

## ОБЩИНА РУСЕ

### ЗАПОВЕД

№ РД-01- *2311 / 01.08* 2019г.

На основание чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 135, ал. 1, чл. 135, ал. 4, т. 1, чл. 124а, ал. 5, чл. 124б, ал.1 от ЗУТ и искане с вх.№УТ-27-55/01.07.2019г., от Петър Пламенов Кралев, упълномощен представител на Ергюн Бехчетов Мехмедов, собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.4.2886 (УПИ III-938), находящ се в квартал 595 в ж.к. „Дружба-III” по плана на гр. Русе

### НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП) — изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ III-938, находящ се в квартал 595 в ж.к. „Дружба-III” по плана на гр. Русе. С проекта за ПУП за УПИ III-938 да се определи зона за комплексно жилищно застрояване /Жк/. Да се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ и да се съобразят изискванията и условията на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ООД – Русе и на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“.

ПУП се изработва по инициатива на собственика на поземлен имот с идентификатор 63427.4.2886 в кв.595 по плана на ж.к. „Дружба III”, гр. Русе и във връзка с нововъзникнали инвестиционни намерения за осъществяване на жилищно застрояване в имота, което не е предвидено в действащия подробен устройствен план.

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

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

**ДИМИТЪР НАКОВ**

Зам.-кмет на Община Русе,

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



Одобрявам задание за проектиране на ПУП –ИПРЗ на УПИ III-938, находящ се в квартал 595 в ж.к. „Дружба-III” по плана на гр. Русе. Да се изпълнят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и да се съобразят изискванията и условията на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ООД – Русе и на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“.

**ДИМИТЪР НАКОВ**

Зам.-кмет на Община Русе,

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

### ЗАДАНИЕ ЗА ПУП-ИПРЗ

/на осн.чл.125 от ЗУТ /

за УПИ III – 938, идентификатор 63427.4.2886 кв. 595, гр. Русе общ. Русе собственик по нотариален акт №98/28.06.2018г. - Ергин Бехчетов Мехмедов начин на трайно ползване на имота – урбанизирана – сердно застрояване

1. Да се изготви изменение на **ПУП-ИПРЗ** за УПИ III – 938 с идентификатор 63427.4.2886 кв. 595, гр. Русе, община Русе. Същия попада в жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване съгласно ОПГ на град Русе.

2. За имота да се предвиди:

➤ Жилищно застрояване с кота корниз 15.00м разположено на общата странична имотна граница с УПИ II-934 и на 5.00м от границата към дъното на имота.

➤ Да се определи зона **Ж** - „**жилична зона с комплексно застрояване**“, като се спазват ЗУТ и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и следните нормативи чл. 20 от Наредба №7 за:

- плътност на застрояване /Пзастр/ - от 20% до 50%;
- озеленена площ /Позел/ - от 40% до 60%;
- коефициент на интензивност /Кинт/ - от 0.6 до 2.5

3. Да се предвиди необходимата зелена площ, като една трета от нея да е с дървесна растителност.

4. Да се изготви „Опорен план“ за имота.

5. По част „Геодезия“ да се изготви теренна снимка и идейна вертикална планировка.

6. Към ПУП-ИПРЗ да се изготвят ВнК и ЕЛ-схеми за захранването на имота, придружени с обяснителни записки.

7. Да се осигури захранване на подземния имот с идентификатор 63427.4.2886, с питейна вода от съществуващ водопровод ф150 при оразмерително максимално водно количество за:

- Питейно-битови нужди – 1,50 л/с
- Противопожарни нужди – 2,0 л/с

8. Да се оразмери и предвиди ново сградно водопроводно отклонение към имота съобразно изчисленото оразмерително водно количество. Налични стари водопроводни отклонения, попадащи в очертацията на имота да се демонтират и затаят при връзката им с уличния водопровод. Връзката на сградното водопроводно отклонение с уличния водопровод да се предвиди чрез водоземна скоба за връзване под налягане.

9. Да се оразмери и предвиди общ водомерен възел за имота. Конструкцията и разположението му в имота да е съгласно Наредба 4/2005г. за проектиране на сградни ВнК инсталации, чл. 27.

10. Да се осигури отвеждане на отпадъчни битово-фекални и дъждовни води от имот с идентификатор 63427.4.2886, към съществуваща канализация ф300мм по ул. „Стоян Михайловски“ при оразмерителни максимални водни количества както следва:

- битово фекални води – до 5,0 л/с.

- дъждовни води – 32,00 л/с

Преди застъпването на сградното канализационно отклонение в уличната канализация да се предвиди ревизионен отвор (и сградата) над ревизионния шахта на 2,0м от уличната регулация.

11. За имот с идентификатор 63427.2.2886 да се предвиди:

1. Да се предвиди реконструкция на съществуващите кабели 20кV и кабелни преминаващи през имота, като същите се положат в изкопни изводи имота

2. Да се предвиди захранване с 304кV трифазна ел. Мощност, които са необходими за:

- 30 жилища по 9 kW монофазни /общо 270 kW/
- 1 асансьор жилищна част – 11 kW трифазен
- общи нужди сграда – 2 kW монофазен
- общи нужди подземен гараж -7kW трифазен ел.мощност
- 7 бр. гаражи по 2 kW монофазни /общо 14 kW/

**Общо 304kW**

Ел. захранването на сградата ще е само за жилищно ползване, няма стопанска дейност.

Сградата е трета категория по отношение сигурността на ел. захранване.

12. Да се извършат необходимите съгласувки, становища и др. от:

- „Регионална инспекция по околната среда и водите“ – РИОСВ - Русе по инвестиционния намерение
- „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД
- „Водоснабдяване и канализация“ ООД - гр Русе

13. Да се спазват всички изисквания на ЗУТ и Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

14. Подробния устройствен план да се състави съгласно изискванията на Наредба №8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

Ергин Бехчетов Мехмедов