

Одобрявам задание за проектиране на ПУП – ПЗ на УПИ III-985 (за поземлен имот с идентификатор 63427.10.985) находящ се в кв.122, кв. Средна Кула, гр. Русе, като се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ. С проекта за ПУП за имота да се определи зона за ниско жилищно застрояване със свободно застрояване в имота на нови обслужващи сгради при условията на чл.17 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Да се съобразят изискванията и условията посочени в съгласувателните становища на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ООД – Русе Рег.№ К-1282#1/31.05.2019 и на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД – изх.№ ВхК-EDN-2628#1/22.05.2019г. Планът за застрояване следва да се разработи относно цялата площ на УПИ III-985. Следва да се има предвид, че планът за регулация следва да бъде приложен чрез възмездно придобиване на придаваемата по действащата улична регулация площ.

ДИМИТЪР НАКОВ

Зам.-кмет на Община Русе,

оправомощен със Заповед № ВД01-956/25.04.2013г. на Кмета на Община Русе



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

относно ПУП-ПЗ на УПИ III-985, кв. 122, кв. Средна Кула, град Русе, Община Русе

Възложител, собственик на имота: Янка Стефанова Динева
Нотариален акт за дарение на недвижим имот №11, том I, рег. № 251, дело № 10 от 20.02.2019 г.

Изпълнител: Норд-План ООД, арх. Цвети Русинев
Адрес: пл. "д-р Мустаков" № 2, град Русе

Технически данни и параметри на проекта

Да се изготви ПУП-ПЗ за УПИ III-985 кв. 122, кв. Средна Кула, град Русе, Община Русе с оглед застрояване на имота. Настоящият УПИ е с площ 873 кв. м. В него има 1 съществуваща преместваема постройка за павилион за магазин на осн. чл. 56 от ЗУТ с габарити 6/6 м и отстояние 3 м от северната граница (към ПИ 988) и 5 м от западната граница (към ул. "Данко Дюстабанов"). Планът за застрояване да предвиди проектиране и застрояване на складови помещения за нуждите на съществуващия павилион. Същите да бъдат с габарити 6/9 м и височина 4 метра и на отстояние 3 м от северната граница към ПИ 988 кв. 122 и на 3 м източно от съществуващия павилион. Въз връзка с потенциални бъдещи инвестиционни намерения да се преди съществуващия павилион да бъде демонтиран и изградена постройка с габарити 9/9 м и височина до 10 м на негово място, запазвайки отстоянията към съседния имот на север и към ул. "Цанко Дюстабанов".

Към момента имота попада в зона Жм. Да се отреди за сгради с търговско предназначение - жилищни обслужващи обекти съгл. ОУП и Наредба 7, чл. 17, ал. 2.

Към разработката да се изготвят теренно-ситуационна снимка, идейна вертикална планировка и схеми Ел и Вик.

Натурални показатели за зона Жм съгласно ОУП:

- Терен - 873 кв. м
- Плътност на застрояване: 16% - макс 60%
- Кинт 0,3 - макс 1,2
- Озеленяване: 69% - мин 40%

Част Вик:

Водоснабдяването на обекта предмет на разработката да се осъществи от уличен водопровод по улица "Цанко Дюстабанов", чрез ново СВО. Необходимите ориентировъчни водни количества са 0,32 л/сек за битово водоснабдяване.

Предлагаме отвеждането на отпадъчните води да бъде осъществено в изгребна яма, в обхвата на УПИ III-985, кв. 122, кв. Средна Кула, гр. Русе.

Точните параметри на водопроводното отклонение ще се уточни в следваща фаза на проектиране, след изясняване на инвестиционното намерение.

Част Ел:

- Захранването на обекта предмет на разработката да се предвиди
- 6кV монофазна ел. мощност
- категория на осигуреност по отношение на ел. захранването 3-та
- предизначение - стопанска дейност
- ниво напрежение на ел. захранване - ниско напрежение

Възложител

Янка Стефанова Динева

Изпълнител

арх. Цвети Русинев
Норд-План ООД