

ОБЩИНА РУСЕ

ЗАПОВЕД

№ РД-01- 2384 / 08.08.2019г.

На основание 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-27-53/26.06.2019г. и 30-9430-3#1/12.07.2019г. от "ИНВЕСТБИЛДИНГ 97" ООД, собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.2.2876, находящ се в кв. 33 по плана на гр. Русе

НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП)– изменение на плана за регулация и застрояване и (ИПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) V-2876 (поземлен имот с идентификатор 63427.2.2876), находящ се в кв. 33 по плана на гр. Русе. С проекта за ПУП да се предвиди разделянето на УПИ V-2876 чрез нова вътрешна регулационна линия на два новообразувани урегулирани поземлени имоти, като за тях се определи зона за ниско жилищно застрояване /Жм/. Съществуващата сграда в единия имот да се запази като елемент на плана за застрояване, а в другия се предвиди ново свободно разположено ниско жилищно застрояване. 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“. Проектът за ПУП да отчете действието на подробния устройствен план на имотите, граничещи с дъното на УПИ V-2876. Да се спазват изискванията на чл. 65, ал. 2 от Наредба РД-02-20-5/2016 г. към ЗКИР.

МОТИВИ:

ПУП се изработва по инициатива на собственика на поземлен имот с идентификатор 63427.2.2876, находящ се в кв. 33 по плана на гр. Русе по улица „Радецки“, във връзка с възникнали инвестиционни намерения, които налагат разделянето на УПИ V-2876 на два новообразувани урегулирани поземлени имота и създаването на план за застрояване със зона за застрояване Жм, което е в съответствие с предвижданията на приетия предварителен проект на Общия устройствен план на Община Русе за територията, в която се намират имотите.

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.

ПЛАМЕН СТОИЛОВ
Кмет на Община Русе



Одобрявам задание за проектиране на ПУП – ИПРЗ на УПИ V-2876 (ПИ 63427.2.2876), находящ се в кв. 33 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“. Проектът за ПУП да отчете действието на подробния устройствен план на имотите, граничещи с дъното на УПИ V-2876. Да се спазват изискванията на чл. 65, ал. 2 от Наредба РД-02-20-5/2016 г. към ЗКИР.


ПЛАМЕН СТОИЛОВ
Кмет на Община Русе

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ
по чл. 125, ал. 1, във връзка с чл.124а ал. 2 и 5 от ЗУТ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП – ИПР И ИПЗ
по чл. 124а, ал.5 от ЗУТ
за ПИ 63427.2.2876 по плана на гр. Русе

Настоящото задание за проектиране на ПУП- ИПР и ИПЗ за ПИ 63427.2.2876 по плана на гр. Русе е изготвено съгласно чл.125,ал.1 от ЗУТ, във връзка с искане на разрешение за изработването на ПУП по чл. 124а, ал.2 и съгласно чл.125,ал.1 от ЗУТ.

Територията, на която се намира имота е Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, съгласно Общия устройствен план на гр. Русе. За част от кв. 33 има одобрен ЧЗРП със Заповед №960 от 26.06.1998 год. и ПУР №710 от 18.05.2001г. Настоящото изменение на подробния устройствен план се прави на основания чл. 134, ал 1, т.1.

С изготвянето и одобряването на подробния устройствен план ИПР И ИПЗ се цели да се обособят два самостоятелни урегулирани поземлени имоти от настоящото УПИ V-2876, да се конкретизира предназначението им и да се посочи начина на застрояване.

Западният край на имота, в който има съществуваща двуетажна сграда да се обособи като самостоятелно УПИ – за обществено – обслужващи дейности, съгласно чл. 17 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии. Същият да граничи на запад с УПИ X-2876, на север с ул. Радечки, а на изток и юг – с второ новообразувано УПИ. Страничната регулационна линия на изток да е на 3,30м от съществуващата сграда, а на юг – на 3,00 м от същата.

Второто новообразувано УПИ да заема останалата част от настоящия ПИ 63427.2.2876. Границите му да са : на север – ул. Радечки, на изток – УПИ VI-2873, на юг ПИ – 2873,2874, 2878 и 2879, на запад – новообразувано УПИ.

С плана за застрояване да се предвидят ограничителни линии на застрояване на уличната регулационна линия по ул. Радечки и на 3,00м от страничните регулационни линии и дъното на парцела. Със застроителния план да се определи предназначението на имота да е за смесено предназначение, като се предвижда бъдещо разполагане на жилищна сграда на уличната регулация, а обслужваща такава към дъното на парцела.

Да се изпълнят показателите за застрояване за територии от разновидност „Жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване (Жм)“ съгласно чл. 19 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии.

Към проекта да се изготвят и схеми за електроснабдяване и ВиК на имотите, както и теренна снимка и идейна вертикална планировка за същите. Новообразуваният парцел със съществуващата сграда в него има действащо ел. захранване, водоснабдяване от градската водопроводна мрежа и отводняване в градската канализация. Да се предвиди за втория новообразуван парцел самостоятелно ел. захранване – 100 kW, самостоятелна водопроводна връзка и канализационно отклонение.

Съставил : 
/ Орлин Стефанов