

ОБЩИНА РУСЕ

ЗАПОВЕД

№ РД-01- 3086 / 14.10. 2019г.

На основание чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 135, ал. 1, чл. 135, ал. 4, т. 1, чл. 124а, ал. 5, чл. 124б, ал.1 от ЗУТ и искане с вх.№№94К-5883-1#7/11.09.2019г. и УТ-27-58/22.08.2018г. от „ЮНАЙТЕД 2015“ ЕООД, собственик на поземлени имоти с идентификатори 63427.178.2, 63427.178.3 и 63427.178.80, находящи се в Източна промишлена зона на гр. Русе

НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подобен устройствен план (ПУП) – план за улична регулация (ПУР), изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ II-3(ПИ 63427.178.3), III-2(ПИ 63427.178.2) и XXVI-80(ПИ 63427.178.80), находящи се в Източна промишлена зона на гр. Русе и план за застрояване (ПЗ) на новообразуващите се УПИ за ПИ 63427.178.3, 63427.178.2 и 63427.178.80. Отреждането на новите УПИ е за бензиностанция, обществено обслужващи дейности и транспорт и комуникации. С проекта за ПУП за имотите да определи смесена многофункционална зона за застрояване (Смф1). Да се съобразят изискванията и условията на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ООД – Русе и на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД и чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, като се представи и транспортно-комуникационна схема.

МОТИВИ:

С ПУР се създава нова тупикова улица от о.т. 10412.1 до о.т. 10412.2, включваща се в бул. „България“. С ИПР се заличават съществуващите УПИ и се създават нови три УПИ при спазване уличната регулация на бул. „България“. С ПЗ за имотите ще се определи смесена многофункционална зона за застрояване (Смф1), което е в съответствие с предвижданията на приетия предварителен проект на Общ устройствен план на Община Русе.

Заповедта да се съобщи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Заповедта подлежи на оспорване в 14 /четирнадесет/ дневен срок от съобщаването ѝ чрез Община Русе пред Административен съд – Русе по реда на АПК.

ПЛАМЕН СТОИЛОВ
Кмет на Община Русе



Одобрявам задание за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за улична регулация (ПУР), изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ II-3(ПИ 63427.178.3), III-2(ПИ 63427.178.2) и ХХVI-80(ПИ 63427.178.80), находящи се в Източна промишлена зона на гр. Русе и план за застрояване (ПЗ) на новообразуващите се УПИ за ПИ 63427.178.3, 63427.178.2 и 63427.178.80 с отреждането на новите УПИ за бензиностанция, обществено обслужващи дейности и транспорт и комуникации. С проекта за ПУП за имотите да определи смесена многофункционална зона за застрояване (Смф1). Да се съобразят изискванията и условията на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ООД – Русе и на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД и чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, като се представи и транспортно-комуникационна схема.

ПЛАМЕН СТОИЛОВ
Кмет на Община Русе



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

НА ОБЕКТ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) – ПЛАН ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ (ПУР) ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (ПИ) 63427 178 1(УЛИЦА), ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ (ИПР) И ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ) ЗА УПИ III – 2 (ПИ 63427 178 2) УПИ II – 3 (ПИ 63427 178 3) И УПИ ХХVI – 80(ПИ 63427 178 80) кв 3014, ИЗТОЧНА ПРОМИШЛЕНА ЗОНА, гр РУСЕ

УПИ III – 2 II – 3 и ХХVI – 80 формират компактна площ възлизаваща на 18 274 м2 по кадастрална карта Те са част от кв 3014 Източна промишлена зона гр Русе Разположени са северозточно от кръговото кръстовище образувано от първокласен път I - 2 /Русе - Разград – Варна/ републикански път II-21 /Русе-Силистра/ и продължението на бул "Тутракан" Съгласно разработващия се нов ОУП на община Русе, имотите попадат в устройствена зона „Смф1“ – Смесена многофункционална устройствена зона Разновидност 1 И трите урегулирани поземлени имота са собственост на фирма „ЮНАЙТЕД 2015“ ЕООД УПИ ХХVI – 80 / ПИ с Идентификатор 63427 178 80/ в придобит от Община Русе на 14 01 2019 год чрез Договор за приватизационна продажба

Задачите поставени в настоящото задание отразяват инвестиционните намерения на собственика съгласно предписанията на Община Русе, отразени в писма №№ 94К-5883-1/14 09 2018 и 94К-5883-1#2/28 11 2018 Транспортният достъп до имотите е съобразен с констатациите и препоръките по Протоколи №1 /11 07 2019 и №2/ 16 07 2019 на комисията сформирана на основание Заповед № РД -01-2044/05 07 2019 на Кмета на Община Русе

В проектната разработка да се предвиди следното

1/ Северозточната част на УПИ III-2 (ПИ 63427 178 2) да се намали със съответната площ, необходима за разширение на съществуващата улица (ПИ 63427 178 1) Същата ще обслужва новия УПИ 1 отреден за бензиностанция За целта да се разработи План за улична регулация (ПУР) за изясняване оста и габарита на разширената улица По реда на чл 15 ал 3 от ЗУТ да се сключи договор за безвъзмездно прехвърляне на горепоменатата площ към собствеността на Община Русе съгласно писмо № 94К -5883-1 # 2/28.11.2018

2/ Да се извърши Изменение на плана за регулация на трите УПИ / III-2 II-3 и ХХVI -80/ като върху площта им се обособят три нови урегулирани имота с предназначение „Бензиностанция“, „Обществено-обслужващи дейности“ и „За транспорт и комуникации“ Последният ще изпълнява функцията на вътрешен /частен път/ за обслужване на УПИ „Обществено-обслужващи дейности“ /Достъпът за имотите /входовете/ да отстоят на дистанция мин 15 м от кръговото кръстовище образувано от първокласен път I - 2 /Русе- Разград – Варна/ републикански път II-21 /Русе-Силистра/ и продължението на бул "Тутракан" Това проектно решение да бъде съобразено с Протокол №2 /16.07.2019 на комисията по Заповед № РД-01-2044/05.07.2019 на Кмета на Община Русе Изходът от имотите да се разположат към разширения път с идентификатор 63427 178 1 /вжкт 1/

3/ Да се разработи План за застрояване на новообособените имоти „Бензиностанция“ и „Обществено-обслужващи дейности“ като се спазят съответните минимални отстояния до външните и вътрешни регулационни линии

4/ Да се спазят указаните в ОУП устройствени показатели Плътност на застрояване – до 60% Коэффициент на интензивност – до 2.5 Минимална площ за озеленяване – 20%

Застрояването да се представи с ограничителни линии на застрояване План-схемите за ВиК и Ел мрежи осигуряващи захранването на УПИ да бъдат съобразени със съществуващите и проектни проводи и инженерно-технически съоръжения

Приложение ПУР ИПРи ПЗ

Възложител и собственик на УПИ III – 2, II – 3 и ХХVI – 80 кв 3014 Русе

Капоян Минчев
Управител на „ЮНАЙТЕД 2015“ ЕООД

Август 2019 Русе

