

ОБЩИНА РУСЕ

ЗАПОВЕД

№ РД-01- 3480 / 22 / 2019г.

На основание чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 135, ал. 1 и чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ и искане с вх.№УТ-27-79/14.10.2019г. Емил Йорданов Цветков, управител на „ЕС ТРАНС“ ООД, собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.298.73 и Васил Йорданов Василев, управител на „АГРОКОМ“ ЕООД, собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.298.72, находящи се в местността „Саръ баир“, гр. Русе и във връзка със съгласувателните писма №30-9965-235#1/28.10.2019г. от „ЕРП Север“ АД и №30-9965-235#2/31.10.2019 от „В и К“ ООД

НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП)–Изменение на плана за застрояване на поземлени имоти с идентификатори 63427.298.72 и 63427.298.73, находящи се в местността „Саръ баир“, гр. Русе. С проекта за ПУП да се определят нови ограничителни линии на застрояване, свободно разположени спрямо вътрешните граници на имотите и на минимум 25 метра от края на пътното платно на близкостоящия републикански път I-2 Русе-Разград. Да се запази зоната за застрояване, определена с действащия подробен устройствен план – смесена обществено обслужваща и складова зона (Сос). Да се спазят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и на съгласувателните писма №30-9965-235#1/28.10.2019г. от „ЕРП Север“ АД и №30-9965-235#2/31.10.2019 от „В и К“ ООД.

МОТИВИ:

Изменението на действащия план за застрояване се налага с оглед установяването на нови линии на застрояване съобразени с вътрешната имотна граница между поземлени имоти с идентификатори 63427.298.72 и 63427.298.73, възникнала след одобряването на действащия план за застрояване, одобрен със заповед №РД01/3270/21.07.2009г. на Кмета на община Русе и е в съответствие с актуалните инвестиционни намерения на дружествата, собственици на имотите.

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.

ПЕНЧО МИЛКОВ
Кмет на Община Русе



Одобрявам задание за изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на плана за застрояване на поземлени имоти с идентификатори 63427.298.72 и 63427.298.73, находящи се в местността „Саръ баир“, гр. Русе. С проекта за ПУП да се определят нови ограничителни линии на застрояване, свободно разположени спрямо вътрешните граници на имотите и на минимум 25 метра от края на пътното платно на близкостоящия републикански път I-2 Русе-Разград. Да се запази зоната за застрояване, определена с действащия подробен устройствен план – смесена обществено обслужваща и складова зона (Сос). Да се спазят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и на съгласувателните писма №30-9965-235#1/28.10.2019г. от „ЕРП Север“ АД и №30-9965-235#2/31.10.2019 от „В и К“ ООД.

ПЕНЧО МИЛКОВ
Кмет на Община Русе



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

относно ПУП-ИПЗ на ПИ 72 и ПИ 73, м-ст "Саръ баир", кв. 298, гр. Русе с идентификатори 63427.298.72 и 63427.298.73

Възложители:

собственик на имот ПИ 72 "Агроком" ЕООД - Васил Йорданов Василев
Нотариален акт №108, том 3, рег. № 4926, дело № 399 от 2017 г.
собственик на имот ПИ 73 "Ес транс" ООД - Емил Йорданов Цветков
Нотариален акт №199, том 2, рег. № 2493, дело № 211 от 2019 г.

Изпълнител Норд-План ООД, арх. Цвети Русинов
Адрес: пл. "д-р Мустаков" № 2, град Русе

Технически данни и параметри на проекта

За двата имота има действащ ПУП-ПЗ одобрен със заповед РД№01/3270 от 21.07.2009г. Към него момент имота е бил един и с идентификатор 63427.298.68. В последствие имота е разделен на 2 по-малки с идентификатори 63427.298.72 и 63427.298.73.

За ПИ-72, м-ст "Саръ баир" (63427.298.72) Да се изготви ПУП-ИПЗ за ПИ-72, м-ст "Саръ баир", кв. 298, гр. Русе с идентификатор 63427.298.72 с оглед промяна на предвиденото в действащ към момента ПУП-ПЗ. Поземленият имот е с площ 5440 кв.м. В него има няма постройки. Планът за застрояване да предвиди проектиране и застрояване на складово-търговска нискоетажна сграда и открит паркинг за селскостопански машини на фирма "Агроком" ЕООД. Предвид неизяснените в детайли инвестиционни намерения към настоящия момент плана за застрояване да предвиди режим на застрояване на 3.00 м от страничните и задната граница и 25.00м от Републиканския път I-2 (Русе-Разград).

Към разработката да се изготвят теренно-ситуационна снимка, идейна вертикална планировка и схеми Ел и Вик.

Натурални показатели за зона Сос съгласно действащ ОУП на гр. Русе

- терен - 5440 кв м
- плътност на застрояване - max 80%
- Кинт - 2,5
- озеленяване - мин 20%

Част Вик:

Във връзка с бъдещото застрояване и инвестиционното предложение на възложителя, за обекта са необходими 1,5л/сек ва битови нужди и 10л/сек за противопожарни нужди.

При съгласуване на заданието от „Вик“-ООД Русе е необходимо посочване на точка за водоземане и отвеждане на отпадъчни води, с оглед осигуряване на необходимите водни количества.

При липса на канализационна мрежа, отвеждането на отпадъчните води ще се предвиди във водопълтен резервоар

Част Ел:

За имота ще са необходими 15киловата едновременна трифазна електрическа мощност.

Да се разработи схема за електрическо захранване на имота съгласно предписанието от електроразпределителното дружество

Възложител:
Агроком ЕООД - Васил Василев

За ПИ-72, м-ст "Саръ баир" (63427.298.73) Да се изготви ПУП-ИПЗ за ПИ-72, м-ст "Саръ баир", кв. 298, гр. Русе с идентификатор 63427.298.73 с оглед промяна на предвиденото в действащ към момента ПУП-ПЗ. Поземленият имот е с площ 9263 кв.м. В него има няма постройки. Планът за застрояване да предвиди проектиране и застрояване на складово-търговска нискоетажна сграда и открит паркинг за продажба и сервис на автомобили на фирма "Ес транс" ООД. Предвид неизяснените в детайли инвестиционни намерения към настоящия момент плана за застрояване да предвиди режим на застрояване на 3.00 м от страничните и задната граница и 25.00м от Републиканския път I-2 (Русе-Разград).

Към разработката да се изготвят теренно-ситуационна снимка, идейна вертикална планировка и схеми Ел и Вик.

Натурални показатели за зона Сос съгласно действащ ОУП на гр. Русе

- терен - 9263 кв м
- плътност на застрояване - max 80%
- Кинт - 2,5
- озеленяване - мин 20%

Част Вик:

Във връзка с бъдещото застрояване и инвестиционното предложение на възложителя, за обекта са необходими 1,5л/сек ва битови нужди и 10л/сек за противопожарни нужди.

При съгласуване на заданието от „Вик“-ООД Русе е необходимо посочване на точка за водоземане и отвеждане на отпадъчни води, с оглед осигуряване на необходимите водни количества.

При липса на канализационна мрежа, отвеждането на отпадъчните води ще се предвиди във водопълтен резервоар

Част Ел:

За имота ще са необходими 80киловата едновременна трифазна електрическа мощност.

Да се разработи схема за електрическо захранване на имота съгласно предписанието от електроразпределителното дружество

Възложител:
Ес транс ООД - Емил Цветков

Изпълнител:
арх. Цвети Русинов
Норд-План ООД