

- Сграда 63427.179.109.4 – застроена площ 256 м²

Сгради 1,2 и 3 са морално и физически остарели, за тях не е запазена документация. Сградата с идентификатор 63427.179.109.4 е с предназначение „селскостопанска сграда“ с площ 256 м². За нея е издадено Удостоверение № 53/05.12.2016 г. за търпимост на строежа.

устройствена основа - за поземления имот, предмет на работката, няма одобрен подробен устройствен план. С Общия устройствен план на град Русе тази част от землището на града е определена в Устройствена зона с режим на превантивна устройствена защита по чл. 10 ал./3/ и § 5 от ЗУТ – земята запазва своето фактическо ползване без да се влошават качествата и.

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.

проектно решение

Проектното решение да се съобрази с всички дадености в терена с цел определянето на устройството на имота и възможността за развитието на животновъдна ферма с осигуряване на подход в него. Планът да запази съществуващото застрояване, което е с режим на търпимост, като предвиди ново застрояване в границите на установената застроеност на имота.

За имота да се определи устройствена зона с режим на превантивна защита, 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 /фактическо ползване на имота/.

За поземления имот да се посочат ограничителни и задължителни застроителни линии на бъдещо ниско застрояване за разширение на съществуващата животновъдна ферма. Да се предвиди запазване на сградата с идентификатор 63427.179.109.4, разположена на североизточната граница на имота. При определяне на възможностите за ново строителство да се отчете съществуващата застроена площ в имота, новите обекти да се предвидят при спазване на нормативите за минимална озеленена площ 20 %.

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 мате-

риали към подробния устройствен план за провеждане на процедура по одобряването му - обяснителна записка, план за застрояване, схеми за инженерните мрежи и план-схема за вертикално планиране. Графикното представяне на материалите и тяхното комплектуване да съответства на наредбите към ЗУТ

ТЕХНИКОИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ по чл. 25 ал./3/ от Наредба № 7 за ПНУОВТ и УЗ

показатели – ПИ 63427.179.109	съществ.	проект	норматив
площ на имота	1283 м ²	1283 м ²	
застроена площ	643 м ²	643 м ²	
разгъната застроена площ	643 м ²	643 м ²	
плътност на застр.	50,0 %	50,0 %	40 - 80 %
К на интензивност	0,5	0,5	1,0 – 2,5
озеленена площ		257 м ²	20 – 40 %



възложител:

[Signature]