

Одобрявам задание и разрешавам изработването на Подобен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПЗ) за УПИ IV-735, кв. 651.7, ж.к. „Изток“ по плана на гр. Русе, съответстващ на ПИ с идентификатори 63427.7.285 и 63427.7.179 по КККР на гр. Русе, като се изпълнят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и при спазване разпоредбите на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове. С проекта за ПУП за имота да се определи „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с голяма височина – над 15 м.“ (Жг). Новото строителство да се съобрази с предвижданията в чл. 17, ал. 1 и ал. 2 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони за урегулиране с устройствен план на отделни поземлени имоти в жилищните територии с устройствен план за нежилищни обслужващи обекти.

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, Хрисмил 2003 ООД, за създаване на Подобен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ IV-735, състоящ се от имот с идентификатор 63427.7.179 и имот с идентификатор 63427.7.285, кв.651.7, гр.Русе.

По силата на Договор №106 за покупко продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 22.05.2006 г., както и съгласно Нотарнален акт №153 от 24.03.2006 г. сме собственици съответно на поземлен имот с идентификатор 63427.7.285 и имот с идентификатор 63427.7.179 по кадастралната карта на община Русе. Съгласно Заповед РД-01/11 от 05.01.2009 г. Двата имота се обединяват в общо УПИ IV-735 в кв.651.7.

Имот 63427.7.285 е незастроен, а в имот 63427.73179 има две сгради с предназначение „Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда“.

Застроителният план ще послужи за осъществяване на инвестиционните ми намерения – промяна в плана на застрояване съгласно чл. 17, ал 1 и ал. 2 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в жилищните територии отделни поземлени имоти се урегулират с устройствен план за нежилищни и обслужващи обекти. Застройката ще бъде с висока етажност и с предвидени към нея площи за паркиране, озеленяване и благоустрояване.

Подобния устройствен план е и във връзка с изпълнение на чл. 15, ал.1 от Наредба 7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Със застроителния план ще се фиксират ограничителни линии на застрояване, като в по – късен етап ще се предложи ситуиране на високоетажни сгради с височина до 18 метра. Ще се спазят необходимите нормативни отстояния до страничните имотни граници, както и допустимите еркери и издатини, съгласно нормативната база.

Съгласно критериите на Наредба 7 зоната е “Жилищна зона с преобладаващо застрояване с висока височина” - /Жг/. Нормативните показатели при застрояване на „Жилищна с висока височина” - /Жг/, съгласно Наредба 7 на МРРБ са:

Плътност на застрояване - Пзастр. – от 30% до 80%
по проект - 80%
Интензивност на застрояване - Кинт. – от 1,5 до 3,0
по проект – 3,0
Озеленяване – Позел. от 20% до 50%
по проект – 20%

Във връзка с горните инвестиционни намерения е необходимо създаване на Подобен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за застрояване (ИПЗ) за УПИ IV-735 състоящ се от ПИ с идентификатор 63427.7.179 и ПИ с идентификатор 63427.7.285, кв.651.7, гр.Русе.

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 ГКК)- 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
- Обхват на разработката – УПИ IV-735 състоящ се от ПИ с идентификатор 63427.7.179 и ПИ с идентификатор 63427.7.285, кв.651.7, гр.Русе.

Възложител:
Хрисмил 2003 ООД

Гр.Русе
2018 год.