

Одобрявам задание за проектиране на ПУП – ИПРЗ на УПИ ХС по регулационния план на ТМ АД – гр. Русе, землище Мартен и изменение на уличната регулация, като се съобразят изискванията и условията, посочени в писмо изх.№АО-437-(2)/02.02.2019 на РИОСВ-Русе. Проектът да се изработи в съответствие с изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и на чл.108, ал. 2 от ЗУТ, като се предвиди и изработването на схема по част пътища, изясняваща комуникационно-транспортното обслужване на имота. Фазите на проектиране ПУП да се съобразят с процедурата по преценяване на необходимостта от оценка на въздействието върху околната среда.

ДИМИТЪР НАКОВ
Зам.-кмет на Община Русе,

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



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изготвяне на

ПУП-ИПРЗ за УПИ - ХС по регулационния план
на „Техно машиностроене“ АД, бул. „Тутракан“ № 100,
ИПЗ, гр. Русе

Възложител: „МАТАГИ“ ЕООД – гр. Варна

УПИ ХС се намира на територията на „Техно машиностроене“ АД, находящ се на бул. „Тутракан“ № 100, Източна промишлена зона, гр. Русе. В него е изградено съществуващо складово стопанство за нефтопродукти с капацитет 250 тона, с пламна температура над 55°C. За имота има действащ регулационен и застроен план.

Във връзка с инвестиционните ни намерения и съобразно настъпили промени в законодателството, възлагаме на изпълнителя да изготви ПУП-ИПРЗ УПИ - ХС по регулационния план на „Техно машиностроене“ АД, бул. „Тутракан“ № 100, ИПЗ, гр. Русе.

Обхватът на бъдещата проектна разработка е определен след подробно геодезическо заснемане, разработен технологичен генплан и нотариално заверен предварителен договор за покупко-продажба и придаване на 64 м² площ към УПИ ХС от собствениците на „ТМ Инфраструктура“ ООД, гр. Русе.

Изменение на плана за регулация

Да се предвиди изменение на регулацията на УПИ ХС по рег. план на „ТМ“ АД, като от улична мрежа западно от осова точка 1 се придават 64 м² към УПИ ХС. Да се проектират две нови осови точки по уличната мрежа на територията на „ТМ“ АД.

Изменение на плана за застрояване:

С настоящата разработка да се предвиди завишаване на капацитета на съществуващото в имота складово стопанство за нефтопродукти от 250 тона на 1100 тона с пламна температура над 55°C, със следните нови сгради и съоръжения:

- Два вертикални цилиндрични стоманени резервоара с обем по 425 тона и стоманобетонова обваловка с височина 3.65 м, разположени на съответните минимално допустими отстояния, съгласно приложената скица проект.
- четири стоманени надземни резервоара да ПП нужди, от които два x 50 м³ и два по 30 м³, разположени към северната имотна граница.
- Помпено за резервоарите за ПП нужди

За осигуряване на минимално допустимите отстояния на новите вертикални цилиндрични стоманени резервоара до сгради и съоръжения, да се предвиди премахване на съществуващото Паркоутлоно. Два от съществуващите подземни резервоара с обем 2 по 50 т, разположени западно от Паркоутлоно, да се демантират и да се монтират източно от обваловката.

Да се предвиди уширяване и удължаване на пътното платно в зоната пред УПИ ХС, съгласно приложената скица проект и сключен предварителен договор със собственика на пътната инфраструктура на територията на „ТМ“ АД – „ТМ Инфраструктура“ ООД, гр. Русе.

Във връзка с изменението на ПЗ не се надвишават разрешените водни количества за обекта. Запазва се съществуващото захранване на имота с питейна вода от водопровод собственост на „Полисан“ АД съгласно сключен договор между двете фирми.

Генерираните от обекта отпадъчни води се отвеждат до съществуващ в имота нефтозащител след което заустват в съществуваща събирателна безотточна шахта.

За транспортиране на отпадъците от нефтозащителния Възложителят има сключен договор с „Ивест Стил“ ЕООД, гр. Русе с лиценз за такъв вид дейност.

За транспортиране на битово-фекалните и предварително пречистени производствени води от събирателната безотточна шахта Възложителят има сключен договор с ЕТ „Олекс - Пламен Стоянов“ гр. Русе с лиценз за такъв вид дейност.

Атмосферните води попиват в зелените площи на площадката.

По отношение на електрозахранването във връзка с изменението на ПЗ не се надвишава разрешената мощност, същата се намалява поради премахването на Паркоутлоно централа.

Запазва се съществуващото електрозахранване от табло ниско напрежение, захранено от трафопост, собственост на „Полисан“ АД, който от своя страна получава захранване с кабел 20 кв от подстанцията на „ТМ ТЕХНОЛОДКИ АД“, съгласно Договор за покупко-продажба на ел. енергия от 06.08.2017 год.

Технически данни и параметри на проект

предназначение на терена – Предимно производствена устройствена зона (ПЗ) с показатели съгласно Наредба 7 ПНУТ, чл. 25.

за УПИ ХС

- Площ на имота /по нот. акт/ – 1788 м² + 64 м² *придадена площ* = 1852 м²
- Пъстр. - 25 % < 80 %
- Кинт. - 0.3 < 2.5
- Позел - 21% > 20%
- Височина на съоръженията - до 15 м

Възложител
Хр. Христова
„МАТАГИ“ ЕООД - Варна

Изпълнител
Д. Димитров
„ДЕНИМА“ ЕООД - Русе