



## ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Съгласно действащия ПУП – ПРЗ, ПИ с идентификатор 14218.505.628 по КККР представлява част от УПИ I от кв. 175 по плана гр. Габрово, II етап, III част, е отреден за „жилищно строителство, търговия, обществено хранене и куклен театър“ и с определен режим на застрояване и устройствени показатели:

- *Устройствена зона - „Ц“ (централна)*
- *Характер на застрояване – средно етажно – до 4 етажа (височина до 13, 00 м)*
- *Начин на застрояване – свободно и свързано, при запазване на съществуващи сгради*
- *Максимална плътност на застрояване – П застр. – 60 %*
- *Максимална интензивност на застрояване – Кинт – 3, 00*
- *Минимална озеленена площ – П озел – 20 %*

**За заварената проектна сграда с идентификатор 14218.505.628.1 по КККР е налице одобрен на 20.02.1928 г. архитектурен проект за „Къща на Ганка и Коста Димитрови“, за която са валидни следните обстоятелства, удостоверени с допълнително геодезическо и архитектурно заснемане:**

- **съгласно одобрения проект, по който е изградена, къщата е планирана на два надземни жилищни етажа с достъпно подпокривно пространство и зимник на полуподземен етаж (с таван на кота от 0, 44 м до 0, 66 м спрямо прилежащия терен), с височина на сградата – от 10, 00 м и кота „било“ – на 10, 60 спрямо терена;**
- **изпълненото на място, съгласно извършеното заснемане, удостоверява, че сградата е с един полуподземен етаж и два надземни, от които вторият е мансарден, със северна калканна стена, с различна височина за всяка фасада (от 6,21 м до 6, 94 м до кота „корниз“), покрив с три капандури и височина на билото спрямо прилежащия терен – 8, 40 м;**
- **предвид актуалното лошо техническо състояние на градежа, изпълнен от тухлени зидове, дървен гредоред и с компрометиран многоскатен покрив, не е целесъобразно извършването на основен ремонт или реконструкция;**
- **съгласно действащия ПУП – ПЗ е предвидено запазване на жилищната сграда;**
- **преизграждането на жилищната сграда в границите на застроената площ, съгласно кадастралните данни и данните от актуалното заснемане, с два надземни жилищни етажа с нормална височина (3, 00 м), не променя начина и характера на застрояване, както и нормативите на устройствената зона и конкретните устройствени показатели за УПИ;**
- **при проектна височина на сградата от 6, 60 м (за два надземни етажа - 2 x 3,00 м + 0,60 м ниво на полуподземното ниво) отстоянията на проектната сграда от прилежащите сгради са по-големи от изискващите се, съгласно чл. 33 от ЗУТ във връзка с чл. 80 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, както следва:**
  - **спрямо тази от изток, която е двуетажна нежилищна сграда – отстоянието е 7,50 м, при изискващо се не по-малко от 6,00 м (2 x 3, 00 м);**
  - **спрямо тази от запад, която е четириетажна, двусекционна – отстоянието е 10, 00 м, при изискващо се не по-малко от 9,90 м (1,5 Н – Положение 14 от Приложение № 2 към чл. 21 от Наредба № 7);**
  - **спрямо тази от североизток, която е пететажна, едносекционна – отстоянието е 11, 00 м, при изискващо се не по-малко от 3,30 м (0,5 Н – Положение 10 от Приложение № 2 към чл. 21 от Наредба № 7);**