

## ОБЩИНА РУСЕ

### ЗАПОВЕД

№ РД-01- ~~480~~

Русе, 21.02. 2020 година

На основание чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 135, ал. 1, чл. 135, ал. 4, т. 1, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, по аргумент от чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, искане вх. №УТ-16-74/06.12.2019 г. и №30-6472-1#1/18.02.2020 г. от „Румонт“ ООД и съгласувателни писма № 30-9965-271#1/27.12.2019 г. от „ЕРП Север“ АД и № 30-9965-271#2/13.01.2020 г. от „В и К“ ООД

### НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на ПУП – изменение на план за регулация на УПИ I-59 в кв. 3008, Източна промишлена зона по плана на гр. Русе

### МОТИВИ:

Изменението на плана, одобрен със Заповед №РД-01-1957/18.04.2006 г. е по искане на собственика. С ПУП се предвижда от УПИ I-59 в кв. 3008, Източна промишлена зона по плана на гр. Русе да се обособят два нови урегулирани поземлени имота, като новата регулационна граница минава по границите на самостоятелните обекти в сгради с идентификатори 63427.8.215.11 и 63427.215.12 и на 3 м западно от сграда 11.

Да се спазят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и чл. 65, ал. 2 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г.

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

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

**МАГДАЛИНА ИЛИЕВА**

Зам.-кмет на Община Русе

оправомощена със Заповед №РД-01-3680/05.12.2019 г. на Кмета на Община Русе



Одобрявам задание за проектиране на ПУП – изменение на план за регулация на УПИ I-59 в кв. 3008, Източна промишлена зона по плана на гр. Русе.

Проектът да се изготви съгласно изискванията на Наредба №8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

**МАГДАЛИНА ИЛИЕВА**

Зам.-кмет на Община Русе

оправомощена със Заповед №РД-01-3580/05.12.2019 г. на Кмета на Община Русе

ОДОВЕРИЛ: .....

### ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изработване на ПУП – ИПР УПИ I, квартал 3008, по регулационния план на гр. Русе, Община Русе, Област Русе

Възложител на разработката е „РУМОНТ“ ООД, собственик на терен и сгради в Източна промишлена зона, град Русе съгласно нотариален акт № 176, том 31, дело 6682, вх. № 12998 от 01.11.2010 г. Съгласно скица от СГКК град Русе теренът е с площ 12 956 м<sup>2</sup>, представляващ поземлен имот с идентификатор 63427.8.215. От имота е обособен урегулиран поземлен имот УПИ I, квартал 3008, в Източна промишлена зона, гр. Русе.

#### Цел на разработката

Целта на подробния устройствен план е разделянето на УПИ I, квартал 3008 на два самостоятелни урегулирани имота съобразено с одобрената документация за делба на два от съществуващите в имота сгради – сграда 11 и сграда 12 по скицата от СГКК Русе. Проучването и подробният устройствен план да бъдат съобразени със следните граничители и условия:

#### Териториален обхват

Изменението на плана за регулация да включва един поземлен имот – 63427.8.215, съответстващ на УПИ I, квартал 3008 в Източна промишлена зона, гр. Русе. Имотът заема централната част на квартал, западно от ул. „Иван Велър“. Той е достъпен от обслужващата гр. улица от изток. Площта на имота на възложителя е 12 956 м<sup>2</sup>.

#### Устройствена основа и застрояване

За тази част на Източна промишлена зона има действащ регулационен план, одобрен със Заповед № 370/14.03.2001 г. – ЧИРП и кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-91/15.12.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК. За имота е отреден урегулиран поземлен имот УПИ I със Заповед № РД 01-1957/18.04.2006 г. за одобряване на ПУП ИПР.

Съгласно писмо № 30-6472-1 от 22.10.2019 год. на Община Русе зоната за застрояване е следната:

– Съгласно Заповед № РД-01-5 от 02.01.2009 год. на Кмета на Община Русе ПИ с идентификатор 63427.8.215, представляващ УПИ I, квартал 3008 попада в устройствена зона „Предимно производствена“ /Пп/.

– Съобразно изменение на Общия градоустройствен план на гр. Русе с Решения № 231, прието с Протокол № 15 от 12.06.2008 год. на Общински съвет – Русе, имотът попада в устройствена зона „Смесена общественост – обслужваща и складова“ /Сос/.

– Съобразно приетия Предварителен проект на Общ устройствен план на Община Русе, имотът попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона – разновидност 2“ /Смф 2/

Имотът е застроен с 12 сгради с производствено, складово и обществено – обслужващо предназначение. Имотът е водоснабден и има изградена канализационна мрежа. От общ водомерен възел и площадкова водопроводна мрежа са захранени всички сгради в имота. Площадковата канализация се зауства чрез едно СКО в съществуващата улична канализация по ул. „Иван Велър“. Имотът е електроснабден и ползва общо 150 kW мощност.

За сграда 11 и сграда 12 е олобрена документация за разделянето им на два самостоятелни дяла.

#### Проектно решение

Разработката е във връзка с инвестиционно намерение на Възложителя за обособяване на два отделни урегулирани имота като новата регулационна линия минава по границата на самостоятелните обекти в сгради с идентификатори 63427.8.215.11 и 63427.8.215.12 при спазване на проекта за делба на двете сгради. Проектът да отговаря на следните условия:

- От УПИ I, да се обособят два самостоятелни урегулирани имота. Площта на дял А, заемащ северната и западна част на имота да бъде 12 120,6 м<sup>2</sup>. Площта на дял Б, заемащ югоизточната част на имота да бъде 1 114,5 м<sup>2</sup>. С изработването на ПУП – ИПР да се определят нови номера за УПИ, които да се вземат от Община Русе.
- Новата регулационна линия между двата имота да преминава по границата на самостоятелните обекти в сгради 11 и 12 и на 3,0 и западно от застрояването на сграда 11, с което да се изпълни изискването на чл. 35 ал./2/ от ЗУТ
- С предложеното изменение на регулацията в ПУП да не се засягат останалите сгради в имота.
- За двата урегулирани имота да се осъществи самостоятелно водоподаване като се запази съществуващата водомерна шахта, да се монтират нови водомери за всеки отделен имот и се предвиди изграждане на нови връзки.
- Съществуващата площадкова канализация и СКО да се запазят като за дял Б се оформи право на ползване на част от терена на дял А, зает от канализацията
- Да се запази функциониращата партида за промишлена електроенергия. Мощността да се разпредели както следва: за дял А – Р<sub>е</sub> = 100 kW, за дял Б – Р<sub>е</sub> = 50 kW. За отчитане на енергията да се монтира нов междинен електромер

Проектирането да се извърши в два етапа:

1. Изработване на скица – предложение за изменението на регулационния план.

2. Изработване на проект за ПУП – ИПР съгласно Решение на Община Русе по скицата – предложение и одобреното Техническо задание.

3. Да се представят план – схеми за ВК и електроснабдяване. Проектирането да се извърши чрез данни от действащата кадастрална карта и регулационния план на град Русе. Разработката да се направи в М 1:1000.

