

Одобрявам задание и разрешавам изработването на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ I-търговски комплекс, бензиностанция и автомивка, кв. 1600, ж.к. „Дружба 3“ по плана на гр. Русе, съответстващ на ПИ с идентификатор 63427.4.527 по КККР на гр. Русе, като се изпълнят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и при спазване разпоредбите на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове. С проекта за ПУП за имота да се определи „Смесена обществено обслужваща и складова зона“ (Сос).

ДИМИТЪР НАКОВ

Зам.-кмет на Община Русе СЕ
отправомощен със Заповед №РД-01-956/25.04.2013 г.

КМЕТ

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОМВ БЪЛГАРИЯ ООД

ОБЕКТ: ПУП – ИПРЗ /Подробен устройствен план –Изменение на план за регулация и застрояване/ за УПИ I (нови УПИ II-3046 и III-3047), кв.1600 по регулационния план на гр. Русе, Община Русе

АДРЕС: гр. Русе, бул. Христо Ботев

Заданието е изготвено на основание чл. 125 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и във връзка с инвестиционно намерение на възложителя.

Имот УПИ I – за търговски комплекс, бензиностанция и автомивка, в кв.1600 по регулационния план на гр. Русе е собственост на ОМВ БЪЛГАРИЯ ЕООД (видно от Н.А. №194, том X, с вх.reg.№5159/16.05.2001г). Съгласно данните от кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-91/15.12.2007г. на изпълнителния директор на АГКК, площта на имота е 5483 кв.м, с достъп от бул. Христо Ботев. В имота има изградена една сграда – за търговия, с идентификатор по КК 63427.4.527.1 – с площ 274 кв.м., едноетажна. Наличната информация за съществуващото положение е набавена от Сница с вх.№УТ-01-1810/19.10.2017г. издадена от община Русе и Скица №15-500860-12.10.2017г., издадена от СГКК-гр. Русе.

Цел на разработката е да се създаде възможност за бъдещо застрояване в новообразуваните УПИ по начин указан в Скицата-предложение, съгласно инвестиционните намерения на възложителя. Сегашният урегулиран поземлен имот УПИ I – за търговски комплекс, бензиностанция и автомивка, в кв.1600 да се раздели на два нови урегулирани имота, като съществуващата сграда остане в единия имот, за който да се отреди конкретно предназначение „за търговски комплекс, бензиностанция и автомивка“, а в новообразуваната незастроен имот да се отреди режим на застрояване с ограничителни линии на застрояване, отговарящи на нормите действащи в РБ.

Да се изработи проект за ПУП /Подробен устройствен план/ - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I, кв.1600. За новообразуваните имоти да се обособи зона „Смесена обществено обслужваща и складова 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. Устройствовите показатели на имотите да отговарят на изискванията за устройство на територии с предимно производствени дейности (Пп), съгласно чл.25, ал.(3) от Наредба №7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, като нормативите за застрояване за зоната са - Пзастр.40-80%, Кинт – 1,00-2,50, Позел. 20-40%, височина на застрояване до 15м. Съгласно Общия устройствен план за гр. Русе от 2008г. нормативите съвпадат с тези за зона „Сос“.
2. Съществуващата търговска сграда се запазва като елемент на плана за застрояване.
3. За новообразуваната незастроен имот да се създаде възможност за застрояване, указан с режим на застрояване с ограничителни линии.
4. Да се изготвят Теренно-ситуационна снимка, Идейна вертикална планировка, План за регулация, План за застрояване, схеми за Ел и ВиК захранване.
5. Да се спазят изискванията на Наредба Из – 1971 за Строително технически правила и норми за осигуряване безопасност при пожар

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

Възложител:.....
/ОМВ БЪЛГАРИЯ ООД/