

ОБЩИНА РУСЕ

ЗАПОВЕД

№ РД-01-2446 / 16.08.2019г.

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-27-61/17.07.2019г. от Цветелин Диянов Димов, собственик в поземлен имот с идентификатор 63427.4.557, находящ се в кв. 591, ж.к. „Дружба-III” по плана на гр. Русе

НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на съществуващ тупик, изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ III за жилищно строителство и озеленяване и план за застрояване (ПЗ) на поземлен имот с идентификатор 63427.4.557, находящи се в кв.591, в ж.к. „Дружба III“, гр. Русе. С проекта за ПУП да се предвиди урегулирането на поземлен имот с идентификатор 63427.4.557 и обособяването на нов УПИ за него и изменение на плана за улична регулация с цел осигуряване на достъп до новия урегулиран поземлен имот. С плана за застрояване 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“. 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 собственик в поземлен имот с идентификатор 63427.4.557, находящ се в кв. 591, ж.к. „Дружба-III” по плана на гр. Русе, във връзка с възникнали инвестиционни намерения, които налагат урегулирането на поземления имот и обособяването на нов УПИ за него, като с плана за застрояване се определи зона за комплексно жилищно застрояване /Жк/, което е в съответствие и с предвижданията на приетия предварителен проект на Общия устройствен план на Община Русе. Изменението на плана за улична регулация е необходимо с оглед осигуряване на достъп до новия урегулиран поземлен имот.

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 – ИПУР на съществуващ тулик, ИПР на УПИ III за жилищно строителство и озеленяване и ПЗ на поземлен имот с идентификатор 63427.4.557, находящи се в кв.591, в ж.к.,„Дружба III“, гр. Русе. С проекта за ПУП да се предвиди урегулируването на поземлен имот с идентификатор 63427.4.557 и обособяването на нов УПИ за него и изменение на плана за улична регулация с цел осигуряване на достъп до новия урегулиран поземлен имот. С плана за застрояване 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“. Да се спазват изискванията на чл. 65, ал. 2 от Наредба РД-02-20-5/2016 г. към ЗКИР.

ПЛАМЕН СТОЙЛОВ
Кмет на Община Русе

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ НА УПИ III - за жил. строителство и озеленяване, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПИ 63427.4.557, кв. 591 И ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ от ОТ 9619 до ОТ 10762, жк "ДРУЖБА III", ГР. РУСЕ

Заданието е изготвено на основание чл.124д, ал.1 и във връзка с чл.125 от ЗУТ.

Искането е за изработване на Подобен Устройствен План /ПУП/ - План за регулация и застрояване / ПРЗ/ и Изменение на план за улична регулация /ИПУР/ от основа точка 9619 до основа точка 10762, жк "Дружба III", гр. Русе.

Поземлен имот 63427.4.557 се намира в кв. 591, жк "Дружба III" и е с административен адрес ул. "Никола Вапцаров" № 34. Имотът е разположен в междублоковото пространство на бл. 33, бл. 34 и блок "Габриела", жк "Дружба III".

Територията, в която се намира имотът е с изградена инфраструктура - водоснабдяване, канализация, електрификация и газификация.

Предварителният проект на ОУП на община Русе, приет от Общински експертен съвет по устройство на територията с Протокол № 15 от 26.06.2019 г. преразгледа територията, в която попадат териториите имот да е "Жк" - Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване.

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ПУП-ИПУР от ОТ 9619 до ОТ 10762, ИПР на УПИ III - за жил. строителство и озеленяване и ПЗ за ПИ 63427.4.557, кв. 591 ж.к.„Дружба III“, гр. Русе

1. Да се изработи Подобен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за регулация / ИПУР / за УПИ III - за жил. строителство и озеленяване и План за застрояване / ПЗ / за новообразувания УПИ за 557.

1.1. С Изменението на Плана за регулация да се предвиди от УПИ III - за жил. строителство и озеленяване да се обособят два нови УПИ:

= УПИ III - за жилищно строителство и озеленяване и

= нов УПИ за пп 557, като регулационните линии минават по имотните граници на имота. Новообразуваният нов УПИ за пп 557 да е за жилищно строителство.

1.2. С Плана за застрояване да се предвиди ново жилищно свободностоящо основно застрояване в УПИ.

Проектното застрояване да се посочи с ограничителни линии, съгласно чл.75, ал.2, т.2 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (22 декември 2003г.).

1.3. Да се спазват следните показатели на територията, съгласно Наредба №7 и предварителен проект за ОУП - Жк:

- Плътност на застрояване - до 50 %

- Коэффициент на интензивност - до 2,5

- Плътност на озеленяване - мин. 40%

2. Да се изработи Изменение на плана за улична регулация / ИПУР / за основни точки от ОТ 9619 до ОТ 10762.

2.1. С Изменение на плана за улична регулация да се предвиди съществуващата улица с места за паркиране - пп 672, разположена северно от блок 33, да се продължи след основа точка 9619 по посоцията в Скина-предложение нивото. Новата част от улицата е с ширина от 3.50 м и стига до новообразувания УПИ за пп 63427.4.557.

3. Обемът и съдържанието на ПУП да се съобразят с нормативните изисквания на ЗУТ и на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове от 14.06.2001 г.

В обхвата на разработката да се включат теренно-ситуационна снимка, план за регулация, план за застрояване, план - схема за вертикална планировка, схема ГЛ мрежи и схема ВиК мрежи за захранване на новообразувания УПИ за пп 63427.4.557, придружени от съответни документи.

Възложител:

Ца. Димов