

Одобрявам задание за проектиране на Подробен устройствен план – План за застрояване за УПИ IX-433, Източна промишлена зона по плана на гр. Русе, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 63427.8.67 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, като се изпълнят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ. С проекта за ПУП за имота да се определи предимно производствена зона (Пп), каквото е и предвиждането на Общия устройствен план на гр. Русе за територията, в която попада имота.

ДИМИТЪР НАКОВ

Зам.-кмет на Община Русе

оправомощен със Заповед №РД-01-956/25.04.2013 г.



ЗАДАНИЕ

за проектиране по чл.125, ал.2 от ЗУТ

"ИЗОМА РУСЕ" - ЕООД - ГРАД РУСЕ, БИК 117600730, представлявано от Христо Георгиев Тороманов, с адрес на управление гр. Русе, бул.България №125, за създаване на Подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 63427.8.67, УПИ IX-433, ИПЗ, гр. Русе.

По силата на договор за доброволна делба на недвижим имот от 15.09.2006 год. със собственик на имот с идентификатор 63427.8.67 /УПИ IX-433/, ИПЗ, гр. Русе. В имотът има две съществуващи сгради: в северната част се намира стоманобетонова стобяема панелна сграда, която в северната си част е на три етажа, а останалата в част е едноетажна, и сграда тип холандски склад. Основната ориентация е с надлъжна ос по направление север – юг. Намеренията на фирмата ми са за изграждане на сгради с обществено – обслужващо, производствено и складово предназначение.

Със застроителния план ще се фиксират задължителните линии на застрояване, като в по – късен етап ще се предложи ситуиране на средно етажна сграда с височина до 15 метра за нуждите на фирмата.

Предложената сграда ще се разположи склочно с поземления имот /УПИ IX-433/, на калкан по южната фасада на съществуващата стоманобетонова сграда, като ще се спазят необходимите нормативни отстояния до страничните имотни граници.

Във връзка с горните инвестиционни намерения е необходимо създаване на ПУП – ПЗ за собствения ми имот, съобразен с изпълнение на чл. 25 от Наредба 7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и съгласно нормите за зона Пп /предимно производствена зона/, което е в съответствие с предвижданията на ОПГ на гр. Русе.

Създаването на ПУП - ПЗ да се съобрази с одобрените и действащи ПУП за тази територия и с имотните граници по кадастралната карта, а именно:

1.Кадастрална карта и имотен регистър.

2.Застрояването да е свободно и свързано, устройствена зона Пп /предимно производствена/, което е в съответствие с предвижданията на ОПГ на гр. Русе. Тази зона е предназначена за производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради. Нормативите за застрояване са следните:

- пълнота (процент) на застрояване (П застр.) - от 40 до 80 на сто – по проект 80%
- (доп., ДВ, бр. 51 от 2005 г. - в сила от 21.6.2005 г.) озеленена площ (П озел.) - от 20 до 40 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност – по проект 20%
- интензивност на застрояване (К инт.) - от 1,0 до 2,5 – по проект 2,5

За изготвянето на плана да се представят:

1. План за застрояване (ПЗ) върху недеформируема прозрачна основа 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 ВНК – Русе.
5. Подробния устройствен план да се състави съгласно изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и плановете, като за основа да се използва КК на гр. Русе

Обхват на разработката - имот с идентификатор 63427.8.67 - УПИ IX-433, ИПЗ, гр. Русе.

Възложител:.....

"ИЗОМА РУСЕ" - ЕООД - ГРАД РУСЕ
/Христо Георгиев Тороманов-управител/

Град Русе
09.2017 год.