

Одобрявам задание за проектиране на Подобен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ XII-5586, кв. 410, ЦГЧ по плана на гр. Русе, съответстващ на ПИ 63427.2.4488 по КККР на гр. Русе, с адрес ул. „Драма“ №16 и ПИ 63427.2.4489 по КККР на гр. Русе, с адрес ул. „Драма“ №18 и План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ 63427.2.4490 по КККР на гр. Русе, като се изпълнят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ. С проекта за ПУП да се определи „жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина (Жс).

инж. ДИМИТЪР НАКОВ

Зам.-кмет на Община Русе

оправомощен със Заповед №РД-01-956/25.04.2013 г.

Съгласували:

арх. Жичка Бучуковска

Главен архитект на Община Русе

инж. Мая Кръстева

Директор дирекция УТРС

инж. Пенка Ангелова

Началник отдел УПК

Подготвил:

арх. Мирела Тотева

Мл. експерт в отдел УПК

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Пламена Тодорова, Куина Петрова, Стефка Илиева
ОБЕКТ: ПУП – ИПРЗ /Подобен устройствен план – Изменение на План за регулация и застрояване/ за УПИ XII-5586, кв.410 по регулационния план на гр.Русе и План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за ПИ 63427.2.4490 по КК на гр.Русе, община Русе
АДРЕС: гр. Русе, ЦГЧ, ул. Драма №16,18,20

Заданието е изготвено на основание чл. 125 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и във връзка с инвестиционно намерение на възложителите.

Имот с идентификатор **63427.2.4488** по кадастралната карта на гр. Русе е собственост на Пламена Иванова Тодорова, видно от Н.А. №73, том VI, дело 2190/29.03.1996г. Съгласно данните от кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-18/16.05.2007г. на изпълнителния директор на АГКК, площта на имота е **249 кв.м.**, с достъп от ул.Драма. В имота има изградени две жилищни сгради, съответно – сграда с идентификатор по КК 63427.2.4488.1 – с площ 41 кв.м., едноетажна и сграда с идентификатор по КК 63427.2.4488.2 – с площ 7 кв.м., едноетажна с предназначение „друг вид сграда за обитаване“. Наличната информация за съществуващото положение е набавена от Сяцка с вх.№УТ-01-102/25.01.2017г. издадена от община Русе и Сяцка №15-35366-30.01.2017г., издадена от СГКК-гр. Русе.

Имот с идентификатор **63427.2.4489** по кадастралната карта на гр. Русе е собственост на Куина Денева Петрова, видно от Н.А. №138, том XIII, дело 3100/2001г, вписан в Служба по вписванията - гр.Русе с вх.рег.№6238 от 25.06.2001г. Съгласно данните от кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-18/16.05.2007г. на изпълнителния директор на АГКК, площта на имота е **218 кв.м.**, с достъп от ул.Драма. В имота има изградени две сгради, съответно – сграда с идентификатор по КК 63427.2.4489.1 – с площ 86 кв.м., едноетажна, с предназначение „жилищна сграда“ и сграда с идентификатор по КК 63427.2.4489.2 – с площ 17 кв.м., едноетажна, с предназначение „друг вид сграда за обитаване“. Наличната информация за съществуващото положение е набавена от Сяцка с вх.№УТ-01-102/25.01.2017г. издадена от община Русе и Сяцка №15-566700-18.11.2016г., издадена от СГКК-гр. Русе.

За двата имота има действащ Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП - ПРЗ/, одобрен със Заповед № РД-01/1820 от 19.05.2008г.

Имот с идентификатор **63427.2.4490** по кадастралната карта на гр. Русе е собственост на Стефка Петрова Илиева, видно от Н.А. №42, том XXI, дело 6881/1992г, вписан в Служба по вписванията - гр.Русе с вх.рег.№6518 от 17.11.1992г. Съгласно данните от кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-18/16.05.2007г. на изпълнителния директор на АГКК, площта на имота е **229 кв.м.**, с достъп от ул.Драма. В имота има изградени четири сгради, съответно – сграда с идентификатор по КК 63427.2.4490.1 – с площ 81 кв.м., едноетажна, с предназначение „жилищна сграда“, сграда с идентификатор по КК 63427.2.4490.2 – с площ 24 кв.м., едноетажна, с предназначение „селскостопанска сграда“ и сграда с идентификатор по КК 63427.2.4490.3 – с площ 5 кв.м., едноетажна, с предназначение „селскостопанска сграда“.

Наличната информация за съществуващото положение е набавена от Сяцка с вх.№УТ-01-224/21.02.2017г. издадена от община Русе и Сяцка №15-146617-31.03.2017г., издадена от СГКК-гр.Русе.

Цел на разработката е да се създаде възможност за бъдещо застрояване по начин указан в Сяцката-предложение, съгласно инвестиционните намерения на възложителите. Съгласно ПИ 63427.2.4490 да се преобразува в нов урегулиран поземлен имот /УПИ/ по съществуващите имотни граници. За сегашния УПИ XII-5586, състоящ се от ПИ 63427.4489 и ПИ 63427.2.4488, да се извърши промяна в действащия ПУП-ИПРЗ като двата поземлени имота се преобразуват в два нови урегулирани имота по съществуващите имотни граници.

Да се изработи проект за ПУП /Подобен устройствен план/ - Изменение на План за регулация и застрояване за УПИ XII-5586 и План за регулация и застрояване за ПИ 63427.2.4490. За посочените имоти да се обособи зона за „Жилищно застрояване“ /Жс/, в съответствие с предвиденията на Общия устройствен план за гр. Русе от 2008г., одобрен с Решение №231/12.06.2008г. на Общинския съвет-гр. Русе и при следните параметри:

1. За сегашния поземлен имот /ПИ/ 63427.4489 да се отреди нов урегулиран поземлен имот /УПИ/ по съществуващите имотни граници;
2. За сегашния УПИ XII-5586, състоящ се от ПИ 63427.4489 и ПИ 63427.2.4488, да се отредят два нови урегулирани поземлени имота по съществуващите имотни граници;
3. Устройствоените показатели на имотите да отговарят на изискванията за устройство на територията на жилищна територия, с преобладаващо застрояване със средна височина /Жс/, в съответствие с предвиденията на Общия устройствен план за гр.Русе, като нормативите за застрояване за зоната са - Пластир.25-70%, Квнт –1,0-2,0, Поеза. 30-50%, височина на застрояване до 10м. (съгласно чл.19, ал.1 от Наредба №7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони)
4. Съществуващите едноетажни жилищни сгради не се запазват като елементи на Плана за застрояване.
5. Да се изготвят Терено-ситуационна снимка, Идейна вертикална планировка, План за регулация, План за застрояване, схеми за ЕО и ВК захранване.

Проектът за ПУП-ИПРЗ и ПРЗ да се съгласува с необходимите инстанции.
Проектът да се разработи в една фаза – ПУП-ПРЗ.

Възложител:

Пламена Тодорова
/Пламена Тодорова/

Куина Петрова
/Куина Петрова/

Стефка Илиева
/Стефка Илиева/