

ОБЩИНА РУСЕ

ЗАПОВЕД

№ РД-01- *65* / *123.03*, 2020г.

На основание чл. 124а, ал. 5 и чл. 124б, ал.1 от ЗУТ и искане вх.№№94Б-4469-1#1/10.02.2020г. и УТ-27-1/13.01.2020г. от Борис Димитров, собственик в поземлен имот с идентификатор 63427.6.153 (УПИ I-86), находящ се в квартал 903, ж.к. „Чародейка-Г-юг” по плана на гр. Русе и във връзка със съгласувателните писма №30-9965-34#1/02.03.2020г. от „ЕРП Север“ АД и №30-9965-34#2/17.03.2020г. от „В и К“ ООД - Русе

НАРЕЖДАМ:

1. Одобрявам задание за проектиране на Подобен устройствен план (ПУП) план за регулация и застрояване (ПЗ) на УПИ I-86, находящ се в квартал 903, ж.к. „Чародейка-Г-юг” по плана на гр. Русе. С ПУП за имота да се определи жилищна устройствена зона със средна височина /Жс/, при съобразяване с ОУПО - Русе и с допустима плътност на застрояването - до 70%, коефициент на интензивност на застрояването – до 2 и необходима озеленена площ 30% . Да се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ, да се съобразят изискванията и условията посочени в писмата на „В и К“ ООД Русе №30-9965-34#2/17.03.2020г. и на „ЕРП Север“ АД – №30-9965-34#1/02.03.2020г. Да се спазят изискванията на чл.65 от Наредба №РД-02-20-5/2016г. към ЗКИР;

2. Разрешавам изработването на ПУП ПЗ на УПИ I-86, находящ се в квартал 903, ж.к. „Чародейка-Г-юг” по плана на гр. Русе, в съответствие с одобреното в т.1 задание.

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

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 проектиране на ПУП – ПЗ на УПИ I-86, находящ се в квартал 903, ж.к. „Чародейка-Г-юг“ по плана на гр. Русе (без изменение на плана за регулация, като се спазят изискванията на чл.65 от Наредба №РД-02-20-5/2016г. към ЗКИР). С ПУП за имота да се определи жилищна устройствена зона със средна височина /Жс/, при съобразяване с ОУПО – Русе, с допустима плътност на застрояването – до 70%, коефициент на интензивност на застрояването – до 2 и необходима озеленена площ – 30%. Да се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ, да се съобразят изискванията и условията посочени в писмата на „В и К“ ООД – Русе №30-9965-34#2/17.03.2020г. и на „ЕРП Север“ АД – №30-9965-34#1/02.03.2020г.

ИНЖ. МАГДАЛИНА ИЛИЕВА

Зам.-кмет на Община Русе

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



ЗАДАНИЕ

за проектиране по чл.125, ал.2 от ЗУТ, от Борис Иванов Димитров и Йордан Иванов Димитров - за създаване на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение план за регулация (ИПР) и План за застрояване (ПЗ) за УПИ I-86, кв.903 с идентификатор 63427.6.153, гр.Русе.

По силата на нотариален акт №9, том 26, рег. 10225, дело 5250 от 06.08.2019 год. сме собственици на УПИ I-86 в кв.903 с идентификатор 63427.6.153 в гр.Русе.

В имотът има една съществуваща сграда съгласно скица издадена от СГКК-гр.Русе. Имотът е с почти квадратна геометрия, а основният автомобилен достъп е възможен от ул.Тодор Икономов в квартал „Чародейка-Г-юг“. Подробният устройствен план ще послужи за осъществяване на инвестиционните ни намерения – изграждане на многофамилна жилищна сграда със средна етажност и с предвидените към нея необходими площи за паркиране, озеленяване и благоустрояване.

Подробния устройствен план е и във връзка с изпълнение на чл. 15, ал.1 от Наредба 7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Със застроителния план ще се фиксират ограничителни линии на застрояване, като в по – късен етап ще може да се предложи ситуиране на средноетажна сграда с височина до 15 метра за задоволяване на жилищните ни нужди. Ще се спазят необходимите нормативни отстояния до страничните имотни граници, както и допустимите еркери и издатини, съгласно нормативната база.

Предвижда се изменение в плана за регулация (ИПР) с цел коригиране на несъответствие относно границите на имота.

Съгласно критериите на Наредба 7 тя ще е “Жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина” - /Жс/. Нормативните показатели при застрояване на „Жилищна със средна височина” - /Жс/, съгласно Наредба 7 на МРРБ са:

- Плътност на застрояване - Пзастр. до 70% по проект - 70%
- Интензивност на застрояване - Кинт. до 2,0 по проект – 2,0
- Озеленяване – Позел. минимум 30% по проект – 30%

Във връзка с горепосочените инвестиционни намерения е необходимо изготвяне на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение план за регулация (ИПР) и План за застрояване (ПЗ) за УПИ I-86 в кв.903, с идентификатор 63427.6.153 в гр.Русе.

Проучване на имота

Имотът не е електроснабден. Предвижда се следното захранване:

- ниско напрежение без трансформатори
- трета категория по осигуреност на електроснабдяването
- желана електрическа мощност - 15 kW трифазно
- предвижда се само един абонат

Имотът не е водоснабден. Предвижда се захранване с 0,2 л/с, като отпадните води ще се заустват в съществуващата градска канализационна мрежа.

Точните параметри на ВиК отклоненията ще се уточнят в следваща фаза на проектиране, след изясняване на инвестиционното намерение.

За изготвянето на плана да се представят:

1. План за застрояване(ПЗ) върху недеформируема прозрачна основа в цифров и графичен вид в три екземпляра (един за Службата по ГКК)- окончателен проект.
2. Становище или предварителен договор за присъединяване към преносната мрежа от Енерго про България – клон Русе.
3. Становище от РИОСВ – Русе.
4. Становище или предварителен договор за присъединяване към ВиК – Русе.
5. Подробния устройствен план да се състави съгласно изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове, като за основа да се използва КК на гр. Русе
6. Обхват на разработката – УПИ I-86, кв.903, идентификатор 63427.6.153, гр. Русе с площ от 3629 м2.

Гр.Русе
2020год.

Възложители: 