

КОНТРОЛЕН ЛИСТ № 1397/04.09.2023 г.

ВНОСИТЕЛ: Кмет

ОТНОСНО: Даване на Разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на поземлен имот с идентификатор 66158.69.114, местност „Смилекин“, с. Семерджиево, 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 Пазарждиев)

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РУСЕ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ПЕНЧО МИЛКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ

ОТНОСНО: Даване на Разрешение за изработване на проект за Подобен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на поземлен имот с идентификатор 66158.69.114, местност „Смилекин“, с. Семерджиево, община Русе.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ към Община Русе е постъпило искане с вх.№ УТ-27-59 от 23.05.2023г. от „Ви Бул Трейд“ ЕООД, представлявано от Иван Христов Благоев, собственик на поземлен имот с идентификатор 66458.69.114, м-ст „Смилекин“, с. Семерджиево, община Русе, за ПУП-ПЗ. За имота са представени – Скица на поземлен имот №15-449649-26.04.2023 г. от СГКК – гр. Русе, Задание за изработване на ПУП-ПЗ и Скица-предложение за изработване на ПУП-ПЗ.

Към настоящия момент имотът е с трайно предназначение на територията - Урбанизирана и начин на трайно ползване – За стопански двор, с площ 13928 кв.м. В разработеното от възложителя задание за проектиране на ПУП на ПИ с идентификатор 66458.69.114 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 №66458.69.114 попада извън строителните граници на с. Семерджиево, в устройствена зона – Предимно производствена зона – „Зона (Пп)“.

Предвидено е с ПУП-ПЗ да се определи Предимно производствена зона – „Зона (Пп)“, като се спазят изискванията за параметри съгласно чл.25, ал.3 от Наредба №7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

- Плътност на застрояване (П застр.) – до 80%;
- Интензивност на застрояване (К инт.) – до 2,5;
- Озеленена площ (П озел.) – мин. 20%;
- Макс. Кота-корниз – 15 м

Със скицата-предложение се предвижда запазване на сградите в имота и поставяне на ограничителни линии на застрояване на разстояние 3.00 м от вътрешните имотни граници, на 1.50 м от външната граница – към обслужващия път и съобразени със сервитута на трафопоста и електропровода в имота.

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-27-59 от 23.05.2023г. от „Ви Бул Трейд“ ЕООД, представлявано от Иван Христов Благоев, собственик на поземлен имот с идентификатор 66458.69.114, м-ст „Смилекин“, с. Семерджиево, 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 идентификатор 66158.69.114, местност „Смилекин“, с. Семерджијево, община Русе, като се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ. С проекта ПУП – ПЗ се определя Вилна зона – „Зона (Ов)“, съгласно предвижданията 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-2977#1 от 21.06.2023 г. на „ЕРП Север“ АД и с Рег. № К-2139#1 от 30.06.2023г. 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-27-59 от 23.05.2023г. от „Ви Бул Трейд“ ЕООД, представявано от Иван Христов Благоев, собственик на поземлен имот с идентификатор 66458.69.114, м-ст „Смилекин“, с. Семерджијево, община Русе, за ПУП-ПЗ.

С уважение,

ПЕНЧО МИЛКОВ

Кмет на Община Русе

ОБЩИНА РУСЕ
Вх. № 51-27 / -59 / 23.05.2030

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА РУСЕ

арх. Па. Христова
23.05.23

ИСКАНЕ

за разрешаване изработване на изменение на подробен устройствен план

От 1. Ви Бун. Трейд ЕООД ЕГН

Адрес: гр. [redacted] /трите имена/ [redacted]

Фирма [redacted] ЕИК 175154230

Представявана от Иван Христова Влахов

Седалище и адрес на управление: гр. [redacted]

2. ЕГН

/трите имена/

Адрес:

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 66158.69.114 квартал Смилен

по пкана на в. Селерджиево, област

ул., кв., блок №

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Скици за проучване

2. Документ за собственост Нот. Акт

3. Пълномощно /в случай на представителство/

4. Скица с предложение за

5. Такса кв. № от

гел

/дата/

гр. (с.) Русе

Дата: 23.05.23

С уважение: [redacted]

ЗАДАНИЕ

за проектиране на ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПИ с идентификатор 66158.69.114 по КК и КР на с. Семерджиево, местност „Смилекин“, общ. Русе, обл. Русе

Настоящото задание е изготвено на основание чл. 125 от Закона за устройство на територията и определя изискванията на Възложителя за изготвяне на проект за ПУП – План за застрояване на поземлен имот с идентификатор 66158.69.114 по КК и КР на с. Семерджиево, местност „Смилекин“, общ. Русе, обл. Русе.

Имотът е образуван при сливането на няколко имота, части от бивша АПК, и е ситуиран северно от селото. Той е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП – „за стопански двор“. Площта му е 13 928 кв.м.

Той е собственост на ВИ-БУЛ-ТРЕЙД ЕООД, видно от:

- Договор за покупко-продажба на недвижими имоти № СД-4 от 10.07.2012 г., вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 8585, акт № 188 , том 23, ДВР 8360 от 11.07.2012 г.;
- Договор за покупко-продажба на недвижими имоти № СД-8 от 24.04.2013 г., вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 6175, акт № 12 , том 15, ДВР 6074 от 25.04.2013 г.;
- Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 197, том III, рег. № 10372, дело № 520 от 30.06.2006 г. на нотариус Цвятко Миланов - рег.№ 180 в НК, район на действие РС-Русе, вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 8655, акт № 197 , том XXIV, дело № 5989 от 30.06.2006 г.;
- Нотариален акт за поправка на констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот № 57, том III, рег. № 8668, дело № 389 от 13.05.2008 г. на нотариус Цвятко Миланов - рег.№ 180 в НК, район на действие РС-Русе, вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 6758, акт № 157, том XV, дело № 3966 от 14.05.2008 г.;

- Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 198, том III, рег. № 10393, дело № 521 от 30.06.2006 г. на нотариус Цвятко Миланов - рег.№ 180 в НК, район на действие РС-Русе, вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 8617, акт № 131 , том XXIV, дело № 5957 от 30.06.2006 г.;
- Нотариален акт за поправка на констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот № 53, том III, рег. № 8663, дело № 385 от 13.05.2008 г. на нотариус Цвятко Миланов - рег.№ 180 в НК, район на действие РС-Русе, вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 6739, акт № 145, том XV, дело № 3952 от 14.05.2008 г.;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 126, том IV, рег. № 2302, дело № 410 от 08.06.2011 г. на нотариус Адриана Филчева - рег.№ 629 в НК, район на действие РС-Русе, вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 6803, акт № 145, том 16, дело № 3338 от 08.06.2011 г.;
- Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 119, том IV, рег. № 12295, дело № 629 от 12.11.2009 г. на нотариус Цвятко Миланов - рег.№ 180 в НК, район на действие РС-Русе, вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 15382, акт № 178 , том 36, дело № 7911 от 12.11.2009 г.;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 120, том IV, рег. № 12296, дело № 630 от 12.11.2009 г. на нотариус Цвятко Миланов - рег.№ 180 в НК, район на действие РС-Русе, вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 15387, акт № 181 , том 36, дело № 7913 от 12.11.2009 г.;
- Нотариален акт за поправка на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 140, том IV, рег. № 12513, дело № 650 от 18.11.2009 г. на нотариус Цвятко Миланов - рег.№ 180 в НК, район на действие РС-Русе, вписан в СВ-Русе с вх. рег. № 15749, акт № 129, том 37, дело № 8069 от 18.11.2009 г.;
- Удостоверения изх. № 20160617122604/ 17.06.2016 г. и № 20191113114103/ 13.11.2019 г., издадени от Агенцията по вписване;
- Скица на поземлен имот № 15-449649-26.04.2023 г., издадена от СГКК – гр. Русе.

В имота има няколко сгради, съществували още при ликвидацията на земеделската кооперация в село Семерджиево – навес за съхранение на зърно, навес за сурово зърно, ремонтна работилница, трафопост,

площадка и др.. Освен тях, на по-късен етап са поставени законно и два навеса за селскостопанска техника, чиито разрешения за поставяне са приложени към записката. До трафопоста в имота достига въздушен електропровод 20 kV, чиито сервитут е отразен в графичната част. Означен е сервитутът и на самия трафопост.

Имотът е електрозахранен. Към момента е водоснабден от съседен имот на същия собственик посредством водопроводна инсталация, останала от времето преди разделянето на имотите на земеделската кооперация.

Достъпът до имота се осъществява от юг и запад, посредством прилежащи ведомствени пътища.

Съгласно ОУПО Русе 2020, имотът попада в територия, отредена за предимно производствена устройствена зона (Пп) извън строителните граници на с. Семерджиево.

Да се изготви проект за ПУП - План за застрояване на ПИ с идентификатор 66158.69.114 по КК и КР на с. Семерджиево, местност „Смилекин“, общ. Русе, обл. Русе.

Съществуващите сгради да се запазят като елемент на плана. Да се предвидят ограничителни линии на застрояване, отстоящи на 3 м от всички граници, с изключение на границата 1,5 м с пътя, южно от имота (ПИ с идентификатор 66158.69.24) - там ограничителните линии се разполагат на 1,5 м от границата. Ограничителните линии да се съобразят със сервитутите на трафопоста и електропровода.

За имота да се отреди устройствена зона **(Пп)** – предимно производствена устройствена зона - при следните нормативи:

- плътност на застрояване **(П застр.) –до 80 на сто;**
- интензивност на застрояване **(К инт.) –до 2,5;**

- озеленена площ (П озел.) - минимум 20, като 1/3 от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- височина - до 15,0 м.

Проектът за ПУП да се изработи в една фаза, в обхват и обем, отговарящ на изискванията на чл. 48 и 49 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Да се изработят план-схема за вертикално планиране, както и план-схеми за следните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура: водоснабдяване и канализация и електрификация.

Проектът да се предаде в 2 екземпляра на хартиен носител в М 1:1000, като графичната част на единия екземпляр е на непрозрачна и недеформируема основа. Да се предаде и 1 екземпляр в цифров вид.

Срокът за изработка на проекта е 2 (два) месеца след разрешаването за изработване на ПУП по чл. 124а от ЗУТ.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:



(ВИ-БУЛ-ТРЕЙД ЕООД)



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 № 15-449649-26.04.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **66158.69.114**

С. Семерджиево, общ. Русе, обл. Русе

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-888/30.03.2018 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

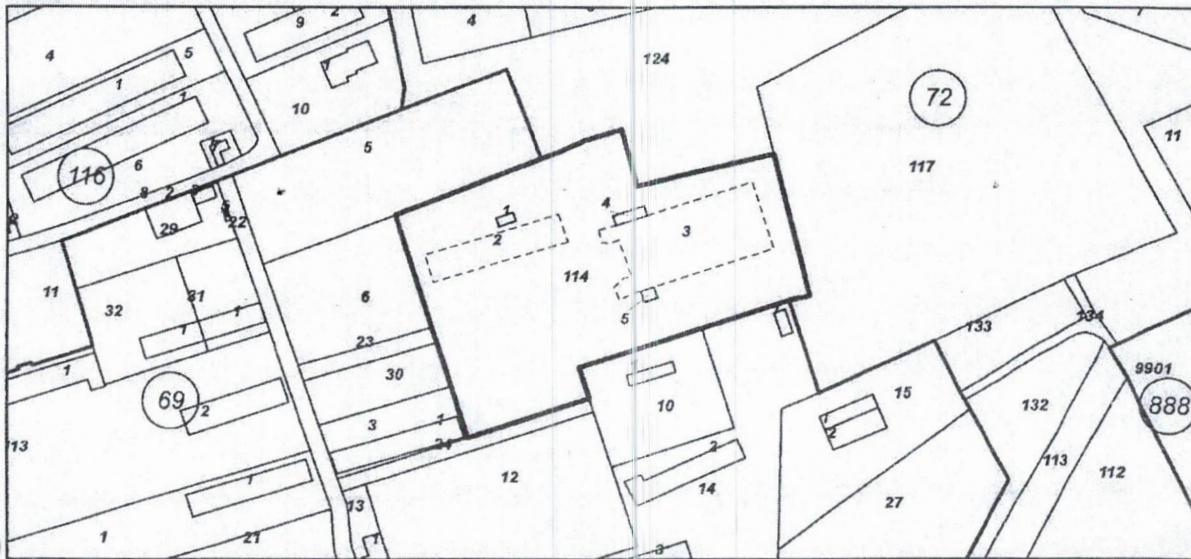
Адрес на поземления имот: с. Семерджиево, местност **СМИЛЕКИН**

Площ: **13928 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За стопански двор**

Координатна система ККС2005



М 1:3000

Прекишен идентификатор: **66158.69.11; 66158.69.9; 66158.69.4**

Номер по предходен план: **66158.69.4; 66158.69.9; 66158.69.11**

Съседи: **66158.69.6, 66158.69.23, 66158.69.30, 66158.69.3, 66158.69.24, 66158.69.14, 66158.69.10,
66158.72.117, 66158.72.124, 66158.69.5**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **175154230, "ВИ-БУЛ-ТРЕЙД" ЕООД**

Няма данни за идеалните части

Договор за продажба на земеделска земя от ДПФ на граждани и юридически лица № 188 том 23 рег.
8585 от 11.07.2012г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

Няма данни за идеалните части

Договор за продажба на земеделска земя от ДПФ на граждани и юридически лица № 12 том 15 рег. 6175
от 25.04.2013г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

Скица № 15-449649-26.04.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-211459-12.04.2023 г.





Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 66158.69.114.1: застроена площ 30 кв. м, брой етажи 1, предназначение: **Сграда за енергопроизводство**
2. Сграда 66158.69.114.2: застроена площ 763 кв. м, брой етажи 1, предназначение: **Селскостопанска сграда**
3. Сграда 66158.69.114.3: застроена площ 2010 кв. м, брой етажи 1, предназначение: **Селскостопанска сграда**
4. Сграда 66158.69.114.4: застроена площ 60 кв. м, брой етажи 1, предназначение: **Селскостопанска сграда**
5. Сграда 66158.69.114.5: застроена площ 30 кв. м, брой етажи 1, предназначение: **Селскостопанска сграда**



Скица № 15-449649-26.04.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-211459-12.04.2023 г.



До:
Община Русе
7000 гр.Русе
пл. "Свобода" №6
тел. +359 82 506 802

Директор

22. 06. 2023

Д-я ИЛУК

ОБЩИНА РУСЕ

Регистрационен индекс в дата

30-9965-148#1/22.06.2023

Михаил Антенов
23.06.2023
грх. П. П. Михайлов
23.06.23

ИзхК-EDN-2977#121.06.2023 г.

Относно: Съгласуване на задание и скица-предложение за изработване проект за ПУП – ПЗ

На 15.06.2023 г. в Електроразпределение Север АД бе получено писмо с Ваш изх.№ 30-9965-148/12.06.2023 г. и наш входящ № EDN-2977/15.06.2023 г. за съгласуване на задание за проектиране и скица-предложение за изработването на ПУП – ПЗ на ПИ 66158.69.114, м-ст „Смилекин“, с.Семерджиево, общ. Русе, на основание чл. 128а, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

В имота е разположен СТП Т-6 Семерджиево и електропровод 20 kV Семерджиево. Описаните съоръжения са собственост на Електроразпределение Север АД. Сервитутните им зони съгласно Наредба №16 от 9 Юни 2004г. за сервитутите на енергийните обекти /изм. и доп. ДВ. бр.39 от 28 Април 2020г./ са отразени в скицата – предложение.

Съгласно техническото задание в имота се запазват съществуващите сгради като елемент на плана. Предвиждат се ограничителни линии на застрояване с цел бъдещи инвестиционни намерения на възложителя, съобразени с действащите нормативни документи.

На основание чл.128а, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, Електроразпределение Север АД съгласува задание за проектиране и скица-предложение за изработването на ПУП – ПЗ на ПИ 66158.69.114 по КК и КР на с. Семерджиево, м-ст „Смилекин“, общ. Русе, обл. Русе.

При изготвянето на ПУП-ПЗ да се съобразят линиите на застрояване със съществуващите енергийни съоръжения и съответстващите им сервитутни зони съгласно Наредба №16 от 9 Юни 2004г. за сервитутите на енергийните обекти. Сервитутните зони да бъдат графично отразени в проекта за ПУП-ПЗ.

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

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

С уважение,

Фердинанд Фердинандов
Началник отдел
Документация на мрежата,
инвестиции и проектиране



Бонка Михайлова
Специалист
Документация на мрежата



ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ ООД – РУСЕ

7000 Русе, ул. „Добруджа“ 6, управител:(082) 820 201, факс:(082) 820 208, e-mail: upravitel@vik-ruse.com, www.vik-ruse.com

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

Директор
03.07.2023
Д-я ИПУК

“ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ” - ООД
РУСЕ
Reg.№ К-2139 #1
Дата: 30/06/2023 Град РУСЕ

ОБЩИНА РУСЕ
Регистрационен индекс и дата
30-9965-148#2/03.07.23

На Ваш изх. № 30-9965-148/12.06.2023 г.

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

Илиан Ангелов
04.07.2023
арх. Пл. Христова
04.07.23

УВАЖАЕМИ Г-Н ЕНИМАНЕВ,

Във връзка с Ваше писмо с вх. № К-2139/15.06.2023 г. за постъпило искане от „Ви Бул Трейд“ ЕООД представлявано от Иван Христов Благоев за разрешаване изработване на ПУП – План за застрояване на ПИ 66158.69.114, м. Смилекин, с. Семерджиево.

„ВиК“ ООД Русе съгласува скица – предложение.

При одобряване на ПУП да се представят ВиК схеми съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Скица – предложение с нанесен водопровод.

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



ПТО/ЦП

ЛЕГЕНДА



ограничителна линия на застрояване



съществуващ трафопост



съществуваща индустриална сграда, склад или гараж



съществуващ склад-навес



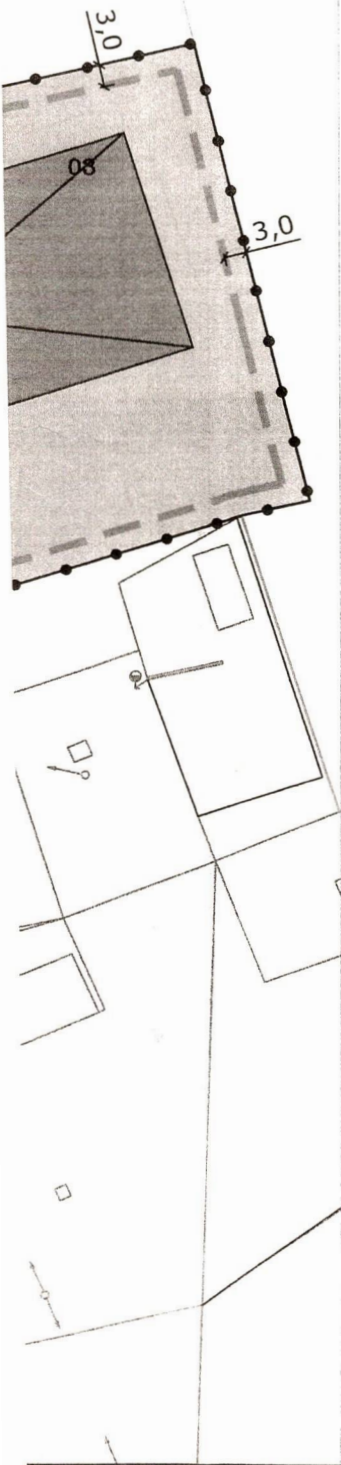
предимно производствена зона (Пп)



ведомствен път



граница на промяна на режима на устройство и застрояване



ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ВИ-БУЛ-ТРЕЙД ЕООД

АРХ. ИРИНА РУСЕВА-СВОБОДНА ПРОФЕСИЯ

GSM: 0887 97 24 78, e-mail: irousse@abv.bg

БЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



арх. ИРИНА
ИВАНОВА РУСЕВА

Reg. №: 0181E

2023

подпис

ОБЕКТ: ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПИ
с идентификатор 66158.69.114 по КК и КР на
с. Семерджиево, общ. Русе, обл. Русе

ЧЕРТЕЖ: СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ПРОЕКТАНТ

арх. И. Русева

Дата:

2023 г.

Фаза:

Предварит.
проучване

Мащаб
1:1000

Черт.

1/2