

Одобрявам задание за проектиране на ПУП – ИПР на УПИ III-105 и УПИ V-за жил. строителство, общ. център и поликлиника в кв. 675 по плана на гр. Русе.

Проектът да се изготви съгласно изискванията на Наредба №8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

ДИМИТЪР НАКОВ

Заместник-кмет на Община Русе

оправомощен със Заповед № РД01-956/25.04.2013г. на Кмета на Община Русе

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ИМПЕРИАЛ - 2002“ ООД

ОБЕКТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИЯТА
на УПИ III-105 и УПИ V- за жилищно строителство,
обществен център и поликлиника, ЖК „ИЗТОК“, РУСЕ
СХЕМА ЗА ОБСЛУЖВАЩИ ОБЕКТИ ЗА ТЪРГОВИЯ
по член 56 от ЗУТ

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

Възложител на подробния устройствен план е „Империал – 2002“ ООД, което е собственик на два съседни урегулирани имота в жилищен комплекс „Изток“, град Русе – УПИ III-105 с идентификатор 63427.7.734 и на УПИ VII-106. Техническото задание е съставено във връзка с изискванията на чл. 125 ал./1/ от ЗУТ. Обхватът на Зада- нието е в съответствие с чл.125 ал./2/ от ЗУТ.

Предмет на разработката е изработване на ПУП – план за изменение на плана за регулация на УПИ III-105 и на съседния УПИ V- за жилищно строителство, обществен център и поликлиника, който е общинска собственост.

цел на разработката

Целта на разработката е промяна на източната граница на УПИ III-105 и придаване на част от общинския имот към него, с което да се създаде възможност за поставяне на нови обслужващи обекти в двата имота.

Проучването да се съобрази със следните ограничителни условия:

териториален обхват и застрояване- разработката да включ- ва два урегулирани имота - УПИ III-105, собственост на възложителя, и съседния поземлен имот в източна посока, общинска собственост. Имотът на възложителя е застроен с обществено обслужваща сграда с търговско предназначение. На източната граница са разположени няколко обекта по реда на чл.56 от ЗУТ – поставяеми. Площта между основната сграда и тези обекти се ползва за достъп до тях.

Имотът общинска собственост УПИ V- за жилищно строител- ство, обществен център и поликлиника е отреден за комплексно застрояване, което е реализирано. Част от този имот е поземлен имот с идентификатор 63427.7.737, в който са изградени множество едно- етажни търговски и обслужващи обекти.

устройствена основа - за УПИ III-105 има одобрен подробен устройствен план ЧРП – Заповед № 368/14.03.2001 г. С Общия

устройствен план на град Русе тази част от града е определена в Устройствена зона Жг – жилищна зона с високо застрояване. В нея се допускат сгради за обществено-обслужващи дейности, както и тър- говски обекти.

проектно решение

Проектното решение да се съобрази с всички дадености в двата съседни имота с цел осигуряване на възможност за ползване за допълнително застрояване. Планът да предвиди изменение на из- точната регулационна линия на УПИ III-105 и продължаването и до северната граница на УПИ VII-106, с което към първия имот се придаде допълнителна площ от 23 м2 от общинския имот.

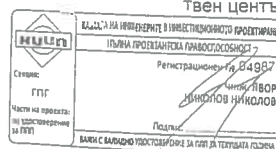
В скицата-предложение за изменение на регулационния план е показана и схема за изграждане на нови търговски обекти в зоната по реда на чл. 56 от ЗУТ. Схемата определя ситуационното разполо- жение на новите обекти като изграждането е предвидено на общата регулационна граница с покриване на калканните стени хоризонтално и вертикално. За достъп и обслужване на обектите е показана пешеходна алея между съществуващите и новите обекти по чл. 56 от ЗУТ с ширина от 3,0 м.

Проектирането на ИПР да се извърши в две части като първата включи изработване на скица-предложение за изменението с Тех- ническо задание за проектиране. Втората част да включва необхо- димите материали към подробния устройствен план за провеждане на процедура по одобряването му. Графичното представяне на мате- риалите и тяхното комплектуване да съответства на наредбите към ЗУТ.

Предаваема площ към УПИ III-105 – 23.0 м2

Заета площ за поставяне УПИ III-105 – 44,00 м2

Заета площ за поставяне УПИ V-за жил. строителство, общес- твен център и поликлиника – 40,00 м2



съставили: / арх.М.Костадинова/
/ инж. Явор Николов

възложител