

ОБЩИНА РУСЕ

ЗАПОВЕД

№ РД-01- 1152/18.05 2020г.

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-27-15/26.02.2020г. и 94С-295-1/06.04.2020г. от Валентин Иванов, упълномощен представител по пълномощно рег. №1408/18.02.2020г. на собственика на поземлени имоти с идентификатори 63427.2.3768 (УПИ V-3768) и 63427.2.3769 (УПИ III-3769), находящи се в кв. 298 по плана на гр. Русе и във връзка със съгласувателните писма №№30-9965-83#1/24.04.2020г. от „ЕРП Север“ АД и №30-9965-83#2/15.05.2020г. от „В и К“ ООД Русе и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ

НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП)– изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ III-3769, УПИ V-3768 и УПИ VIII-3767, находящи се в квартал 298 по плана на гр. Русе. С проекта за ПУП УПИ III-3769 и УПИ V-3768 да се обединят в един нов общ за ПИ 63427.2.3768 и 63427.2.3769 урегулиран поземлен имот (УПИ), като за него и за УПИ VIII-3767 с изменението на плана за застрояване се определи жилищна устройствена зона със средна височина /Жс/ при условията на свързано застрояване между тях и с предвиждане на гаражи в партера и два обществено обслужващи етажа над тях във всеки от имотите. Да се съобразят условията и изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ и да се съобразят изискванията и условията посочени в писмата на „В и К“ ООД Русе №30-9965-83#2/15.05.2020г. и на „ЕРП Север“ АД №30-9965-83#1/24.04.2020г. В случай, че конкретното инвестиционно намерение на фаза инвестиционен проект предвижда ситуирането на сграда с местоположение и височина предполагащи прилагането на допустимите норми за намалени разстояния спрямо застрояване или сгради елементи на плановете за застрояване на близкостоящи имоти, следва да се изработи, съобщи и одобри съответно необходимия съобразно хипотезите на чл. 113, ал. 2 от ЗУТ работен устройствен план (РУП) преди изработването на инвестиционния проект. За одобряването на проекта за изменение на действащия план е необходимо наличието на условията по чл. 134, ал.2, т. 6 от ЗУТ, като отсъствието им е предпоставка за постановяване на отказ за одобряването му.

МОТИВИ:

Намерението на собственика на УПИ III-3769 и УПИ V-3768 е да се обединят двата урегулирани поземлени имота и да се предвиди с ограничителни линии на застрояване средноетажно застрояване свързано по вътрешната регулационна линия към УПИ VIII-3767 като се създадат устройствени условия за изграждане на ново средноетажно жилищно застрояване с височина до 15 метра. Тези намерения не могат да се реализират съобразно конкретните предвиждания на действащия подробен устройствен план и това налага неговото изменение. Изменението е допустимо при условията на чл. 134 ал.2 т. 6 от ЗУТ.

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.

ИНЖ. МАГДАЛИНА ИЛИЕВА

Зам.-кмет на Община Русе

оправомощена със Заповед №РД-01-3580/05.12.2019г. на Кмета на Община Русе



Одобрявам задание за изработване на ПУП –ИПРЗ на УПИ III-3769, УПИ V-3768 и УПИ VIII-3767, находящи се в квартал 298 по плана на гр. Русе. С проекта за ПУП УПИ III-3769 и УПИ V-3768 да се обединят в един нов общ за ПИ 63427.2.3768 и 63427.2.3769 урегулиран поземлен имот, като за него и за УПИ VIII-3767 с изменението на плана за застрояване се определи жилищна устройствена зона със средна височина /Жс/ при условията на свързано застрояване между тях и с предвиждане на гаражи в партера и два обществено обслужващи етаж над тях във всеки от имотите. Да се съобразят условията и изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ и да се съобразят изискванията и условията посочени в писмата на „В и К“ ООД – Русе №30-9965-83#2/15.05.2020г. и на „ЕРП Север“ АД – №30-9965-83#1/24.04.2020г. В случай, че конкретното инвестиционно намерение на фаза инвестиционен проект предвижда ситуирането на сграда с местоположение и височина предполагащи прилагането на допустимите норми за намалени разстояния спрямо застрояване или сгради елементи на плановете за застрояване на близкостоящи имоти, следва да се изработи, съобщи и одобри съответно необходимия съобразно хипотезите на чл. 113, ал. 2 от ЗУТ работен устройствен план (РУП) преди изработването на инвестиционния проект. За одобряването на проекта за изменение на действащия план е необходимо наличието на условията по чл. 134, ал.2, т. 6 от ЗУТ, като отсъствието им е предпоставка за постановяване на отказ за одобряването му.



ИНЖ. МАГДАЛИНА ИЛИЕВА

Зам.-кмет на Община Русе

оправомощена със Заповед №РД-01-3580/05.12.2019г. на Кмета на Община Русе

ЗАДАНИЕ

За изработване на ПУП-ИПРЗ по чл. 113, ал. 2 от ЗУТ
От Ст. 113, ал. 2 от ЗУТ Чакъл. об.
собствен на упи III-3769 и упи V-3768 кв. 298 гр Русе

Заданието е за създаване на Подробен устройствен план Изменение на План за регулация и застрояване за имоти 3769,3768 и 3767 кв. 298 гр Русе. Имотите попадат в зона за средноетажно жилищно застрояване, съгласно ОУП на гр. Русе, а видът на територията- Урбанизирана, съгласно приложената скица от Агенцията по кадастр. В имотите няма съществуващи сгради. За тези имоти има изработен План за застрояване от 1994 г. В последствие е изработено само Частично изменение на План за регулация, одобрено със Заповед №836/14.06.2001г. с който имотите са урегулирани като отделни Урегулирани поземлени имоти. За имотите срещу горещитраните имоти през улицата също има изработен ПУП, одобрен със Заповед № РД01/4559 от 08.12.2008 г.

Планът ще послужи за осъществяване на инвестиционните ни намерения – обединяване регулационно на двата имота с номера 3769 и 3768 в един урегулиран поземлен имот и изграждане в него на нова средноетажна многофамилна жилищна сграда с гаражи в партерния етаж. В съседния упи VIII-3767 също се предвижда средноетажна многофамилна жилищна сграда с гаражи и два обществено обслужващи етаж над тях до кота 8.50 към улчната регулация, като начинът на застрояване двест упи е свързано на страничната си регулационна линия /виж Скица предложение/. Застройките ще бъдат със средна етажност с кота на корнизите 8.50м, 11.30м и 14.50м и разположена в рамките на ограничителни и задължителни линии, посочени в ИПЗ. Тъй като имотите имат площ към две улици, линията на застрояване се определят по по правилата на всяка една от тях, съгласно чл 27 ал.1 от ЗУТ. Спазени са изискванията, а разстояние през улица между сградите, съгласно изискванията на чл.32 ал.3 от ЗУТ. Показателите за плътност интензивност, необходими озеленени площи ще са съгласно нормативните за тази вид зона посочени в Наредба № 7 на МРРБ за правила и норми за устройството на градните видове територии и устройствени зони.

Подробния устройствен план да се състави съгласно изискванията на Наредба №8 за обхващане и съобразяването на устройствените схеми и планове.

Възложител: Ст. Чакълков

Чрез Пълномощник Валентин П.

Иванов