

## ОБЩИНА РУСЕ

### ЗАПОВЕД

№ РД-01-...<sup>1060</sup>...  
гр. Русе, ...<sup>11.07.</sup>...2019 г.

На основание чл. 124а, ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, писмо от „Енергоразпределение Север“ АД с вх. №30-9965-36#1 от 25.03.2019 г., писмо от „Водоснабдяване и канализация“ ООД с вх. №30-9965-36#2 от 26.03.2019 г. и искане в вх. №УТ-27-20 от 126.02.2019 г. от „УНИКАТ 2005“ ЕООД, представлявано от Гечнур Фахри Осман, собственик на ПИ с идентификатор 63427.98.37 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, находящ се в местност „Слатина“, землището на гр. Русе

### НАРЕЖДАМ:

1. Одобрявам задание за проектиране на Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор 63427.98.37 по КККР на гр. Русе, находящ се в местност „Слатина“, землището 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 устройствена зона“ (Пп) при спазване показателите на чл. 25 от Наредба №7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

2. Разрешавам изработването на ПУП – ПЗ за ПИ с идентификатор 63427.98.37 по КККР на гр. Русе, находящ се в местност „Слатина“, землището на гр. Русе, в съответствие с одобреното в т. 1 задание.

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

**ДИМИТЪР НАКОВ**

Зам.-кмет на Община Русе

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



Одобрявам задание за проектиране на Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор 63427.98.37 по КККР на гр. Русе, находящ се в местност „Слатина“, землището 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 устройствена зона“ (Пп) при спазване показателите на чл. 25 от Наредба №7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

**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

от

“УНИКАТ-2005” ЕООД – ГРАД РУСЕ, ЕИК 117663718, представлявано от Гечнур Фахри Осман, с адрес на управление гр. Русе, кв.Дружба-1, бл.5, вх.Е, за създаване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 63427.98.37, МЕСТНОСТ „СЛАТИНА“, ИПЗ, гр. Русе.

По силата на Нотариален акт №194 от 26.09.2007 год. съм собственик на имот с идентификатор 63427.98.37 в местност „Слатина“, ИПЗ, гр. Русе. В имотът има една съществуваща сграда на калкан с имот 38 по северозточната граница, като сградата е с предназначение - промишлена сграда. Основната ориентация е с надлъжна ос по направление северозток – югозапад. 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 свързано с поземления имот с идентификатор 63427.98.38, като ще се спазва покриването на съществуващия калкан, и 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 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 предвижданията на ОГП на гр. Русе. Тази зона е предназначена за производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради. Нормативите за застрояване са следните:

- плътност (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

### Проучване на имота

Имотът е електроснабден съгласно Договор №4299778/20.10.2016г., и разполага със следното захранване:

- ниско напрежение без трансформатори
- трета категория по осигуреност на електроснабдяването
- предоставена електрическа мощност 39 kW – трифазно
- предвиден е само един абонат

Имотът е водоснабден от площадкова водопроводна мрежа собственост на ЕТ „Красимир Атанасов-РОЯЛ“, съгласно приложния договор, като отпадните води са заустени в съществуващата площадкова канализационна мрежа собственост на същата фирма.

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 в три екземпляра ( един за Службата по ГКК )- 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 плановете, като за основа да се използва КК на гр. Русе

Обхват на разработката - имот с идентификатор 63427.98.37, местност „Слатина“, ИПЗ, гр. Русе.

Възложител: \_\_\_\_\_  
“Уникат 2005” - ЕООД – ГРАД РУСЕ  
/Гечнур Фахри Осман-управител/

Град Русе  
2019 год.