

Одобрявам задание за проектиране и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП) на кв. 199.1 по плана на гр. Русе – ИПЗ на УПИ II-5355 и ПРЗ на поземлени имоти с идентификатори 63427.2.2560 и 63427.2.5765 и Работен устройствен план, като към проекта за ПУП се разработят и съответно необходимите план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура, включително план-схема за вертикално планиране и подробен транспортно-комуникационен план. С проекта за ПУП на кв. 199.1 да се определи зона за високо жилищно застрояване (Жг). Да се осигури изпълнението на чл.43, ал.1 от ЗУТ за всеки от имотите предмет на проекта. Външната линия на застрояване към улиците от първостепенната улична мрежа да се установи на минимум 3 метра от уличната регулационна линия в съответствие с изискването на чл. 26, ал.1, т.3 от ЗУТ.

ДИМИТЪР НАКОВ

Зам.-кмет на Община Русе

оправомощен със Заповед № РД-01-956/25.04.2013г. на Кмета на Община Русе



ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПУП – ПРЗ, ИПЗ И РУП

Цел на настоящото задание е да се изготви цялостно устройствено решение за кв. 191.1 по кадастралния план на гр. Русе, включващ три поземлени имота. Първият от тях е с идентификатор 63427.2.5766, и е урегулиран като УПИ №II-5355. За останалите два ПИ в квартала следва да се разработи ПР, урегулиращ имотите по действащи имотни граници съгласно границите им по кадастралната карта на града.

Да се изготви план за застрояване на квартал 199.1. За целта да се измени действащият ПЗ за УПИ II-5355, като се предвиди жилищно застрояване с голяма височина /до 18 м/ в тези части от имота, където разстоянията до сградите в съседните имоти позволяват това, и застрояване с по-малка височина по ул. „Клокотница“. Бъдещото застрояване да бъде свързано /на "калкан"/ към разположените северно ПИ. За последните да се изготви ПЗ със свързано застрояване между сградите в тях. Илюстративно новото застрояване е показано на приложената към заданието скица с предложение в М 1:500. Към плана за застрояване да се приложи опорно – сравнителен план, съпоставящ съществуващото и новопредвидено за имотите застрояване.

Имотите се оразмеряват съгласно изискванията за жилищни зони с голяма височина /Жг/ съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, съответстващо на предвижданията на ОУП на Русе за тази територия, като се приложат разпоредбите на чл. 27, ал.3 от ЗУТ. В партерният етаж на бъдещото застрояване може да се ситуират обекти с обществено-обслужващо предназначение, а необходимият брой места за паркиране / гариране се решат на подземно 1 или 2 нива. Обхватът на разработката е три УПИ със свързано между тях застрояване, което налага да се представи и РУП със силуетни планове в мащаб 1:250.

Да се изготвят схеми за връзките на бъдещите сгради с мрежите на градската техническата инфраструктура. Схемите следва да се съгласуват със съответните експлоатационни дружества. Планът за застрояване да се придружава от план за идейна вертикална планировка на терена, осигуряваща отвеждане на повърхностните води.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:


B. Enchev