

Одобрявам задание и разрешавам изработването на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатори 63427.2.4272 и 63427.2.4271 по КККР на гр. Русе в ЦГЧ, кв. 324 по плана на гр. Русе, като се изпълнят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ. С проекта за ПУП се обособява един нов общ урегулиран поземлен имот съобразен с действащите уличнорегулационни линии по ул. „Свети Наум“ и се определя жилищна зона с преобладаващо застрояване с голяма височина (Жг), като се спазят нормативните изисквания чл.19 от Наредба №7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

ДИМИТЪР НАКОВ

Зам.-кмет на Община Русе

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



ОДОБРЯВАМ:

Инвеститор: Ивайло Ивзнов - пълномощник

ДИМИТЪР НАКОВ
ул. "Св. Наум" №11
гр. Русе 6300

ЗАДАНИЕ

за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 4271 и ПИ 4272, кв. 324,
по плана на гр. Русе
Фаза: ПУП – ПРЗ - окончателен проект

Двата имота представляват средни, нерегулирани ПИ, разположени в кв.324, по плана на гр.Русе и от северната страна на ул. „Св. Наум“. В момента в него има едноетажни, силно амортизирани жилищни постройки. С цел обновяване на жилищния фонд и повишаване ефективното използване на жилищните терени в ЦГЧ, е необходимо да се изготви ПУП-ПРЗ във фаза окончателен проект. За целта да се изготви скица предложение за урегулиране на двата имота и начина за застрояване и да се направи искане до Община Русе, за издаване на разрешение за изготвяне на ПУП-ПРЗ. За изготвяне на проекта прилагаме следните изходни материали:

- Скици на имотите от Община Русе
- Скици на имотите от АК - Русе
- Документи за собственост
- Теренна снимка на поземляните имоти и околния терен

С проекта трябва да се урегулират двата ПИ 4271 и 4272, като се обединят в един общ УПИ и да се предвиди ново жилищно застрояване с обществено обслужващ партерен етаж. Да се предвиди основно застрояване разположено на улично регулационната линия и свободно разположено към двете странични регулационни линии - на 4,00м от западната и на 3,00м от източната. Същото да бъде с височина Н= от 10,00 м. до 13,00 м., съгласно действащите норми на застрояване. Да се предвиди ново подземно застрояване за гаражи в рамките на целия нов УПИ.

При разполагането на основното застрояване, да се постигне максимално уплътняване на съществуващия терен, при спазване на всички действащи градостроителни нормативи и показатели. Да се осигурят необходимите по норматив паркоместа, като се използват всички възможности за подземно и наземно паркиране. Да се предвиди нормативното озеленяване на имота в незастроенния терен, като се използват и всички възможности за вертикално и покривно озеленяване. Съгласно действащия ОПП, имота попада в жилищна зона със застрояване с голяма височина – Жг. В съответствие с предвидените на ОПП с ПУП-ПРЗ да се постигнат следните показатели: Пазас <70%, Кинт < 3.0 Паз < 20%, паркоместа 22 броя.

20.08.2018 г.
гр. Русе

