

ОБЩИНА РУСЕ

ЗАПОВЕД

№ РД-01-1270 /30.04.2019г.

На основание чл. 124а, ал. 5, чл. 124б, ал.1, при условията на чл. 36, ал.1 от ЗУТ и искане с вх.№УТ-27-35/19.04.2019г. от “Стройтехника-Манев“ ЕООД, собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.128.76 (УПИ IV–83), находящ се в местността „Балтата“, гр. Русе

НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване и работен устройствен план (ПЗ и РУП) на УПИ IV–83, находящ се в местността „Балтата“, гр. Русе, относно запазването като елементи на плана за застрояване на съществуващите в имота сгради с идентификатори по КККР 63427.128.76.1 и 63427.128.76.2 и предвиждането на ново застрояване с ограничителни линии на застрояване свободно разположени на минимум 3 метра от регулационните линии на имота. С ПУП за имота да се определи Смесена многофункционална зона за застрояване (Смф). 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.

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

ДИМИТЪР НАКОВ

Зам.-кмет на Община Русе

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



Одобрявам задание за проектиране на ПУП – ПЗ и РУП на УПИ IV–83, находящ се в местността „Балтата“, гр. Русе, относно запазването като елементи на плана за застрояване на съществуващите в имота сгради с идентификатори по КККР 63427.128.76.1 и 63427.128.76.2 и предвиждането на ново застрояване с ограничителни линии на застрояване свободно разположени на минимум 3 метра от регулационните линии на имота. С ПУП за имота да се определи Смесена многофункционална зона за застрояване (Смф). 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.

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 ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ VIII-83, местност БАЛТАТА, гр. РУСЕ

Заданието е изготвено на основание чл.124а, ал.5 и ал.7 и във връзка с чл.125 от ЗУТ.

Искането е за изработване на Подробен Устройствен План (ПУП) - План за Застрояване (ПЗ) за УПИ VIII-83, местност Балтата, гр. Русе. За УПИ има действащ ИПР и ПУР- Заповед 3256 от 05.11.2004 г.

В приложената скица от АГКК-Русе имотът е с идентификатор 63427.128.76, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид производствен, складов обект.

В УПИ има две съществуващи сгради, а именно:
- сграда с идентификатор 63427.128.76.1 - сграда на един етаж със ЗП от 42 кв.м с предназначение по скица от АГКК-Русе-промишлена сграда
- сграда с идентификатор 63427.128.76.2 - сграда на един етаж със ЗП от 62 кв. м с предназначение по скица от АГКК-Русе-административно делова сграда

И двете сгради са строени около 1970 година, монолитни със стъ скелетно гредова конструкция, ограждащи стени от тухлена зидария, стъ покривни плочи и скатни покриви в момента с покритие от термопанели. Към момента няма данни за строителни книжа. Сградите са добре поддържани и в много добро материално състояние. Към момента се ползват като офис сгради от собственика на имота.

УПИ VIII-83 е присъединен към електроразпределителната мрежа на ЕНЕРГО-Про Мрежи съгласно Договор с изх. № ПУПРОК-5508-ДИПРОК-2895/25.10.2017 г.

УПИ VIII-83 е присъединен към мрежите на "Водоснабдяване и канализация-ООД" Русе с Договор № 46 от 01.12.2007 г.

УПИ VIII-83 попада в територия Смф - смесена многофункционална зона, съгласно предвижданията на ОУП, който е в процедура на одобряване към момента.

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ПУП-ПЗ
за УПИ VIII-83, местност БАЛТАТА, гр. РУСЕ

1. Да се изработи ПУП - ПЗ за УПИ VIII-83, местност БАЛТАТА, гр. РУСЕ.

С ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ ДА СЕ ПРЕДВИДЯТ:

1.1. Запазване на съществуващите сгради като елемент на плана, а именно сгради с идентификатори 63427.128.76.1 и 63427.128.76.2. Сградите са в много добро състояние и възможност за ползване, което не противоречи на показателите на зоната.

1.2. Ново свободностоящо застрояване със складови и обслужващи функции. Предназначението на сградите на инвестиционното намерение не противоречи на предвижданията за зоната - Смф съгласно ОУП.

Проектното застрояване да се посочи с ограничителни линии, съгласно чл.75, ал.2, т.2 от Наредба №7 за правилата и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /22 декември 2003г./.

2. Да се спазват следните показатели на територията, съгласно Наредба №7 и ОУП:

- Пълнота на застрояване - до 60 %
 - Коэффициент на интензивност - до 2,5
 - Пълнота на озеленяване - минимум 40%
 - максимална височина корниз - 12,00 м
- Паркирането да се предвиди изцяло в чертите на разработвания УПИ.

3. Обемът и съдържанието на Плана за застрояване да се съобразят с нормативните изисквания на ЗУТ и на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове от 14.06.2001 г.

В обхвата на разработката да се включат: теренно-ситуационна снимка, план за застрояване, план - схема за вертикална планировка, схема ЕП мрежи и схема ВиК мрежи за захранване на УПИ VIII-83, придружени от съответни документи.

Възложител

"Стройтехника Стара" ЕООД