

КОНТРОЛЕН ЛИСТ № 1394/04.09.2023 г.

ВНОСИТЕЛ: Кмет

ОТНОСНО: Даване на Разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на поземлени имоти с идентификатори 63427.216.189 и 63427.216.190 , местност „Бъзов дол“, град Русе, община 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	Елисавета Досева

ДАТА НА АДРЕСИРАНЕ: 04.09.2023г.

СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ: 14.09.2023 г.

ВОДЕЩА КОМИСИЯ: ТУС

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОбС:



(Иво Пазарджиев)

**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 (ПУП-ПЗ) на поземлени имоти с идентификатори 63427.216.189 и 63427.216.190, местност „Бъзов дол“, град Русе, община Русе.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ към Община Русе е постъпило искане с вх.№ УТ-27-72 от 16.06.2023г. от Светла Георгиева, упълномощено лице от Емилияна Бориславова Беева /Гецова/ и Емилиян Недялков Гецов, собственици на поземлени имоти с идентификатори 63427.216.189 и 63427.216.190, м-ст „Бъзов дол“, град Русе община Русе, за ПУП-ПЗ. За имота са представени – Пълномощно с рег. № 2205, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №110, том I, рег. №2411, дело №083 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията – Русе с Вх. рег. № 9711 от 01.08.2022 г., акт № 198, том 27, дело № 5688, Нотариален акт за собственост за покупко-продажба на недвижими имоти №124, том I, рег. № 2726, дело №092 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията – Русе с Вх. рег. № 11123 от 30.08.2022 г., Акт. № 73, том 32, дело № 6595, Скица на поземлен имот №15-331610-27.03.2023 г. от СГКК – гр. Русе, Скица на поземлен имот №15-331667-27.03.2023 г. от СГКК – гр. Русе, Задание за изработване на ПУП-ПЗ и Скица-предложение за изработване на ПУП-ПЗ.

Към настоящия момент поземлен имот №63427.216.189 е с трайно предназначение на територията - Земеделска и начин на трайно ползване – За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), с площ 606 кв.м., поземлен имот №63427.216.190 е с трайно предназначение на територията - Земеделска и начин на трайно ползване – За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), с площ 562 кв.м В разработеното от възложителя задание за проектиране на ПУП на ПИ с идентификатори 63427. 216.189 и 63427.216.190 се предвижда изработването на проект за ПЗ.

Съгласно Общ устройствен (ОУП) на община Русе, одобрен с Решение №304, прието с протокол №14 от 19.11.2020г. на Общински съвет – Русе, ПИ №63427.216.189 и №63427.216.190 попадат извън строителните граници на гр. Русе, в устройствена зона – Вилна зона – „Зона (Ов)“.

Предвидено е с ПУП-ПЗ да се определи Вилна зона – „Зона (Ов)“, като се спазят изискванията за параметри съгласно чл.29, ал.1 от Наредба №7/2003г. 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.) – мин. 50%;
- Макс. Кота-корниз – 7м

Със скицата-предложение се предвижда запазване на сграда с идентификатор 63427.216.189.1, свързано застрояване между двата имота определено със задължителни линии на застрояване с дължина 16 м, и поставяне на ограничителни линии на застрояване

на разстояние 4.00 м от страничните имотните граници и на 3.00 м от външната граница – към обслужващия път.

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, чл.5 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 и чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ и искане с вх.№ УТ-27-72 от 16.06.2023г. от Светла Георгиева, упълномощено лице от Емилияна Бориславова Беева /Гецова/ и Емилиян Недялков Гецов, собственици на поземлени имоти с идентификатори 63427.216.189 и 63427.216.190, м-ст „Бъзов дол“, град Русе община Русе, Общински съвет – Русе реши:

1. Одобрява задание за проектиране и разрешава изработване на подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатори 63427.216.189 и 63427.216.190, м-ст „Бъзов дол“, град Русе община Русе, като се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ. С проекта ПУП – ПЗ се определя Вилна зона – „Зона (Ов)“, съгласно предвиденията на ОУПО – Русе, като се спазят изискванията за параметри на устройствените нормативи за зоната.

ПУП да се изготви в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове, при спазване на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Да се съобразят изискванията и условията посочени в съгласувателни писма с рег. №К-EDN-3228#1 от 10.07.2023 г. на „ЕРП Север“ АД и с Рег. № К-2313#1 от 19.07.2023г. на „Водоснабдяване и канализация“ ООД - Русе.

Решението подлежи на разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Окомплектована документация по искане с вх.№ УТ-27-72 от 16.06.2023г. от Светла Георгиева, упълномощено лице от Емилияна Бориславова Беева /Гецова/ и Емилиян Недялков Гецов, собственици на поземлени имоти с идентификатори 63427.216.189 и 63427.216.190, м-ст „Бъзов дол“, град Русе община Русе за ПУП-ПЗ.

С уважение,

ПЕНЧО МИЛКОВ

Кмет на Община Русе

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаните **Емилияна Бориславова Беева / Гецова/ ЕГН**
гр. **Русе** и **Емилиян Недялков Гецов ЕГН**
гр. **Русе**

УПЪЛНОМОЩАВАМЕ

Светла Симеонова Георгиева ЕГН и **Валентин Костадинов Георгиев ЕГН** да ме представляват пред органите на **Община – Русе, РДНСК, РИОСВ – Русе, Агенция по кадастър, ОД „Земеделие” –гр. Русе, РЗИ и Напоителни системи** и други органи при подаване и получаване на всички необходими искания, скици, визи, проекти, разрешения за строеж и удостоверения за ползване и други документи свързани с проектиране нискоетажна застрейка в притежаваните от мен имоти в гр. Русе, Община Русе, местност „Бъзов дол”, ПИ 63427.216.190 и ПИ 63527.216.189

Упълномощители :

Емилияна Бориславова Гецова

/ **Е. Беева / Гецова /**

Емилиян Недялков Гецов

/ **Е. Гецов /**

На 18.03.2023 г., АДРИАНА ФИЛЧЕВА, нотариус в район РС РУСЕ с рег. № 629 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ЕМИЛИЯНА БОРИСЛАВОВА ГЕЦОВА, ЕГН: 8907277951, АДРЕС: РУСЕ - Упълномощител
ЕМИЛИЯН НЕДЯЛКОВ ГЕЦОВ, ЕГН: 8102275303, АДРЕС: РУСЕ - Упълномощител
Рег. № 2205 Събрана такса 8.40 лв.

Нотариус:

Адриана Филчева
АДРИАНА ФИЛЧЕВА
НОТАРИУС
по заместване
РС РУСЕ



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 № 15-331610-27.03.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **63427.216.189**

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
17.03.2023 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Русе, местност БЪЗОВ ДОЛ**

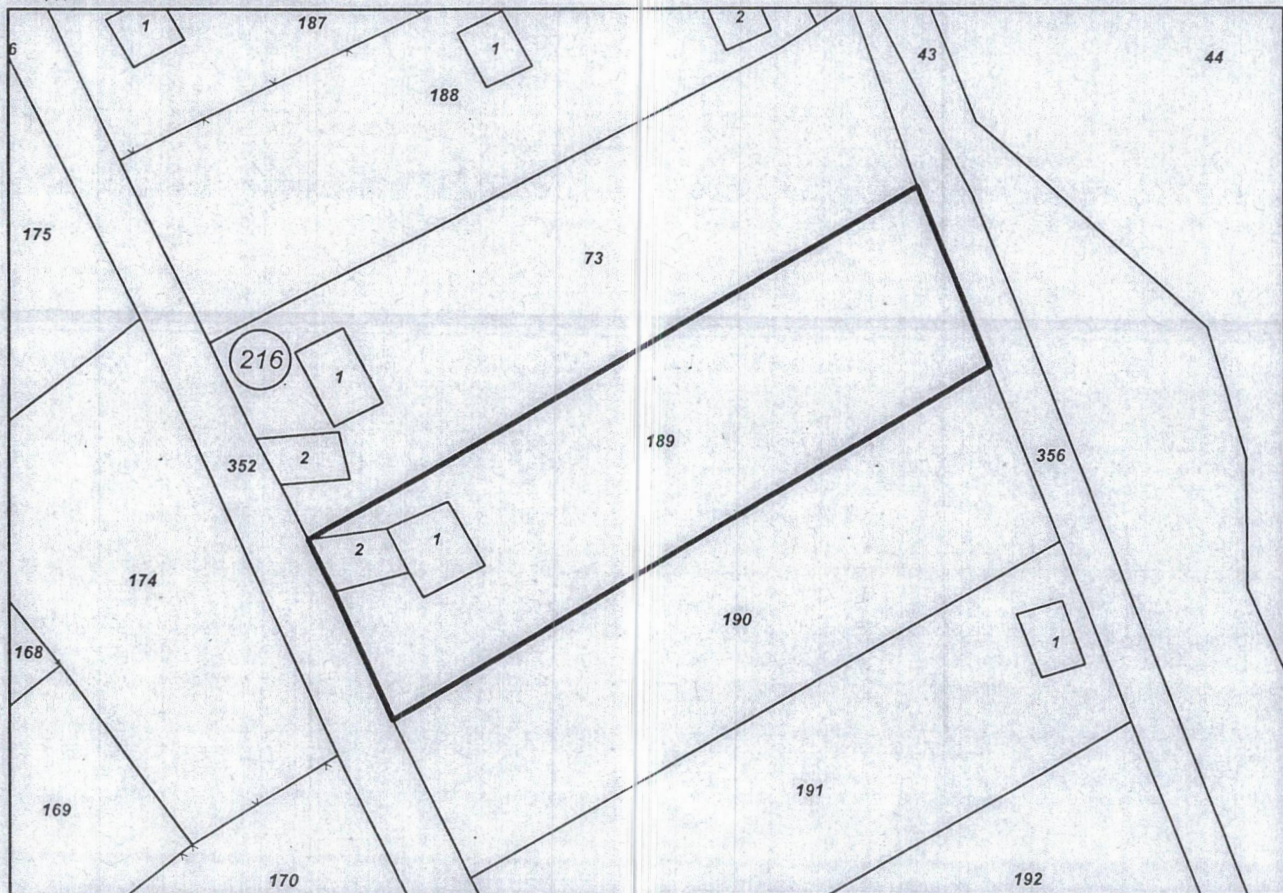
Площ: **606 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

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

Категория на земята: **7**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **63427.216.42**

Номер по предходен план: **160008**

Съседни: **63427.216.352, 63427.216.190, 63427.216.356, 63427.216.73**

Скица № 15-331610-27.03.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-166388-22.03.2023 г.

/инж. Диана Иванова/



Собственици по данни от КРНИ:

1. ЕМИЛИЯН НЕДЯЛКОВ ГЕЦОВ

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 198 том 27 рег. 9711 дело 5668 от 01.08.2022г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

2. ЕМИЛИЯНА БОРИСЛАВОВА ГЕЦОВА

Ид. част 1/2 от правото на собственост

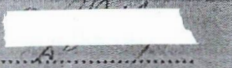
Нотариален акт № 198 том 27 рег. 9711 дело 5668 от 01.08.2022г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 63427.216.189.1: застроена площ 23 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Друг вид сграда за обитаване

2. Сграда 63427.216.189.2: застроена площ 18 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

Скица № 15-331610-27.03.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-166388-22.03.2023 г.


/инж. Диана Иванова/





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 № 15-331667-27.03.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **63427.216.190**

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
17.03.2023 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Русе, местност БЪЗОВ ДОЛ**

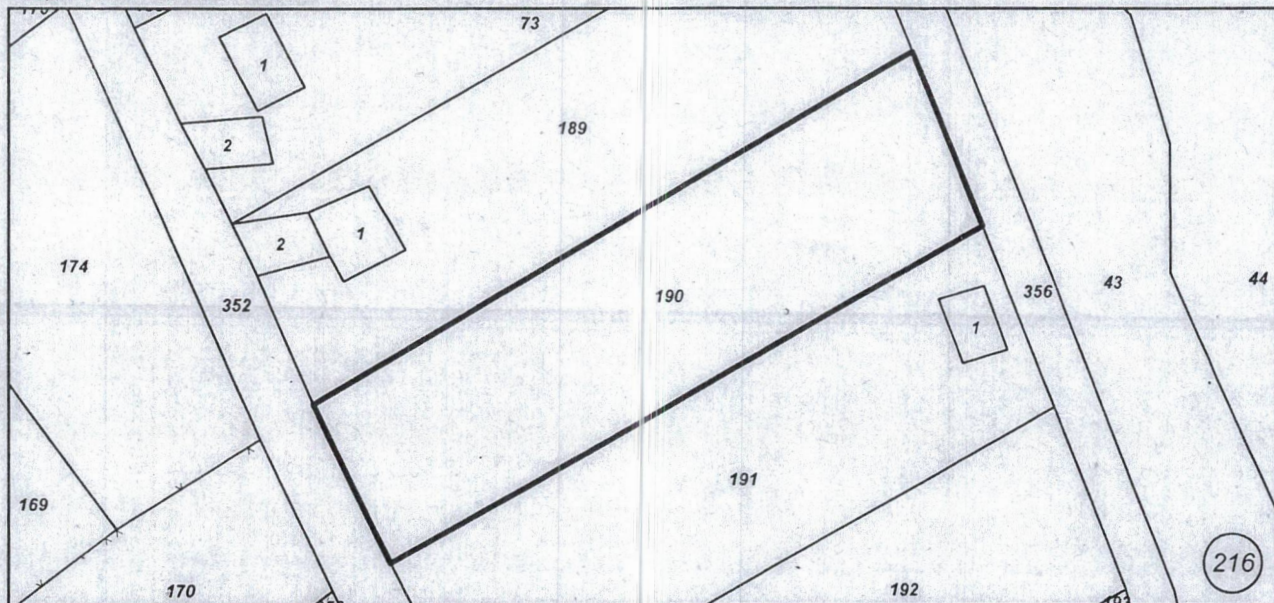
Площ: **562 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

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

Категория на земята: **7**

Координатна система ККС2005



Прекишен идентификатор: **63427.216.42**

Номер по предходен план: **190**

Съседни: **63427.216.352, 63427.216.191, 63427.216.356, 63427.216.189**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ЕМИЛИЯН НЕДЯЛКОВ ГЕЦОВ

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 73 том 32 рег. 11123 дело 6595 от 30.08.2022г., издаден от СЛУЖБА ПО

ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

2. ЕМИЛИЯНА БОРИСЛАНОВА ГЕЦОВА

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 73 том 32 рег. 11123 дело 6595 от 30.08.2022г., издаден от СЛУЖБА ПО

ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

Скица № 15-331667-27.03.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-166388-22.03.2023 г.

/инж. Диана Иванова/

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес

17602.47 лева
Пропорц. такса 221.82 лв.
Обикн. такса..... 5.00 лв.
Доп. Такса лв.
Всичко лв.
Сметка N..... от 30.08.2022.. г.
Кв. N..... от..... г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

30.08.2022

Акт N.....
Вх. рег. N..... от..... г.
Том..... дело N..... г.
Партидна книга: стр.....
Такса за вписване по ЗДТ:..... лв.
Кв. N..... от..... г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 124 том I рег. № 2726 дело № 092 от 2022 г.

Днес 30.08.2022г. /тридесети август две хиляди двадесет и втора година/ пред мен **ПЕНЮ ШИЛКОВ** - нотариус, рег. № 215 с район на действие Районен съд - Русе в кантората ми в гр. Русе, ул. "Муткунова" № 35, вх. Б, партер се явиха: **БОЖАНА ХРИСТОВА КАРАТОДОРОВА**, л.к. издадена на г. от МВР, с постоянен адрес: гр., който продавач и **ЕМИЛИЯНА БОРИСЛАНОВА БЕЕВА/ГЕЦОВА**, сключен граждански брак на 27.08.2022г., ЕГН: 51..... издадена на от МВР, с постоянен адрес: гр. Русе, ул. и **ЕМИЛИЯН НЕДЯЛКОВ ГЕЦОВ**, ЕГН: издадена на от МВР, с постоянен адрес: гр. Русе, ул. "Рила" зачи и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. БОЖАНА ХРИСТОВА КАРАТОДОРОВА продава на **ЕМИЛИЯНА БОРИСЛАНОВА БЕЕВА/ГЕЦОВА** и **ЕМИЛИЯН НЕДЯЛКОВ ГЕЦОВ** при равни права за двамата собствениците си недвижими имоти представляващи:

1.1 ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **63427.216.190**/шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка двеста и шестнадесет точка сто и деветдесет/, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе. По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-91/15.12.2007 г. на ИД на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 12.08.2022 г. Адрес на поземления имот: гр. Русе, местност „БЪЗОВ ДОЛ“. Площ: 562 кв.м /петстотин шестдесет и два квадратни метра/. Трайно предназначение на територията: **Земеделска**. Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих** (съгласно §4 ПЗРЗСПЗЗ). Категория на земята: **7/седма**. Прецеден идентификатор: 63427.216.42/шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка двеста и шестнадесет точка четиридесет и две/. Номер по предходен план: 190/сто и деветдесет/. Съседни: 63427.216.352, 63427.216.191, 63427.216.356, 63427.216.189, заедно с всички подобрения и трайни насаждения в имота;---

Данъчната оценка на имота е **6120.00 лв.**/шест хиляди и двеста лева/.

1.2 ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **63427.216.191**/шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка двеста и шестнадесет точка сто деветдесет и едно/, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе. По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-91/15.12.2007 г. на ИД на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 12.08.2022 г. Адрес на поземления имот: гр. Русе, местност „БЪЗОВ ДОЛ“. Площ: 582 кв.м /петстотин осемдесет и два квадратни метра/. Трайно предназначение на територията: **Земеделска**. Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих** (съгласно §4 ПЗРЗСПЗЗ). Категория на земята: **7/седма**. Прецеден идентификатор: 63427.216.42 /шестдесет и три

хиляди четиристотин двадесет и седем точка двеста и шестнадесет точка четиридесет и две./Номер по предходен план:191/сто деветдесет и едно./Съседни:63427.216.352, 63427.216.192, 63427.216.356, 63427.216.190, **заедно** със сградата попадаща върху имота с идентификатор **63427.216.191.1**/шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка двеста и шестнадесет точка сто деветдесет и едно точка едно./ със застроена площ:**14кв.м./четирнадесет квадратни метра/**брой етажи:1/един/. предназначение: Селскостопанска сграда по Скица №15-910122-12.08.2022 г., а по предходни документи: - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63427.216.191 /шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка двеста и шестнадесет точка сто деветдесет и едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, одобрени със Заповед № РД-18-91/15.12.2007г. на Изпълнителния директор на АК, находящ се в град Русе, община Русе, област Русе,местност „БЪЗОВ ДОЛ“, целият с площ от **582.00** /петстотин осемдесет и два/ квадратни метра, с трайно предназначение на територията - земеделска, с начин на трайно ползване - за земеделски труд и отдих (съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), категория на земята при неполивни условия - 7 /седма/, стар идентификатор - 63427.216.42/шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем, точка, двеста и шестнадесет, точка, четиридесет и две/, номер по предходен план - имот №191 /сто деветдесет и едно/, заедно с построеното в имота МЕТАЛНО БУНГАЛО с площ от **15кв.м.** /петнадесет/ квадратни метра, нанесено в кадастралната карта и кадастралните регистри като СГРАДА с идентификатор 63427.216.191.1 /шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка двеста и шестнадесет точка сто деветдесет и едно точка едно/,с площ от **14кв.м./четирнадесет/** квадратни метра, брой етажи - 1 /един/, с предназначение - Селскостопанска сграда, както и всички подобрения и трайни насаждения в имота, при съседни на поземления имот: поземлен имот с идентификатор 63427.216.352, поземлен имот с идентификатор 63427.216.192,поземлен имот е идентификатор 63427.216.356 и поземлен имот с идентификатор 63427.216.190.

Данъчната оценка на имота е **7131.90лв.** /седем хиляди сто тридесет и един лева и деветдесет стотинки/.

Гореописаните имоти се продават за сумата от **9000/девет хиляди/ евро**, равняваща се на **17602.47 лв./седемнадесет хиляди шестстотин и два лева и четиридесет и седем стотинки/**, по фиксинга на БНБ, която сума е преведена напълно по банков път на продавача в евро, по посочена от него банкова сметка при сключването на настоящия договор.

Данъчната оценка на имотите в общ размер е **13251.90лв./тринадесет хиляди двеста петдесет и един лева и деветдесет стотинки/**.

2. Купувачите **ЕМИЛИЯНА БОРИСЛАНОВА БЕЕВА/ГЕЦОВА/ и ЕМИЛИЯН НЕДЯЛКОВ ГЕЦОВ** заявиха, че са съгласни и купуват при равни права за двамата недвижимите имоти описани подробно в пункт едно на този договор и при условията на същия, за сумата от **9000/девет хиляди/ евро**, равняваща се на **17602.47 лв./седемнадесет хиляди шестстотин и два лева и четиридесет и седем стотинки/**, по фиксинга на БНБ, която сума е преведена напълно по банков път на продавача в евро, по посочена от него банкова сметка при сключването на настоящия договор.

Страните декларираме, че действителната цена на сделката е **9000/девет хиляди/ евро**, равняваща се на **17602.47 лв./седемнадесет хиляди шестстотин и два лева и четиридесет и седем стотинки/**, по фиксинга на БНБ и същата е изплатена по описания по-горе начин. Известно ни е, че за вписване неверни данни в декларацията носим наказателна отговорност по чл.313 от НК.

Продавачът декларира, че имотите са нейна собственост, същите не са предмет на съдебни спорове, върху тях няма учредени ипотeki и възбрани, няма сключени предварителни договори за продажба с трети лица, няма заведени иски и изпълнителни дела. Ако някое от горните обстоятелства се окаже неистина и купувачите бъдат съдебно отстранени от имота, продавачът се задължава да върне продажната цена, направените по сделката разноси и подобренията в имотите, след закупуването им.

Въводът на купувачите във владение на имотите става с подписването на този договор.

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес

29924.20 лв.
Пропорц. такса 319.89 лв.
Обикн. такса..... 5.00 лв.
Доп. Такса лв.
Всичко лв.
Сметка N..... от 01.08.2022. г.
Кв. N..... от..... г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

9711 01.08.2022
Вх. рег. N..... от..... г.
Акт N..... том..... дело N.....
Партидна книга: стр.....
Такса за вписване по ЗДТ:..... лв.
Кв. N..... от..... г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
№ 110 том I рег. № 2411 дело № 083 от 2022 г.

Днес 01.08.2022г./първи август две хиляди двадесет и втора година/, пред мен ПЕНЮ ШИЛКОВ - нотариус, рег. № 215, с район на действие Районен съд - Русе в кантората ми в гр. Русе, ул. "Муткурова" № 35, вх. Б, партер се явиха: ДИМИТЪР ПЕТРОВ МЕТОДИЕВ, ЕГН: [REDACTED] издадена на [REDACTED] г. от М. [REDACTED] с постоянен адрес: [REDACTED] юдавач и [REDACTED] СЛАВОВА БЕЕВА, издадена на [REDACTED] от МВ [REDACTED] с постоянен адрес: [REDACTED] ЕМИЛИЯН НЕДЯЛКОВ ГЕЦОВ, ЕГН: [REDACTED], Русе, с постоянен адрес: гр. Русе, ул. [REDACTED]

Т друга страна като купувачи и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. ДИМИТЪР ПЕТРОВ МЕТОДИЕВ продава на ЕМИЛИЯНА БОРИСЛАВОВА БЕЕВА и ЕМИЛИЯН НЕДЯЛКОВ ГЕЦОВ при равни права за двамата собствения си недвижим имот придобит по дарение, представляващ:

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63427.216.189/шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка двеста и шестнадесет точка сто осемдесет и девет/, находящ се в гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе. По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-91/15.12.2007 г. на ИД на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение. Адрес на поземления имот: гр. Русе, местност „БЪЗОВ ДОЛ“ Площ: 606 кв. м /шестстотин и шест квадратни метра/. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗРЗСПЗЗ). Категория на земята: 7/седма/. Предишен идентификатор: 63427.216.42/шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка двеста и шестнадесет точка четиридесет и две/. Номер по предходен план: 160008/сто и шестдесет хиляди и осем/. Съседи: 63427.216.352, 63427.216.190, 63427.216.356, 63427.216.73, ЗАЕДНО със сградите, които попадат върху имота: 1. Сграда с идентификатор 63427.216.189.1/шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка двеста и шестнадесет точка сто осемдесет и девет точка едно/, със застроена площ 23 кв. м/двадесет и три квадратни метра/, брой етажи 2/два/, предназначение: Друг вид сграда за обитаване и 2. Сграда с идентификатор 63427.216.189.2, застроена площ 18 кв. м/осемнадесет квадратни метра/, брой етажи 1/един/, предназначение: Селскостопанска сграда по Скица № 15-845177/28.07.2022г. на Службата по геодезия, картография и кадастър-гр. Русе и Нотариален акт № 11, том 19, дело № 3811, вх. рег. № 7083/23.07.2020 г. на Служба вписвания гр. Русе, за сумата в размер 15300 /петнадесет хиляди и триста/евро, равняваща се на 29924.20 лв./двадесет и девет хиляди деветстотин двадесет и четири лева и двадесет стотинки/, по фиксинга на БНБ която

ЗАДАНИЕ

ЗА

ОБЕКТ: ПУП-ПЗ (Зона Ов) за ПИ с идентиф. 63427.216.189 и ПИ с идентиф. 63427.216.190, м. "Бъзов дол", гр. Русе - за вилно застрояване

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Емилияна Беева /Гецова/
Емилиян Гецов


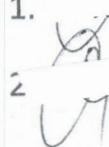
Собственици сме и на двата, описани по-долу имоти. ПИ с идент. 63427.216.189 и ПИ с идентиф. 63427.216.190, м. "Бъзов дол", гр. Русе се намират на територия, предвидена с ОГП за вилно застрояване и са с площ 606 кв.м и 563 кв.м. В имот № 63427.216.189 има застроена сграда за сезонно ползване с площ 23,5 кв.м с тераса и стълбище, която желаем да се запази при бъдещото застрояване. За същата имаме от бивш собственик предоставено ни РС № 737/ 23.08. 1988г. Ще се премахне стопанската постройка.

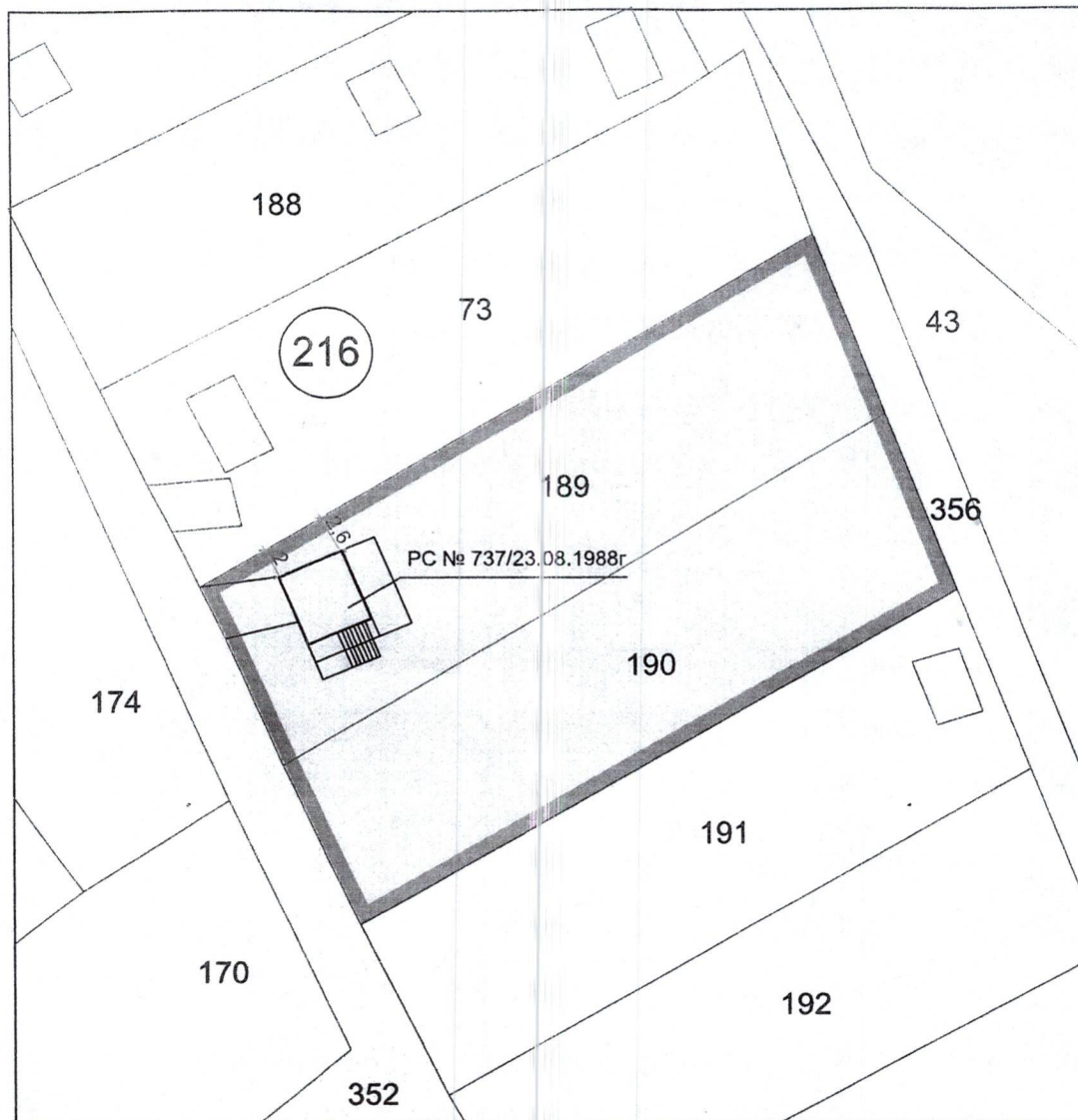
В двата имота на калкан желаем да построим вилни сгради – на минимум 3 метра от улица, както и на отстояния от 4 м от границите със съседните имоти, каквито са изискванията за вилно застрояване. Бъдещото застрояване да се предвиди в площта, обозначена с ограничителни линии.

Показатели за зона Ов съгласно Наредба № 7 са :
П% - до 40 %, К инт. – до 0,8, Позел% - минимум 50% ½ с дървестна растителност, Н до 7м до стреха и до 10м до било.

Да бъдат спазени техническите показатели за Зона Ов за ПИ с идент. 63427.216.189 и ПИ с идентиф. 63427.216.190, м. "Бъзов дол", гр. Русе.



ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: 1.


2. 

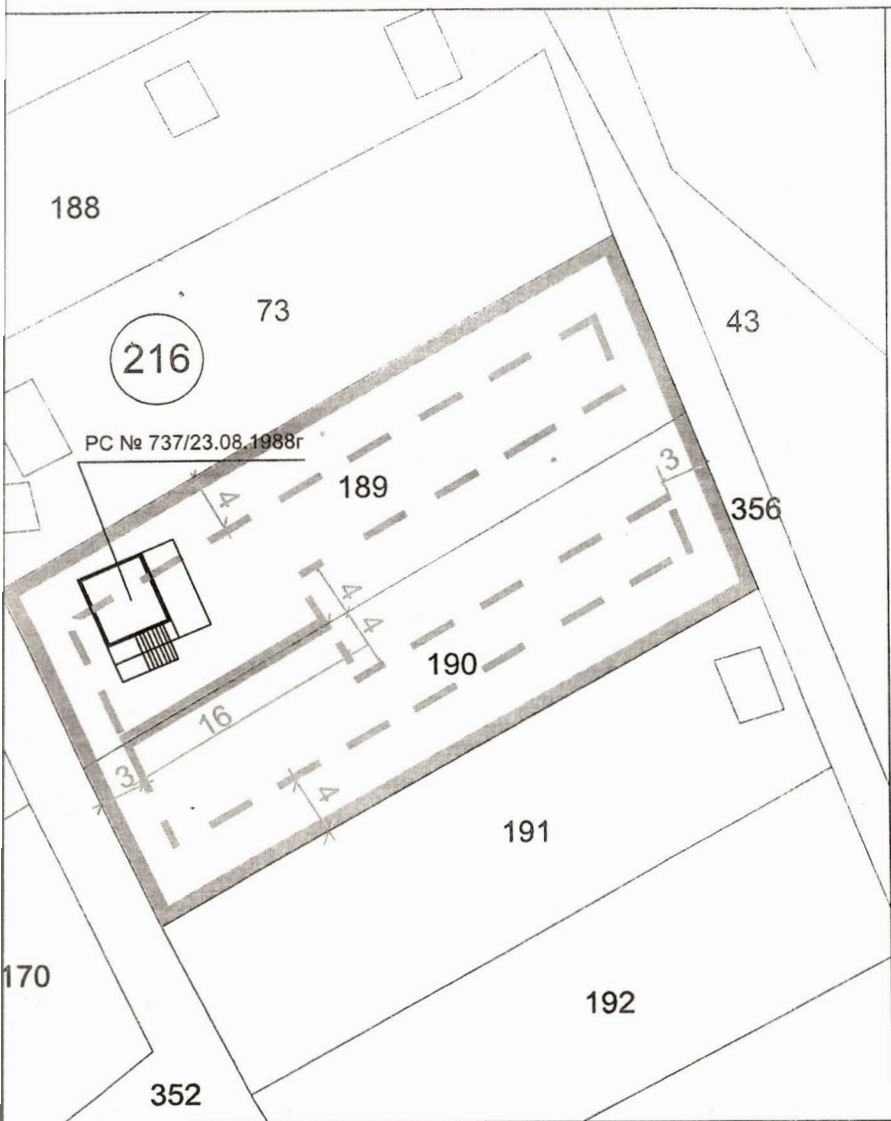


ОПОРЕН ПЛАН М 1:500

ЛЕГЕНДА

-  ЗОНА Ов съгласно ОУПО
-  УЛИЦИ, ПЪТИЩА

СЪЩЕСТВ	ПИ	КВ.	ПЛОЩ КВ. М	УСТР. ЗОНА	ПИ / УПИ / С УСТАНОВЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	Н / ЕТАЖНОСТ	ГРАДОУСТРОЙСТЕ	
							П%	К инт
	189 190	216	606 562	Ов	за земеделски труд и отдых - § 4 ПЗРЗСПЗЗ	до 1 ет.	до 40%	до 0
ОУПО	189 190	216	606 562	Ов	за вилно застрояване	до 7 м/ до 2 ет.	до 40%	до 0
ПУП - ПЗ	189 190	216	606 562	Ов	за вилно застрояване	до 7 м/ 2 ет.	до 40%	до 0



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЗ М 1:500

ЛЕГЕНДА

- ЗОНА Ов съгласно ОУПО
- УЛИЦИ, ПЪТИЩА
- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ
- ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

ПАРАМЕТРИ	НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ
П% озел.	
1%, 1/2 дърв. зелителност	Д
1%, 1/2 дърв. зелителност	Д
1%, 1/2 дърв. зелителност	Д



ОБЕКТ: Скица-предложение за ПУП-ПЗ (Зона Ов) за вилно застрояване в ПИ с идентиф. 63427.216.189 и ПИ с идентиф. 63427.216.190, м. "Бъзов дол", гр. Русе - за вилно застрояване		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Е. Беева-Гецова и Е. Гецов		
ПРОЕКТАНТ: арх. Пенка Папова	част: АРХ-гр.	
Съгл.: ВП	М 1:500	
Вик	фаза: ППП	
ЕЛ	дата:	
Р-Л ФИРМА арх. Бисер Папов	2023 г.	



ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ ООД – РУСЕ

7000 Русе, ул. „Добруджа“ 6, управител: тел.: (082) 501 501, факс: (082) 820 208, e-mail: upravitel@vik-ruse.com; уебсайт: www.vik-ruse.com



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

Директор
20. 07. 2023
Д-Я ИПУК

"ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ" - ООД
РУСЕ
Reg. № К-2313 #1
Дата: 19/07/2023 Град РУСЕ

На Ваш изх. № 30-9965-163/26.06.2023 г.

Относно: Становище на „ВиК“ ООД Русе във връзка с чл.128а, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

инж. Ангелов
24.07.2023 г.

арх. Па. Христов
24.07.23

УВАЖАЕМИ Г-Н ЕНИМАНЕВ,

Във връзка с Ваше писмо с вх. № К-2313/29.06.2023 г. за постъпило искане от Емилиян Недялков Гецов и Емилияна Бориславова Гецова за разрешаване изработване на ПУП – План за застрояване на ПИ 63427.216.189 и 63427.216.190 находящ се в м. „Бъзов дол“, землището на гр. Русе.

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

С УВАЖЕНИЕ,
инж. ИЛИАН МИЛЧЕВ
Управител на „В и К“ ООД-гр. Русе



по/цп

До:
Община Русе
гр.Русе
пл. "Свобода" №6
тел. +359 82 506 802

Директор
11.07.2023
Д-я ИПУК

Михаил Михайлов
11.07.2023

ОБЩИНА РУСЕ
Регистрационен индекс и дата
30-9965-163#1/11.07.23

ИзхК-EDN-3228#11/10 .07.2023 г.

Относно: Съгласуване на задание за проектиране и скица-предложение за изработването на ПУП – ПЗ

На 28.06.2023 г. в Електроразпределение Север АД бе получено писмо с Ваш изх.№ 30-9965-163/26.06.2023 г. и наш входящ № EDN-3228/28.06.2023 г. за съгласуване на задание и скица-предложение за изработване на проект за ПУП-ПЗ на ПИ 63427.216.189 и ПИ 63427.216.190 по КККР на гр.Русе, м-ст „Бъзов дол“, гр.Русе, Община Русе, на основание чл. 128а, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

На основание чл.128а, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, Електроразпределение Север АД съгласува задание и скица-предложение за изработване на проект за ПУП-ПЗ на ПИ 63427.216.189 и ПИ 63427.216.190 по КККР на гр.Русе, м-ст „Бъзов дол“, гр.Русе, Община Русе.

Съгласно техническото задание се предвижда в двата имота на калкан да бъдат построени вилни сгради, като ограничителни линии на застрояване са фиксирани съгласно изискванията и нормите на ЗУТ и наредбите към него. В ПИ 63427.216.189 има сграда, която при бъдещото застрояване ще бъде запазена.

В близост до имотите е разположен МТП Марчова нива, който е собственост на Електроразпределение Север АД.

За изготвяне на план-схеми съгласно условията на чл.108, ал. 2 от ЗУТ за свързване на двата имота към необходимите за функционирането им комуникации се изисква предоставяне на данни и предписания от страна на Електроразпределение Север АД.

Същите ще бъдат предоставени, след заявяване на необходимата предоставена мощност за всеки имот в удобен Център за обслужване на клиенти на Електроразпределение Север АД.

С уважение,

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



Михаил Михайлов

Бонка Михайлова
Специалист
„Документация на мрежата“

