

ОБЩИНА РУСЕ

ЗАПОВЕД

№ РД-01- 833 / 02.04. 2020г.

На основание чл. 124а, ал. 5 и чл. 124б, ал.1 от ЗУТ и искане вх.№УТ-27-11/18.02.2020г. от Веска Димитрова и Добрин Добрев - собственици в поземлен имот с идентификатор 63427.2.1703, находящ се в квартал 236, по плана на гр. Русе и във връзка със съгласувателно писмо №30-9965-43#1/10.03.2020г. от „ЕРП Север“ АД

НАРЕЖДАМ:

1. Одобрявам задание за проектиране на Подробен устройствен план (ПУП) план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 63427.2.1703, находящ се в квартал 236, по плана на гр. Русе. С ПУП за имота да се определи устройствена зона смесена централна Ц/. Да се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ, да се съобразят изискванията и условията посочени в писмо №30-9965-43#1/10.03.2020г. от „ЕРП Север“ и на „В и К“ ООД Русе;

2. Разрешавам изработването на ПУП – ПРЗ на поземлен имот с идентификатор 63427.2.1703, находящ се в квартал 236, по плана на гр. Русе, в съответствие с одобреното в т.1 задание и при осигурено спазване на изискванията на нормата на чл. 27, ал. 2 и чл.32 от ЗУТ.

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 – ПРЗ на поземлен имот с идентификатор 63427.2.1703, находящ се в квартал 236, по плана на гр. Русе. С ПУП за имота да се определи устройствена зона – смесена централна /Ц/. Да се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ, да се съобразят изискванията и условията посочени в писмо №30-9965-43#1/10.03.2020г. от „ЕРП Север“ и на „В и К“ ООД – Русе и да се осигури спазването на нормите на чл. 27, ал. 2 и на чл.32 от ЗУТ.

ИНЖ. МАГДАЛИНА ИЛИЕВА

Зам.-кмет на Община Русе

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



СЪГЛА УВАМ

Добрин

Добрев

Веска

Димитрова

ЗАДАНИЕ

за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 1703, кв. 236,
по плана на гр. Русе
Фаза: ПУП – ПРЗ - окончателен проект

Имота представлява ъглов неурегулиран ПИ, разположен в кв 236, по плана на гр Русе от южната страна на ул. „Ген. ПАРЕНСОВ“ и от източната страна на ул. „Перник“. В момента в него има едноетажна, силно амортизирана жилищна сграда. С цел обновяване на жилищния фонд и повишаване ефективното използване на жилищните терени в ЦГЧ, е необходимо да се изготви ПУП-ПРЗ във фаза окончателен проект. За целта да се изготви скица предложение за урегулиране на имота и начина за застрояване и да се направи искане до Община Русе, за издаване на разрешение за изготвяне на ПУП-ПРЗ. За изготвяне на проекта прилагаме следните изходни материали

- Скица на имота от Община Русе
- Скица на имота от АК - Русе
- Документи за собственост
- Теренна снимка на поземления имот и околния терен

План за регулация

С проекта трябва да се урегулира ПИ 1703 като се образува нов УПИ. Урегулирането да се извърши по съществуващите имотни граници от изток и юг и по съществуващата улична регулация от запад и север

План за застрояване

С плана за застрояване да се предвиди ново жилищно застрояване с обществено обслужващ партерен етаж. Да се предвиди основно застрояване разположено на улично-регулационната линия по двете улици, като се изпълни изискването на чл.27, ал.2 от ЗУТ и свободно разположено към двете странични регулационни линии. Същото да бъде на 3,00м от 3,00м от страничните регулационни линии с височина Н= от 10,00 м. и на 4,00м от тях с височина Н=12,00м. Да се предвиди ново подземно застрояване за гаражи в рамките на целия нов УПИ.

При разполагането на основното застрояване, да се постигне максимално уплътняване на съществуващия терен, при спазване на всички действащи градоустройствени нормативи и показатели. Да се осигурят необходимите по норматив паркоместа, като се използват всички възможности за подземно и наземно паркиране. Да се предвиди нормативното озеленяване на имота в незастроения терен, като се използват и всички възможности за вертикално и покривно озеленяване. Съгласно действащия ОУП и предварителния проект на изменението на ОУП, имота попада в смесена централна зона. Предвиденото застрояване трябва

да отговаря на предвидените за тази зона показатели – Пзас.до 100%, Кинт < 5.0 Поз < 30%, височина на застрояване Н < 15,00м.

План – схема за вертикално планиране

Да се изработи план-схема за вертикално планиране в М 1 250, на която са показани обобщените надлъжни и напречни наклони и посоката на оттичане на повърхностните води. Отвеждането на повърхностните води се осъществява гравитачно, и чрез съществуващите дъждоприемни оттоци. При записване във вид на дроб, котата в числител е проектна а в знаменател – теренна.

План – схема за ЕЛ мрежи :

Да се проектира ЕЛ схема за външната връзка с електропреносната мрежа. За обезпечаване на обекта с ел енергия да се направят изчисления за необходимата мощност. Електро захранването на обекта да се осъществи от най оптималното място и съобразено с изискванията на фирмата доставчик на електро енергия.

План – схема за ВК мрежи :

За имота да се осигури захранване с вода от съществуващата улична водопроводна мрежа, от място посочено от доставчика на питейна вода. За обекта да се предвиди водомерен възел, разположен в сутерена на сградата, непосредствено след улично-регулационната линия, като се обособи самостоятелно помещение за него. За имота да се разработи разделна канализация, която в сутерена на сградата да се обедини и отпадните води да се заустят в съществуващата улична канализационна мрежа, на подходящо място посочено от експлоатационното дружество.

Окомплектоване на проекта :

Проекта да се окомплектова съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на градоустройствените схеми и планове

Спроекта да се представят следните графични материали

1. Плана за регулация
2. Застроителен план
3. Опорно сравнителен план
4. Теренно-ситуационна снимка
5. Идейна вертикална планировка
6. Схема ЕЛ мрежи
7. Схема ВК мрежи

С проекта да се представят и текстови материали, както следва

1. Обяснителна записка част Архитектурна
2. Обяснителна записка част Геодезия
3. Обяснителна записка част ЕЛ мрежи
4. Обяснителна записка част ВК мрежи

14.02.2020 г.
гр Русе

Изготвил

