

Одобрявам задание за проектиране на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 63427.9.1239, находящ се в квартал 66, кв. Долапите по плана на гр. Русе, като се съобразят изискванията на чл. 108, ал.2 от ЗУТ и чл.25 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. С ПУП да се определи устройствена зона за застрояване - Сос ( смесена обществено обслужваща и складова зона).

**ДИМИТЪР НАКОВ**

Зам.-кмет на Община Русе

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

#### ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

На основание чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за проектиране на ПУП – План за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор по ККР 63427.9.1239, кв. 66 по регулационния план на кв. Долапите, гр. Русе

от Виктор Николаев Кънчев  
ЕГН 7501136543  
Управител на „ВИКАРД БЪЛГАРИЯ“ ООД

#### I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ И ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Целта на подробния устройствен план е да се урегулира и да осигури възможност за организиране на складова база за санитарен фаянс в ПИ с идентификатор 63427.9.1239 по ККР на гр. Русе, попадащ в кв. 66 по регулационния план на кв. Долапите., гр. Русе.

Имотът е собственост на „ВИКАРД БЪЛГАРИЯ“ ООД, ЕИК 202731422 със седалище и адрес на управление в гр. София, р-н Оборище, ул. „Чаталджа“ №4, ет. 3 и документ за собственост нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 0222, том II, рег.№ 1644, нот. дело № 124/2016г. на Нотариус № 433, вписан под № 30, том 14, дело № 2711, вх.рег.№ 5263 от 22.04.2016г. – Служба по вписванията.

Действителното ползване на имотите в кв. 66 е за складови и производствени дейности. По преходен регулационен план за територията на ПИ 63427.9.1239 е бил отреден парцел II-СМУ „Исстрой“, кв. 66 с предназначение – Складова база.

Имотът е водоснабден и електрифициран. Допълнителни количества и мощности не са необходими.

#### II. ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

##### 1. План за регулация

Да се изработи план за регулация, като се обособи нов УПИ в кв. 66 при граници: от север и юг по имотните граници на ПИ 63427.9.1239; от запад – границата на кв. 66 и от изток – уличната регулация.

По източната граница се обособяват придаваеми части по отношение на уличната регулация. Тъй като се приема, че няма данни за приложена първична регулация, разликата в размер на 42,2 кв.м остава безвъзмездно в полза на община Русе.

##### 2. План за застрояване

Да се изработи план за застрояване за територията на новия УПИ.

В имота съществува промишлена масивна сграда по западната граница на УПИ с идентификатор 63427.9.1239.1 и Разрешение за строеж №125- А1 от 4.12.1981г.,

която да бъде обект на застроителния план. Всички останали сгради на територията на имота ще бъдат премахнати.

Планът да осигури възможност за организиране на складова база за санитарен фаянс в рамките на застроителната зона / разстояние min 5м от дъно парцел, 3м от странична регулация и на улична регулация /, в съответствие с правилата и нормативите за устройство и застрояване на поземлените имоти, спазвайки нормативните показатели съгласно чл.25 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ:

- плътност на застрояване /Пзастр/ - от 40% до 80%;
- озеленена площ /Позел/ - от 20% до 40%;
- коефициент на интензивност /Кинт/ - от 1.0 до 2.5.

Предназначението на УПИ да бъде „Предимно производствено“.

Всички останали сгради на територията на имота ще бъдат премахнати.

#### III. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Обемът, съдържанието, техническото изпълнение и оформяне на ПУП да бъде в съответствие с изискванията на

1. Закона за устройство на територията;
2. Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове;
3. Наредба № 7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
4. За терено-ситуационната снимка да се използва работната геодезическа основа за кв. Долапите. Освен терен и ситуационни подробности, да се заснемат и отразят съществуващите ел. и водопроводна връзки.
5. Проектът за вертикално планиране да е оформен съгласно изискванията на Инструкция за изработване, прилагана и поддържана на планове за вертикално планиране от 1998г. на МРРБ.
6. Проектирането на ПУП да се извърши върху данни от кадастралната карта и регулационния план в М 1:1000

#### IV. РЕЗУЛТАТИ ОТ ИЗВЪРШЕНАТА РАБОТА

В резултат от извършените дейности, изпълнителят е длъжен да представи следните материали и данни, в съответствие с чл. 49(1) от Наредба 8/2001г., фаза – окончателен проект:

1. Терено-ситуационна снимка в М 1:500;
2. ПУП-ПРЗ , План за регулация в графичен вид, върху недеформируема основа в един екземпляр, мащаб 1:1000 и копие на хартиен носител;
3. ПУП-ПРЗ , План за застрояване в графичен вид, върху недеформируема основа в един екземпляр, мащаб 1:1000 и копие на хартиен носител;
4. План-схема за вертикално планиране в М 1:500 или 1:1000;
5. ПУП - ПРЗ в цифров вид на CD за еднократен запис.

ИЗГОТВИЛИ:  
/В. Кънчев /