

ОБЩИНА РУСЕ

ЗАПОВЕД

№ РД-01- *945* / *22.04.* 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-27-22/13.03.2020г. от „ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР“ ЕООД, собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.4.2920 (УПИ VI-51), находящ се в кв. 858, ж.к. „Дружба I”, гр. Русе и във връзка със съгласувателните писма №№30-9965-70#2/13.04.2020г. от „ЕРП Север“ АД и №30-9965-70#1/09.04.2020г. от „В и К“ ООД - Русе

НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП)– изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) УПИ VI-51, находящ се в кв. 858, ж.к. „Дружба I”, гр. Русе. С проекта за ПУП да се определи жилищна устройствена зона за средна височина /Жс/, като чрез изменение на плана за регулация да се обособят три нови урегулирани поземлени имота – два с предназначение за жилищно застрояване със средна височина и един с предназначение за транспорт и комуникации. 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 №30-9965-70#1/09.04.2020г. и на „ЕРП Север“ АД – №30-9965-70#2/13.04.2020г.

МОТИВИ:

Инвестиционното намерение на собственика на урегулирания поземлен имот е да се създадат устройствени условия за изграждане на ново средноетажно жилищно застрояване с височина до 15 метра, долепено южно до съществуващата в северозападната част на имота четириетажна сграда, която ще се запази като елемент на плана на единия от новообразуващите се урегулирани поземлени имоти. За реализацията на това инвестиционно намерение се налага да бъде изменен действащият подробен устройствен план.

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 урегулиран поземлен УПИ VI-51, находящ се в кв. 858, ж.к. „Дружба I”, гр. Русе. С проекта за ПУП да се определи жилищна устройствена зона със средна височина /Жс/, като чрез изменение на плана за регулация да се обособят три нови урегулирани поземлени имота – два с предназначение за жилищно застрояване със средна височина и един с предназначение за транспорт и комуникации. 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 №30-9965-70#1/09.04.2020г. и на „ЕРП Север“ АД – №30-9965-70#2/13.04.2020г.

ИНЖ. МАГДАЛИНА ИЛИЕВА

Зам.-кмет на Община Русе

оправомощена със Заповед №РД-01-3580/чл.12.2019г. на Кмета на Община Русе



ЗАДАНИЕ ЗА ПУП-ИПРЗ

/на общ.ма.125 от ЗУТ/
ИН с идентификатор 63427.4.2920, УПИ VI-51 кв.858 ж.к. „ДРУЖБА I” гр.Русе
собственик: „ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР” ЕАД
по сплата на нотариален акт №190 том II рег.№4217 дело 253 от 2009г.
вписан в Службата по вписванията в кв.№12908 от 17.09.2009г., АКТ №62, том 30,
дело №6465 от 2009г.
адрес: гр.Русе ж.к. „Дружба I”- ул. „Ловеч” № 28

1. Да се изготви ПУП-ИПРЗ /Подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване/ за ИН с идентификатор 63427.4.2920, УПИ VI-51 кв.858 ж.к. „ДРУЖБА I” гр.Русе

2. С ПУП-ИПРЗ да се определи зона - „Жс” /Жилищна устройствена зона със средна височина/ с отреджана „за средноетажно жилищно застрояване”. Именният на регулационния план и на имот за застрояване е с цел промяна предназначение от терен за електроенергийно производство в жилищен, обособяване на три нови самостоятелни урегулирани поземлени имота, като двата са за „средноетажно жилищно застрояване” и един за „транспорт и комуникации”, който ще осигурява достъп до двете нови УПИ и служи и за обслужване на съществуващи съоръжения.

3. Планът за застрояване да се изготви с ограничителни и изважени линии на застрояване.

Ограничителните линии на застрояване да се равняват, съгласно нормативните отклонения от имотните граници.

4. Планът за застрояване да предвиди значаене на съществуващото застрояване. Да имота има изградено техническа инфраструктура. Транспортна достъп е по съществуващите и новопредвидена улици.

5. Да се спазват нормативите, съгласно чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ:

- пълнот на застрояване /Пзастр/ - до 70%;
- извадени площ /Ivo из/ - мин. 30%;
- коефициент на интензивност /Кинт/ - до 2,0
- Височина /H/ - макс. 15м

6. Да се предвидят необходимите зелени площи, като една трета от тях да е с дървесна растителност, съгласно чл.19 ал.2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ

7. Да се изготви „Опорен план”, съдържащ основните кадастрални и специализирани данни за имотите и съществуващи сгради в тях.

8. По част „РЕСДЕЗИЯ” да се изготви регулационен план за разделение на УПИ VI-51 кв.858 ж.к.„ДРУЖБА I” гр.Русе на три УПИ, като двата са за „средноетажно жилищно застрояване” и един за „транспорт и комуникации”, както теренна снимка и идеята вертикална планировка.

9. Към ПУП-ИПРЗ да се изготви ЕА-схема за захранването на имотите, придружена с обяснителна записка. ЕА-схемата да се съобрази с инвестиционните намерения на Възложителя и предвидените проучвания с „ЕРП-СЕВЕР” АД.

Да се осигури захранване на двата новообразувани парцела, като

☛ За новообразуван УПИ – Дял II – необходим минимален за захранване – 70 kW.

☛ За новообразуван УПИ – Дял III – необходим минимален за захранване – 30 kW

10. Към ПУП-ИПРЗ да се изготви ВиК-схема за захранването на имотите придружена с обяснителна записка. ВиК-схемата да се съобрази с инвестиционните намерения на Възложителя и предвидените проучвания с „ВиК” като се има предвид следното:

10.1. Да се осигури захранване с вода за двата новообразувани УПИ – Дял II и Дял III като

☛ За новообразуван УПИ – Дял II да се запази съществуващото водопроводно отклонение и измерване на употребеното водно количество без промяна, поради запазване на съществуващата консумация и брой водопотребители. Да се демонтират водопроводните участъци, подаващи вода към съществуващата едноетажна сграда, локализираща в новообразувания УПИ – Дял III след разделение на УПИ VI-51.

☛ За новообразуван УПИ – Дял III да се предвиди захранване с потопна вода чрез ново водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод. Новото

водопроводно отклонение да се трасира и предвидени за имота под УПИ – Дял I за транспорт и комуникация. Измерването на консумираната вода да се осъществи в близост до точката на водоремонти като за имота се редуцира възможността за разширяване и реконструиране на съществуващото водопроводно мрежа, и която се запази общини на имотите под УПИ – Дял II да се запази съществуващото отклонение на отпадните води към уличната канализация.

10.2. За новообразуван УПИ – Дял III да се предвиди отклонение на отпадните битово-фекални и дъждовни води чрез ново сградно канализационно отклонение, което да се свърже със съществуващия уличен канализация. Да се пренесат тръбите на сградната канализация от Дял III с един от Дял II.

11. Да се изготвят необходимите съгласувани и становище и пр. от:

- Териториална инспекция по околната среда и водите – РВОСВ – Русе по инвестиционното намерение
- Подок наблюдаване и канализация” ООД гр Русе
- „ЕЛЕКТРОРАЗРЕДЕЛЕНИЕ-СЕВЕР” АД

12. Да се съпътстват всички изисквания на ЗУТ и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и поръчките за устрояване на отпадните водове териториални и устройствени чини.

13. Подробни устройствени чини да се съставят съгласно изискванията на Наредба №6 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ: ...
Емил Костандинов
Ръководител ЕКО ЕАД, МЕР Русе

