

Одобрявам задание за проектиране на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване и работен устройствен план (ИПРЗ и РУП) на настоящ урегулиран поземлен имот УПИ VI-15, находящ се в квартал 50 по плана на гр. Русе, относно разделянето на имота на два урегулирани поземлени имота с нова вътрешна регулационна линия, запазване на съществуващите сгради към ул. „Николаевска“ и ул. „Рила“ като елементи на плана за застрояване и силуетно оформяне на свързаното застрояване съобразно изискванията на Националния институт за недвижимо културно наследство. За имотите с проекта за ПУП да се определи смесена централна зона за застрояване /Ц/, съответстваща на общия устройствен план на гр. Русе. Да се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ и да се съобразят изискванията и условията посочени в съгласувателните становища на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ООД–Русе Рег.№К-541#1/20.02.2019г. и на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД – изх.№EDN-836#1/22.02.2019г.

**ДИМИТЪР НАКОВ**

Зам.-кмет на Община Русе,

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

### ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изготвяне на  
ПУП-ИПРЗ и РУП за УПИ IV-15 /VI-15/  
кв. 50, ЦГЧ, гр. Русе

СОБСТВЕНИЦИ: "ФОНДАЦИЯ Д-Р ИНЖ. ИВАН ИВАНОВ" - ВЪЗЛОЖИТЕЛ  
и ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ - РУСЕ

Изпълнител: „НОРД ПЛАН“ ООД, арх. Цвети Русинюв  
Адрес: пл. д-р Мустаков № 2, град Русе

Във връзка с инвестиционните ни намерения и съгласно Решение №1176 от 05.07.2018 на Русенският районен съд, възлагаме на Изпълнителя на изготви ПУП-ИПРЗ и РУП за УПИ IV-15 /VI-15/ кв. 50, ЦГЧ, гр. Русе

УПИ IV-15 /VI-15/ ИПИ с идент. 63427.2.15/ се намира на ул. „Рила“ в гр. Русе, ЦГЧ кв. 50. Имотът е ълов с лице към два улици – ул. „Рила“ и ул. „Николаевска“, и него се намира съществуваща сграда, регистрирана като НКЦ, строена на два етапа – първият през 1907 г. и вторият през 1931 г., с пристройка към вътрешния двор, както и други обслужващи сгради. Съгласно съдебното решение, за дял А е разпределен първият етап от 1907 г. от основната сграда, заедно с част от вътрешния двор, а за дял Б – втори етап от 1931 г. от основната сграда и останалите сгради и пристройки в имота. За основната сграда има изготвен проект – архитектурно заосноваване за възстановяване на изгубени проекти

#### С разработката да се предвиди:

- Разделянето на имота на два нови УПИ (дял А и дял Б), съгласно Решение №1176 от 05.07.2018 на Русенският районен съд, като дял „А“ остане собственост на „ФОНДАЦИЯ Д-Р ИНЖ. ИВАН ИВАНОВ“, а дял „Б“ на ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ – РУСЕ.
- Във връзка с инвестиционните ни намерения и с цел адаптиране на сградата с обществено-обслужващи функции, да се предвиди реконструкция на мансардния етаж на основната сграда – НКЦ в характерния стил за гр. Русе – с наклон до 75°.

### Техническа инфраструктура:

#### Част Виз:

Водоснабдяването на обекта, предмет на разработката, да се осъществи от уличен водопровод по ул. „Русе“ и по ул. „Николаевска“, тъй като разработката предвижда разделяне на имота и на strada на два самостоятелни обекта. Необходимите, ориентировъчни водни количества са 2 л/сек за битово водоснабдяване и 5 л/сек противопожарно водно количество.

Предвиждаме стиването на отпадъчните води да бъде осъществено в улочна канализация по ул. ул. „Рила“ и по ул. „Николаевска“, тъй като разработката предвижда два жилищни входа чрез СКО Ф200 PVC.

Точните параметри на ВИК отклоненията ще се уточнят в следваща фаза на проектиране, след изясняване на инвестиционното намерение.

#### Част Ел:

За имота има разкрита парцела на "ФОНДАЦИЯ Д-Р ИНЖ. ИВАН ИВАНОВ" с настоящата разработката имота се разделя на два нови УПИ – Дял „А“ и Дял „Б“.

За нуждите на УПИ дял „А“ са необходими 210 kW инсталирана мощност и 150 kW едновременна мощност. За нуждите на УПИ дял „Б“ да се предвидят 50 kW едновременна мощност.

Обектите са трета категория по осигуреност на електрооснабдяването.

#### Технически данни и параметри на проекта –

Устройствена зона – Смесена централна зона (Ц),  
с показатели съгласно Наредба 7 ПНУТ и ОГП на гр. Русе

Обща площ на имота /лошица от АК/ – 1802 м<sup>2</sup>

за новообразуван УПИ - дял А:	за новообразуван УПИ - дял Б:
- Площ на имота – 555 м <sup>2</sup>	- Площ на имота – 1206 м <sup>2</sup>
- Плавстр – 84% < 100%	- Плавстр – 40% < 100%
- Кинт – 2,5 < 5,0	- Кинт – 0,9 < 5,0
- Позел – 22% > 20%	- Етажност E2 + M
- Етажност E2 + M	

Собственици:

- ФОНДАЦИЯ Д-Р ИНЖ. ИВАН ИВАНОВ
- ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ - РУСЕ

Изпълнител:

арх. Цвети Русинюв, „НОРД ПЛАН“ ООД

