

ОБЩИНА РУСЕ

ЗАПОВЕД № РД-01-1357

Русе, 10.05.2019г.

На основание чл. 124а, ал. 5 и чл. 124б, ал.1 от ЗУТ и искане с вх. №УТ-27-36/23.04.2019г. от Стоян Борисов Христов, директор на Клон Териториално поделение Пристанище Русе на Държавно предприятие „Пристанищна инфраструктура“

НАРЕЖДАМ:

1. Одобрявам задание за проектиране на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на държавен поземлен имот с идентификатор 63427.8.1364. Да се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ и указанията на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ООД – Русе дадени с писмо Рег.№ К-866#1/28.03.2019г. и съгласувателно становище от 09.04.2019г. За имота да се определи зона за застрояване СТск /смесена крайречна транспортно-складова зона/;

2. Разрешавам изработването на ПУП – ПРЗ на поземлен имот с идентификатор 63427.8.1364 – държавен, в съответствие с одобреното в т.1 задание.

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 –ПРЗ на държавен поземлен имот с идентификатор 63427.8.1364. Да се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ и указанията на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ООД – Русе дадени с писмо Рег.№ К-866#1/28.03.2019г. и съгласувателно становище от 09.04.2019г. За имота да се определи зона за застрояване с Тск /смесена крайречна транспортно-складова зона/.

ДИМИТЪР НАКОВ

Зам.-кмет на Община Русе,

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



ЗАДАНИЕ

за проектиране по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ

Възложителя: Държавата чрез Министерство на транспорта, информационните технологии и съобщенията – ДП „Пристанищна инфраструктура“

Обект: Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатор 63427.8.1364 по КККР на гр. Русе, с адрес общ. Русе, гр. Русе, Източна промишлена зона, бул. „Тутракан“ №44

Предмет на настоящото задание е изготвянето на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 63427.8.1364 по КККР на гр. Русе, с адрес общ. Русе, гр. Русе, Източна промишлена зона, бул. „Тутракан“ №44. Имота е с площ 99 118 кв.м., в строителните граници на гр. Русе, неурегулиран с начин на трайно ползване за пристанище. В имота има съществуващи сгради, които се използват съобразно техните функции.

Настоящото задание е изготвено въз основа на следните изходни данни:

- Документ за собственост;
- Скица от Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК);
- Скица от Община Русе с нанесени подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура

Целта на разработката е да се създаде възможност за бъдещо застрояване в имот, съгласно инвестиционните намерения на възложителя.

Съгласно действащото в момента изменение на Общин градостроителен план (ОГП) на гр. Русе одобрено с Решение №231, прието с протокол №15 от 12.06.2008 г. на Общински съвет – Русе ПИ с идентификатор 63427.8.1364 по КККР на гр. Русе попада в **Смесена крайречна транспортно-складова зона (Тск)**. Зоната е предназначена за устройване и застрояване със сгради, съоръжения или терени за транспортни и складови дейности, свързани със съчетаването на транспорт по вода с други видове транспорт. Осигуряват се условия за административни и съществени на терени, в т.ч. търговия на едро, както и за обслужващата инфраструктура. Допуска се изграждането на съоръжения за приставане на кораби, административни и обслужващи сгради, в т.ч. обществени за персонала, здравни заведения, магазини и заведения за хранене, брегоукрепителни съоръжения. Не се допускат производства с вредни дейности, както и изграждането на хотели и други обекти с курортни функции.

Устройствените показатели за зоната са както следва:

- плътност на застрояване (П застр.) – до 70 %;
- интензивност на застрояване (К инт.) – до 2,5;
- озеленена площ (П озел.) – мин. 30 %.

С **ПУП-ПР** ще се урегулира ПИ 1364, като разработката да бъде съобразена с уличната регулация и имотните граници по кадастрална карта и регистри на гр. Русе. Плана за регулация да предвиди обособяването на два нови УПИ – „за специални нужди“ с площ от 9 5311,0 кв.м. и „инженерна инфраструктура“ с площ от 812,0 кв.м.,

съвпадащ с оградената санитарно-охранна зона на шактов кладенец, помпена станция и трифазост с лице към бул. „Тутракан“. Също така от изходния ПИ 63427.8.1364 да бъде приладена към участъка от иток (ПИ 63427.8.1241) площ от 2 995,0 кв.м.

Със **ПУП-ПЗ** ще се фиксират ограничителни линии на застрояване, които ще дадат възможност за реализиране на инвестиционните намерения на възложителя. Новопредвидените сгради в имота ще са на необходимите нормативни отстояния до странничните имотни граници.

Част Еа

В схемата трябва да бъдат отразени всички входящи и изходящи електрически и съобщителни мрежи. Да се приложи еднолинейна схема на съществуващите енергийни обекти. Да се уточни начина за измерване на консумираната електрическа енергия.

При изготвяне на схемата е необходимо да се нанесат трасетата всички известни електрически и съобщителни мрежи в имота. Да се отразят сервитутните зони около тях съгласно Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти и Наредба № 5 от 23 юли 2009 г. за реда и начина за определяне на размера, разположението и специалния режим за упражняване на сервитутите на електрическите съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура. Да се предвидят зони (трасета) за бъдещо развитие на електрически и съобщителни мрежи. Да се предложат трасета за нови връзки към съществуващата улична регулация.

Част ВвК

ВОДОСНАБДЯВАНЕ

Съгласно извършено проучване от оператора „Вик“-ООД, Русе, захранването на имота с вода следва да се предвиди от уличен водопровод Ф315мм., по бул. „Тутракан“, гр. Русе.

КАНАЛИЗАЦИЯ

Съгласно извършено проучване от оператора „Вик“-ООД, Русе, отглеждането на отпадъчните води от имота да се предвиди в уличен канал Ф1600мм., по бул. „Тутракан“, гр. Русе.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Копие от скица с ВвК проучване.

Към подробният устройствен план да се изготви както следна:

1. Опорен план.
2. План за застрояване - върху недеформируема прозрачна основа в цифров и графичен вид.
3. План за регулация - върху недеформируема прозрачна основа в цифров и графичен вид.
4. План-схема за електрификация на имота, придружена от обяснителна записка и съобразена с инвестиционните намерения на възложителя. Същата да се съгласува със съответния оператор.
5. План-схема за водоснабдяване и канализация на имота, придружена от обяснителна записка и съобразена с инвестиционните намерения на възложителя. Същата да се съгласува със съответния оператор.
6. Терено-ситуационна снимка – върху актуален картен материал включващ съвместени извадки в цифров вид от: кадастрална карта, специализирана карта и регулационен план на ИП13 гр. Русе.

7. План-схема за вертикално планиране показваща принципното отводняване на площта на новорегулирания поземелен имот без да се предвиждат машини и драстични изменения на съществуващи към момента релеф.

8. План-схема за топлиоснабдяване на имота, придружена от обяснителна записка и съобразена с инвестиционните намерения на възложителя. Същата да се съгласува със съответния оператор – при необходимост.

9. План-схема за газооснабдяване на имота, придружена от обяснителна записка и съобразена с инвестиционните намерения на възложителя. Същата да се съгласува със съответния оператор – при необходимост.

Проектът за ПУП-ПРЗ ще се съгласува с необходимите инстанции.

Проектът за ПУП-ПРЗ да се разработи в една фаза – окончателен проект.

Проектът за ПУП-ПРЗ да се изготви съгласно изискванията на:

1. Закон за устройство на територията;
2. Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделни видове територии и устройствен зони;
3. Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
4. Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, същияването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри;
5. Закон за опазване на околната среда;
6. Други

Възложителя:

