

КОНТРОЛЕН ЛИСТ № 436/08.03.2021 г.

ВНОСИТЕЛ: Кмет

ОТНОСНО: Даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 63427.146.13, находящ се в местността „Хаджигенова чешма“, гр. Русе

ПРЕДСТАВЕНО ЗА СТАНОВИЩЕ НА ПК по:

Комисия	Председател
● Икономика, инвестиции, земеделие и туризъм	Пламен Цветков
Бюджет и финанси	Йорданка Даневска
Комунални дейности, транспорт и безопасност на движението	Йовчо Смилов
● Териториално устройство и строителство	Иван Петров Иванов
● Законност, обществен ред и сигурност	Елеонора Николова
Образование, наука и иновации	Христо Белоев
Здравеопазване и социална политика	Теодора Константинова
Култура и религиозни въпроси	Росица Георгиева
Екология	Стоян Христов
Младежта и спорта	Пламен Рашев
Взаимодействие с гражданското общество	Биляна Кирова

ДАТА НА АДРЕСИРАНЕ: 08.03.2021 г.

СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ: 18.03.2021 г.

ВОДЕЩА КОМИСИЯ: ТУС

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОбС:



(Иво Пазарджиев)

225
08.03.2021г.

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РУСЕ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ПЕНЧО МИЛКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ**

ОТНОСНО: Даване на Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 63427.146.13, находящ се в местността „ХАДЖИГЕНОВА ЧЕШМА“, гр. Русе.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план с вх.№№94И-9520-1#4/09.02.2021г., 94И-9520-1#6/11.12.2020г. и УТ-27-77/04.10.2019г. от Йорданка Димитрова Йорданова, упълномощен представител по пълномощно рег. №№6428 и 6429/25.10.2027г. на Ивайло Данаилов Дончев, собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.146.13, находящ се в местността „ХАДЖИГЕНОВА ЧЕШМА“, гр. Русе. Имотът има площ от 829 квадратни метра и попада в територия определена с Общия устройствен план на община Русе (ОУПО) за вилна зона /Ов/. В разработеното от възложителя задание за проектиране за имота се предвижда изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) и промяна предназначението на земята, което към настоящия момент е земеделска територия с начин на трайно ползване за земеделски труд и отдих. Предвижда се с ПЗ за имота да се определи вилна зона за застрояване /Ов/, като се създадат устройствени условия за свободно застрояване разположено на нормативно определените разстояния от границите на имота. Предвидените устройствени показатели - плътност на застрояване до 40%, коефициент на интензивност на застрояването до 0,8 и процент на озеленяване – минимум 50% и височина на застрояването Н до 7 метра отговарят на изискванията за зона Ов. Във връзка с искането на Възложителя в Община Русе са постъпили становища дадени с писма с вх.№№30-9965-37#1/01.03.2021г. от „В и К“ ООД – Русе и 30-9965-37#2/05.03.2021г. от „ЕРП Север“ АД.

С оглед изложеното и на основание чл.63 ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Русе, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, предлагам на Общински съвет – Русе да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21 ал.2 във връзка с чл.21,ал.1 т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 във връзка с чл.110,ал.1,т.3 от ЗУТ и искане с вх.№№94И-9520-1#4/09.02.2021г., 94И-9520-1#6/11.12.2020г. и УТ-27-77/04.10.2019г. от Йорданка Димитрова Йорданова, упълномощен представител по пълномощно рег. №№6428 и 6429/25.10.2027г. на Ивайло Данаилов Дончев, Общински съвет - Русе

РЕШИ:

Одобрява задание за проектиране и разрешава изработване на план за застрояване (ПЗ) на поземлен имот с идентификатор 63427.146.13, находящ се в местността „ХАДЖИГЕНОВА ЧЕШМА“, гр. Русе, като с плана за имота се определи вилна зона за застрояване /Ов/ с плътност на застрояване до 40%, коефициент на интензивност на застрояването до 0,8 и процент на озеленяване – минимум 50% и височина на застрояването Н до 7 метра. ПЗ да се изработи с ограничителни линии на застрояване свободно разположени на минимум 6 метра от дъното му и 4 метра от всички останали вътрешни граници на имота. Да се изпълнят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и да се съобразят становищата дадени с писма с вх.№№30-9965-37#1/01.03.2021г. от „В и К“ ООД – Русе и 30-9965-37#2/05.03.2021г. от „ЕРП Север“ АД.

Приложение: Окомплектована документация по Искане с вх.№№94И-9520-1#4/09.02.2021г., 94И-9520-1#6/11.12.2020г. и УТ-27-77/04.10.2019г. от Йорданка Димитрова Йорданова, упълномощен представител по пълномощно рег. №№6428 и 6429/25.10.2027г. на Ивайло Данаилов Дончев.

С уважение,



ПЕНЧО МИЛКОВ

Кмет на Община Русе

ИЧХ Ангелова
90271

До Главен арх.
одеу. Русе

ОБЩИНА РУСЕ
Регистрационен индекс и дата
9411-9520-1#4/09.02.21

Заявление
от: Ивано Димитров Дончев арх. В. Вигев
Русе
арх. В. Вигев
10.02.21

С настоящето ви представяме
снимка с нанесен мбт, за прогъл-
таване процедурата по ПУП.
Във връзка с прешака 9411-9520-1
от 07.11.2019г.

С уважение
М. Мержанова
08.02.2021г.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-112434-05.02.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **63427.146.13**

Гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-91/15.12.2007 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
01.10.2019 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Русе, местност ХАДЖИГЕНОВА ЧЕШМА**

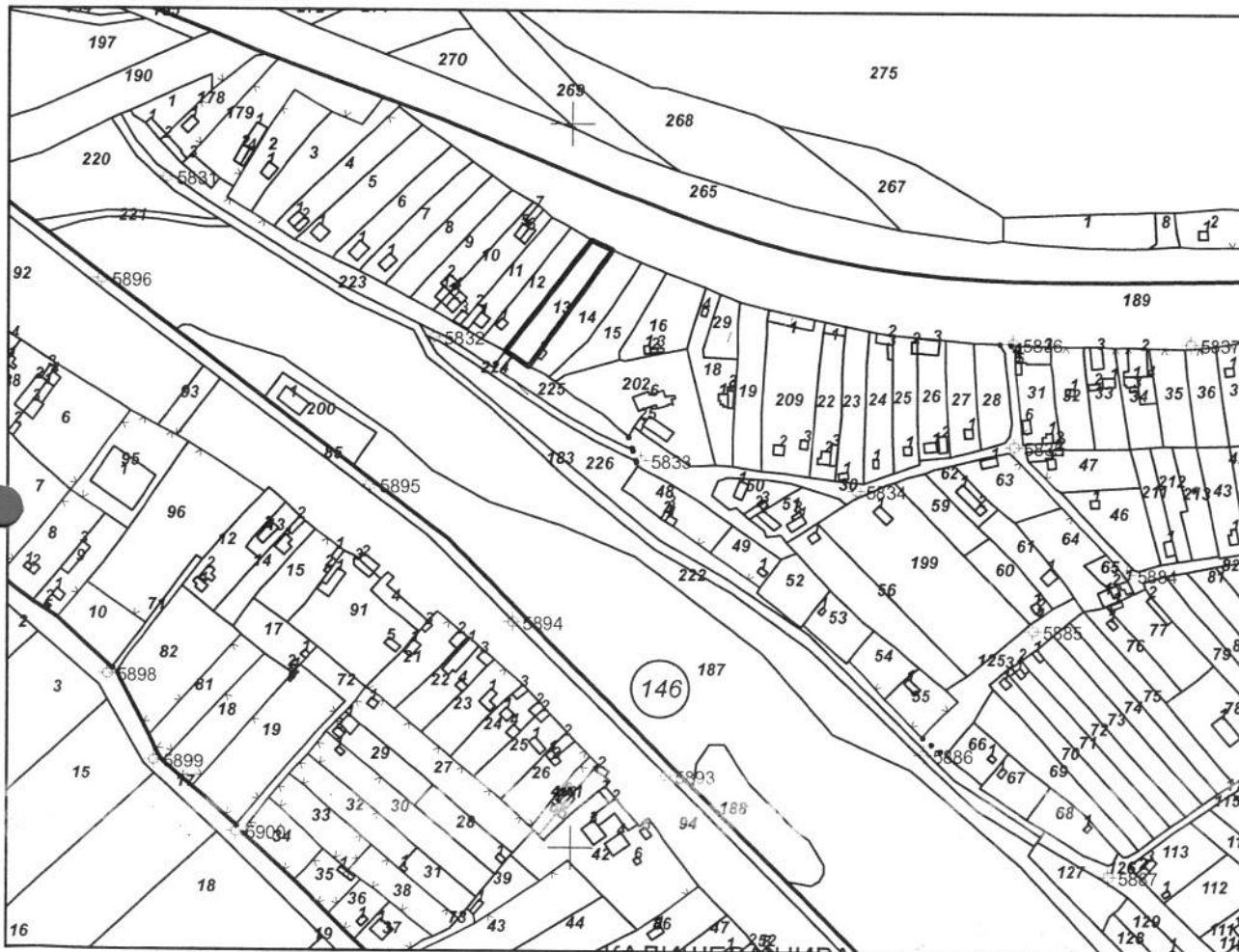
Площ: **829 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ)**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:3500

Скица № 15-112434-05.02.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-47850-29.01.2021 г.


/инж. Диана Иванова./



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Среще 1618, в. Мусала №1
Тел.: 02/818 83 83 стр. 2 от 2 965 БЗ 38
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 146.013

Съседни: 63427.146.224, 63427.146.225, 63427.146.14, 63427.146.189, 63427.146.12, 63427.146.223

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ИВАЙЛО ДАНАИЛОВ ДОНЧЕВ**

Ид. част 1/1, площ 829 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 186 том 30 рег. 12669 дело 6301 от 27.09.2018г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

Скица № 15-112434-05.02.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-47850-29.01.2021 г.


.....
/инж. Диана Иванова/

До главен архитект
на Община Русе

мнж Ангелова

11 12 2020

ОБЩИНА РУСЕ
Регистрационен индекс и дата
941-9520-1#6/11.12.20

Заявление

от Ивайло Дончев Дончев - гр. Русе,

Уважаема г-на главен Архитект,

Във връзка с термиска с вх. № УТ-27-77/04.10.2019г.
за ПУП-ПЗ за шот с идентификатор 64327.146.13
по ККР на гр. Русе, местност „Хаджиленова Чешма“
и тисмо с изх. №
за необходимост от внасяне на проект за поправка
на кадастралната карта в СГКК гр. Русе, моля
за удължаване на срока по термиска с вх. №
УТ-27-77/04.10.2019г. с 3 месеца.

С уважение: Ивайло Дончев
Деп.помощник: Йорданка Йорданова

ОБЩИНА РУСЕ

Вх. № 47-24-77

04.10.19г.

Искр. Богев
07.10.19

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА РУСЕ

арх. В. Богев
07.10.19

ИСКАНЕ

за разрешаване изработване на изменение на подробен устройствен план

От 1. Иванчо Данаилов Дончев ЕГН: [REDACTED]

Адрес: гр. Русе ул. [REDACTED]

Фирма ЕИК

Представявана от Моргана Димитрова Морганова

Седалище и адрес на управление: гр. Русе ул. [REDACTED]
Тел. [REDACTED]

2. ЕГН

Адрес: /трите имена/

Фирма ЕИК

Представявана от

Седалище и адрес на управление: гр.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Желая да ми бъде издадено **разрешение за изработване** на подробен устройствен план по чл. 124а, ал. 5 от Закона за устройство на територията за имот **63427.146.13**, квартал **Хаджитенев, жила** по пкана на гр., област ул., кв., блок, №

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1. Скици за проучване
- 2. Документ за собственост
- 3. Пълномощно /в случай на представителство/
- 4. Скица с предложение за
- 5. Такса кв. № от

/дата/

гр. (с.) Русе
Дата: 05.10.2019г.

С уважение: [REDACTED]

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес :
9500.00 лева

Пропорц. такса : лв (т.8)
Обикн. такса : лв (т.6)
Доп. такса :
Всичко : лв
Сметка № от 2018 год.
Кв. № от 2018 год.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. № от г.
Акт № том дело № /2018г.
Партидна книга: стр.
№ поимотна партида :
Такса за вписване по ЗДТ : лв
Кв. № от 2018 год.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – в полза на
трето лице

№ 92, том I, рег. № 1066, дело № 64 / 2018г.

*** Днес, на 27.09.2018г. /двадесет и седми септември две хиляди и осемнадесета/ година, пред мен СИЛВИЯ КАЛЧЕВА, нотариус с район на действие Районен съд Русе, рег. № 630 (шестстотин и тридесет) на Нотариалната камара, в кантората ми в гр. Русе, ул. „Олимпианов“ № 14, ет. 2, се явиха лицата: ГАНКА ТОДОРОВА СТОЯНОВА, ЕГН: _____, с постоянен адрес гр. Русе, _____, с лична карта № 151566521, издадена на _____, от МВР-Русе, от една страна като ПРОДАВАЧ и от друга страна като КУПУВАЧ - ЕКАТЕРИНА ДИМИТРОВА ЙОРДАНОВА, ЕГН: _____, с постоянен адрес гр. Русе _____, с лична карта № 645114479, издадена на _____, г. от МВР-Русе, действаща в полза на трето лице бенефициер ИВАЙЛО ДАНАИЛОВ ДОНЧЕВ, ЕГН: _____, с постоянен адрес гр. Русе, _____, с лична карта № 645114408, издадена на _____ от МВР-Русе и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност от представените ми документи, същите ми заявиха, че сключват следния договор за учредяване на вещно право на ползване и покупко-продажба на недвижим имот, а именно: *

*** 1. ПРОДАВАЧЪТ ГАНКА ТОДОРОВА СТОЯНОВА П Р О Д А В А на ИВАЙЛО ДАНАИЛОВ ДОНЧЕВ, чрез действащата в негова полза майка ЕКАТЕРИНА ДИМИТРОВА ЙОРДАНОВА, която си запазва за себе си вещното право на ползване и обитаване, безвъзмездно, докато е жива върху целия закупуван имот, представляващ: **

*** ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.146.13 /шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка сто четиридесет и шест точка тринадесет/, в град Русе, община Русе, област Русе по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-91/15.12.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: град Русе, община Русе, област Русе, местност „ХАДЖИГЕНОВА ЧЕШМА“, с площ от 829 кв. м. /осемстотин двадесет и девет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията – Земеделска, с начин на трайно ползване: За земеделски труд и отпих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), стар идентификатор: 146.013 /сто четиридесет и шест точка нула тринадесет/, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 63427.146.182; 63427.146.14; 63427.146.189; 63427.146.12, който имот се продава заедно с всички останали приращения, насаждения и трайни подобрения за сумата от _____ лева / _____ лева/, която сума е получена изцяло по банков път от продавача в деня на подписване на настоящия нотариален акт. *****

Данъчната оценка на продавания имот е 9 462,50 лева /девет хиляди четиристотин шестдесет и два лева и петдесет стотинки/. *****

*** 2. КУПУВАЧЪТ ЕКАТЕРИНА ДИМИТРОВА ЙОРДАНОВА заяви, че е съгласна и купува в полза на сина си ИВАЙЛО ДАНАИЛОВ ДОНЧЕВ, описания в пункт първи на настоящия нотариален акт недвижим имот, като запазва за себе си вещното право на ползване върху същия, при всички условия на същия за цена от лева /

лева/, която сума е заплатила изцяло по банков път на продавача в деня на подписване на настоящия нотариален акт. *****

*** 3. Страните се договорят владението на имота да се предаде от продавача на купувача/бенефициера днес, в деня на подписване на настоящия нотариален акт. *****

**** 4. Участниците в нотариалното производство декларират на основание на чл.25, ал.9 от ЗННД, че посочената в настоящия нотариален акт сума, като продажна цена на описания имот, е действително уговореното между страните плащане по сделката и за деклариране на неверни данни носят наказателна отговорност по чл.313 от Наказателния кодекс. *****

*** Продавачът декларира, че е единствен собственик на продавания недвижим имот, че върху него няма наложени вещни тежести за обезпечаване на негови задължения, няма възбрани, няма ипотечи, няма учредени ограничени вещни права и каквито и да било други тежести, предварителни договори с трети лица, няма извършени разпоредителни сделки с имота до настоящата продажба и няма други съглашения, касаещи правата на купувача/бенефициера, че върху имота не е наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на държавата на имущество, придобито от престъпна дейност, че към настоящият момент не са налице правни спорове относно имота, които биха могли да засегнат правата на купувачите, а също и че няма основание за възникването на такива спорове за в бъдеще, че върху имота няма висящи съдебни, извънсъдебни спорове или изпълнителни дела, че не е предмет на реституционни претенции, че представените документи са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продавания имот, както и че не са налице обстоятелства които да доведат до пълно или частично съдебно отстранение на Купувачите/бенефициера на недвижимия имот. *****

*** Ако се окаже, че някое от декларираните обстоятелства е невярно и че трети лица имат право на собственост или други права по отношение на продаваемия имот, които могат да противопоставят на КУПУВАЧА/БЕНЕФИЦИЕРА и от това последва частично или пълно отстранение от имота, ПРОДАВАЧЪТ дължат възстановяване на получената по силата на този договор сума като продажна цена, неустойка в размер на лева /

и лева/, както и разностите направени по прехвърляне на собствеността на описания в пункт първи от този договор недвижим имот, като за тези дължими суми, при настъпване на посочените в тази точка обстоятелства, КУПУВАЧЪТ/БЕНЕФИЦИЕРЪТ имат право да се снабдят с изпълнителен лист срещу ПРОДАВАЧА. *****

*** Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25 ал.1 от ЗННД, разясних на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактичното положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите го сключват по добра воля, че разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици. *****

*** След като се уверих от представените ми документи, че продавачът е собственик на продавания недвижим имот, че не дължи суми за държавни вземания, както и че са спазени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след като го одобриха бе подписан от тях и от мен Нотариуса. *****

*** При съставянето на настоящия нотариален акт се представиха следните документи: 1

Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 084, том V, ре. № 8997, дело № 542/2008г. по описа на Нотариус Кремена Петкова с рег. № 218 на НК с район на действие РРС, вписан в АВп с вх. рег. № 16783 от 15.10.2008г., акт 90 том 43:2. Скица на поземлен имот № 15-620367/30.08.2018г. издаден от АГКК Русе: 3. Данъчна оценка на имота Изх. № ДОО06760 от 26.09.2018г. изд. от Община Русе. 4. Декларации по член 264, ал.1 ДОПК и по член 25, ал. 8 ЗННД; 8. Вн. бележка за такса вписване и местен данък. *****

ПРОДАВАЧ:

.....

КУПУВАЧ, в полза на Ивайло Данаилов Дончев, Егн: 9807205369

.....
Екатерина Димитрова Маргаритова

НОТАРИУС:

Нотариус № 630
Силвия
КАЛЧЕВА
Район на действие
в.с. РУСЕ
Република България

Русе
Силвия
КАЛЧЕВА
Район на действие
в.с. РУСЕ
Република България

Русе
Силвия
КАЛЧЕВА
Район на действие
в.с. РУСЕ
Република България

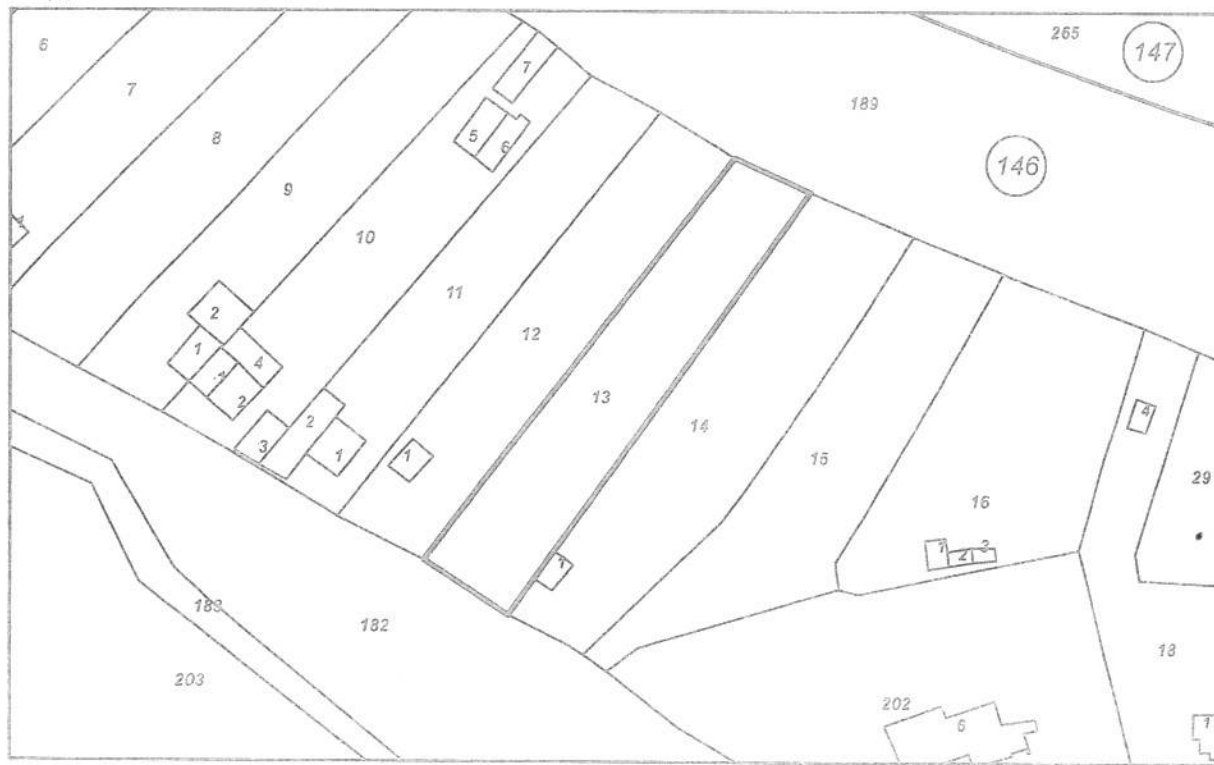


СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-888366-01.10.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 63427.146.13

Гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-91/15.12.2007 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР
Адрес на поземления имот: гр. Русе, местност **ХАДЖИГЕНОВА ЧЕШМА**
Площ: 829 кв.м
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)**
Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



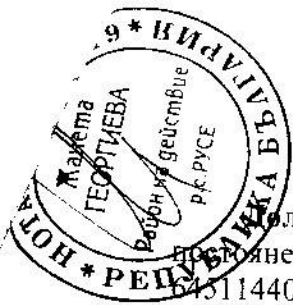
М 1:1000

Предходен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 146.013
Съседи: 63427.146.182, 63427.146.14, 63427.146.189, 63427.146.12

Собственици:
1. ИВАЙЛО ДАНАИЛОВ ДОНЧЕВ
Ид. част 1/1, площ 829 кв.м. от правото на собственост
Нотариален акт № 186 том 30 рег. 12669 дело 6301 от 27.09.2018г. издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

Скица № 15-888366-01.10.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-437558-30.09.2019 г.

/инж. Диана Иванова/



ПЪЛНОМОЩНО

полуподписаният: **ИВАЙЛО ДАНАИЛОВ ДОНЧЕВ**, ЕГН: _____, с постоянен адрес гр. Русе, _____, с лична карта № _____, издадена на _____, от МВР-Русе,

УПЪЛНОМОЩАВАМ

ЙОРДАНКА ДИМИТРОВА ЙОРДАНОВА, ЕГН: _____, с постоянен адрес гр. Русе, ул. _____, с лична карта № 641137995, издадена на 13.10.2010г. от МВР-Русе, да действа от мое име и за моя сметка, като мой **пълномощник, със следните права:**

1. Да ме представлява пред ФЛ, ЮЛ Да ме представлява пред нотариус, ФЛ, ЮЛ и да купи на мое име като купувач при цена и условия по нейна преценка недвижими имоти на територията на РБългария,

като за целта упълномощеният има право да оформя с подписа си всички необходими за това документи-предварителен договор, окончателния договор за покупко-продажба, разписки за платената продажна цена, капаро, декларации и всички необходими за извършване и приключване на покупката на имота документи, в това число да нарежда банкови преводи за плащане на продажната цена.

2. Упълномощената има право да ме представлява пред съответния нотариус при поправянето на евентуална фактическа грешка в съставения нот. акт за покупко-продажба на гореописания недвижим имот.

3. Да има право да оформя с подписа си декларации по член 264, ал 1 ДОПК и по член 25, ал. 7 от ЗННД, както и други изискуеми от законите декларации за реализиране на правата по настоящото пълномощно както и да подава заявление и да получава готови удостоверения за липса на публични задължения по чл. 87 от ДОПК.

4. Да има право при нужда да преупълномощи със същите права друго лице.

5. Да ме представлява пред ВиК Русе, Енергоснабдяване, Енергопро – продажби, Енерго про - мрежи, мобилни оператори и доставчици на интернет и други мобилни услуги във връзка със стопанисването на описания-по-горе имот, заплаща ползваните услуги, такси, и подава изискванията се от тези органи документи, получава справки по движението на партидите на имота, налага ограничения в ползването на услугите, да има право да сключва договори/прекратява договорите за предоставяните от дружествата услуги.

6. Да ме представлява пред МДТ Русе с право да декларира новопридобитите имоти.

7. Всички клаузи от пълномощното да се тълкуват изцяло в полза на упълномощения да ме представлява.

За упражняване на правата по настоящото пълномощно пълномощникът ми да оформя с подписа всички необходими документи.

Настоящото пълномощно е безсрочно.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Ивайло Данаилов Дончев

На 25.10.2017 г., ЖАНЕТА ГЕОРГИЕВА, нотариус в район РС РУСЕ с рег. № 219 на Нотариалната
камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ИВАЙЛО ДАНАИЛОВ ДОНЧЕВ, ЕГН: 9807205369, АДРЕС: РУСЕ - Упълномощител
Рег. № 6428 Събрана такса: //

Помощник нотариус по заместване Димитринка Костадинова-Младенова



На 25.10.2017 г., ЖАНЕТА ГЕОРГИЕВА, нотариус в район РС РУСЕ с рег. № 219 на Нотариалната
камара, удостоверявам съдържанието на този документ, представен ми от:
ИВАЙЛО ДАНАИЛОВ ДОНЧЕВ, ЕГН: 9807205369, АДРЕС: РУСЕ - Приносител
Рег. № 6429 Том:2 Акт:118 Събрана такса: //

Помощник нотариус по заместване Димитринка Костадинова-Младенова



ЗАДАНИЕ

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

Възложители: Екатерина Йорданова Димитрова
Ивайло Данаилов Дончев

Обект: Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) на ПИ с идентификатор 63427.146.13 по КККР на гр. Русе, находящ се в местност „Хаджигенова чешма“, землището на гр. Русе

Предмет на настоящото задание е изготвянето на ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатор 63427.146.13 по КККР на гр. Русе, находящ се в местност „Хаджигенова чешма“, землището на гр. Русе, община Русе. Към настоящият момент имота е с трайно предназначение за земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ) и е с площ 829 кв.м.

Целта на разработката е да се създаде възможност за бъдещо застрояване след промяна предназначението на земята на целия имот, съгласно инвестиционните намерения на възложителя, по начин указан в скицата-предложение.

За имота да се определи Вилна зона (Ов), при следните параметри:

Устройствените показатели на имота да отговарят на изискванията за устройство на териториите, съгласно чл. 29, ал. 1 от Наредба №7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, със следните показатели:

- плътност на застрояване (П застр.) – до 40 %;
- интензивност на застрояване (К инт.) – до 0,8;
- озеленена площ (П озел.) – мин. 50 %, като половината от нея да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

С ПЗ да се предвиди новото застрояване с ограничителни линии, на законоустановените отстояния от всички имотни граници. Целта е създаване на възможност за изграждане на сграда за обитаване.

Към ПУП-ПЗ да се изготви План-схема за електрификация на имота, придружена от обяснителна записка и съобразена с инвестиционните намерения на възложителя.

За захранването на новопредвиденото застрояване е необходима мощност от 12 kW монофазен ток, като обекта е трета категория по осигуреност на електроснабдяването.

ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатор 63427.146.13 по КККР на гр. Русе, находящ се в местност „Хаджигенова чешма“, землището на гр. Русе, община Русе да се съгласува с „ЕНЕРГОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД.

Към ПУП-ПЗ да се изготви План-схема за водоснабдяване и канализация на имота, придружена от обяснителна записка и съобразена с инвестиционните намерения на възложителя.

Имота е захранен от съществуваща водопроводна мрежа на Водоснабдителна кооперация „ХАДЖИГЕНОВА ЧЕШМА - ИЗТОК“. Отпадъчните води ще се отвеждат в новопредвидена изгребна яма в имота.

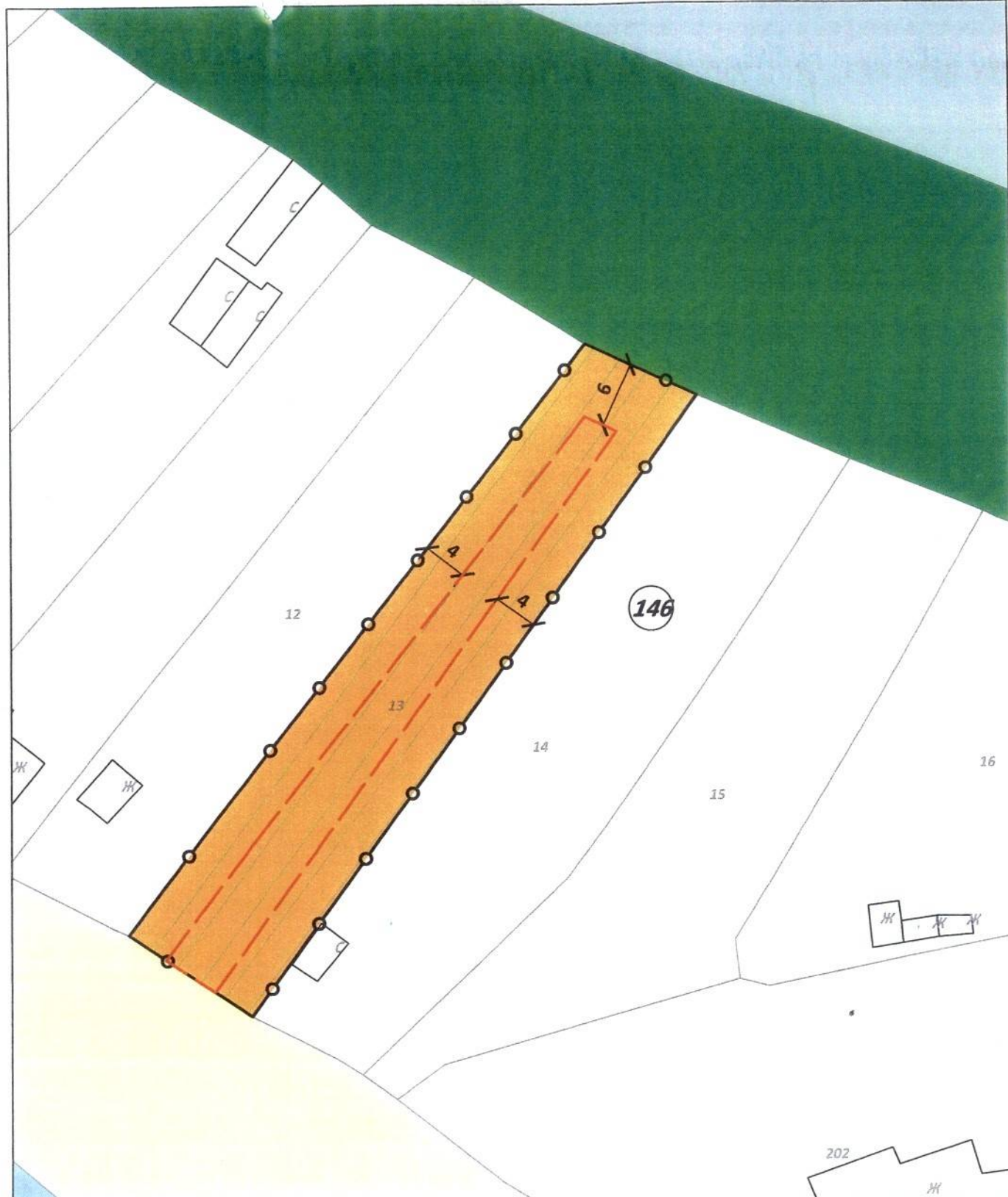
Проектът за ПУП-ПЗ да се изготви съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.
Проектът да се разработи в една фаза.

Възложител:

(Екатерина Иорданова Димитрова)

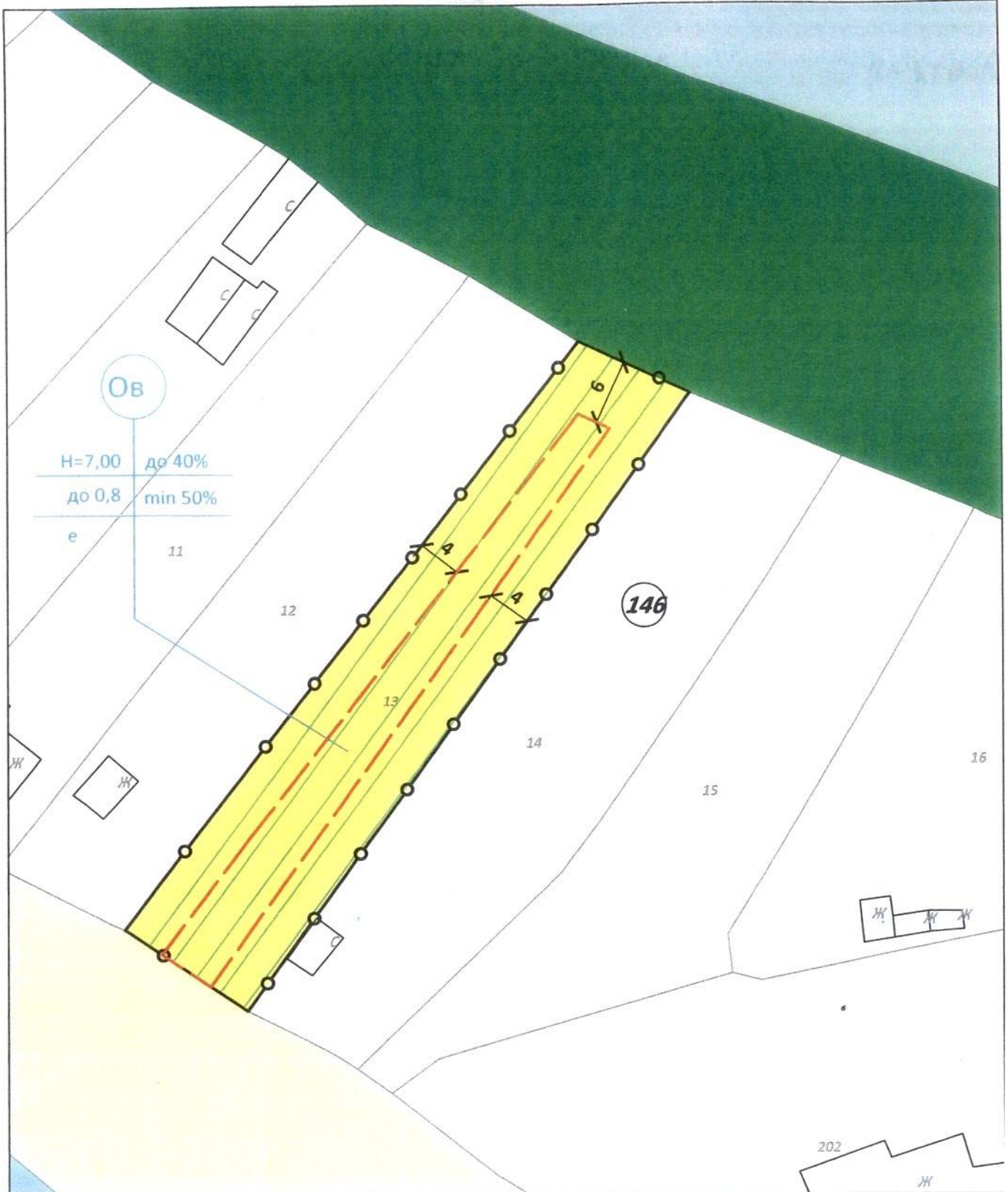
Възложител:

(Ивайло Данилов Дончев)





Опорен план
 към скица предложение за ПУП-ПЗ
 на ПИ с идентификатор 63427.146.13 по КККР на гр. Русе
 находящ се в местност „Хаджигенова чешма“, землището на гр. Русе
 М1:500

- Легенда:
- Земеделска територия с допустима промяна на предназначението
 - Обслужващ път
 - Граница на промяна на режима на устройство и застрояване
 - Режим на застрояване - ограничителна линия на застрояване



Скица предложение за ПУП-ПЗ
 на ПИ с идентификатор 63427.146.13 по КККР на гр. Русе
 находящ се в местност „Хаджигенова чешма“, землището на гр. Русе
 М1:500


- Легенда:
-  Устройствена зона за вилно застрояване
 -  Обслужващ път
 -  Граница на промяна на режима на устройство и застрояване
 -  Режим на застрояване - ограничителна линия на застрояване

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Водоснабдителна кооперация Хаджигенова чешма – изток - ЕИК 2021838050

Дава настоящето на Ивайло Данаилов Дончев –
ЕГН 9807205369, собственик на поземлен имот с идентификатор
№ 63427.146.13, местност „Хаджигенова чешма”, в уверение на
това, че парцела е водоснабден и лицето е член на
Водоснаобдителната кооперация.

Председател на ВК:


/Юл. Неделчев/



• Водоснабдяване и канализация • ООД

7000 Русе, ул. "Добруджа" 6, управител: (082) 82 02 01; 501 501; www.vik-ruse.com
факс: 820208

мгм Ангелов
02.03.2021
гр. В. Вигел
01.03.21

ОБЩИНА РУСЕ
Регистрационен индекс и дата
30-9965-37# / 01.03.21

ДО
ОБЩИНА РУСЕ
пл. „Свобода“ №6
гр. Русе

"ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ" - ООД
РУСЕ
Рег.№ К-678 #1
Дата: 25/02/2021 Град РУСЕ

Директор
01. 03. 2021
Д-я ИПУК

Относно: Становище на „ВиК“ ООД Русе, във връзка с чл.128а, ал.2 от ЗУТ.

УВАЖАЕМА Г-ЖО ИЛИЕВА,

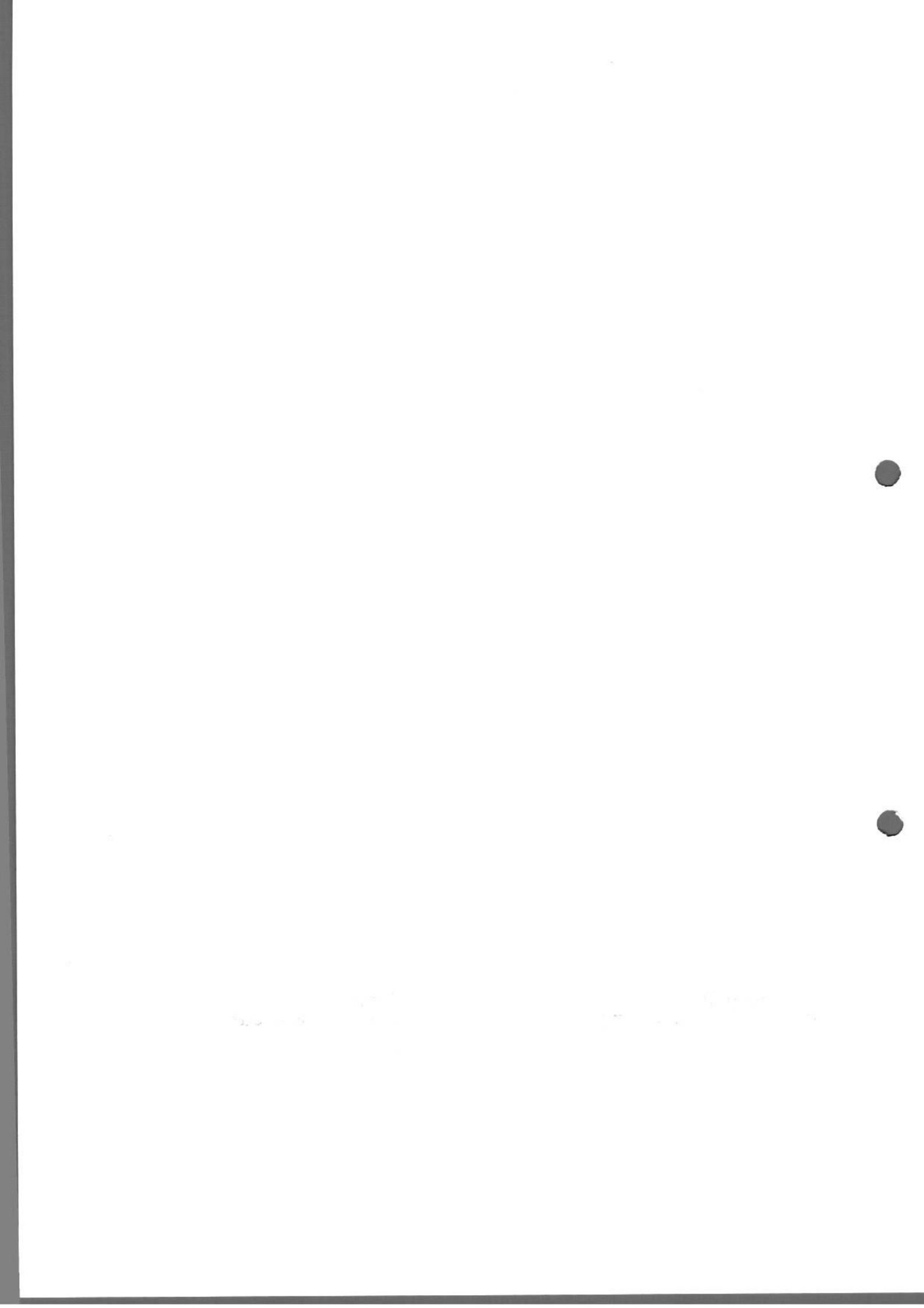
Във връзка с Ваше писмо изх. № 30-9965-37/18.02.2021 г. за постъпило искане от Ивайло Данаилов Дончев за разрешаване за изработване на ПУП – ПЗ на ПИ с идентификатор 63427.146.13, находящ се в м. „Хаджигенова чешма“, гр. Русе

„ВиК“ ООД- Русе не поддържа водопроводна и канализационна мрежа в района.

С УВАЖЕНИЕ,
д-р инж. САВА САВОВ
Управител на „В и К“ ООД-гр. Русе



п/о/цп



До
Община Русе
гр.Русе
пл.Свобода

30-9965-37#2/05.03.21

ИзхК-EDN-1196#1/04.03.2021 г.

Относно: Искане с Ваш изх.№30-9965-37/18.02.2021 г. за съгласуване на задание за проектиране и скица-предложение за изработването на ПУП – ПЗ на ПИ 63427.146.13, находящ се в местност „Хаджигенова чешма“ по плана на гр.Русе, Община Русе, на основание чл. 128а, ал.2 от ЗУТ

На 25.02.2021 г. в Електроразпределение Север АД бе получено писмо с Ваш изх.№ 30-9965-37/18.02.2021 г. и наш входящ № EDN-1196/25.02.2021 г. за съгласуване на задание за проектиране и скица-предложение за изработването на ПУП – ПЗ на ПИ 63427.146.13, находящ се в местност „Хаджигенова чешма“ по плана на гр.Русе, Община Русе, на основание чл. 128а, ал.2 от ЗУТ.

На основание чл.128а, ал.2 от ЗУТ, Електроразпределение Север АД съгласува задание за проектиране и скица-предложение за изработването на ПУП – ПЗ на ПИ 63427.146.13, находящ се в местност „Хаджигенова чешма“ по плана на гр.Русе, Община Русе.

При изработване на проекта съгласно изразените инвестиционни намерения, се изисква предоставяне на данни и предписания, съгласно чл. 128а, ал.2 от ЗУТ от страна на Електроразпределение Север АД.

В близост до ПИ 63427.146.13, находящ се в местност „Хаджигенова чешма“ по плана на гр.Русе е разположен трафопост СТП Хаджигенова чешма.

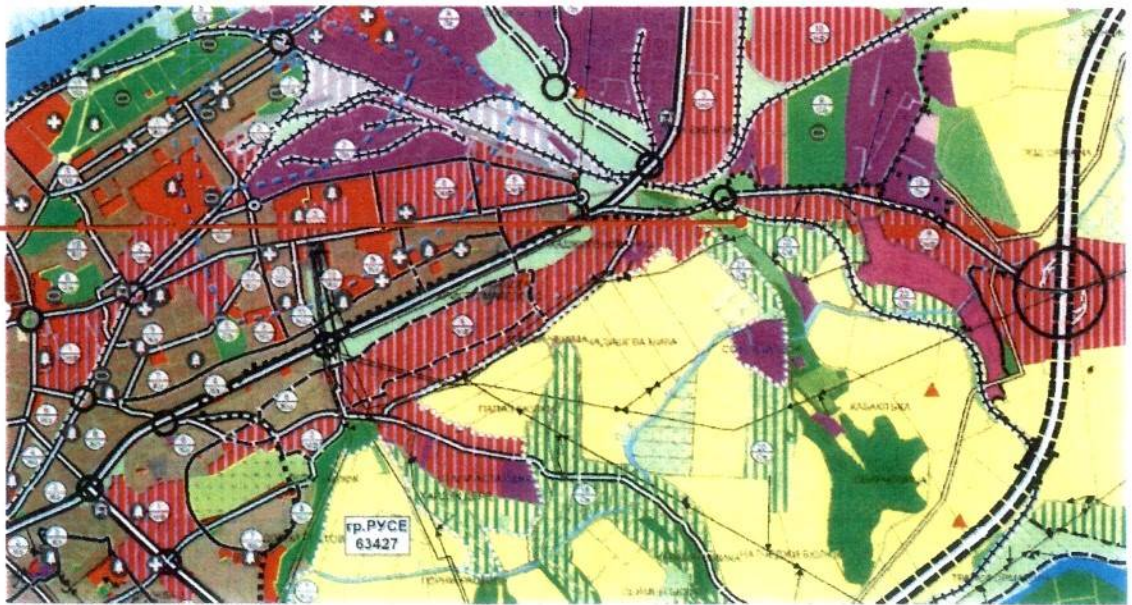
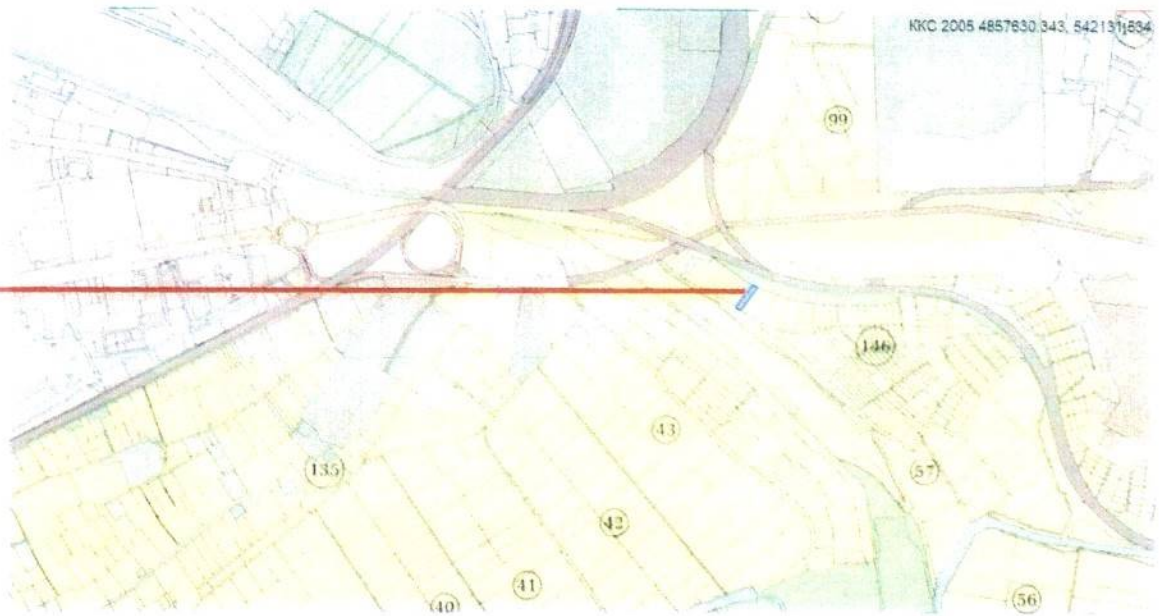
Допълнителни данни ще бъдат предоставени, след подаване на необходимите документи в удобен Център за обслужване на клиенти и указване на предоставената мощност.

Процедурата за съгласуване от Електроразпределение Север АД на проект на ПУП – ПЗ и придружаващата го към него план-схема за електрификация по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ е свързана с внасяне на документите в удобен Център за обслужване на клиенти.

С уважение,

Фердинанд Фердинандов
Началник отдел
„Документация на мрежата,
инвестиции и проектиране“

Бочка Михайлова
Специалист
„Документация на мрежата“



**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА
СПРЯМО ОУПО НА ОБЩИНА РУСЕ**