

Одобрявам задание за проектиране на ПУП – ИПРЗ на УПИ IX-157 и УПИ XXXV-157 в кв. 1017 на Източна промишлена зона, по плана на гр. Русе при спазване изискванията за зони на застрояване: „смесена обществено обслужваща и складова зона” (Сос) и „предимно производствена зона” (Пп). За одобряване на ПУП е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът да отговаря на изискванията на Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми.

Да се спазват изискванията на чл. 60, ал. 4 и 5 от Наредба 3/2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

ДИМИТЪР НАКОВ

Зам.-кмет на Община Русе

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



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

НА ОБЕКТ: ПУП – ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ (ИПР) И ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ИПЗ) НА НОВООБРАЗУВАНИ ИМОТИ „А” (за складови дейности), „Б” (за складови дейности), „В” (за хотел) ОТ НАЛИЧНИ УПИ IX – 157 и XXXV - 157 „ИЗТОЧНА ПРОМИШЛЕНА ЗОНА, гр.РУСЕ

Урегулираните поземлени имот IX -157 и XXXV- 157 са с обща граница и представляват част от Източна промишлена зона на Русе. Съгласно Изменение на действащия ОГП, влязъл в сила от 2008 год. имотите са в устройствена зона „П” – чисто производствена зона.

В проекта, предмет на предстоящата разработка да се предпринеме изменение на действащите подробни устройствени планове – План за регулация (Заповед № РД-01-413/02.03.2005) и План за застрояване (Заповед № 994/19.05.2004 год.) като се извърши следното:

1/ Територията на сегашния единичен УПИ IX-157 да се раздели на два нови урегулирани поземлени имота с предназначения съответстващо на нормативите използван за Зона „П”, а именно:

- УПИ с условно обозначение „А” - за складови дейности
- УПИ с условно обозначение „Б” - за складови дейности

2/ От първоначалния УПИ IX-157 да се предаде част към съседния УПИ XXXV-157. Новообразуваният обединен имот (съществуващия XXXV-157 + присъединяната част от IX- 157) да бъде обозначен с условен номер „В” с предназначение „За хотел”. Устройствовата зона на УПИ „В” да се промени от „П” (чисто производствена) на „Сос” (смесена обществено-обслужваща и складови зона), в която е възможно да има застрояване на обекти с предназначение „Хотел”.

Променената зона да бъде ясно сигнирана трафично, като бъде записано, че изменението се извършва на основание регламентирания в ОГП възможност „части (първи ред УПИ) от „П” и „Пп”, разположени по протежение на първостепенни комуникационни трасета...”, да бъдат определени в зона „Сос”. Тъй като УПИ „В” е с лице към бул. България” и в градска мащабна 0 клас следователно този имот може да бъде определен в устройствена зона „Сос”.

Проектът да дава възможност за устройство на имотите с показатели за застрояване съобразно съответната зона изискванията на ЗУТ, Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и на ОГП.

Да се заложат следните устройствени показатели:

- За УПИ „А”(складови дейности) и УПИ „Б”(складови дейности) – Зона „Пп”. Етажност – до 2 етажа, Височина на застрояване – до 15

м.Плътност на застрояване – 50 до 80%, Коэффициент на интензивност – 1 до 2.5, Минимална площ за озеленяване – 20 до 40%

Съществуващите складови и обслужващи сгради в УПИ „А” да се запазват, като се даде възможност за тяхното преустройство, реконструкция, надстрояване и пристрояване. Като съществуващите складове, така и тези предвидени за бъдещо строителство ще бъдат предназначени предимно за съхранение на препарати за растителна защита и семена (писмо №4529/22.12.2015 на РИОСВ Русе), но и за съхранение на други търговски и промишлени стоки, вкл. и на хранителни стоки чрез отделянето им в обособени помещения и неприсъване с технологичните потоци извършващи се при складване на препаратите.

Застрояването в УПИ „Б” със складови обекти ще бъде съобразено с изискванията на чл.24, ал.2 на Наредба №7/22.12.2003 за правила и нормативи за устройство на територии и устройствени зони по отношение на допустимото строителство и на обслужващи сгради и съоръжения на територията на този имот.

- За УПИ „В” (хотел) – Зона „Сос”, Етажност – до 6 етажа, Височина на застрояване – до 20 м.Плътност на застрояване – 40 до 80%, Коэффициент на интензивност – 1 до 2.5. Минимална площ за озеленяване – 20 до 40%.

Да се предвиди възможност за разширяване на съществуващата хотелска леглова база, както и за застрояване на плувен басейн, SPA център, фитнес и други основи и обслужващи компоненти изискващи се за хотелски комплекс със съответната категория.

Застрояването да се предяви с ограничителни линии на застрояване. План-схемите за ВиК и Ел. мрежи осигуряващи запазване на личните по-горе УПИ да бъдат съобразени със съществуващите провайдни инженерно-технически съоръжения.

Възложител и собственик на УПИ IX-157

Русе, Март, 2016.

Собственик на УПИ XXXV-157

