

ОБЩИНА РУСЕ

ЗАПОВЕД

№ РД-01-14.64/21.05.....2019г.

На основание чл. 135, ал. 3, чл. 135, ал. 1, чл. 135, ал. 4, т. 1, чл. 124а, ал. 5 и чл. 110, ал. 1, т. 2 и т. 3 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 6 по аргумент от чл. 136, ал. 1 от същия закон, искане с вх. № УТ-27-37/23.04.2019г. от Община Русе и във връзка със съгласувателни становища на: „Водоснабдяване и канализация“ ООД – Русе с рег. № К-1180#1/10.05.2019г. и „Електроразпределение Север“ АД – Варна с изх. № EDN-2233#1/08.05.2019г.

НАРЕЖДАМ:

1. Разрешавам изработването на Подробен устройствен план /ПУП/ – Изменение на план за регулация /ИПР/ на УПИ XI-183 за „Паркстрой“, кв. 950 по плана на гр. Русе и План за застрояване /ПЗ/ за новия УПИ, съответстващ на ПИ с идентификатор 63427.3.502 по КККР на гр. Русе при допустимо застрояване за „Смесена обществено обслужваща и складова зона“ (Сос), съпадащо с предвижданията на действащото в момента изменение на Общия градоустройствен план на гр. Русе и устройствени показатели в границите на чл. 25, ал. 3 от Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. С проекта за ПУП да се изпълнят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

2. Да се спазват изискванията на чл. 65, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

МОТИВИ:

С изменението на действащия ПУП, одобрен със Заповед № 1286/25.09.2001г. на Кмета на Община Русе, се предвижда изменение на регулационните граници на УПИ XI-183 за „Паркстрой“, кв. 950 в съответствие с имотните на ПИ 63427.3.502. С ПУП ще се създаде възможност за бъдещо застрояване, с ограничителни линии – свободно разположено на по 3 м. от вътрешните регулационни линии и от обслужващ път, разположен северозападно във връзка с искане от „Общински транспорт Русе“ АД за ново транспортно-ремонтно депо.

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

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

ДИМИТЪР НАКОВ

Зам.-кмет на Община Русе

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



1. Одобрявам задание за проектиране на ПУП – ИПР на УПИ XI-183 за „Паркстрой“, кв. 950 по плана на гр. Русе и ПЗ за новия УПИ, съответстващ на ПИ с идентификатор 63427.3.502 по КККР на гр. Русе при допустимо застрояване за „Смесена обществено обслужваща и складова зона“ (Сос), съвпадащо с предвижданията на действащото в момента изменение на Общия градоустройствен план на гр. Русе и устройствени показатели в границите на чл. 25, ал. 3 от Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. С проекта за ПУП да се изпълнят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

2. Да се спазват изискванията на чл. 65, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

ДИМИТЪР НАКОВ

Зам.-кмет на Община Русе

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



Одобрил:

ПЛАМЕН СТОЦЛОВ
Кмет на Община Русе

ЗАДАНИЕ

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

Възложител: Община Русе

Обект: Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение план за регулация (ИПР) на УПИ XI-183 за „Паркстрой“, кв. 950 по плана на гр. Русе и План за застрояване (ПЗ) за новия УПИ, съответстващ на ПИ с идентификатор 63427.3.502 по КККР на гр. Русе

Съществуващо положение:

Поземлен имот с идентификатор 63427.3.502 по КККР на гр. Русе представлява общинска частна собственост, съгласно АКТ №8129 от 02.11.2016 г. Същият е с площ 43 746 кв.м., по вид територия – „земделска“, с начин на трайно ползване – „разсадник“.

Със Заповед №1286 от 25.09.2001 г. на Кмета на Община Русе е одобрен Частичен застронителен план, частично изменение на регулационен план и ПТКП за Западна промишлена зона, гр. Русе. С устройствения план от парцели за „Паркстрой“ се обособяват парцели XI-183 за „Паркстрой“, XII-183 за бензиностанция и XIII-за озеленяване и обслужващи улици от о.т. 8006 до о.т. 8003 и то о.т. 7999 до о.т. 8002.

Новообразуваното УПИ XI-183 за „Паркстрой“ обхваща част от ПИ с идентификатори 63427.3.502 и 63427.3.503 (също общинска частна собственост, съгласно АКТ №8124 от 25.10.2016 г.). За УПИ XI-183 за „Паркстрой“ няма действащ план за застрояване.

Предмет на заданието:

С настоящата разработка се предвижда ИПР за УПИ XI-183 за „Паркстрой“, като вътрешните регулационни линии минават в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 63427.3.502 и се запазва действащата улична регулация на бул. „България“.

С ПЗ за новообразувания урегулиран поземлен имот се предвижда промяна предназначение на територията на целия имот – 43 746 кв.м. и отреджанието му за Смесена обществено обслужваща и складова зона (Сос), съвпадащо с предвижданията на действащото в момента изменение на Общия градоустройствен план на гр. Русе одобрено с Решение № 231, прието с Протокол № 15 от 12.06.2008 г. на Общински съвет – Русе. Зоната съчетава функциите и устройствените режими на предимно производствените зони и територии за обществено обслужване. Предназначена е за сгради и съоръжения на търговията на едро и дребно, за безвредни производствени и складови дейности, администрация, офиси и свързани с тях представителни, експозиционни и обслужващи дейности. Устройствовите показатели за зоната са както следва:

- плътност на застрояване (П застр.) – от 40 до 80 %;
- интензивност на застрояване (К инт.) – от 1,0 до 2,5;
- озеленена площ (П озел.) – от 20 до 40 %, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Целта на разработката е да се създаде възможност за бъдещо застрояване в урегулиран поземлен имот, отговарящо на изискванията за ново депо за нуждите на „Общински транспорт Русе“ АД. С плана за застрояване да се предвиди ново застрояване с ограничителни линии – свободно разположено в имота на по 3 м. от

вътрешните регулационни линии и от обслужващ път, разположен северозападно. Линиите на застрояване да формират два контура, поради преминаващата през имота инфраструктура - ел. провод 20 kV, собственост на „МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД. Застрояването в имота да е с височина до 15 м.

Техническа инфраструктура:

Част ВнК:

Водоснабдяването на обекта, предмет на разработката, да се осъществи от съществуващ уличен водопровод Ф160 ПЕВП, по улица „Капитан Райчо Николов“. Необходимите, ориентировъчни водни количества са 2 л/сек за битово водоснабдяване и 5 л/сек противопожарно водно количество.

Предлагаме отвеждането на отпадъчните води от имота, да бъде осъществено в улична канализация по бул. „Трети март“, чрез СКО Ф200 PVC.

Точните параметри на ВнК отклоненията ще се уточнят в следваща фаза на проектиране, след изясняване на инвестиционното намерение.

Част Електрическа:

Да се нанесе съществуващия в имота кабел средно напрежение 20kV към тп. Метро. Да се нанесе съществуващото в имота въздушно електропроводно отклонение 20kV. Да се нанесе съществуващия в имота трансформаторен пост Разсадника. Около тях да се отразят съществуващите сервитутни зони. Застрояването да се съобрази с тях.

Захранването на новопредвидените постройки в имота да се изпълни от съществуващ трансформаторен пост Разсадника.

Към подробният устройствен план да се изготви както следва:

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. Същата да се съгласува със съответният оператор.
5. План-схема за водоснабдяване и канализация на имота, придружена от обяснителна записка и съобразена с инвестиционните намерения. Същата да се съгласува със съответният оператор.
6. Теренно-ситуационна снимка.
7. Идейна план-схема за вертикално планиране.

Проектът за ПУП-ИПР и ПЗ ще се съгласува с необходимите инстанции.
Проектът за ПУП-ИПР и ПЗ да се разработи в една фаза – окончателен проект.

Проектът за ПУП-ИПР и ПЗ 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 устройствени зони;
3. Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и плановете;
4. Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри;
5. Закон за опазване на околната среда;
6. Други