

## Messadi pertuccont revisiun parziala dalla planisaziun locala zona da commerci Rueun

Preziau signur president dil parlament  
Stimadas parlamentarias, stimai parlamentararis

La Scrinaria Spescha SA ch'ei sesenta a Rueun, sur la via cantunala H19, ha igl intent d'engrondir siu menaschi sin la parcella nr. 11401. Per saver realisar quei project drova ei in engrondiment dalla zona da commerci ed aschia ina revisiun parziala dalla planisaziun locala.

### Situaziun da partenza e finamira

La Scrinaria Spescha SA ch'ei sesenta a Rueun vul engrondir siu menaschi ed ha per quei motiv inoltrau igl onn 2015 la damonda d'enonaziun da terren da baghegiar commercial directamein el nord da siu menaschi. La surfatscha da terren agricol pertuccada (surfatscha parziala dalla parcella nr. 10129) ei en proprietad dalla vischnaunca politica dad Ilanz/Glion.

Suenter che la vischnaunca haveva retschert da gliez temps il giavisch, ei il project da baghegiar vegnius concretisau igl onn 2019 e la revisiun parziala dalla planisaziun locala necessaria ei vegnida elaborada. Tenor las actas da project ein ina remisa, in magasin sco era duas stanzas da deposit previ el baghetg d'engrondiment. La posiziun digl engrondiment planisau ch'ei egl ost dalla caplutta S. Clau sco era el sid dil habitadi existent pretenda cunzun stipulaziuns planisatoricas en vesta dil maletg dil vitg e dalla cuntrada sco era dil schurmetg dils miezmiur e miezutschi. Quellas ein risguardadas corrispudentamein el plan da zonas ed el plan general da formaziun.

Per la revisiun parziala presenta ei actualmein la planisaziun locala dall'anteriura vischnaunca da Rueun decisiva, denton era la revisiun totala dalla vischnaunca dad Ilanz/Glion, ch'ei vegnida approbada alla votaziun all'urna dils 9 da fevrer 2020. Quella sesanfla actualmein tier la Regenza per l'approbaziun. Per quei duein emprem la revisiun parziala dalla planisaziun locala Rueun cun vigur legala e silsuenter (suenter l'approbaziun dalla revisiun totala decidida il fevrer 2020) l'adattaziun dalla planisaziun locala Ilanz/Glion vegnir inoltradas alla Regenza per l'approbaziun.

Cun quella revisiun parziala dalla planisaziun locala scaffescha la vischnaunca dad Ilanz/Glion las cundiziuns dil spazi resp. dil plan d'utilisaziun per in engrondiment dil menaschi da scrinaria existent e sustegn aschia il svilup economic da quei liug che porscha plazzas da lavur.

### Revisiun parziala plan da zonas e plan general da formaziun

Cun la revisiun parziala dil plan da zonas el nord dalla Scrinaria Spescha SA existenta duei primarmein ina surfatscha parziala dalla parcella nr. 10129 (839 m<sup>2</sup>) vegnir enzonada dalla zona d'agricultura ella zona d'industria e da commerci (resp. tier l'adattaziun dalla revisiun totala Ilanz/Glion ella zona da commerci). Ultra da quei duein las surfatschas parzias dallas parcelas nr. 10129 e 10131 vegnir enzonadas ella zona d'agricultura sco era ella zona ulteriur territori communal (mo tier la revisiun parziala dil plan da zonas cun vigur legala dall'anteriura vischnaunca da Rueun).

Tier la revisiun parziala dil plan general da formaziun duein las suandontas midadas vegnir fixadas: Sector da construcziun construcziuns aultas e sector da construcziun grunda, pli ault punct dalla

construcziun da tetg (max. 752.50 m.s.m.) sco era la posiziun dalla nova seiv viva (sco lingia d'orientaziun resp. directiva per ils miezmiur e miezutschi).

La revisiun parziala dalla zona da commerci Rueun cuntegn ils suandonts mieds da planisaziun:

- plan da zona e plan general da formaziun 1:1'000 (revisiun parziala planisaziun locala Rueun)
- plan da zona e plan general da formaziun 1:1'000 (revisiun parziala planisaziun locala Ilanz/Glion)

Sin giavisch sa vegnir priu envesta dil rapport da planisaziun e cooperaziun (RPC) tier la canzlia communal.

## Procedura dalla revisiun parziala

La revisiun parziala dalla zona da commerci Rueun ei vegnida harmonisada cun la revisiun totala dalla planisaziun locala Ilanz/Glion ed elaborada e deliberada els suandonts pass:

- sboz revisiun parziala (stad/atun 2019)
- preexaminaziun entras igl Uffeci per il svilup dil territori (november 2019 entochen fevrer 2020)
- deliberaziun revisiun parziala entras la suprastanza communal per mauns dall'exposiziun da cooperaziun (ils 24 d'avrel 2020)
- exposiziun da cooperaziun (dils 14 da matg 2020 entochen ils 15 da zercladur 2020)
- deliberaziun dil project entras la suprastanza communal (ils 11 d'uost 2020)
- deliberaziun ed approvaziun entras il parlament communal (ils 16 da settember 2020)
- votaziun all'urna (ils 29 da november 2020)
- exposiziun da recuors (30 gis)
- approvaziun dalla planisaziun entras la Regenza

Ella rama dall'exposiziun da cooperaziun publica tenor art. 13 dall'ordinaziun davart la planisaziun dil territori dil cantun Grischun (OPTGR) ha ei dau neginas annunzias.

## Proposta

Sin fundament dallas explicaziuns precedentas fa la suprastanza communal la suandonta proposta al parlament communal:

- approvaziun dalla revisiun parziala dalla planisaziun locala Ilanz/Glion, zona da commerci Rueun, per mauns dalla votaziun all'urna.

Las actas dalla revisiun parziala ch'ei da deliberar ein:

- plan da zona e plan general da formaziun 1:1'000 (revisiun parziala planisaziun locala Rueun);
- plan da zona e plan general da formaziun 1:1'000 (revisiun parziala planisaziun locala Ilanz/Glion).

Il rapport da planisaziun e cooperaziun ha character informativ e fa buca part dall'approvaziun.

*Ilanz/Glion, ils 11 d'uost 2020*

*Suprastanza communal Ilanz/Glion*

## Gemeinde Ilanz/Glion

---

### Teilrevision Ortsplanung Ilanz/Glion **Vorprüfung**

---

## Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1: 1'000

## Gewerbezone Rueun

---

Von der Urnenabstimmung beschlossen am:

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeganzlist:

Von der Regierung genehmigt am:

RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

# Änderungsplan



- Änderungsplan Festlegungen**
- Grundnutzungen: Bauzone
- G1
  - Überlagerte Nutzungen
  - Gewerbezone 1
  - Freihaltezone aufheben
  - Gestaltungsbereiche im Siedlungsraum
    - Baubereich Hochbauten
    - Baubereich Vordach
  - Gestaltungsanweisungen
    - Hecke neu
    - Höhenanweisung: höchster Punkt der Dachkonstruktion max. 752.50 m ü.M.






## Informative Inhalte

- Orientierend**
- Wald
  - Baugebiet
  - Gewässer
  - Gebäude projektiert
- Hinweisend**
- WaG / KWaG

# Informationsplan

## Änderungen integriert in Nutzungsplanung Gesamtrevision

Grundnutzungen: Bauzone

-  D Dorfzone
-  DE Dorferweiterungszone
-  G1 Gewerbezone 1
-  G2 Gewerbezone 2
-  ZöBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Grundnutzungen Nichtbauzonen

-  III Landwirtschaftszone
-  III Zone übriges Gemeindegebiet

Überlagerte Nutzungen

-  Art. 41 BauG / Art. 35 KRG Freihaltezone
-  Art. 34 KRG Landschaftsschutzzone
-  Art. 37a KRG Gewässerraumzone

Gestaltungsbereiche im Siedlungsraum

-  Baubereich Hochbauten
-  Baubereich Vordach


Gestaltungsobjekte

-  Art. 57 BauG / Art. 43 KRG Geschützte Bauten und Anlagen
-  Art. 60 BauG Pflichtbaulinie
-  Art. 59 BauG Erhaltenswerte Fledermausquartiere

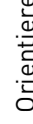





Gestaltungsanweisungen

-  Art. 52 BauG Hecke neu
-  Art. 52 BauG Höhenanweisung: höchster Punkt der Dachkonstruktion 752.50 m ü.M.

Weitere Festlegungen

-  Art. 4 BauG Regelung zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit
-  Art. 60 BauG / Art. 55 KRG Baulinie

Informative Inhalte

-  Orientierend Wald
-  Erfassungsbereich Naturgefahren
-  Gewässer
-  Gebäude projektiert
-  Quartierplan rechtskräftig
-  Fixpunkt

Quelle: Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde Ilanz/Glion, Kanton Graubünden, 21.09.2019.

# Informationsplan



**Gemeinde Ilanz/Glion**

---

Teilrevision Ortsplanung Rueun  
**Vorprüfung**

---

**Zonenplan und  
Genereller Gestaltungsplan 1: 1'000**

**Gewerbezone Rueun**

---

Von der Urnenabstimmung beschlossen am:

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeganzlist:

Von der Regierung genehmigt am:

RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

## Plan da midada

### Plan da midada

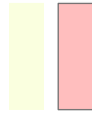
#### Fixaziuns

Utilisaziun fundamentala - zonas da baghegiar



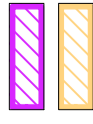
IM Zona d'industria e menaschis

Utilisaziun fundamentala - buc zonas da baghegiar



Zona d'agricultura  
Ulteriori territori communal

Circumdaziun da formaziun en secasada



Circumdaziun da baghegiar construcziuns aulta  
Circumdaziun da baghegiar suosta

Prescripziun da formaziun



Seiv viva nova  
Prescripziuns penalas da altezia:  
Punct suprem il trer tetg max. 752.50 m s.m.

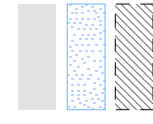
#### Cuntegn informativ

Oriental

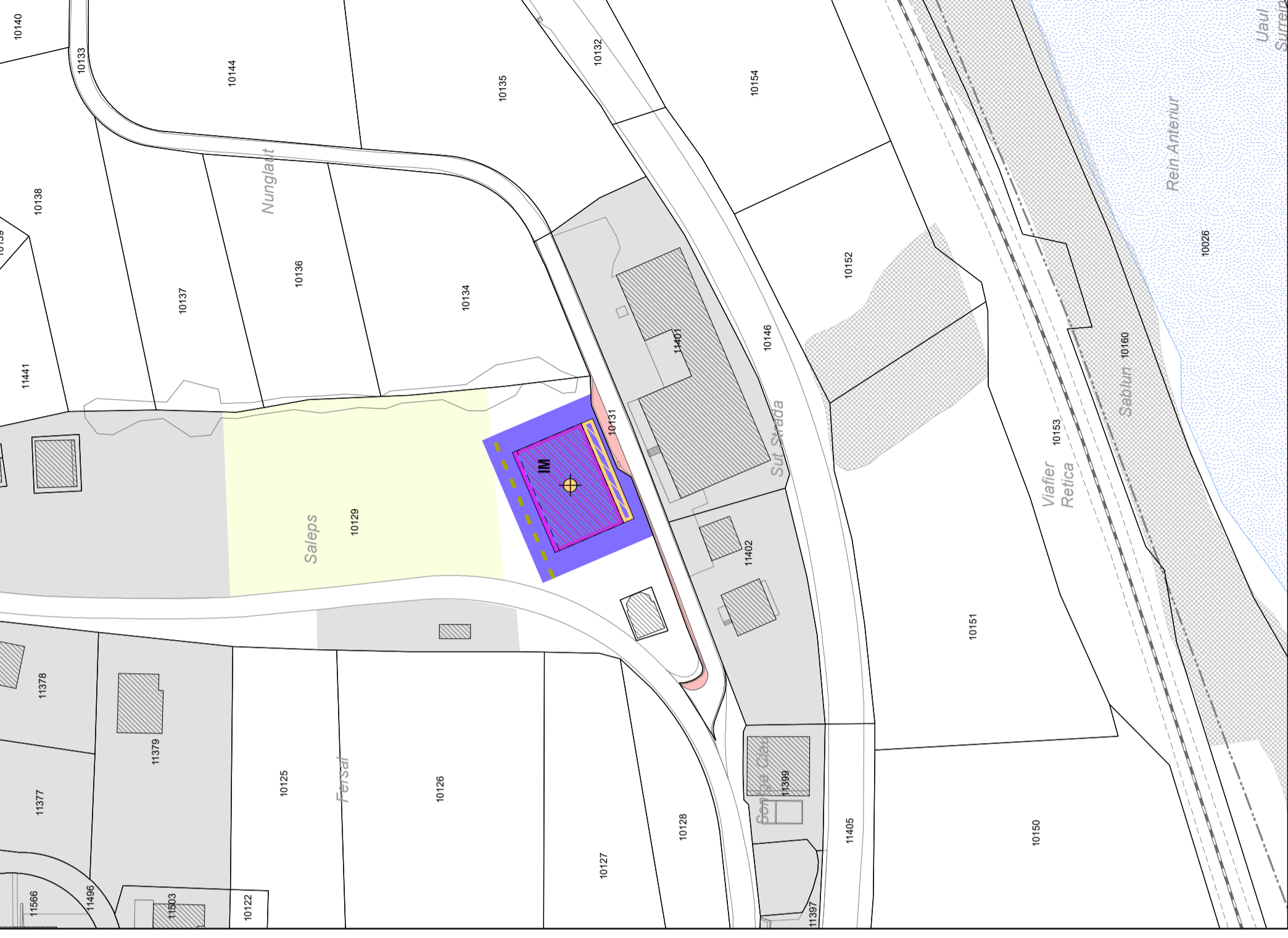


Zona d'uaul

Indicativ



Zonas da construcziun  
Auas  
Casa projectada



## Plan d'informaziun

### Midadas metta en planisaziun d'utilisaziun valeivla

Utilisaziun fundamentala - zonas da baghegiar

Utilisaziun	Basas legalas	grad da sensibladad da canera (Art. 43)
V	Art. 37 LDB	III
VE	Art. 38 LDB	III
HM	Art. 40 LDB	III
IM	Art. 41 LDB	IV
SIP	Art. 42 LDB	III
IP	Art. 42 LDB	III

Utilisaziun fundamentala - buc zonas da baghegiar

Zona d'agricultura	Art. 44 LDB	III
Ulteriur territori communal	Art. 50 LDB	III
Zona da habitar, etappa d'utilisaziun 2	Art. 39 LDB	II

Utilisaziun securclonta

Zona da prighel I (grond)	Art. 49 LDB
---------------------------	-------------

Circumdaziun da formaziun en secasada

Circumdaziun da baghegiar construcziuns aulta	Art. 13 LDB
Circumdaziun da baghegiar suosta	Art. 20 LDB

Object da formaziun

Edifici protegibel	Art. 13 LDB
Lingia da formaziun per construir	Art. 20 LDB

Prescripziun da formaziun

Seiv viva nova	Art. 13 LDB
Prescripziuns penalas da altezia:	Art. 13 LDB
Punct suprem il trer tegt max. 752.50 m s.m.	

Ulteriur Fixaziuns

Lingia da baghegiar	Art. 63 LDB
---------------------	-------------

### Cuntegn informativ

Oriental	Art. 45 LDB
Areal da registraziun prighel natira	LG / LCG
Auas	
Casa projectada	
Plan da quartier general	
Punct fix	

Origin:  
Mesiraziun uffiziala (MU), Vischnaunca Ilanz/Glion, Cantun Grischun, 21.09.2019.

## Plan d'informaziun

