

Одобрявам задание за проектиране на подробен устройствен план – план за регулация и изменение на плана за застрояване на поземлен имот с идентификатор 63427.178.111, находящ се в квартал 1036 в източна промишлена зона на гр. Русе.

ПЛАМЕН СТОИЛОВ
Кмет на Община Русе



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „СТАР АБС ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК: 203453011, гр. София, ул. Николай Павлович №2, представлявано от Иван Хронеv, собственик на ПИ 63427.178.111, кв.1036 по регулационния план на гр. Русе
ОБЕКТ: ПУП – ИПЗ и ПР /Подробен устройствен план – Изменение на План за застрояване и План за регулация/ за ПИ 63427.178.111 по кадастралната карта на гр. Русе, община Русе
АДРЕС: гр. Русе, Източна промишлена зона, бул. България №310

Заданието е изготвено на основание чл. 125 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/. Собственик на имота и възложител на проектната разработка е „СТАР АБС ИНВЕСТ“ ЕООД. Разработката е направена във връзка с инвестиционно намерение на възложителя и на основание чл.134, ал.(2), т.6 от ЗУТ.

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: „За друг вид застрояване“. Площта на имота е 10 148 кв.м. В имота има изградени две сгради, съответно – сграда с идентификатор по КК 63427.178.111.1 – с площ 2234 кв.м., едноетажна, с предназначение „складова база, склад“ и сграда с идентификатор по КК 63427.178.111.2 – с площ 650 кв.м., двуетажна, със „смесено предназначение“. Наличната информация за съществуващото положение е набавена от Скица с ак.№УТ 01-1775/27.09.2016г. издадена от община Русе, Скица №15-472082-28.09.2016г., издадена от СГКК-гр. Русе, Нотариален акт за продажба на недвижим имот №140, том 9, дело№1800, вписан в Служба по вписванията - гр.Русе с вх.пер. №3679 от 29.03.2016г., Удостоверение за търлимост.

За имота има действащ План за застрояване /ПЗ/, одобрен със Заповед №6915/09.12.2002г. Към момента достъпът към имот ПИ 63427.178.111 се осъществява с преминаване през ПИ 63427.178.112 (УПИ II-112), с учреден договор за преминаване. Цел на разработката е да се обособи нов вход/изход за бъдещия УПИ към локалното платно на бул. България, като съществуващите връзки към булеварда не се засягат и не се променят, и да се създаде възможност за бъдещо застрояване в рамките на имота, по начин указан в Скицата-предложение.

Да се изработи проект за ПУП /Подробен устройствен план/ - Изменение на План за застрояване и План за регулация. За имота да се обособи зона за „Смесена обществено обслужваща и складова зона“ /СоС/, в съответствие с предвиданата 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. За сегашния поземлен имот /ПИ/ да се отреди нов урегулиран поземлен имот /УПИ/ по съществуващите имотни граници.
2. Запазва се съществуващата едноетажна складова сграда с идент. №63427.178.111.1 като елемент на Плана за застрояване.
3. Да се предвидат необходимите паркоместа и озеленяване.

4. Устройствовите показатели на имота да отговарят на изискванията за устройство на територии на „Смесена обществено обслужваща и складова зона“ /СоС/, в съответствие с предвиданата на Общия устройствен план за гр. Русе, като нормативите за застрояване са идентични с тези на зона за предимно производствени дейности (Пл) - Пластр.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)

5. Да се изготвят Теренно-ситуационна снимка, Идейна вертикална планировка, План за регулация, План за застрояване, схеми за Ел и ВиК захранване, План - Схема за комуникационна-транспортна мрежа.

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

Възложител: 
„СТАР АБС ИНВЕСТ“ ЕООД
/Иван Николов Хронеv/