

## ОБЩИНА РУСЕ

### ЗАПОВЕД

№ РД-01- 923 / 14.04.2020г.

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-27-19/06.03.2020г. от „ВИЛИПАЛ“ ЕООД, собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.4.590 (УПИ XIV-53), находящ се в кв. 594.1, ж.к. „Дружба III”, гр. Русе и във връзка със съгласувателните писма №№30-9965-55#1/18.03.2020г. от „ЕРП Север“ АД и №30-9965-55#2/27.03.2020г. от „В и К“ ООД - Русе

### НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП)– изменение на плана за застрояване (ИПЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) XIV-53, находящ се в кв. 594.1, ж.к. „Дружба III”, гр. Русе. С проекта за ПУП за УПИ XIV-53 да се определи жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина /Жс/. Да се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ и да се съобразят изискванията и условията посочени в писмата на „В и К“ ООД – Русе №30-9965-55#2/27.03.2020г. и на „ЕРП Север“ АД – №30-9965-55#1/18.03.2020г.

### МОТИВИ:

Намерението на собственика на урегулirания поземлен имот е да се създадат устройствени условия за изграждане на ново свободно разположено средноетажно жилищно застрояване в имота с височина до 15 метра, което е допустимо съобразно приетия предварителен проект на общия устройствен план на община Русе, но не е предвидено в действащия за имота подробен устройствен план, което налага неговото изменение.

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.

**ИНЖ. МАГДАЛИНА ИЛИЕВА**

Зам.-кмет на Община Русе

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



Одобрявам задание за проектиране на ПУП – ИПЗ на УПИ XIV-53, находящ се в кв. 594.1, ж.к. „Дружба III”, гр. Русе. С проекта за ПУП за УПИ XIV-53 да се определи жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина /Жс/. Да се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ и да се съобразят изискванията и условията посочени в писмата на „В и К“ ООД – Русе №30-9965-55#2/27.03.2020г. и на „ЕРП Север“ АД – №30-9965-55#1/18.03.2020г.



**ИНЖ. МАГДАЛИНА ИЛИЕВА**

Зам.-кмет на Община Русе

оправомощена със Заповед №РД-11/3580/05.12.2019г. на Кмета на Община Русе

## ЗАДАНИЕ

за проектиране по чл.125, ал.2 от ЗУТ, от ВИЛИПАЛ ЕООД с ЕИК 117 631 761, с адрес гр.Русе, ул. Александровска №100, представявано от Стела Дочева Илиева - за създаване на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение план за застрояване (ИПЗ) за УПИ XIV-53, кв.594.1 с идентификатор 63427.4.590, ул.Илинден №11, гр.Русе.

По силата на нотариален акт № 175 от 18.10.2019 год. сме собственици на УПИ XIV-53 в кв.594.1 с идентификатор 63427.4.590 на ул.Илинден №11 в гр.Русе.

В имота няма съществуващи сгради. Той е с трапецовидна геометрия, а основният автомобилен достъп е възможен както от ул.Илинден, с която граничи по северозточната си граница, така и от обслужващ път с който граничи по югонзточната си граница.. Административният адрес на имота е ул.Илинден №11, квартал „Дружба-3“, гр.Русе.

Имотът попада в обхвата на предходен Подробен устройствен план – Частично изменение на застроителния и регулационен план (ЧИЗРП), за кв.594, ж.к. Дружба-3, утвърден със Заповед № 125 от 15.01.1999 г., с предходен номер XIV-894-А. 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.

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 застрояване (ИПЗ) за УПИ XIV-5 в кв.594.1, с идентификатор 63427.4.590, ул.Илинден №11, 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 – до 200 kW трифазно
- предвиждат се няколко абоната

Имотът не е водоснабден. Предвижда се захранване с 1,5 л/с за битови нужди и 2 л/с за противопожарни нужди, 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( ИПЗ ) 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 XIV-53, кв.594.1, идентификатор 63427.4.590, ул.Илинден №11, гр. Русе с площ от 984 м2.

Гр.Русе  
2020год.

Възложител:

