

Одобрявам задание и разрешавам изработването на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за улична регулация (ИПУР) за ул. Огражден и ул. Стремление от ОТ9 през ОТ10742 до ОТ14, Изменение план за регулация (ИПР) на кв. 5 и План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ 9.1130, кв. Долапите по плана на гр. Русе, съответстващ на ПИ с идентификатор 63427.9.1130 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 с малка височина (Жм), като се спазят показателите на чл. 19 от Наредба №7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Новообразуваният имот да се отреди за нежилищни нужди, като се използват възможностите предвидени в нормата на чл. 17 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони за урегулиране с устройствен план на отделни поземлени имоти в жилищните територии с устройствен план за нежилищни обслужващи обекти.

ДИМИТЪР НАКОВ

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

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ПЛАМ СТРОЙ 2002“ ЕООД
ОБЕКТ: ПУП – ИПУР /Подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация/ за ул. Огражден и ул. Стремление от ОТ9 през ОТ10742 до ОТ14, ИПР /Изменение план за регулация/ на квартал №5, и ПРЗ /План за регулация и застрояване/ за УПИ VI-1130, кв.5 по регулационния план на гр. Русе, Община Русе.
АДРЕС: гр. Русе, ул. Огражден

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

Поземлен имот с идентификатор 63427.9.1130 по кадастралната карта на гр. Русе в собственост на „Плам Строй 2002“ ЕООД, виден от Договор за покупко-продажба на недвижим имот №22604 от 28.05.2018г., с к.рег.№6630/01.06.2018г. в Служба по вписванията – гр. Русе. Съгласно данните от кадастралната карта и кадастралните регистри, одобриени със Заповед № РД-18-73/24.11.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, площта на имота е 1764 кв.м, с начин на трайно ползване: за Ниско застрояване (до 10м). Имотът е незастроен. Наличната информация за съществуващото положение е набелязана от С-ища, и адресни от СГКК-гр. Русе и С-ища за проектиране, издадена от Община Русе.

Цел на разработката е да се създаде възможност за бъдещо застрояване, с режим на застрояване с ограничителни линии, по начини, утвърдени в Скицата-предложение, съгласно инвестиционните намерения на възложителя. За поземления имот /ПИ/ с идент. 63427.9.1130 се предвиждат УПИ VI-1130. Планът за регулация и застрояване на имота налага да се измени и Плана за улична регулация за ул. Огражден и ул. Стремление от ОТ9 през ОТ10742 до ОТ14 и да се измени регулационната граница на кв. 5.

Да се разработи проект за ПУП /Подробен устройствен план/ - План за регулация и застрояване за УПИ VI-1130, кв. 5. За имота да се обособи зона за „Жилищно застрояване – с малка височина“ /Жм/, в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план за гр. Русе от 2008г., одобрен с Решение №231/12.06.2008г. на Общинския съвет-гр. Русе, при следните параметри:

1. Сегашния поземлен имот /ПИ/ с идент. 63427.9.1130 да се урегулира, като за имота се предвиди режим на застрояване с ограничителни линии, с максимална височина на застрояване – до 10м.
2. Устройствените показатели на имота да отговарят на изискванията за устройствени жилищни територии, с преобладаващо застрояване с малка височина /Жм/, като нормативите за застрояване за зоната са - Пълстр 20-60%, Минт -0,5-1,2. Позел 40-60%, 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).
3. За имота да се създаде възможност за строителство на нежилищни обслужващи обекти - магазин и склад за строителни материали, съгласно възможностите зададени с чл.17 от Наредба №7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
4. Да се изготвят Техническото предложение, Идеята, вертикална планировка, План за регулация, План за застрояване, схеми за Ел и ВМ и др. данни.

Проектът за ПУП и ИПР, ИПР и ПРЗ да се съгласува с необходимите институции.
Проектът да се разработва в една фаза.

Във връзка с чл.128а от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ Скицата-предложение за ПУП да се съгласува с експлоатационните дружества за предоставяне на изходни данни, необходими за изработване на инвестиционен проект и становища за условията и срок за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура.

Необходими количества:

По част ЕЛ - За имота ще са необходими 15 kW трифазна едновременна електрическа мощност. Обектът ще бъде предназначение за нежилищни обслужващи нужди. По отношение категорията на осигуреност на ел. захранване обекта ще бъде III-та категория.

По част ВМ - Имотът може да бъде подхранван от уличен водопровод $\phi 100$ мм по ул. Огражден, кв. Долапите, гр. Русе. Предполагаме водно количество за питейно-битови нужди за бъдещото застрояване в имота е 0,5л/сек.

Възложител: „ПЛАМ СТРОЙ 2002“ ЕООД