

**КОНТРОЛЕН ЛИСТ № 597/27.09.2021 г.**

**ВНОСИТЕЛ:** Кмет

**ОТНОСНО:** Даване на Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за застрояване на ПИ с идентификатор 47336.300.1, местност „Калето“, землището на гр. Мартен, община Русе

**ПРЕДСТАВЕНО ЗА СТАНОВИЩЕ НА ПК по:**


<b>Комисия</b>	<b>Председател</b>
● 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	Елисавета Досева
Взаимодействие с гражданското общество	Биляна Кирова

ДАТА НА АДРЕСИРАНЕ: 27.09.2021 г.

СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ: 07.10.2021 г.

ВОДЕЩА КОМИСИЯ: ТУС

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОбС:

  
(Иво Пазарджиев)

459  
03.09.2021

**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 ПИ с идентификатор 47336.300.1, местност „Калето“, землището на гр. Мартен, община Русе*

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ към Община Русе е постъпило искане, с вх. №УТ-27-74 от 11.08.2021 г., от Ангел Стоянов Тодоров, за разрешаване изработването на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ идентификатор 47336.300.1, местност „Калето“, землището на гр. Мартен, община Русе.

Към настоящия момент имотът е земеделска територия, с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отпих (съгласно §4 ПЗРЗСПЗЗ), категория на земята - 4. В разработеното от възложителя задание за проектиране на ПУП на ПИ с идентификатор 47336.300.1 се предвижда изработването на проект за ПЗ за промяна предназначението за целия имот, с площ 586 кв. м.

Съгласно Общ устройствен план (ОУП) на община Русе, одобрен с Решение №304, прието с протокол №14 от 19.11.2020 г. на Общински съвет-Русе и изменено в частта, касаеща срока за обжалване с Решение №370, прието с протокол №16 от 14.12.2020 г. на Общински съвет-Русе, обнародван на 12.01.2020 г. в бр. 3 на Държавен вестник - ПИ с идентификатор 47336.300.1 попада извън строителните граници на гр. Русе.

Предвидено е с ПУП-ПЗ да се определи устройствена територия за рекреационни дейности - „Вилна зона“ (ОВ), като се спазят изискванията за параметри съгласно чл. 29 от Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

- плътност на застрояване (П застр.) – до 40 %;
- интензивност на застрояване (К инт.) – до 0,8;
- озеленена площ (П озел.) – от 50%, като половината от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- височина на вилната сграда – 7 м., а до билото на покрива – 10 м.

1. Със скицата-проект се определя с ограничителни линии, ново свободно застрояване на по 4 м. от източната и западната имотна граница, на 4 м. от северната имотна граница към ПИ 47336.300.20 (урбанизирана територия, за друг обществен обект). В ПИ 47336.300.1 няма съществуващи постройки. ПИ с идентификатор 47336.300.1 се захранва с вода от кооперация, а захранването с ел. енергия се предвижда с помощта на генератор.

С оглед изложеното и на основание чл. 63, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Русе, исковите комисии и

взаимодействието му с общинската администрация, предлагам на Общински съвет – Русе да приеме следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ и искане с вх. №УТ-27-74 от 11.08.2021 г., от Ангел Стоянов Тодоров, Общински съвет – Русе реши:

1. Одобрява задание за проектиране на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатор 47336.300.1, находящ се в местност „Калето“, гр. Мартен, община Русе, като се изпълнят изискванията на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ. С проекта за ПУП-ПЗ се определя „Вилна зона“ (Ов), отговарящо на предвижданията на Общ устройствен план на община Русе, като се спазят изискванията за параметри на устройствените показатели за зоната, ограничителни линии, ново свободно застрояване на по 4 м. от източната и южната имотна граници, на 4 м. от северната имотна граница към ПИ 47336.300.20 (урбанизирана територия, за друг обществен обект). В ПИ 47336.300.1, предмет на разработката, няма съществуващи постройки. Същият е снабден с вода от кооперация, а снабдяването с ел. енергия се предвижда с помощта на генератор.

2. Разрешава изработването на ПУП – ПЗ на ПИ с идентификатор 47336.300.1, находящ се в местност „Калето“, гр. Мартен, община Русе, в съответствие с одобреното в т. 1 задание.

### **Приложение:**

1. Окомплектована документация по искане с вх. №УТ-27-74 от 11.08.2021 г., от Ангел Стоянов Тодоров в качеството си на собственик на ПИ с идентификатор 47336.300.1, местност „Калето“, гр. Мартен, община Русе.

**ВНОСИТЕЛ**

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*



ОБЩИНА РУСЕ

Вх. №

УП-24-44

11.08.21г.

ДО

КМЕТА НА

ОБЩИНА РУСЕ

арх Р. Придсвир  
11.08.21г.

## ИСКАНЕ

за разрешаване изработване на изменение на подробен устройствен план

От

1

Ангел Свешнов Росев

ЕГН

Адрес:

гр. Марица, ул. Тихомир Росевски 23

Фирма

ЕИК

Представявана от

Седалище и адрес на управление: гр.

2

Иванка Димитрова - пълномощен, 0884512467

ЕГН

Адрес:

(гр. и имена)

Фирма

ЕИК

Представявана от

Седалище и адрес на управление: гр.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

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

квартал

по плана на гр.

м-ст Карето, гр. Марица

област

ул., кв., блок

№

УП-ПЗ 31 ПИ-4736  
300.1

Руса

### ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Скица за проучване
2. Документ за собственост
3. Пълномощно в случай на представителство
4. Скица с предложение за
5. Такса

кв. №

от

дата

гр. (с.)

Руса

Дата:

11.08.21г.

С уважение:

Иванка Димитрова

Зн. 11.08.21г.



Документ № 2001017 АНН. Г. СТОЯНОВ, ТОДОРОВ, ЕПН. 5310175018.  
АДРЕС: ГР. МАРТЕН, ОБЩ. РУСЕ, УЛ. ГЕНЕРАЛ РАДИЧКИ 23, ПЧ.  
648895351, ИЗДАДЕНА НА 12.03.2020Г. ОТ МВР-РУСЕ

Със следните права: да ме представлява пред всички административни, държавни, общински, обществени и други органи, учреждения и организации. Електроразпределителни дружества. В и К. Общински, Областни администрации, СГКК - Русе. Напителни системи. РЗИ - Русе. РИОСВ Русе. Областна дирекция по земеделие, по всички въпроси, свързани с **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 300.1 по плана на новообразуваните имоти на град Мартен, ЕКАТТЕ 47336, местност КАЛИЕТО** с площ от 586 кв.м., като извършва правни и фактически действия, подава, подписва и получава всякакви документи, във връзка с това проектиране.

Да ме представлява пред Областна дирекция „Земеделие“ за извършване промяна на предназначението на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** 300.1 по плана на **новообразуваните имоти** на град Мартен, ЕКАТТЕ 47336, местност КАЛГТО с площ от 586 кв.м., като извършва правни и фактически действия, подава, подписва и получава всякакви документи, във връзка с тази промяна.

Да ме представлява и подписва навсякъде, където е необходимо, във връзка с горните пълномощия.

Уполномочитель: Андрей Владимирович Федоров



# ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ОТНОСНО ОБЕКТ:

ПУП- ПЗ ЗА ПИ-47336.300.1, МЕСТНОСТ "КАЛЕТО", ГР.МАРТЕН, ОБЩ. РУСЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

АНГЕЛ СТОЯНОВ ТОДОРОВ

ФАЗА: ПУП- ПЗ

Настоящото техническо задание за проектиране обхваща ПИ-47336.300.1, МЕСТНОСТ "КАЛЕТО", ГР.МАРТЕН, ОБЩ. РУСЕ. Към настоящия момент, територията/ имота ( имотите в местността ) са с трайно предназначение "Земеделска, начин на трайно ползване- за земеделски труд и отдих, с допускане по Параграф 4.

Бъдещите инвестиционни намерения на Възложителя са да промени предназначението на имота, в зоната отредена в Одобрения ОУП на Община Русе- Рекреационни дейности, Вилна зона ( ОВ ).

Градоустройствената разработка предвижда ограничителни линии на застрояване. Имота е захранен с вода от кооперация, а с ел. енергия ще се захрани с помощта на генератор. Към проекта да се изготви ид. верт.планировка.

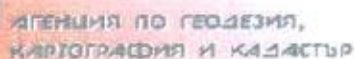
*Устройствени параметри съгласно НОРМАТИВНИ ПОКАЗАТЕЛИ СЪГЛАСНО НАРЕДБА 7 КЪМ ЗУТ, ГЛАВА ШЕСТА, УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИИ ЗА РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ ( ОВ ), ВИЛНА ЗОНА*

## ПОКАЗАТЕЛИ за ЗОНА (ОВ)

- Пзастр.- до 40 %
- К инт.- до 0.8
- П озел. - мин. 50 %
- Височина на корниз- до 7.0 м
- Площ на ПИ- 586 м<sup>2</sup>

Възложител:





Codex 1618 - 6 Pages - Codex No. 1  
tel. 07/955 45 40 fax 07/955 51 33  
ACAD@CADASTRE.BG WWW.CADASTRE.BG

СТР. 1 ОТ 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. РУСЕ

7000, Ул. "ЦЪРКОВНА НЕЗАВИСИМОСТ" №18, ет.6, 082/872035, 822145,  
ruse@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-820510-26.07.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **47336.300.1**

Гр. Мартен, общ. Русе, обл. Русе

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-878/30.03.2018 г.**  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 26.07.2021 г.

Адрес на поземления имот: гр. Мартен, местност КАЛЕТО

Площ: **586 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 KKS2005



M 1:500



Скица № 15-820510-26.07.2021 г. издадена въз основа на  
заявление с входен № 01-407598-22.07.2021 г.

Podpisane: Geodezja i Kartografia i Kadastrowa "AGENCIJA PO  
GEODEZJA, KARTOGRAFIJA, KADASTAR" E  
DN: CIO.2.5.4.97+NTFRD.13586.00.0+AGENCIJA PO GEODEZJA  
KARTOGRAFIJA I KADASTAR, E+3000, C=BG, CN=AGENCIJA PO  
GEODEZJA, KARTOGRAFIJA I KADASTAR, DC=qualified.geodica



Предишен идентификатор: **47336.57.45**  
Номер по предходен план: **300001**  
Съсед: **47336.300.18, 47336.300.17, 47336.57.39, 47336.300.20**

Собственици по данни от КРНИ:

г. **АНГЕЛ СТОЯНОВ ТОДОРОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 29 том 41 рег. 15684 дело 8404 от 26.11.2019г., издаден от СЛУЖБА ПО  
ВПИСВАНИЯТА РУСЕ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
**няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота**  
**няма данни за сгради**



Скица № 15/20510-26.07.2021 г. издадена въз основа на  
заявление с вх. № 01-407598-22.07.2021 г.

ТЕОФИЛОВ ООД



## СКИЦА

№ УТ-01-1465 / 14.07.2021 г.

М 1:500

на новообразуван имот № 300.1

по ПЛАН НА НОВООБРАЗУВАНИТЕ ИМОТИ на местност КАЛЕТО, гр.МАРТЕН, код по ЕКАТТЕ: 47336, община РУСЕ, одобрен със заповед № 9500-566 от 16.11.2009 г. на ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ РУСЕ.

Площ на новообразувания имот: 586 кв.м.  
Вид територия : Земеделска територия  
НТП : За земеделски труд и отдих (съгласно пар.4 от ЗСПЗЗ)  
Адрес : местност КАЛЕТО  
Категория на имота : IV  
Стар идентификатор : кв. масив 1 п. 1

Новообразуваният имот е собственост на:

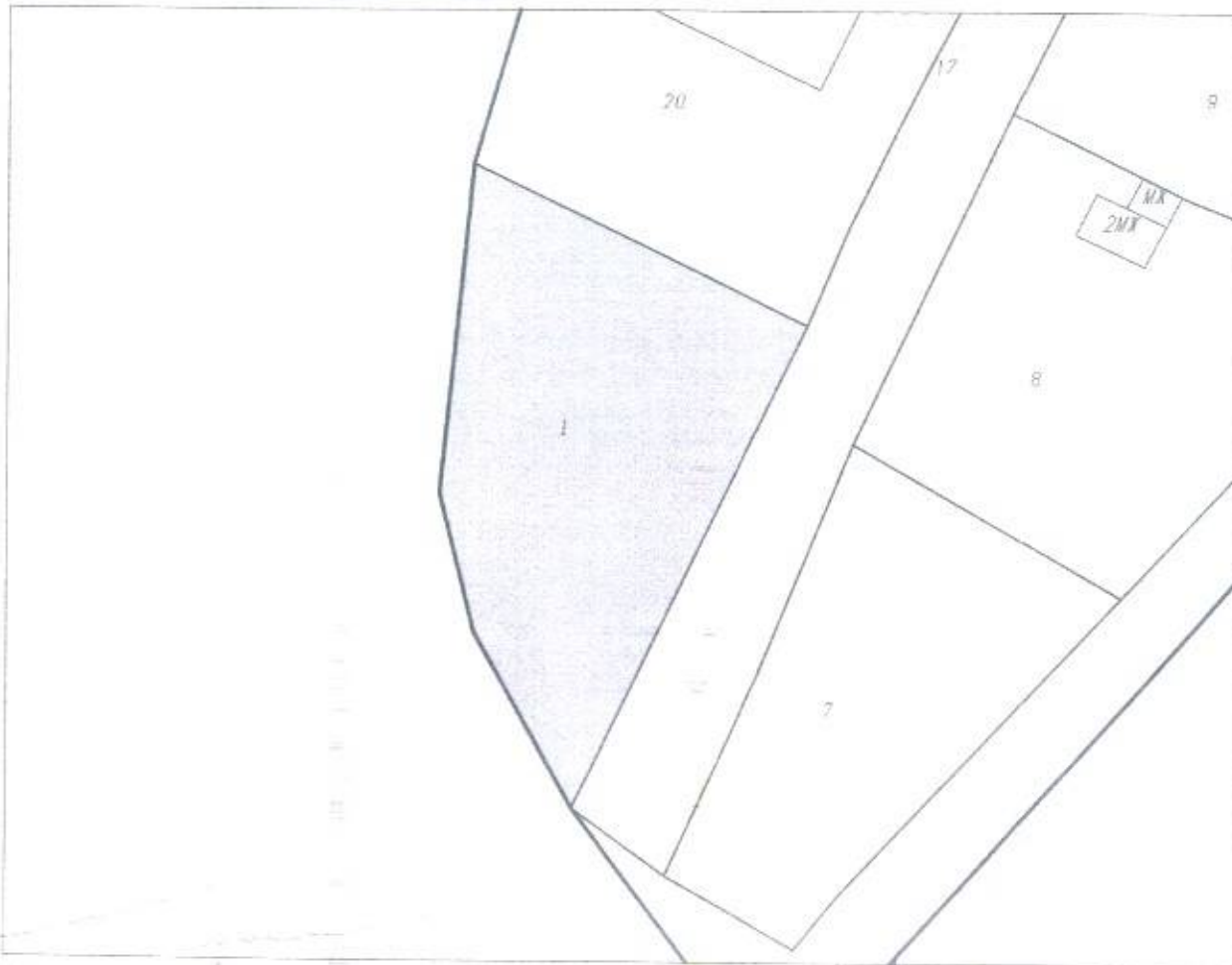
1.АНГЕЛ СТОЯНОВ ТОДОРОВ, ЕГН 5310175048, гр.МАРТЕН, ул. "ГЕНЕРАЛ РАДЕЦКИ" № 23, п.код:7058

Документ: н.а. № 125 от 26.11.2019 г. издаден от НОТАРИУС 624 - ЛЮБЕН ШИЛКОВ, том: 4, регистър: 8002, дело: 646, вписан в АВ с акт № 29 / 26.11.2019, том: 41, регистър: 15684, дело: 8404 за 586 кв.м.

При съседи на имота:

1. Земеделски земи
- 2.300.17 Полски път
- 3.300.20 Пов. имот

Скицата ще послужи ЗА ПРОЕКТИРАНЕ.



Скицата се издава на основание §4 от ПЗР на ЗКР!

Изработил: .....  
/инж. П. Ангелова/  
Отдел: фирма

Заверил: .....  
/инж. П. Ангелова/

Община: РУСЕ

(печат)





# АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Кадастрални административни информационни системи

НАЧАЛО

КАРТА

УСЛУГИ

ЖАЛБИ И ВЪЗРАЖЕНИЯ

ПРОВЕРКА НА СТАТУС

КАК ДА...

Вход

Регистрация

switch to English

Помощ

За незрящи



Кадастрална карта и регистри

БЪРЗО ТЪРСЕНЕ

Ключови думи

47336.300.1

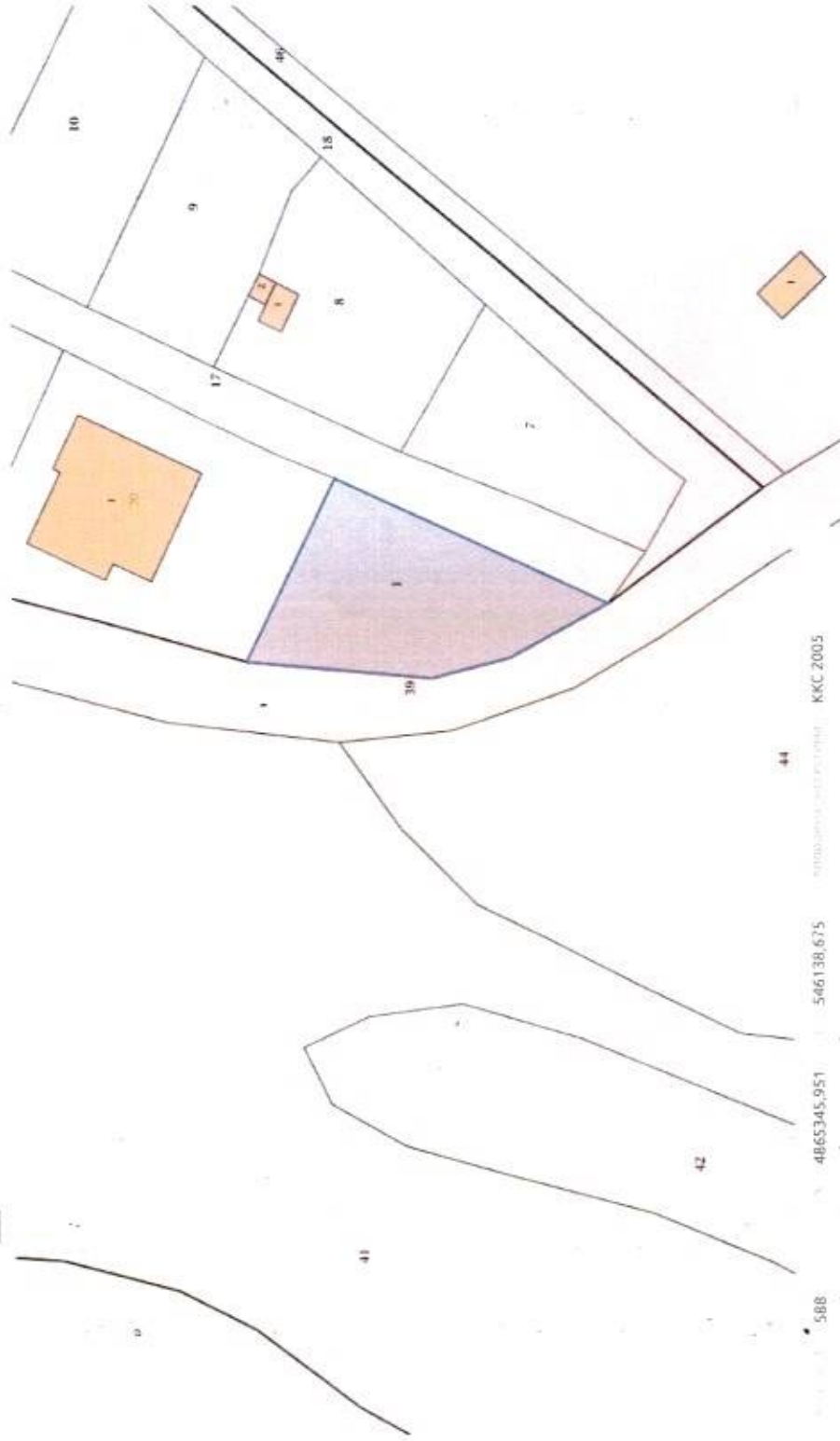
Текущ изглед на картата

✓ Първите 200 резултата

Поземлен имот 47336.300.1 гр. Мартен

Поземлен имот 47336.300.1, област Русе, община Русе, гр. Мартен, м. КАЛЕТО, вид: собств. Частна, вид: територия Земедельска, категория 4, НТП За земеделски труд и отглежд (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ), площ 588 кв. м, стар номер 300001. Заповед за одобрение на ККХР № РД-18-878/30.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГК

1-1/1



Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма "Административен капацитет", съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд.

Помощ

Общи условия

Контакти

					<ul style="list-style-type: none"> <li>- нови жилищни сгради;</li> <li>- обекти по чл.17, ал.1 и 2 от ЗУТ.</li> </ul>	
5. Вилна зона	до 40	до 0,8	50	7	<p>Устройствени зони с преобладаващо застрояване за вилно строителство и отдели, с височина на застрояването до 7 м. Устройството и застрояването на всеки отделен имот или група имоти се определя единствено с ПУП-ПЗ, без да е необходима регулация по смисъла на ЗУТ. Не е задължително вилните зони, както и отделните имоти, попадащи в техните рамки, да бъдат приобщавани към строителните граници на населените места. Не се допуска изграждане на производствени обекти и територии за производствени дейности на открито.</p>	Ов
Устройствена категория	макс. плътност на застр. в %	макс. Квт	мин. озеленена площ	макс. kota корниз в м	Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения	Графично изобразяване в ОУПО
1	2	3	4	5	6	7
6. Смесена многофункционална зона	до 80	до 3,5	20	26	<p>В строителните граници на гр. Русе, предимно по продължението на бул. «Липино», Необходимо е 20 % от озеленената площ да е с дървесна растителност.</p>	Смф



