

Одобрявам задание и разрешавам изработването на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение план за застрояване (ИПЗ) и Работен устройствен план (РУП) за УПИ XIV-658, кв. 90.1, ЦГЧ по плана на гр. Русе, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 63427.2.658 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, като се изпълнят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ. С РУП да се аргументира градоустройственото решение от гледна точка и по реда на изискванията на чл. 84, във връзка с чл. 80, ал. 3 от Закон за културното наследство.

инж. **ДИМИТЪР НАКОВ**
Зам.-кмет на Община Русе
оправомощен със Заповед №РД-01-956/25.04.2013 г.



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ОБЕКТ: ПУП-ИПЗ и РУП, УПИ IV-658, кв. 90.1, ул. "ГЛАДСТОН" №3, ГР. РУСЕ, ОБЩ. РУСЕ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "МЕТРОПОЛ ИНВЕСТ" ООД, представявано от Радослав Кръстев Станчев
Огнян Николаев Иванов
ФАЗА: ПУП-ИПЗ и РУП

Заданието е изготвено по искане на Възложителя "МЕТРОПОЛ ИНВЕСТ" ООД и Огнян Николаев Иванов и на основание Оригинални скици от Община Русе с № УТ-01-379/ 18.03.2017 г. и АГКК Русе с №15-278242/14.08.2017 г. и Виза за възстановяване на изгубени книжа на осн. чл. 145 от ЗУТ. За сградата има и одобрен проект за Възстановяване на изгубени книжа на основание чл. 145 от ЗУТ, който е съгласуван и с НИИКН към МК с №33-НН- 600/ 02.10.2017 год. Сградата е ситуирана в непосредствена близост до архитектурния ансамбъл Доходно здание и Държавен театър Сава Огнянов по ул. "Гладстон". Във времето оградата е използвана с различно предназначение, като след построяването си е изпълнявала функцията на хотел.

КРАТКА ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА:

Италианският архитект Нино Розети проектира на ул. "Гладстон" №3 (бивша ул.ца "Дряновска") през 1898 г. сарада на хотел "МЕТРОПОЛ", управляван от Цви Трифонов и после от сина му Трифон Ц. Трифонов - дългогодишен учител в Русенската мъжка гимназия и директор на Русенската девическа гимназия "Княгиня Евдокия" (1901-1903 г.) Трифон Ц. Трифонов е зет на известния предприемач Андре Терио. Запазена е къщата му на ул. "Църковна независимост" №35, която по-късно е собственост на сем. Милушеви. С тази сарада е свързан един трагичен случай, при който след полицейска акция на 22 февруари 1944 год. са убити неслепелия комунист Ана Вентура, Тонко Николов, Цветана Чампосева и деветоблиният и син Николай Чампосев. След национализацията сарада е дадена на шивачката ПТК "Съгласие" и в резултат на няколко преустройства и надстройки е останало твърде малко от фасадните детайли, характерни за арх. Нино Розети - само една каменна глава над главния вход. За съжаление нямаме открити архивни чертежи и фотоснимки от ХХ век. За съжаление в архивите на Община Русе няма запазени автентични чертежи за сградата, както и за по-късни намеси в нея.

ПУП-ИПЗ и РУП

На този етап от разработката, а именно ПУП-ИПЗ и РУП се предвижда преустройство на съществуващата сграда в УПИ IV-658, като единствената и основна преработка, третира направата на мансарден покрив (над мансарден етаж) под 76 градуса, като се запазва нивото на съществуващият корниз от +12.00 м. По източния капак на сградата в УПИ-та XII- 659 и XII- 655 има одобрен и действащ градоустройствен план със Заповед №3231/07.06.2002 год. Предвидените височини на калканите се покриват с новата разработка. В дъното на парцела се реновират и преустройват едноетажните части на сградата. За нуждите на градоустройствената разработка и

съгласно изискванията на Община Русе и НИИКН към МК, да се изготви и Работен Устройство План (силует по ул. Гладстон, с който да се докажат покриванията на калканите към деата съседни урегулирани имота. Парцела попада в Смесена централна зона (Ц), като нормативните показатели съгласно Наредба7 към ЗУТ са:

НАТУРАЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- НОРМАТИВНИ ПОКАЗАТЕЛИ СЪГЛАСНО ПИУТ, НАРЕДБА7, ГЛАВА ДЕСЕТА, УСТРОЙСТВО НА СМЕСЕНИ ЦЕНТРАЛНИ ТЕРИТОРИИ, ЧЛ.36- ЧЛ.38

- Площ на УПИ- 656 м²
- ЗП- 658.3 м²
- РЗП- 1 930.8 м²
- Пластир- 85%
- Кинт- 2.95
- Позел.- 15%


Одобрил


Възложител / Радослав Станчев /

Огнян Иванов /

Изготвил

Проектант


/арх. Цвети Русинова/

