Одобрявам задание за изработване на ПУП – ИПРЗ на настоящи урегулирани поземлени имоти УПИ I-3390 и УПИ II-3390, ПРЗ на новообразуващите се УПИ VI и УПИ VII за общинските поземлени имоти с идентификатори 63427.1.115 и 63427.1.116. и работен устройствен план в квартал 340.1 по плана на гр. Русе. Проектът да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и 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

••АРХИТЕКТОНИКА•®•• ЕООД
••ARCHITECTONICS•®•• LTD

ОБЕКТ: ПРЕДИНВЕСТИЦИОННИ ПРОУЧВАНИЯ за ИЗРАБОТВАНЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПРОЕКТ за ИЗМЕНЕНИЕ на ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ със СИЛУЕТЕН ПЛАН (ПУП - ПИПРЗ и СП) на нови: УПИ XI-нов, УПИ XII-нов, УПИ VI-нов и УПИ VII-нов, кв.340.1 по КП и ПР на Русе, по ул."Доростол"№129, стари поземлени имоти с идентификатори: ПИ 63427.1.264, ПИ 63427.1.117, ПИ 63427.1.115 и ПИ 63427.1.116 в ж.к. "Възраждане-Изток", по КП и ПРЗ на гр. Русе, община Русе, област Русенска

ЧАСТ: СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ; ЗАДАНИЕ за ПРОЕКТИРАНЕ на ПУП

ФАЗА: ПРЕДИНВЕСТИЦИОННИ ПРОУЧВАНИЯ – (ПИП)

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "НИКЕЛЕ" ЕООД - РУСЕ

ЗАДАНИЕ за ПРОЕКТИРАНЕ

I. Обща част и обосновка

Извършените проучвателни и проектни работи (ППР) да отговарят на фаза "Прединвестиционни проучвания" в съответствие с Наредба №4 от 21.05.2001г. на МРРБ за "Обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти" (Обн., ДВ,бр.51/2001г. и БСА,бр.5/ 2001г.), както и на Наредба № 7 от 22.12.2003г. за "Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони" (Обн., Д.В.бр.1/2004г., в сила от 14.01.2004г), заедно с направените всички по-следващи изменения и допълнения на двете наредби.

II. Изходни данни и обхват на изменение на ПУП

Обекти на заданието са нови УПИ: XI-нов, XII-нов, VI-нов и VII-нов от кв.340.1 по Общия градоустройствен план на града (ОГП-Русе) са в урбанизирана територия и попадат в зона с предназначение „За жилищни нужди" с голяма височина, означена като - (Жг) и същата съгласно нормите трябва да отговаря на следните норми:

- Плътност на застрояване – Пзаст. = от 30% до 80%;
- Интензивност на застрояване – Кинт. = от 1,5 до 3,0;
- Необходима озеленена площ – Позел. = от 20% до 50%.

III. Етапи и фази на проектиране

Изменението на Подробният устройствен план, предвид ограничения си обхват от четири ПИ и със свързаното застрояване помежду им да се разработи едноетапно във фаза окончателен проект.

IV. Местоположение на ПИ и УПИ

Урегулираните поземлени имоти се намират в квартал 340.1 по кадастрален, регулационния и застроителен план на гр.Русе, в ж.к "Възраждане-Изток", с административен адрес ул.Доростол № 129.

V. Действащи за територията схеми и планове

Скицата-предложение и Заданието за проектиране се разработва чрез възлагане от собственика на двата имота «НИКЕЛЕ» ЕООД – Русе и се съгласува от собственика на останалите два имота - Община Русе за изработване на Подробен устройствен план – «Проект за изменение на план за регулация и план за застрояване» и «Силуетен план» (ПУП – ПИПРЗ и СП) на нови: УПИ: XI-нов, XII-нов, VI-нов и VII-нов на основание чл.124"а", ал.5 и ал. 7 от ЗУТ за изясняване на прединвестиционните намерения на инвеститора и възможностите за застрояване на разработваните поземлени имоти - ПИ 63427.1.264, ПИ 63427.1.117, ПИ 63427.1.115 и ПИ 63427.1.116 от квартал 340.1 по ПУП-ПРЗ по съответните регулационни и застроителни линии. Ориентировъчните стойности на показателите за УПИ са:

№ на имота	П имот	З П	Р З П	Зел. П	П озел.	П застр.	К инт.
XI-	414.31	217.30	1200.60	187.75	45.32%	52.45%	2.8978
XII	415.09	229.35	1146.75	121.32	29.23%	55.25%	2.7627
VI-	457.83	270.52	1328.15	147.84	32.25%	59.09%	2.9010
VII-	458.08	225.14	1286.78	200.71	43.82%	49.15%	2.8091

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „НИКЕЛЕ" ЕООД – гр. РУСЕ
ПЕТЪР ПЕНЧЕВ ПЕНЧЕВ – Управител