

Одобрявам задание за проектиране на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация (ИПР) и План за застрояване (ПЗ) на УПИ VII-1328 в кв. 3003 на Източна промишлена зона, гр. Русе съответстващи на ПИ с идентификатор 63427.8.1328 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, при спазване изискванията на зона за застрояване “предимно производствена“ (Пп) по ОГП на гр. Русе.

Проектът да се изготви съгласно изискванията на Наредба № 8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

**ДИМИТЪР НАКОВ**

Зам.-кмет на Община Русе

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



ОДОБРЯВАМ:   
Съби Събев  
Управител : Фирма „Сико Трейд“ АД

### ЗАДАНИЕ

изработване на ПУП – ПЗ и ИПР за  
УПИ- VII – 1328, кв. 3003, Източна промишлена зона по плана на гр. Русе  
Фаза: ПУП – ПЗ и ИПР - окончателен проект

С цел обновяване и разширяване на търговската и складова база на фирма „Сико Трейд“ АД София, в УПИ- VII – 1328, кв. 3003, Източна промишлена зона по плана на гр. Русе, е необходимо да се изготви ПУП – ПЗ и ИПР във фаза окончателен проект. За целта да се изготви скица предложение за промяна на плана за регулация и начина за застрояване и да се направи искане до Община Русе, за издаване на разрешение за изготвяне на ПУП. За УПИ- VII – 1328, кв. 3003, Източна промишлена зона по плана на гр. Русе, има одобрен ПУП-ИПР със заповед № РД 01-97/22.01.2015 г. Имота е представлява урбанизирана територия и е отреден за смесено предназначение.

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

С проекта трябва да се предади:

1. **Промяната на регулационния план да предвижда :**
  - Да се раздели съществуващия имот на четири нови имота, като всякочите имат достъп до двете улици – „Потсдам“ и обслужващата улица от север.
- Да се запази предназначението на имота като Смесено – обществено обслужващо и складово
2. **Плана за застрояване да предвижда :**
  - При разпогането на новото застрояване, да се постигне максимално уплътняване на съществуващия терен, при спазване на действащите градоустройствени показатели за зоната на застрояване.
  - Предвиденото застрояване да се определи с линии на застрояване – задължителни за сключеното застрояване и ограничителни за останалата част.
  - Застрояването да бъде сключено към границите на новообразуваните имоти и свободно към съществуващите околни имоти
  - С проекта да се постигнат следните показатели - плътност на застрояването до 80%, озеленяване не по-малко от 20% и интензивност на застрояването до 2.50. Застрояването да бъде с максимална височина Н= 15,00 м, като се спазват нормативните разстояния до съседните имоти и постройки, през улиците и през страничните регулационни линии
  - Да се предвиди нормативното озеленяване на имотите в незастроения терен и нормативните места за паркиране.

### 3. Инженерни схеми :

Да се изработят схеми за свързване на сградите с инженерната инфраструктура – ток, канал и вода, Съгласувано със съответните експлоатационни дружества  
Проекта да се скомплектова съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на градоустройствените схеми и планове.  
Спроекта да се представят следните графични материали :

1. Застроителен план
2. Спорно сравнителна снимка
3. Теренно-ситуационна снимка
4. Изменение на плана за регулация
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 Архитектура
2. Обяснителна записка част Геодезия
3. Обяснителна записка част ЕЛ мрежи
4. Обяснителна записка част ВК мрежи

23.03.2018 г.  
гр. Русе

Изготвил:

