

## ОБЩИНА РУСЕ

### ЗАПОВЕД

№ РД-01- 3466 / 20.11. 2019г.

На основание чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 135, ал. 1, чл. 135, ал. 4, т. 1, чл. 124а, ал. 5, чл. 124б, ал.1 от ЗУТ и искане с вх. №№ 30-1244-4#1/04.10.2019г. и УТ-27-73/10.09.2019г. от собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.3.122 (УПИ I-Завод „Изкуство“), находящ се в кв. 966 в Западна промишлена зона на гр. Русе

### НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП)–Изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-Завод „Изкуство“ и терена отреден за „Фазан“ АД и План за застрояване (ПЗ) на УПИ I, находящи се в кв. 966 в Западна промишлена зона на гр. Русе. С проекта за ПУП да се измени вътрешната регулационна линия между двата УПИ и се запази уличната регулационна линия към ул. „Адм. Рождественски“. Да се определи предимно производствена зона за застрояване (Пп) за УПИ I. Да се спазят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. и съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и условията на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ООД – Русе и на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД.

### МОТИВИ:

Изменението на действащия план за регулация на УПИ I-Завод „Изкуство“ и на терена отреден за „Фазан“ АД се налага с оглед, поставяне на общата вътрешна регулационна линии между в съответствие с общата имотната граница между поземлени имоти с идентификатори 63427.3.121 и 63427.3.122. Заданието за изработване на план за застрояване на УПИ I-Завод „Изкуство“ е в съответствие с предвижданията на приетия предварителен проект на Общ устройствен план на Община Русе – предимно производствена зона за застрояване за територията, в която попадат имотите.

Заповедта да се съобщи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Заповедта подлежи на оспорване в 14 /четиринадесет/ дневен срок от съобщаването ѝ чрез Община Русе пред Административен съд – Русе по реда на АПК.

  
**ПЕНЧО МИЛКОВ**  
Кмет на Община Русе



Одобрявам задание за изработване на ПУП-ИПР на УПИ I-Завод „Изкуство“ и терена отреден за „Фазан“ АД и ПЗ на УПИ I, находящи се в кв. 966 в Западна промишлена зона на гр. Русе. С проекта за ПУП да се измени вътрешната регулационна линия между двата УПИ и се запази уличната регулационна линия към ул. „Адм. Рождественски“. Да се определи предимно производствена зона за застрояване (Пп) за УПИ I. Да се спазят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 65 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. и съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и условията на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ООД – Русе и на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД.

ПЕНЧО МИЛКОВ  
Кмет на Община Русе



**АБИ ПРОЕКТИ**

гр. Русе, пл. „Отец Паисий“ №2, ет 9, тел: 0886745785, 0889929591  
website: www.abiproekti.com, email: info@abiproekti.com

#### ЗАДАНИЕ

за проектиране по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ

**Възложителя:** ДИОН\* ООД  
представявана от Вихрен Иванов Генчев

**Обект:** Подобен устройствен план - План за застрояване и Изменените план за регулация на УПИ I-завод „Изкуство“, кв. 966, Западна промишлена зона по плана на гр. Русе и Изменените план за регулация на УПИ ФАЗАН АД, кв. 966, Западна промишлена зона по плана на гр. Русе

**Адрес:** гр. Русе, ул. „Адмирал Рождественски“ №2

Предмет на настоящото задание е изготвянето на ПУП-ПЗ и ИПР за УПИ I-завод „Изкуство“, кв. 966, Западна промишлена зона по плана на гр. Русе, представляващ ПИ с идентификатор 63427.3.122 по КККР на гр. Русе и ИПР за УПИ ФАЗАН АД, кв. 966, Западна промишлена зона по плана на гр. Русе.

Целта на разработката е да се създаде възможност за бъдещо застрояване по начин, указан в скицата предложение, съгласно инвестиционните намерения на възложителя. За имота да се определи производствена устройствена зона, от равнопоставеност – предимно производствена (Пп), при следните параметри:

Устройствените показатели на имота да отговарят на изискванията за устройство на териториите, съгласно чл. 25, ал. 3 от Наредба №7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, със следните показатели:

- плътност на застрояване (П застр.) – от 40 до 80 %;
- интензивност на застрояване (К инт.) – от 1,0 до 2,5;
- увеличена площ (П овл.) – от 20 до 40 %

С ПУП-ИПР за УПИ I-завод „Изкуство“ се предлагат вътрешните регулационни линии да минат в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 63427.3.122 по КККР на гр. Русе, като се запази действащата улична регулация на ул. „Адмирал Рождественски“. С устройственият план се изменя и регулационния план на УПИ ФАЗАН АД, кв. 966, Западна промишлена зона по плана на гр. Русе.

С ПУП-ПЗ ще се фиксират ограничителни линии на застрояване, съобразени с преминаващата през имота инфраструктура. Скиците ще дават възможност за реализиране на инвестиционните намерения на възложителя. Новопредвидените стрийки и имота ще са на необходимите нормативни отстояния до страничните имотни граници.



**АБИ ПРОЕКТИ**

гр. Русе, пл. „Отец Паисий“ №2, ет 9, тел: 0886745785, 0889929591  
website: www.abiproekti.com, email: info@abiproekti.com

Към ПУП-ПЗ и ИПР да се изготвят План-схеми за електрификация на имота и за водоснабдяване и канализация на имота, придружени от обяснителни записки и съобразени с инвестиционните намерения на възложителя.

Към настоящият момент имотът е захранен с ел. енергия и вода, като настоящата разработка не предвижда увеличаване на съществуващите мощности и водни количества.

Проектът за ПУП-ПЗ и ИПР ще се съгласува с необходимите институции.

Проектът за ПУП-ПЗ и ИПР да се разработи в една фаза – окончателен проект.

Проектът за ПУП-ПЗ и ИПР да се изготви съгласно изискванията на:

1. Закон за устройство на териториите;
2. Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделни видове територии и устройствени зони;
3. Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
4. Наредба №РД 02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри;
5. Закон за опазване на околната среда;
6. Други

**Възложителя:**

Вихрен Иванов Генчев  
управител на „ДИОН“ ООД