

ОБЩИНА РУСЕ

ЗАПОВЕД

№ РД-01- 3019 / 08.10 2019г.

На основание чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 135, ал. 1, чл. 135, ал. 4, т. 1, чл. 124а, ал. 5, чл. 124б, ал.1 от ЗУТ и искане с вх.№УТ-27-72/03.09.2019г. от „Ривър сервиз“ ЕООД, собственик на поземлени имоти с идентификатори 63427.3.555 и 63427.3.528 и „Кемстийл“ ЕООД, собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.3.554, находящи се в кв. 976 в западна промишлена зона на гр. Русе

НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП)– изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) П-237, находящ се в кв. 976 в западна промишлена зона на гр. Русе. С проекта за ПУП за УПИ П-237 предимно производствена зона за застрояване (Пп). Да се съобразят изискванията и условията на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ООД – Русе и на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД.

МОТИВИ:

Намерението на собствениците поземлени имоти с идентификатори 63427.3.554, 63427.3.555 и 63427.3.528, находящи се в кв. 976 в западна промишлена зона на гр. Русе, е ПИ 63427.3.528 да бъде приобщен към УПИ П-237 и да бъде изменен планът за застрояване в съответствие с предвижданията на приетия предварителен проект на Общ устройствен план на Община Русе – предимно производствена зона за застрояване за територията, в която попадат имотите.

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

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

ПЛАМЕН СТОИЧЕВ
Кмет на Община Русе



Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на урегулиран поземлен имот (УПИ) П-237, находящ се в кв. 976 в западна промишлена зона на гр. Русе, като се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ. С проекта за ПУП за УПИ П-237 да се определи предимно производствена зона за застрояване (Пп). Да се съобразят изискванията и условията на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ ООД – Русе и на „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД.

ПЛАМЕН СТОЙЛОВ
Кмет на Община Русе



ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА УПИ П-237 И ПП 63427.3.528, КВ. 976, ЗАПАДНА ПРОМИШЛЕНА ЗОНА, ГР. РУСЕ

Заданието е изготвено на основание чл.124а, ал.1 и във връзка с чл.125 от ЗУТ.

Искането е за изработване на Подробен Устройствов План (ПУП) - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ П-237 и пп 63427.3.528, кв. 976, Западна промишлена зона, гр. Русе.

УПИ П-237 е съставен от два пп 63427.3.554 /п.п./ и за друг вид производствен, складов обект /- собственост на "КЕМСТИЙЛ" ЕООД и пп 63427.3.555 /п.п./ за друг вид производствен, складов обект /- собственост на "РИВЪР СЕРВИЗ" ЕООД. Поземлен имот 63427.3.528 /п.п./ -неоформен напик/, разположен северно от пп 63427.3.555 е собственост също на "РИВЪР СЕРВИЗ" ЕООД. Имотите са разположени на територията на бивша Русевска корабостроителница и са с лице по ул. "Матей Стойков".

За територията на бившата Русевска корабостроителница има действителен ПУП-ИПРЗ и ИПР, одобрен със Заповед № 298 от 12.02.2003 г., с който са отредени нови УПИ, включително и УПИ П-237. Територията е определена като Пч /чисто производствена/. С плана за застрояване се запазват съществуващите страни като елемент на плана без да се предвиждат ново застрояване.

Предварителният проект на ОУП на община Русе, приет от Общински експертен съвет по устройство на територията с Протокол № 15 от 26.06.2019 г. предвижда територията, в която попадат гореспоменатите поземлени имоти да е Пп /предимно производствена/ с показатели на територията:

- Плътност на застрояване - до 80%
- Коэффициент на интензивност - до 2.2
- Плътност на озеленяване - минимално 20%
- Височина - Н до +15,00 м.

Територията, в която се намират гореспоменатите имоти е с изградена инфраструктура - мрежи за водоснабдяване, канализация и електрификация, отразени в приложените скици. За пп 63427.3.555 има изграден и въведен в експлоатация собствен графопост, нанесен в скицата.

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ПУП-ИПРЗ ЗА УПИ П-237 И ПП 63427.3.528, КВ. 976, ЗАПАДНА ПРОМИШЛЕНА ЗОНА, ГР. РУСЕ

1. Да се изработи Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за УПИ П-237 и пп 63427.3.528, кв. 976, Западна промишлена зона, гр. Русе

1.1. С ИЗМЕНЕНИЕТО НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ да се предвиди:

= ПП 63427.3.554, собственост на "КЕМСТИЙЛ" ЕООД да се урегулира в нов самостоятелен УПИ.

= Да се образува нов УПИ от обединени поземлени имоти 63427.3.555 и 63427.3.528, и дава собственост на "РИВЪР СЕРВИЗ" ЕООД.

= Двата новообразувани УПИ да се предвидят за производствени и складови функции в съответствие с предвиджаната на ОУП-Русе за територията, а именно - Пп /предимно производствена/.

1.2. С ПЛАНА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се предвиди:

= Новообразуваният УПИ за пп 63427.3.554 попада в зона Пп-предимно производствена, съгласно предвидения проект на ОУП - Русе и се предвижда за производствени и складови дейности.

В новообразувания УПИ да се запазят съществуващите страни като елемент на плана и да се предвиди ново самостоятелно застрояване.

= Новообразуваният УПИ, получен от обединяването на пп 63427.3.555 и пп 63427.3.528 попада в зона Пп - предимно производствена, съгласно предвидения проект на ОУП - Русе и се предвижда за производствени и складови дейности.

В новообразувания УПИ да се запази съществуващата страна като елемент на плана и да се предвиди ново самостоятелно застрояване.

= Проектното застрояване да се изходи с евриметрични линии, съгласно чл.75, ал.2, т.2 от Наредба №7 за изхода и норматива за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (22 декември 2003г.)

1.3. Да се спазват следните показатели на територията, съгласно Наредба №7 и предварителен проект за ОУП - Русе, приет от Общински експертен съвет по устройство на територията с Протокол № 15 от 26.06.2019 г.

- Пп- предимно производствена зона:
- Плътност на застрояване - до 80%
 - Коэффициент на интензивност - до 2.2
 - Плътност на озеленяване - мин. 20%
 - Височина до +15,00 м

2. Обемът и съдържанието на ПУП да се съобразят с нормативите и изискванията 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, изменение на план за регулация, изменение на план за застрояване, план - схема за вертикална планировка, схема ЕЛ мрежи и схема ВК мрежи за захранване на новообразуваните УПИ, придружени от съответни документи

Възложителят:

1. "РИВЪР СЕРВИЗ" ЕООД

2. "КЕМСТИЙЛ" ЕООД

