

Одобрявам задание за проектиране на ПУП – ПРЗ и РУП на поземлени имоти с идентификатори 63427.2.1470 и 63427.2.1471, находящи се в кв.269 по плана на гр. Русе, като се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ.

ДИМИТЪР НАКОВ

Зам.-кмет на Община Русе,

оправомощен със Заповед № РД-01-956/25.04.2013г. на Кмета на Община Русе



ЗАДАНИЕ

за проектиране по чл.125, ал.2 от ЗУТ от собствениците на ПИ с идентификатор 63427.2.1471 и ПИ с идентификатор 63427.2.1470, кв. 269, ул. "Райко Даскалов" и ул. „Духовно Възраждане“, гр. Русе, за изготвяне на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), План за регулация (ПР) и Работен устройствен план (РУП)

Собственици сме на ПИ с идентификатор 63427.2.1471 и ПИ с идентификатор 63427.2.1470, ул. "Райко Даскалов" и ул. „Духовно Възраждане“ по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед РД-18-18/16.05.2007 год. в кв. 269, гр. Русе.

В имотите има съществуващи жилищни сгради, негодни за обитаване. Планът ще послужи за осъществяване на инвестиционните ни намерения – изграждане на нови жилищни сгради за постоянно обитаване, разположени в двата имота. Застройката ще бъде със средна етажност, сключено застрояване и ще покрие съществуващ калкан с Н= 11.80 метра към УПИ II-1469 съгласно Заповед №28/10.01.1994год. за КЗСП.

Подробният устройствен план е и във връзка с изпълнение на чл. 15, ал.2 от Наредба 7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Със застроителния план се фиксира задължителните линии на застрояване. Ще се спазят необходимите нормативни отстояния до страничните имотни граници, както и допустимите еркери и издатини, съгласно нормативната база.

Съгласно Общият градоустройствен план на град Русе, зоната е „Смесена централна зона - /Ц1/, която се устройва съгласно глава X от Наредба 7. Предназначена е за многофункционално ползване. Предвидени са нормативни показатели за интензивност на застрояване и ограничения в характера и начина на застрояване. Обособени са необходимите площи за паркиране, озеленяване и благоустрояване. Нормативните показатели при застрояване на „Смесена централна зона - /Ц1/ са:

- Плътност на застрояване - Пзастр. – от 25% до 70% по проект - 70%
- Интензивност на застрояване - Кинт. – до 4 по проект – 3,5
- Озеленяване – Позел. от 30% до 50% по проект – 30%

На осн. чл.113, ал.2 от ЗУТ да се представи Работен устройствен план /РУП/ поради наличие на свързано застрояване в повече от два урегулирани поземлени имота.

Непосредствено до ПИ с идентификатор 63427.2.1471 се намира културна ценност под №236, ул. "Духовно Възраждане" №19 и №19а, кв. 269, ДВ бр. 6/1995 год. със статут – единичен паметник на културата от местно значение. На осн. чл. 79, ал. 4 от Закона за културното наследство когато единична културна ценност няма определен териториален обхват в акта за деклариране или за предоставяне на статут, за нейни граници се смятат границите на имота, за охранителна зона - територията, обхващаща непосредствено съседните имоти, а при улици до 14 метра - и срещулежащите през улицата имоти, както и уличното пространство между тях. На основание чл. 83, т.2 "а" от ЗКН предложения ПУП – ПЗ и РУП следва да се съгласуват с Министерство на културата.

Във връзка с горните инвестиционни намерения е необходимо изготвяне на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ), План за регулация(ПР) и Работен устройствен план (РУП).

За изготвянето на ПУП да се представят:

1. План за застрояване (ПЗ), План за регулация (ПР) Работен устройствен план (РУП), съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове в цифров и графичен вид в три екземпляра (един за Службата по ГKK)- 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 – ПИ с идентификатор 63427.2.1471 и ПИ с идентификатор 63427.2.1470, кв. 269, ул. "Райко Даскалов" и ул. „Духовно Възраждане“, гр. Русе

Възложители:

- | | | | |
|----------------------|--|-----------------------|--|
| 1. Велика Добрева | | 5. Станислав Симеонов | |
| 2. Светлана Симонян | | 6. Калоян Мухтанов | |
| 3. Цветанка Доганова | | 7. Диан Попов | |
| 4. Иван Иванов | | 8. Габриела Стоилова | |

Януари 2017год.