Да				Да	Находище на минерални води. Съгласно действащ ПУП на кв. "Овча купел" и специфични правила на норми към него, приети от МС.					
16	Жм*				Да	Да	Не	Терен, предназначен за изграждане на социални жилища. Задължителен цялостен ПУП в обхват на цялата устройствена зона					
17	Жм3*		Да				Не	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	15	0,3	75		2 ет.
18	Птп*		Да				Не	Задължително прилагане на ОУП с ПРЗ в обхвата на цялата зона и прилагане на член 16 от ЗУТ	30	0,8	40		
19	Тгп*		Да				Не	С ОУП се намалява хигиенно-защитната зона поради съобразяване на спецификата на съществуващата среда					
20	Жм3*		Да			Да	Не	Санитарно-охранителна зона на язовир Искър	10	0,1	80		Кота било 7,5м
21	Жв*		Да			Да	Не	Санитарно-охранителна зона на язовир Искър. Прилага се втори ред от параметрите на устройствена зона Жв	20	0,6			7м
22	Гр*	Да				Да		Специален режим на устройство					
23	Жм2*		Да				Не	Специфична урбанизирана среда. Запазване на устр. параметри на действащ ПУП					
24	Смф2*		Да				Не	Специфични изисквания към ПУП във връзка с Натура 2000					
24	Оз2*		Да				Не	Специфични изисквания към ПУП във връзка с Натура 2000					
24А	Смф2*		Да				Не	Специфични изисквания към ПУП във връзка с Натура 2000	40	1			
25	Смф2*							Специфични изисквания към ПУП във връзка с Натура 2000. Директива за птиците (ДВ - бр.2) / 09.03.07г. BG0002004					
25	Зп*		Да				Не	Специфични изисквания към ПУП във връзка с Натура 2000. Директива за птиците (ДВ - бр.2) / 09.03.07г. BG0002004					
26	Оз2*		Да				Не	Станция за почивка и хранене на птици, част от виа Аристотелис. Влажна зона	15	0,3	75		7м
27	Жс*						Да	Устройствени параметри съгласно действащ ПУП					
28	Жм3*				Да		Да	Съгласно действащ ПУП на кв. "Факултета" и специфични правила и норми към него					
28	Жм*				Да		Да	Съгласно действащ ПУП на кв. "Факултета" и специфични правила и норми към него					
29	Жм*				Да		Да	Съгласно действащ ПУП на кв. "Хр. Ботев" и специфични правила и норми към него					
30	Жм3*		Да				Не	Съобразяване със средата на съседната зона. Задължително прилагане на ОУП с ПРЗ в обхвата на цялата зона и прилагане на член 16 от ЗУТ	20	70	0,5		Кк.7м
31	Ссп*	Да	Да				Не	Съобразяване със статута на Национален курорт "Банкя"					
32	Оо*					Да	Не	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	30		40		
33	Оо*						Не	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	40	1,5			
34	Оо*						Не	Забрана за промяна на предназначението на терените с публични функции					
34	Оз2*						Не	Забрана за промяна на предназначението на терените с публични функции					
35	Жм*					Да	Не	Задължително изработване на цялостен ПУП в обхват на цялата устройствена зона, комплектуван с подробни схеми на инженерните мрежи					
36	Оз2*		Да				Не	Буфериране на Природен парк "Витоша"	20	0,6	60		
37	Оо*							Ограничителни параметри на застрояване в среда с нискоетажно застрояване. Забрана за промяна на предназначението на терените с публични функции	40	1,2	40		Кк 10м
38	Оз2*							Църковни имоти - допустимо застрояване само за обекти, свързани с дейността на българската Православна църква					
39	Оо*		Да					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	Тск*							За моторни спортове, при застрояване и функции, допустими по Наредба №14 на МТС за летищата и летищното осигуряване					
41	Смф2*							Не се допускат обекти, подлежащи на здравна защита - жилища, училища, ОДЗ, болници и пр.					