

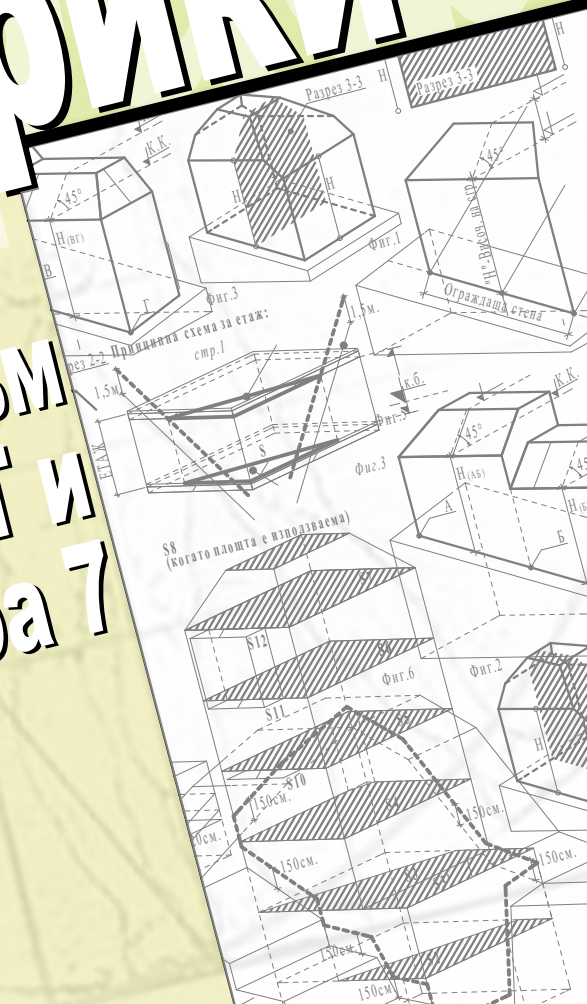
Първо издание

арх. Любомир Георгиев
арх. Езгени Велев

Графики към ЗУТ и Наредба 7

Графики

КЪМ
ЗУТ И
Наредба 7



Камара на Архитектите в България - КАБ, www.kab.bg
e-mail: office1@kab.bg за контакт: zutgrafiki@gmail.com

София, 2019



Издател: Камара на Архитектите в България, гр. София
с подкрепата на Съюза на Архитектите в България

Март, 2019

Съдържание:

Част Първа:

Определяне на площи

Застроена площ - общи положения	стр.3
Дефиниции за видове етажи по ЗУТ	стр.7
Определяне на площи - предложения за дефиниции	стр.8
Застроена площ в поземлен имот	стр.9
Застроена площ на сграда	стр.9
Застроена площ на други елементи	стр.10
Схематични положения при определяне на застроена площ	стр.10
Определяне на застроена площ в реални условия при слижни терени	стр.13
Застроена площ на етаж	стр.14
Застроена площ на самостоятелен обект	стр.15
Разгънатата застроена площ в поземлен имот	стр.16
Разгънатата застроена площна сграда	стр.17
Навеси в поземлен имот	стр.18
Покрита площ в поземлен имот	стр.19
Свободна дворна площ	стр.19
Озеленена площ	стр.19
Плътност на застрояването	стр.19
Интензивност на застрояването	стр.19

Част Втора:

Линии на застрояване

Линии на застрояване	стр.23
Линии на застрояване- спрямо дълбочината на застрояване	стр.26
Линии на застрояване- спрямо дълбочината на застрояване при свързано застрояване само в два имота	стр.27
Преход в етажността при свързано застрояване	стр.28
Отстояния до регулационните линии извън зоната на свързано застрояване	стр.28
Отстояния до странична регулационна линия за дълбочина по- голяма от 16 метра при свободно стоящи сгради	стр.29
Отстояния до странична регулационна линия при свободно стоящи сгради, разположени в ъглови имоти, за дълбочина по- голяма от 16 метра	стр.30
Отстояния до странична регулационна линия при свободно стоящи сгради, разположени в неъглови имоти, за дълбочина по- голяма от 16 метра	стр.31
Отстояния до странична регулационна линия за дълбочина по- голяма от 16 метра при странични регулационни линии с неправилна форма	стр.32

Част Трета:

Отстояния между сградите

Отстояния между сградите през странична регулация	стр.35
Отстояния между сградите през улица	стр.37
Отстояния между сградите през дъно	стр.38
Отстояния между сградите през дъно с разлика в денивелацията	стр.39
Определяне на засенчването между сградите	стр.40

Част Четвърта:

Височини на сградите

Характер на застрояването	стр.43
Връзка между линии на застрояване, височина на сграда и допустим обем на застрояване	стр.44
Височина на сграда - общи положения	стр.45
Определяне на допустим обем на застрояване	стр.46
Височина при "закопана" и "разкопана" сграда	стр.47
Определяне на височина в реални условия при слижни терени	стр.47
Особености при определяне на височината на сградата	стр.48

Част Пета:

Височини на сградите - предложение за нова дефиниция

Сравнителен анализ между сегашната практика и новото предложение	стр.53
Практическо прилагане на новата концепция в реални условия за самостоятелна сграда	стр.55
Практическо прилагане на новата концепция в реални условия при свързано застрояване	стр.57
Височини на сградите - предложение за дефиниция	стр.58

Част Шеста:

Издатини на сградите

Разяснение за видовете линии - линии на застрояване и строителна линия	стр.61
Издатини - общи положения	стр.62
Примери за елементи пред строителната линия, които не излизат пред линиите на застрояване	стр.63
Еркери	стр.65
Балкони	стр.66
Допустими зони на разполагане на издатини пред линиите на застрояване	стр.67
Еднометрови ивици на издатини към външни регулационни линии	стр.68
Еднометрови ивици на издатини към вътрешни регулационни линии	стр.69
Определяне на зоните за разполагане на издатини пред линии на застрояване и елементи между строителната линия и ограничителните линии	стр.70
Еднометрови линии и балкони при свързано застрояване към външни регулационни линии	стр.71
Елементи над терена и отстояния до граница	стр.72
Други особености при балкони	стр.73
Балкони	стр.77
Куполи, Кули и други подобни	стр.78
Особености на издатините над покривните равнини	стр.84

Част Седма:

Други теми

Свързано застрояване и връзка с К.Инт и Застроена площ	стр.87
Скосяване на застрояването при ъглови имоти	стр.88
Самозасенчване	стр.89
Зони на действие на засенчване през улица за повече от един засегнати имоти	стр.90
Други	стр.91