

Одобрявам задание за проектиране на ПУП – ПЗ на УПИ XV-433 (поземлен имот с идентификатор 63427.8.80), находящ се в кв. 1021 в Източна промишлена зона 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 за застрояване /Пп/. Да се съобразят изискванията и условията посочени в съгласувателните становища на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ООД – Русе и на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД.

**ДИМИТЪР НАКОВ**

Зам.-кмет на Община Русе,

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



## ЗАДАНИЕ

за проектиране по чл.125, ал.2 от ЗУТ

„ИЗОМА РУСЕ“ - ЕООД – ГРАД РУСЕ, ЕИК 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 63427.8.80, УПИ XV-433, кв.1021, ИПЗ, гр. Русе.

По силата на Нотариален акт №10 от 09.11.2018 год. съм собственик на имот с идентификатор 63427.8.80 /УПИ XV-433/, ИПЗ, гр. Русе. В имотът има две съществуващи сгради в западната част на имота, като едната е с предназначение за складова сграда, а другата е промишлена. Основната ориентация е с надлъжна ос по направление изток – запад. Намеренията на фирмата ми са за изграждане на сгради с обществено – обслужващо, противолостно и складово предназначение.

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

Предложената сграда ще се разположи свободно и надлъжно в поземления имот /УПИ XV-433/, като ще се спазват 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 предвиденията на ОГП 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:

### Кадастрална карта и имотен регистър

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

- пълнотност (процент) на застрояване (П застр.) - от 40 до 80 на сто – по проект 70%
- (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

### Проучване на имота

- Имотът не е електроснабден, и се предвижда следното захранване:
- трета категория по осигуреност на електроснабдяването
  - електрическа мощност до 50 kW – трифазно
  - предвижда се само един вбонат

### Забележки

Захранването ще се осъществи от Трафопост №6 намиращ се в двора на Изома Русе ООД в имот северно от нашия.

Водоснабдяването на обекта, предмет на разработката, да се осъществи от съществуващ площадков водопровод по вътрешна улица, част от имота на възложителя. Необходимите, ориентировъчни водни количества са 1 л/сек за битово водоснабдяване и 5 л/сек противопожарно водно количество.

Предлагаме отвеждането на отпадъчните води да бъде осъществено в съществуващ канал по вътрешна улица, част от имота на възложителя чрез СКО Ф200 PVC.

Точните параметри на ВиК отклоненията ще се уточнят в следваща фаза на проектиране, след изясняване на инвестиционното намерение.

За изготвянето на плана ще се представят:

1. План за застрояване ( ПЗ ) върху недеформируема прозрачна основа в цифров и графичен вид и три екземпляра ( един за Службата по ГЧК ) - окончателен проект.
2. Становище или предварителен договор за присъединяване към преносната мрежа от ЕРП Север – 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 - имот с идентификатор 63427.8.80, УПИ XV-433, ИПЗ, гр. Русе.

Възложител:   
„ИЗОМА РУСЕ“ - ЕООД – ГРАД РУСЕ  
/Христо Георгиев Тороманов-управител/

Град Русе  
02.2019 год.