

ОБЩИНА РУСЕ

ЗАПОВЕД

№ РД-01-1082/15.04.2019г.

На основание чл. 124а, ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и искане с вх. № УТ-27-29/02.04.2019г. от „Свободна зона - Русе“ ЕАД, представлявана от Димитър Данаилов Недялков

НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание за проектиране и разрешавам изработването на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за собствени поземлени имоти с идентификатори 63427.128.84 и 63427.128.45 в местност „Калето“, гр. Русе.

За новите урегулирани поземлени имоти (УПИ) да се определи допустимо застрояване за „Смесена обществено обслужваща и складова зона“ (Сос) съгласно Общия устройствен план на гр. Русе и устройствени показатели в границите на чл. 25, ал. 3 от Наредба № 7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. С проекта за ПУП-ПРЗ да се определи конкретното предназначение за двата УПИ и да се изпълнят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

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 за поземлени имоти с идентификатори 63427.128.84 и 63427.128.45 в местност „Калето“, гр. Русе. За новите УПИ да се определи допустимо застрояване за „Смесена обществено обслужваща и складова зона” (Сос) съгласно Общия устройствен план на гр. Русе и устройствени показатели в границите на чл. 25, ал. 3 от Наредба № 7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. С проекта за ПУП-ПРЗ да се определи конкретното предназначение за двата УПИ и да се изпълнят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ. При изработването на ПУП следва да се предвиди сервитут за право на преминаване за имотите разположени западно от поземлен имот с идентификатор 63427.128.45.

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-ПРЗ за ПИ 128.84 и ПИ 128.45, кв. 128, м-ст "Калето", гр. Русе

Възложител: СВОБОДНА ЗОНА - РУСЕ ЕАД

Изпълнител „НОРД ПЛАН“ ООД, врх. Цвети Русинов
Адрес: пл. "д-р Мустаков" № 2, град Русе

ПИ 128.84 /ПИ с идентификатор 63427.128.84/ и ПИ 128.45 /ПИ с идентификатор 63427.128.45/ се намират в местност "Калето", кв. 128, гр. Русе. За ПИ 128.84 има одобрен проект за изменение на кад. картата с номер РД-18-91/15.12.2017г.

Съгласно предвиденията на разработвания към момента ОУПО-Русе за имотите попадат в Смесена обществено-обслужваща и складова зона (Сос) с показатели, приравнени на ПП.

Във връзка с инвестиционните ни намерения възлагаме на Изпълнителя да изготви ПУП-ПРЗ за ПИ 128.84 и ПИ 128.45, кв. 128, м-ст "Калето", гр. Русе.

С разработката да се предвиди:

В ПИ 128.84 да се залези съществуващото застрояване и да се предвиди ново застрояване с предназначение за производство и склад, състоящо се от едно кале с габарит 25.5/121м и височина 20м. Към него по южната му фасада да се предвиди по-ниска пристройка с обслужваща функция - за битови канцеларии и офиси с габарити 6.3/5м и височина 10м. В имота да бъде предвидена постройка за контрол на достъпа (КПД) с габарити 4/3м както и възможност за бъдещо изграждане на трансформаторна станция, когато това се наложи. За целта е приложена Скица-проект.

Застрояването в имота да се предвиди с показатели Смесена обществено-обслужваща и складова зона (Сос) приравнени на показателите за Предимно производствени зони (ПП), в съответствие с предвиденията на разработвания към момента ОУПО-Русе.

За ПИ 128.45 да се разработи регулационен план като вписания към момента начин за трайно ползване "За друг вид производствен, складов обект" се отреди "за път и комуникации".

Техническа инфраструктура:

Част ВиК:

Водоснабдяването на обекта, предмет на разработката, отнасящ се за ПИ 128.84, да се осъществи от съществуващ площадков водопровод на територията на свободна зона.

Предлагаме отвеждането на повърхностните води за ПИ 128.84 да бъде осъществено в съществуваща площадкова канализация на територията на свободна зона чрез СКО.

Отвеждането на битово-фекалните води за ПИ 128.84 (без наличие на производствени води) може да стане в съществуващ площадков канал след съответно пречиствено въз основа на разрешение за заустване на същия в р. Дунав №03150002/21.07.2008 и решение за продължаване на срока му №454/10.06.2011г.

До въвеждане в експлоатация на пречиствателното съоръжение може да се предвиди изграждане на водоуплътен резервоар /изгребна яма/.

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

Част Ел.:

Електрическото захранване на предвиденото застрояване /сградата / да стане от съществуващ трансформаторен пост в имот ПИ 128.85, собственост на Възложителя.

Захранването на новото застрояване да стане с кабели ниско напрежение от табло ниско напрежение на съществуващия трансформаторен пост. На изхода в трансформаторния пост да се устрои междинно измерване на консумираната електрическа енергия.

В разработката на ПУП –ПЗ да се предвиди място за монтаж на трансформаторен пост тип БКТП 20/0.4кV/ 630 kVA / бетонен комплектен трансформаторен пост / с габарити 4/3м, който ще се изпълни при нужда за бъдещи инвестиционни намерения на Възложителя.

Част Газоснабдяване:

Обектът да бъде присъединен към съществуващия газопровод, който е монтиран подземено, разположен северозападно от сградата, собственост на „Свободна зона - Русе“ ЕАД. Има действащ договор за доставка на природен газ.

Тръбата за свързване със съществуващата мрежа изчислена по окупателни показатели, да е ПЕОБ3х5 В като диаметърът да се прецизира след изготвяне на работния проект. Връзването да се извърши под налягане.

До сградата да се обособи газозащитно табло като след уточняване на мощностите, необходими за обекта, да се проектира регулиране по налягане и разходомер за отчитане на консумираното количество природен газ.

Природният газ ще се използва само за отопление.

Възложител:

Димитър Недялков
„СВОБОДНА ЗОНА - РУСЕ“ ЕАД

Изпълнител:

арх. Цвети Русинов
„НОРД ПЛАН“ ООД