

Одобрявам задание за проектиране на Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване на УПИ XV-179 и изменение на плана за застрояване на УПИ XIII -177, находящи се в Източна промишлена зона на гр. Русе, като се съобразят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ. С проекта за ПУП на урегулираните поземлени имоти да се определи смесена обществено обслужваща и складова зона за застрояване /Сос/, каквото е и предвиждането на Общия устройствен план на гр. Русе за територията, в която попадат имотите.

**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

"Колорит-96" - ООД – ГРАД РУСЕ, ЕИК 117035850, гр. Русе, представлявано от Зинка Маринова Мичева, с адрес на управление гр. Русе, кв. Здравец – изток, бл. "Варшава", вх. Е за създаване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор 63427.8.179 /УПИ XV-179/ и Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение план за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор 63427.8.177 /УПИ XIII – 177/ ИПЗ, гр. Русе.

По силата на договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 25.04.2006год. със собственик на ПИ с идентификатор 63427.8.179 /УПИ XV-179/, ИПЗ, гр. Русе. В имотът няма съществуващи сгради. Основната ориентация е с надлъжна ос по направление изток – запад. 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 малко етажна сграда с височина до 10 метра за нуждите на фирмата.

Предложената сграда ще се разположи сключено в УПИ XV-179, на граница с УПИ XIII-177 и на 3 метра от уличната регулация съгласно представено съгласие от собствениците на УПИ XIII-177 като ще се спазят необходимите нормативни отстояния до страничните имотни граници. Към дъното на урегулираните поземлени имот застрояването е на 3 метра от границата с УПИ XVII-723 /предвидено за комуникации и озеленяване/.

Във връзка с горните инвестиционни намерения е необходимо създаване на ПУП – ПЗ за собствения ми имот и ПУП– ИПЗ за УПИ XIII-177 съобразен с изпълнение на чл. 25 от Наредба 7 на МРРБ за правила и нормативи за устройствени видове територии и устройствени зони и съгласно нормите за зона Сос /смесена обществено обслужваща и складова 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:

1.Кадастрална карта и имотен регистър.

2.Застрояването да е свободно и сключено, устройствена зона Сос /Смесена обществено обслужваща и складова зона/, което е в съответствие с предвижданията на ОГП на гр. Русе. Тази зона е предназначена за безвредни производствени и складови дейности, за сгради и съоръжения на търговията, здравни заведения, технически училища, културни и религиозни центрове както и други. Нормативите за застрояване са идентични с тези на Пп /предимно производствена/, а именно:

- 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

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 ГKK )- 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 - ПИ с идентификатор 63427.8.179 - УПИ XV-179 и ПИ с идентификатор 63427.8.177 /УПИ XIII – 177/, ИПЗ, гр. Русе.

Възложител:

"Колорит-96" - ООД – ГРАД РУСЕ  
Зинка Мичева

02.2017 год.