ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКА
ОЦЕНКА
за ОБЕКТ:"Изграждане на сграда за нова детска градина в с. Кривина, СО-район "Панчарево"

по Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено
обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата

Съгласно разпоредбите на чл. 26, ал. (3) т. 3 (изм. ДВ, бр. 78 от 2020 г.) от горецитираната Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г., сградите на училищата, детските градини и детските ясли се проектират на разстояние от уличната регулационна линия и съседните поземлени имоти, както следва:
а) по-голямо от 15 м - за частите от сградите с учебни помещения в училищата и за помещения за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
б) по-голямо от 5 м - за частите от сградите на училищата с неучебни помещения (например зони за спорт, хранене и други);
в) по-голямо от 8 м - за частите от сградите на детските градини и детските ясли с помещения, различни от занимални и спални;
Съгласно разпоредбите на същия чл. 26, ал. (6) (нова, ДВ, бр. 78 от 2020 г.) се допуска в застроени урбанизирани територии със съществуваща инфраструктура, с мотивирано решение на Общинския съвет, разстоянията по ал. (3) т. 3 да се намалят до 5 м по буква „а“ и до 3 м по букви „б“ и „в“, въз основа на извършена технико-икономическа оценка, в съответствие със следните изисквания:
1. Образователни и здравни изисквания;
2. Изискванията на нормативните актове за механично съпротивление и устойчивост на строежите, пожарна безопасност, опазване на околната среда, защита от шум и икономия на енергия и топлосъхранение.
Устройствени показатели на новообразувания УПИ I, кв.34, по плана на с.Кривина, общ. Столична, отреден „за детска градина“:

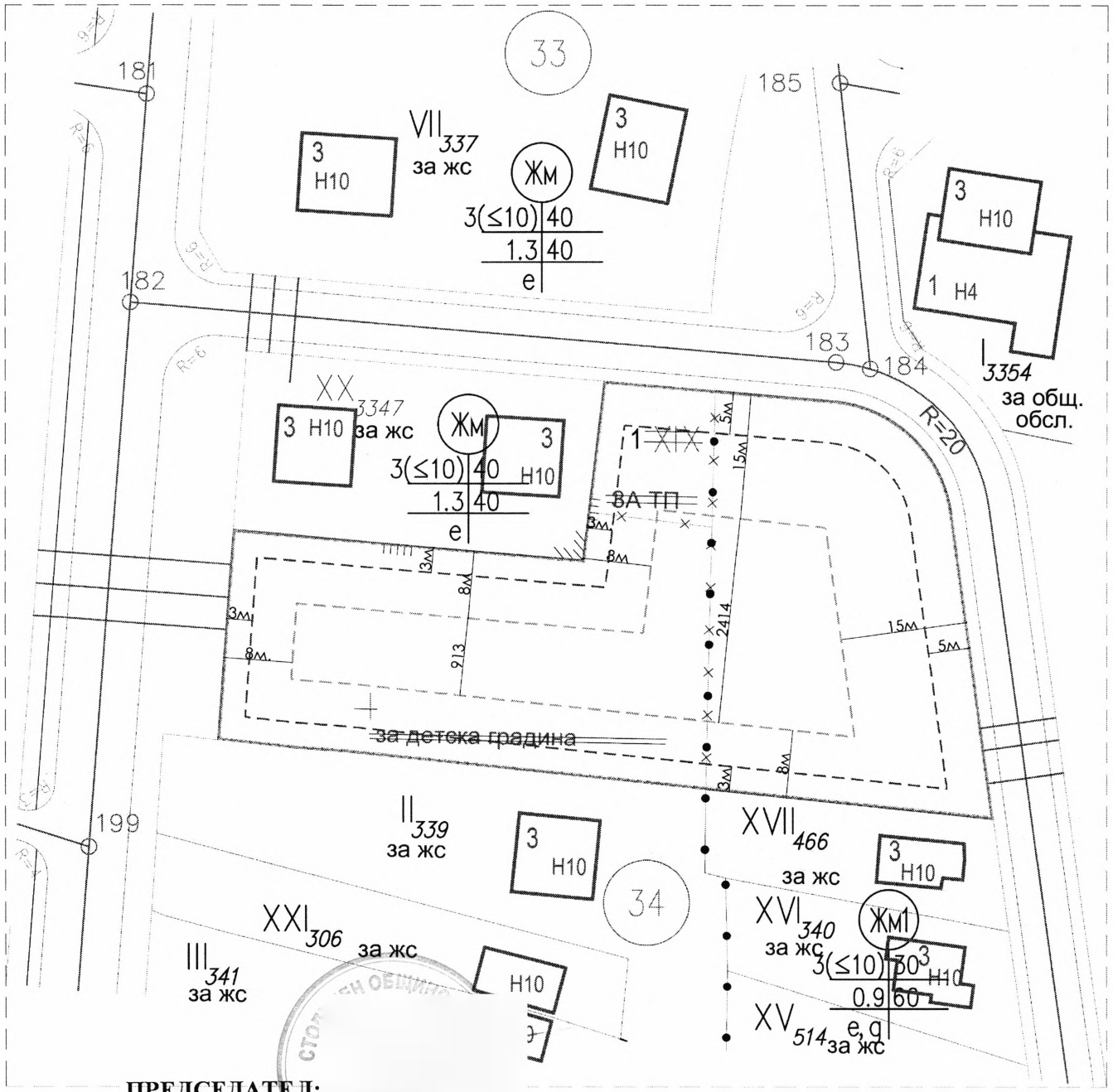
- Устройствена зона: Жм
- Площ на УПИ - 3 112м2
- КИНТ - 0,6 /РЗП до 1 867м2/
- Максимална височина на застрояване - 3(≤10)
- Плътност на застрояване - 30% /ЗП до 933м2/
- Процент на озеленяване - 40% /Оз.площ над 1 244,8м2/
- Начин на застрояване: „е“ свободно

При изпълняване на изискуемите разстояния формата на новопроектираната сграда не би позволила да се оптимизират пространствата, както и не би било възможно да бъдат поместени помещенията за занимални и спални за 5 групи, каквото е инвестиционното намерение. Вземайки предвид устройствените показатели на имота, неговата форма, техническата спецификация за проектиране, нормативните изисквания и инвестиционното намерение на Възложителя, за да отговори на посочените условности новопроектираната сграда се налага разстоянията да бъдат в съответствие с чл. 26 ал. (6) от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г.

ЛЕГЕНДА:

Ограничителни застроителни линии съответно на разстояние 15.00м и 8.00 от уличната рег. линия и съседните имоти според чл. 26, ал. (3) (нова, ДВ, бр. 78 от 2020 г.) от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г.

Ограничителни застроителни линии съответно на разстояние 3.00м и 5.00 от уличната рег. линия и съседните имоти според чл. 26, ал. (6) (нова, ДВ, бр. 78 от 2020 г.) от Наредба № РД-02-20-3 от 21.12.2015 г.




01.2025г.
гр. София

Изготвил: .....
/екипът на "БИ ЕС ПРОЕКТ" ЕООД/

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ