

СТР. 2/3

- УПИ XIX-144 – 1 сграда със застроена площ 441м²
- УПИ XVII-655 – 3 сгради със застроена площ общо 225 м²

устройствена основа - за поземлените имоти, предмет на разработката, има одобрени устройствени планове:

- Частичен застроителен план за УПИ I-„Керамик“ и УПИ III-„Автотранскомплект“, одобрен със Заповед № 2067/17.11.1999 г.
- план за Изменение на регулацията и План за улична регулация /ИПР и ПУР/ - Заповед № РД 01-2821/24.10.2005 г. С това изменение от УПИ III-144 с площ 4160 м² се образуват три нови УПИ - УПИ III-144, УПИ XVIII-144, УПИ XIX-144 като се създава и улица в рамките на същата площ за достъп до УПИ XIX-144.

Подробният устройствен план да проучи точно съществуващия терен, изградените комуникации и инфраструктура. За определяне на параметрите на устройството на територията да се анализира съществуващата изграденост в имота – функционално предназначение, транспортно обслужване и съответствие с противопожарните изисквания.

проектно решение

Проектното решение да се съобрази с всички дадености в терена с цел определянето на устройството на имота и възможността за ново строителство при спазване на нормативните показатели, осигуряване на подход в имота и отделните сгради в него. Планът да запази съществуващото застрояване с производствени, складови и обслужващи сгради в УПИ I-144, УПИ III-144 и УПИ XIX-144 и предвиди мерки за транспортна достъпност и паркиране на леки автомобили в границите на имота, благоустрояване и озеленяване.

За имота да се определи устройствена зона Сос – смесена обществено-обслужваща и складова зона, съответстваща на предвижданията на Общия устройствен план на град Русе с параметри и показатели за застрояване, отговарящи на предимно-производствена зона /Пп/ по Наредба № 7 за ПНУОВТиУЗ.

изменение на регулацията

За осигуряване на необходимата застроена площ в имотите на възложителя четирите урегулирани имота да се обединят в един общ заедно с площта на вътрешната обслужваща улица – обща площ на новообразувания имот 7325 м² като се запази уличната регулация и регулационните линии към съседните имоти. УПИ XVII-655 да запази своята регулация. Имотите да се отредят за производствена и складова дейност.

застрояване

За новообразувания имот на „Интертрейд“ АД да се посочат ограничителни и задължителни застроителни линии на бъдещо ниско застрояване за разширение на съществуващото производство на велпапе. Да се предвиди свързано застрояване на общата регулационна линия с източния УПИ XVII-655, собственикът на който Никола Стефанов Пашев е представил Декларация-съгласие за свързано застрояване на калкан във връзка с чл.21 ал./5/ от ЗУТ с нотариална заверка на подписа. При определяне на възможностите за ново строителство да се отчете съществуващата застроена площ в имотите, новите обекти да се предвидят при спазване на нормативите за минимална озеленена площ 20 %.

В УПИ XVII-655 да се предвиди ново свързано застрояване на границите с имота на „Интертрейд“ АД за разширение на обслужващите дейности в него.

В таблица и матрица на чертежа да се посочат показателите за застрояване, определени в съответствие с чл. 25 ал./1/ от Наредба № 7 за ПНУОВТиУЗ.

Проектирането да се извърши в две части като първата включи изработване на скица-предложение за застрояването с Техническо задание за проектиране. Втората част да включва необходимите материали към подробния устройствен план за провеждане на процедура по одобряването му - обяснителна записка, план за застрояване, схеми за инженерните мрежи, план за изменение на регулацията и план-схема за вертикално планиране. Графичното представяне на материалите и тяхното комплектуване да съответства на наредбите към ЗУТ



Проектант:

възложител: