

## ОБЩИНА РУСЕ

### ЗАПОВЕД

№ РД-01- 1103 / 16.04. 2019г.

На основание чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 135, ал. 1, чл. 135, ал. 4, т. 1, чл. 124а, ал. 5 и чл. 124б, ал.1 от ЗУТ, искане с вх.№№УТ-27-10/29.01.2019г., 94Т-3893-1/13.02.2019г. и 94Т-3893-1#1/25.03.2019г. от Бисерка Кирилова Георгиева, упълномощен представител на Туркян Хасан Али, собственик в поземлен имот с идентификатор 63427.4.2115, находящ се в квартал 601 в ж.к. „Дружба-II” по плана на гр. Русе и във връзка с данните от писмата на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ООД – Русе Рег.№К-958#1/08.04.2019г. и на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД – изх.№ВхК-EDN-1715#1/05.04.2019г.

### НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП) — ИПР и ПЗ на УПИ III (поземлен имот с идентификатор 63427.4.2115) в кв.601 по плана на ж.к. „Дружба II”, гр. Русе. За имота с проекта за ПУП да се определи зона за ниско жилищно застрояване /Жм/. Да се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ и да се съобразят изискванията и условията посочени в писмата на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ООД – Русе Рег.№К-958#1/08.04.2019г. и на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД – изх.№ВхК-EDN-1715#1/05.04.2019г.

ПУП се изработва по инициатива на собственика в поземлен имот с идентификатор 63427.4.2115 в кв.601 по плана на ж.к. „Дружба II”, гр. Русе и във връзка с нереализирано комплексно застрояване.

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 – ПРЗ на поземлени имоти с идентификатори 63427.2.769 и 63427.2.768, находящи се в квартал 91 по плана на гр. Русе, като се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ. С проекта за ПУП за имота да се определи Смесена централна зона от разновидност Ц1 съгласно Общия устройствен план на гр. Русе. Да се съобразят изискванията и условията посочени в съгласувателните становища на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ООД – Русе Рег.№ К-914#1/29.03.2019 и на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД – изх.№ВхК-EDN-1500#1/27.03.2019г.

**ДИМИТЪР НАКОВ**

Зам.-кмет на Община Русе,

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

#### ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПУП – ПРЗ ЗА ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОР 63427.2.768 И 63427.2.769, ГР. РУСЕ

Собствениците на имот №769, част от кв. 91 по плана на Русе, имат желание да реализират инвестиционни намерения в имота си, разположен в централната част на Русе. За целта следва да се одобри задание, което да послужи като основание за изготвяне на ПУП. Имотът е ъглов, разположен между ул. „Велико Търново“ и „Батак“. В имота съществува едноетажна жилищна сграда, разположена на разстояние от страничните граници. В съседният имот има жилищна сграда, разположена на калкан към ПИ 63427.2.769.

Изготвеният план за застрояване /ПЗ/ да предвиди свързано застрояване в двата съседни имота. В ПИ 63427.2.768 да се запази съществуващия сграден фонд на 1 – 2 етаж, като в източната му част се допълни с едноетажна пристройка. Новопредвиденото застрояване в съседният имот да покрива калкана по граничната линия между имотите, след което да се изтегли навътре на нормативноустановените отстояния до височина 15,00 м. Застрояването по уличнорегулационните линии да бъде съобразено с ширината на улиците и височината на утвърдената със заповед №483/06.04.2000г. застроявка в срещулежащия в УПИ II - 771. Имотите да се нормират по показателите за смесена централна зона /Ц1/ съгласно действащия ОУП на гр. Русе. Ориентировъчният вид на бъдещото застрояване е отразен на скица-предложение, явяващо се неразделна част от настоящото задание.

Като част от бъдещият ПУП да се изготви опорно-сравнителен план, съпоставящ съществуващото и новопредвиденото строителство. Необходимите гаражи/паркоместа да се осигурят в рамките на двата имота при съблюдаване на нормата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за всеки отделен имот. Да се изготви проект за идейна вертикална планировка, решаваща отвеждането на повърхностните води, както и възможните автомобилни подходи към имотите.

Двата имота да се урекулират по съществуващите имотни граници, като се изготви план за регулация /ПР, явяващ се първичен за имотите. Да се изготви подробна теренна снимка, като се изработи проект за идейна вертикална планировка, с който се реши отвеждането на повърхностните води.

Водоснабдяването на двата процесни имота предлагаме да се реши от уличен водопровод О 100, минаващ по ул. „Велико Търново“. Сградата в ПИ 768 понастоящем е водоснабдена и следва да запази СВО. За съседният ПИ 769 предлагаме да се изгради ново СВО, осигуряващо ориентировъчно 2,1 л/сек за битови нужди. Точните параметри на СВО ще се изяснят в следваща фаза на проектиране.

Отвеждането на отпадните води се предлага да се реализира посредством уличен канал О 300, разположен по същата улица. За имот 768 следва да се запази изграденото СКО. За съседният му ПИ 769 водоотвеждането да се реши чрез изграждане на ново СКО, свързано към уличния канал по споменатата улица, като точните му параметри се детайлизират в следващата фаза на инвестиционно проектиране.

Захранването на ПИ 769 с електроенергия предлагаме да се реши при осигуряване на следните ориентировъчни параметри: сутерен – 1 гр. трифазно – 15Kw, жилища -15 бр. монофазно -90 kW, асансьор – 1 бр. трифазно – 15 kW, и за общи нужди – 1 бр. монофазно – 2 kW, или общо за сградата около 150 kW, при категория на ел. захранване – трета, ниво на напрежение - ниско – 220/380 V за стопански нужди. В съседният ПИ 768 има изградена връзка, като с ПУП не се предвижда увеличение на подадената мощност.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: