

Одобрявам задание за проектиране на подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 63427.180.34, находящ се в гр. Русе, в местността „Над линията“, като се съобразят изискванията 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



### ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** „ХОЛЛЕМАН БЪЛГАРИЯ“ ООД, ЕИК: 117666577, гр. Русе, бул. Тутракан №71, представлявано от Младен Ганчев – управител;  
**ОБЕКТ:** ПУП – ПЗ /Подробен устройствен план – План за застрояване / за ПИ 63427.180.34 по кадастралната карта на гр. Русе, община Русе  
**АДРЕС:** гр. Русе, местност „Над линията“, в землището на кв. Долапите

Собственик на имота и възложител на проектната разработка е „ХОЛЛЕМАН БЪЛГАРИЯ“ ООД. Заданието е изготвено на основание чл. 125 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/ и във връзка с инвестиционно намерение на възложителя.

Съгласно данните от кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-91/15.12.2007г. на изпълнителния директор на АГКК, имотът е с начин на трайно ползване: „Нива“, а територията е с трайно предназначение: „Земеделска“. Площта на имота е 23 003 кв.м. Същият е с правоъгълна форма в план – незастроен. Наличната информация за съществуващото положение е набавена от Скица №15-560913-16.11.2016г., издадена от СГКК-гр. Русе, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №99, том 27, дело№5347, вписан в Служба по вписванията - гр.Русе с вх.рег. №10429 от 10.08.2015г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №121, том 2, дело№335, вписан в Служба по вписванията - гр.Русе с вх.рег. №832 от 29.01.2016г.

За имота няма действащ План за застрояване /ПЗ/. Имотът ПИ 63427.180.34 е образуван от имотите ПИ 63427.180.30 и ПИ 63427.180.31. Със Заповед №РД-01-2670/20.10.2015г. на Кмета на Община Русе има одобрено задание за проектиране и допускане за изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 63427.180.31, а Със Заповед №РД-01-2667/20.10.2015г. на Кмета на Община Русе има одобрено задание за проектиране и допускане за изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 63427.180.30.

За имотите в съседство – ПИ 63427.180.14 и 63427.180.13 (собственост на ХОЛЛЕМАН БЪЛГАРИЯ ООД) има одобрен План за застрояване, като имотите са с променено предназначение от земеделско в смесено обслужващо и складово /зона СоС/. С Удостоверения №8 и №9 от 22.01.2016г., издадени от Гл.архитект на Община Русе, са въведени в експлоатация Площадка за складиране на земеделска техника в имоти съответно 63427.180.13 и 63427.180.14.

В имота, предмет на настоящата разработка, преминава въздушен електропровод 20 kV, със сервитутно отстояние от по 5 м, двустранно на оста, разположен успоредно на западната имотна граница в дъното на имота. Цел на разработката е да се обособи нов вход/изход за имота към проектното локално платно на път I-5 Русе – В.Търново, да се промени предназначението му и да се създаде възможност за бъдещо застрояване в рамките на имота по начин указан в Скицата-предложение, съгласно инвестиционните намерения на възложителя.

Да се изработи проект за ПУП /Подробен устройствен план/ - План за застрояване. За имота да се обособи зона за „Смесена обществено обслужваща и складово зона“ /СоС/, в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план за гр. Русе от 2008г., одобрен с Решение №231/12.06.2008г. на Общинския съвет-гр. Русе и при следните параметри:

1. Да се предвиди открита площадка за съхранение на нова земеделска техника.
2. Да се предвиди с ограничителни линии на застрояване едноетажна сграда с височина  $H \leq 10,00m$ , с обслужващо предназначение, в дъното на имота и едноетажна сграда за охраната /КПП/ - при входа на имота.
3. Устройствовите показатели на имота да отговарят на изискванията за устройство на територии на „Смесена обществено обслужваща и складово зона“ /СоС/, в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план за гр. Русе, като нормативите за застрояване са идентични с тези на зона за предимно производствени дейности (Пп) - Пзастр.40-80%, Кинт –1,0-2,5, Позел. 20-40%, височина на сградата до 10м. (съгласно чл.25, ал.3 от Наредба №7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони)
4. Да се подготви Скица-предложение за План за застрояване в М1:1000
5. Да се изготвят Теренно-ситуационна снимка, Идейна вертикална планировка, План за застрояване, схеми за Ел и ВиК захранване, План - Схема за комуникационно-транспортна мрежа.

Проектът за ПУП-ПЗ да се съгласува с необходимите инстанции.  
Проектът да се разработи в една фаза – ПУП-ПЗ.

Възложител:

*Младен Ганчев*

„ХОЛЛЕМАН БЪЛГАРИЯ“ ООД  
/Младен Ганчев - управител/

