

## ОБЩИНА РУСЕ

### ЗАПОВЕД

№ РД-01- 3517 /26.11.2019г.

На основание чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 135, ал. 1, чл. 135, ал. 4, т. 1 и чл. 36, ал.2 от ЗУТ и искане с вх. №№УТ-27-67/15.08.2019г., 30-1498-3#1/20.09.2019г. и 30-1498-3#3/17.10.2019г. от Христо Стефанов Кудинов, управител на „ИНТЕР БРАВО“ ЕООД, собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.2.4269 (УПИ I-4269), находящ се в кв. 324 по регулационния план на гр. Русе и във връзка със съгласувателните писма №30-9965-244#2/08.11.2019г. от „ЕРП Север“ АД и №30-9965-244#1/08.11.2019г от „В и К“ ООД

### НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП)–Изменение на плана за застрояване (ИПЗ) и Работен устройствен план (РУП) на УПИ I-4269 и УПИ II-4270, находящи се в кв. 324 по регулационния план на гр. Русе. С проекта за ПУП да се определи зона за високо жилищно застрояване (Жг). Да се спазят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и на съгласувателните писма №30-9965-244#2/08.11.2019г. от „ЕРП Север“ АД и №30-9965-244#1/08.11.2019г от „В и К“ ООД.

### МОТИВИ:

Изменението на действащия план за застрояване е в съответствие с актуалното инвестиционно намерение на собственика на поземлен имот с идентификатор 63427.2.4269 (УПИ I-4269). Определянето на зона за високо жилищно застрояване в имотите (Жг), съответства на приетия предварителен проект на Общия устройствен план на Община Русе. С оглед изискването на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ искането за одобряване на ИПЗ и РУП на УПИ I-4269 и УПИ II-4270 следва да е придружено от писмено съгласие на всички собственици по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно на ПИ 63427.2.4270 (УПИ II-4270), както и на носителите на ограничени вещни права. Липсата на съгласие е предпоставка за постановяването на отказ за одобряване на плана.

Заповедта да се съобщи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Заповедта подлежи на оспорване в 14 /четиринадесет/ дневен срок от съобщаването ѝ чрез Община Русе пред Административен съд – Русе по реда на АПК.

**ПЕНЧО МИЛКОВ**  
Кмет на Община Русе



Одобрявам задание за изработване на ПУП – ИПЗ и РУП на УПИ I-4269 и УПИ II-4270, находящи се в кв. 324 по регулационния план на гр. Русе. С проекта за ПУП да се определи зона за високо жилищно застрояване (Жг). Да се спазят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и на съгласувателните писма №30-9965-244#2/08.11.2019г. от „ЕРП Север“ АД и №30-9965-244#1/08.11.2019г от „В и К“ ООД. С оглед изискването на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ искането за одобряване на ИПЗ и РУП на УПИ I-4269 и УПИ II-4270 следва да е придружено от писмено съгласие на всички собственици по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно на ПИ 63427.2.4270 (УПИ II-4270), както и на носителите на ограничени вещни права. Липсата на съгласие е предпоставка за постановяването на отказ за одобряване на плана.

**ПЕНЧО МИЛКОВ**  
Кмет на Община Русе



#### ЗАДАНИЕ

За проектиране на ПУП-ИПЗ и РУП за УПИ I-4269 и II-4270 кв.324 гр.Русе

##### I.Общи положения

Предмет на настоящото задание е изготвянето на ПУП-ИПЗ и РУП за УПИ I-4269 и УПИ II-4270 кв.324 гр.Русе

Планът за застрояване в горелосочените имоти да се предвиди като високо застрояване – с височина над 15,00м, както е в ОУП на гр.Русе. В УПИ II-4270 да се предвиди надстройка за високо застрояване.

Новото застрояване да се предвиди по уличната регулация на ул. „Наум“, съгласно чл.26 ал.3 от ЗУТ, тъй като застрояването от ул. „Воден до УПИ II-4270 с жилищни сгради е по този начин. Така се спазва една линия на застрояване.

Застройката в УПИ I-4269 да бъде високоетажна многофамилна жилищна сграда с обществено-обслужващ първи етаж и подземен паркинг.

Отстояцията към страничните регулационни линии и дъно парцел да е съобразно с нормативните отстояния съгласно чл.31 ал.2 т.1 т.2 от ЗУТ. Изключение да е отстоянието от 3,00м по ул. „Наум“ от регулационната линия на УПИ II-4270 съгласно чл.36 ал.2 от ЗУТ.

В УПИ II-4270 да се предвиди дострояване на обществено-обслужващия първи етаж до уличната регулационна линия.

##### II.Разработката да бъде в части:

1.Градоустройство- опорен план, план за застрояване и РУП.

2.Геоденя- терешно-ситуационна снимка, и идейна вертикална планировка.

3.Схеми на инженерните мрежи- ВиК. Водоснабдяването на имотите, предмет на разработката да се осъществи както следва:

УПИ I-4269 от уличен водопровод по ул. „Наум“

УПИ II-4270 с водоснабдено в нови количества не са нужни. Необходимите, ориентировъчни водни количества са:  
УПИ I-4269 – 1,50л/сек – битово водоснабдяване.

Предлагаме отвеждането на отпадъчните води да бъде осъществено в уличната канализация за УПИ I-4269 чрез СКО ф200 PVC. За II-4270 има пазраден клон на канализация.

Точните параметри на ВиК отклоненията ще се уточнят в следващия фаза на проектиране.

4.Схеми на инженерните мрежи- електроснабдяване. Ел. захранването на имотите, предмет на разработката да се осъществи както следва:

УПИ I-4269 – 130 kW

УПИ II-4270 – захранен с ел.енергия и не се предвижда допълнителна мощност.

План-схемите да се изработят в мащаба на плана за застрояване.

Изготвил:  
(Хр.Кудинев)