

КОНТРОЛЕН ЛИСТ № 1402 /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 63427.154.3 и 63427.154.4, местност „Хайдук дере“, гр. 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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РУСЕ

Вх. №

080-818

получено на

01.09.2023

**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 63427.154.3 и 63427.154.4, местност „Хайдук дере“, град Русе, община Русе.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ към Община Русе е постъпило искане с вх.№ УТ-27-70 от 14.06.2023г. от Ивелин Антонов Иванов, собственик на поземлени имоти с идентификатори 63427.154.3 и 63427.154.4, м-ст „Хайдук дере“, град Русе община Русе, за ПУП-ПЗ. За имота са представени – Нотариален акт за продажба на недвижим имот №063, том I, рег. №5387, дело №464 от 2005 г., вписан в Служба по вписванията – Русе с Вх. рег. № 13003 от 28.09.2005 г., акт№ 15, том XXXVIII, дело № 8941, Нотариален акт за собственост за покупко-продажба на недвижими имоти №52, том IV, рег. № 7491, дело №615 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията – Русе с Вх. рег. № 15184 от 24.11.2022 г., Акт. № 71, том 43, дело № 8887, Удостоверение за наследници с Изх. № 2-1222 от 09.03.2023 г., Скица на поземлен имот №15-527972-17.05.2023 г. от СГКК – гр. Русе, Скица с вх. № УТ-01-2814 от 19.12.2023 г. от Община Русе, Задание за изработване на ПУП-ПЗ и Скица-предложение за изработване на ПУП-ПЗ.

Към настоящия момент поземлен имот №63427.154.3 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 874 кв.м., поземлен имот №63427.154.4 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 409 кв.м В разработеното от възложителя задание за проектиране на ПУП на ПИ с идентификатори 63427.154.3 и 63427.154.4 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 63427.154.4.1 и поставяне на ограничителни линии на застрояване на разстояние 4.00 м от страничните имотни граници и съвпадащи с външните имотни граници – 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.№ вх.№ УТ-27-70 от 14.06.2023г. от Ивелин Антонов Иванов, собственик на поземлени имоти с идентификатори 63427.154.3 и 63427.154.4, м-ст „Хайдук дере“, 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 63427.154.3 и 63427.154.4, м-ст „Хайдук дере“, 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 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-3243#1 от 10.07.2023 г. на „ЕРП Север“ АД и с Рег. № К-2309#1 от 04.07.2023г. 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-27-70 от 14.06.2023г. от Ивелин Антонов Иванов, собственик на поземлени имоти с идентификатори 63427.154.3 и 63427.154.4, м-ст „Хайдук дере“, град Русе община Русе, за ПУП-ПЗ.

С уважение,


ПЕНЧО МИЛКОВ
Кмет на Община Русе

ЗАДАНИЕ

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

Възложители: Ивелин Антонов Иванов

Обект: Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП – ПЗ) на ПИ с идентификатори 63427.154.3 и 63427.154.4 по КККР на гр. Русе, находящи се в местност Хайдук дере, землището на гр. Русе

Предмет на настоящото задание е изготвянето на ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатори 63427.154.3 и 63427.154.4 по КККР на гр. Русе, находящи се в местност Хайдук дере, землището на гр. Русе, община Русе. Заданието е изработено въз основа на следните изходни данни:

- Нотариален акт за собственост върху недвижим имот №71, том 43, дело №8887 и с вх. рег. №15184 от 24.11.2022 г. от служба по вписванията-гр. Русе
- Скица по вх. №УТ-01-2814 от 19.12.2022 г. от Община Русе за ПИ 154.3 по плана на гр. Русе, находящ се в местност Хайдук дере
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот №15, том XXXVIII, дело №8941 и с вх. рег. №13003 от 28.09.2005 г. от Служба по вписванията-гр. Русе
- Скица №15-527972 от 17.05.2023 г. издадена от СГКК-гр. Русе за ПИ с идентификатор 63427.154.4 по КККР на гр. Русе
- Удостоверение за наследници с изх. №2-1222 от 09.03.2023 г. от Община Русе, за наследниците на Антон Ивано Илиев
- Пълномощно с рег. №9862 от 29.10.2020 г. на Георги Георгиев – нотариус с район РС Русе, с рег. №221 на Нотариалната камара
- Пълномощно с рег. №13283 от 19.12.2022 г. на Георги Георгиев – нотариус с район РС Русе, с рег. №221 на Нотариалната камара

Имотите предмет на разработката са:

- ПИ с идентификатор 63427.154.3 по КККР на гр. Русе, находящ се в местност Хайдук дере, землището на гр. Русе, област Русе. Имота е земеделска територия, категория б, с НТП за земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗР на ЗСПЗЗ) и с площ 874 кв.м.
- ПИ с идентификатор 63427.154.4 по КККР на гр. Русе, находящ се в местност Хайдук дере, землището на гр. Русе, област Русе. Имота е земеделска територия, категория б, с НТП за земеделски труд и отдих (съгласно § 4 ПЗР на ЗСПЗЗ) и с площ 409 кв.м.

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

Съгласно Окончателен проект на Общ устройствен план на община Русе (ОУПО-Русе) приет с Решение №304, по протокол №14 от 19.11.2020 г. на Общински съвет-Русе и изменен в частта, касаеща срока за обжалване с Решение №370, прието с протокол №16 от 14.12.2020 г. на Общински съвет – Русе, обнародван на 12.01.2021 г. в брой №3 на Държавен

вестник, новообразувания имот, предмет на разработката, попада извън строителните граници на гр. Русе и попада в устройствена зона - **Вилна зона (Ов)**. Устройствените показатели на новообразувания имот 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. Като елемент на плана се запазва съществуваща сграда с идентификатор 63427.154.4.1 – представляваща друг вид сграда за обитаване, на 2 етажа и със застроена площ 22 кв. м.. Същата е изградена съгласно издадено Разрешение за строеж №130 АЗ от 18.04.1979 г. от Русенски градски народен съвет, отдел „Архитектура и благоустройство“-Русе. Целта е създаване на възможност за изграждане на сграда за обитаване.

Имота е захранен от съществуваща водопроводна и електрическа мрежа на съответните кооперации, обслужващи местност „Хайдук“ дере. Отпадъчните води ще се отвеждат в новопредвидена изгребна яма в новообразувания имот.

Към подробният устройствен план да се изготви както следва:

- Опорен план.
- План за застрояване - върху недеформируема прозрачна основа в цифров и графичен вид.
- План-схема за електрификация на имота, придружена от обяснителна записка и съобразена с инвестиционните намерения на възложителя. Същата да се съгласува със съответният оператор.
- План-схема за водоснабдяване и канализация на имота, придружена от обяснителна записка и съобразена с инвестиционните намерения на възложителя. Същата да се съгласува със съответният оператор.
- Теренно-ситуационна снимка – върху актуален картен материал включващ осъвместени извадки в цифров вид от: кадастрална карта, специализирана карта и регулационен план на гр. Русе, община Русе.
- План-схема за вертикално планиране показваща принципното отводняване на площадката на новия поземлен имот без да се предвиждат мащабни и драстични изменения на съществуващия към момента релеф.

Проектът за ПУП-ПЗ ще се съгласува с необходимите инстанции.

Проектът за ПУП-ПЗ да се разработи в една фаза – окончателен проект.

Проектът за ПУП-ПЗ да се изготви съгласно изискванията на:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделни видове територии и устройствени зони;

- Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри;
- Закон за опазване на околната среда;
- Други

Възложител:

(Ивелин Антонов Иванов)

ОБЩИНА РУСЕ

Вх. №

УП-27-80 / 14.06.2023

арх. Пл. Хресеев
15.06.23

ДО

КМЕТА НА

ОБЩИНА РУСЕ

гм. Димитър Ангелов

ИСКАНЕ

за разрешаване изработване на изменение на подробен устройствен план

14.06.2023

От

1. Ивелин Антонов Иванов

ЕГН

/трите имена/

Адрес:

Фирма

089 788051

ЕИК

Представявана от

Седалище и адрес на управление: гр.

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 63424.154.3 и 63424.154.4, квартал

по плана на гр. Русе, област Русе

ул., кв., блок Райгумско село, № 4

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.)

Дата:

С уважение:

[Redacted signature]

Нотариална такса по Знот
Удостоверяван
материален интерес

5 324.50 лв

Пропорц. такса 71.75 лв.
Обикн. такса 3.00 лв.
Доп. Такса лв.
Всичко лв.
Сметка N. 14019 от 28 09 2005 г.
Кв. N. от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. N. 15003 от 28-09-2005
Акт N. 15, том XXXVIII дело N. 8941
Партидна книга: стр. 14064 14074 80245
Такса за вписване по ЗС/ПВ 5,324 лв.
Кв. N. 102513 от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: [Signature]

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N. 063 том 1 рег. N. 5387 дело 464 от 2005 г.

На двадесет и осми септември 2005 /две хиляди и пета/ година, пред мен ПЕНЮ ШИЛКОВ – нотариус № 215, за района на Русенски районен съд, в кантората ми в гр. Русе, по ул. "Муткурова" № 35 Б, се явиха: РАДА СТОЯНОВА ПЕТРОВА ЕГН от гр. Русе, и съпругът ѝ ИЛИЯ ХАРАЛАНОВ ПЕТРОВ ЕГН от град Русе, една страна като продавачи и АНТОН ИВАНОВ ИЛИЕВ ЕГН от гр. Русе, ато купувач и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:+++++


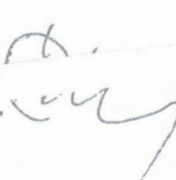
1. РАДА СТОЯНОВА ПЕТРОВА и ИЛИЯ ХАРАЛАНОВ ПЕТРОВ продават на АНТОН ИВАНОВ ИЛИЕВ следния, притежаван в СИО недвижим имот:++
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 4 /четири/ в местността "Хайдук дере" в землището на град Русе, целият с площ от 412 кв.м /четирисотин и дванадесет квадратни метра/, при граници: поземлен имот № 12, поземлен имот № 11, поземлен имот № 3, поземлен имот № 5, ЗАЕДНО с построената в неа СЕЗОННА ПОСТРОЙКА със застроена площ от 20 /двадесет/ квадратни метра, за сумата от 200.00 лв. /двеста лева/ която сума продавачите заявиха, че са получили изцяло и в брой от купувача.+++++
Данъчната оценка на имота е 5 324.50 лв. /пет хиляди триста двадесет четири лева и петдесет стотинки/+++++

2. Купувачът АНТОН ИВАНОВ ИЛИЕВ заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, описан подробно в пункт едно на този договор и при условията на същия и е броил на продавачите сумата от 200.00 лв. /двеста лева/, напълно и в брой.+++++

Като се уверих, че продавачите са собственици на имота и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост на молителя и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт № 062, том IV, рег. № 5384, дело № 463/2005 г. на нотариус № 215 гр. Русе, Скица № КР1-791/02.03.2005 г., издадена от Община Русе, Удостоверение за данъчна оценка по чл.226 от ДПК изх. № 180010183/16.09.2005 г., издадено от ДГ "М.Д.Т" при ТДД Русе, Декларации по чл.25 ал.6 от ЗННД, Декларации по чл.226, ал.1 от ДПК от продавачите, Квитанции за внесени такси и данъци.

ПРОДАВАЧИ:

1. 
2. 

КУПУВАЧИ: 

НОТАРИУС





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Населено място/ район ГР.РУСЕ
Община РУСЕ
Област РУСЕ

БЪРЗА УСЛУГА!

Изх.№ 2-1222
Дата: 09.03.2023 г.
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **АНТОН ИВАНОВ ИЛИЕВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение: **ЖЕНЕН** Починал/а на: г.
ден, месец, година

Акт за смърт №, съставен в: **ГР.РУСЕ** **РУСЕ**
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	МАРИАНА МОМЧИЛОВА ДИМИТРОВА-ИЛИЕВА		СЪПРУГА	-----
2.	ДЕНИСЛАВ АНТОНОВ ИВАНОВ		СИН	-----
3.	ИВЕЛИН АНТОНОВ ИВАНОВ		СИН	-----

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **ЮЛИЯ БОГДАНОВА**
име: собствено фамилно

Подпис и печат:



<https://nm.grao.bg/udostoverenia/> с код уPARJ7WSF

Страница 1 от 1

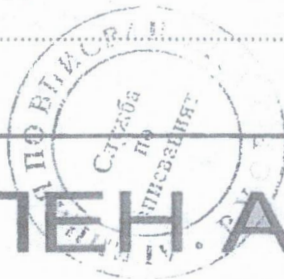
НОТАРИАЛНА ТАКСА
По ЗННД

Удостоверяван материален
интерес: 9 976.20 лв.
Пропорционална таксалв.
Обикновена такса.....лв.
Допълнителна таксалв.
ВСИЧКО:лв.
Сметка No отг.
Квитанция No отг.

ВПИСВАНЕ по ЗС/ПВ
СЛУЖБА по ВПИСВАНИЯТА

24. 11. 2022

Вх. рег. No: 15184 от
Акт No: 71 том 43 дело N. 8887 г.
Партидна книга: том стр. 168 14710
Такса за вписване по ЗДТ: 10.00 лв.
Квитанция No: отг.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: [Signature]



НОТАРИАЛЕН АКТ

за собственост върху недвижим имот

№ 52 том IV рег. № 7491 нот. дело № .615 от 2022 г.

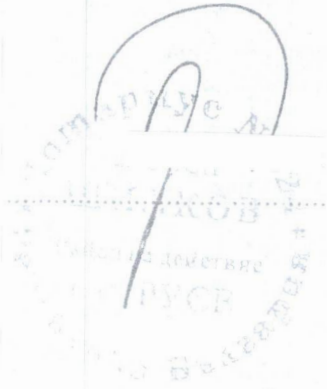
Днес, 24.11.2022 г. /двадесет и четвърти ноември две хиляди и двадесет и втора година/ **ЛЮБЕН ШИЛКОВ** – Нотариус, с район на действие Русенски Районен съд, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 624, на основание Постановление от 03.11.2022г., издадено въз основа на обстоятелствена проверка, извършена по н.д. № 615/2022 г. и съгласно чл.587 от ПТК съставих този нотариален акт, с който признавам: **МАРИАНА МОМЧИЛОВА ДИМИТРОВА - ИЛИЕВА. I** л.к. издадена на от МВФ дрес: г. местност

..... ивностно владение, на следния недвижим имот, представляващ: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 63427.154.3 шест три четири две седем точка едно пет четири точка три/, гр. Русе, община Русе, област Русе, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-91/15.12.2007г. на Изпълнителя директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 29.09.2022 г., адрес на поземления имот: гр. Русе, местност „Хайдук дере“, площ: 874.00 /осемстотин и седемдесет и четири/ квадратни метра; трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за земеделски труд и отдиш /съгласно параграф 4 от ПЗРЗС П33/, категория на земята: 6 /шеста/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 378003 /три седем осем нула нула три/, при съседни: 63427.154.195, 63427.154.4, 63427.154.196 и 63427.154.2

Данъчната оценка на посочения и подробно описан по-горе поземлен имот възлиза на 9 976.20 /девет хиляди и деветстотин и седемдесет и шест лева и двадесет стотинки/ лева.

- При съставяне на акта се представиха следните документи: 1/ Протокол от 03.11.2022г.; 2/ Молба-декларация на Община Русе, с регистрационен индекс и дата: ОИ-02-185#1/25.10.2022 г.; 3/ Заверка на Молба-декларация изх. № 6806000408/11.10.2022 г.; 4/ Скица на поземлен имот № 15-1089531-20.09.2022 г. издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Русе; 5/ Удостоверение за данъчна оценка регистрационен индекс и дата: 13-7-60#1/12.10.2022 г., издадено от Дирекция „Местни данъци и такси“ при Община гр. Русе; 6/ Удостоверение № 01-551 от 31.10.2022 г. на

НОТАРИУС



СКИЦА

МАЩАБ 1: 500

К.В. УФИ /ПИ/ 154.3 по плана на гр. Русе

м-ст *Хайдук дере*

Решение/Заповед

необходима за *проектиране*

по вх. № УТ-01-2814 / 19.12.2022 г.

Изготвил: 7 Н-к УПК:



ОБЩИНА РУСЕ

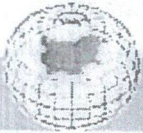
СПЕЦИАЛИЗИРАНИ ДАННИ

Нанесени подземни комуникации
червен цвят - ел. кабели

син цвят - тел. кабели

зелен цвят - водопроводи

кафяв цвят - канали



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 № 15-527972-17.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **63427.154.4**

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
със **Заповед 18-4860-27.04.2023 г.** на **НАЧАЛНИК НА СГКК - РУСЕ**

Адрес на поземления имот: **гр. Русе, местност ХАЙДУК ДЕРЕ**

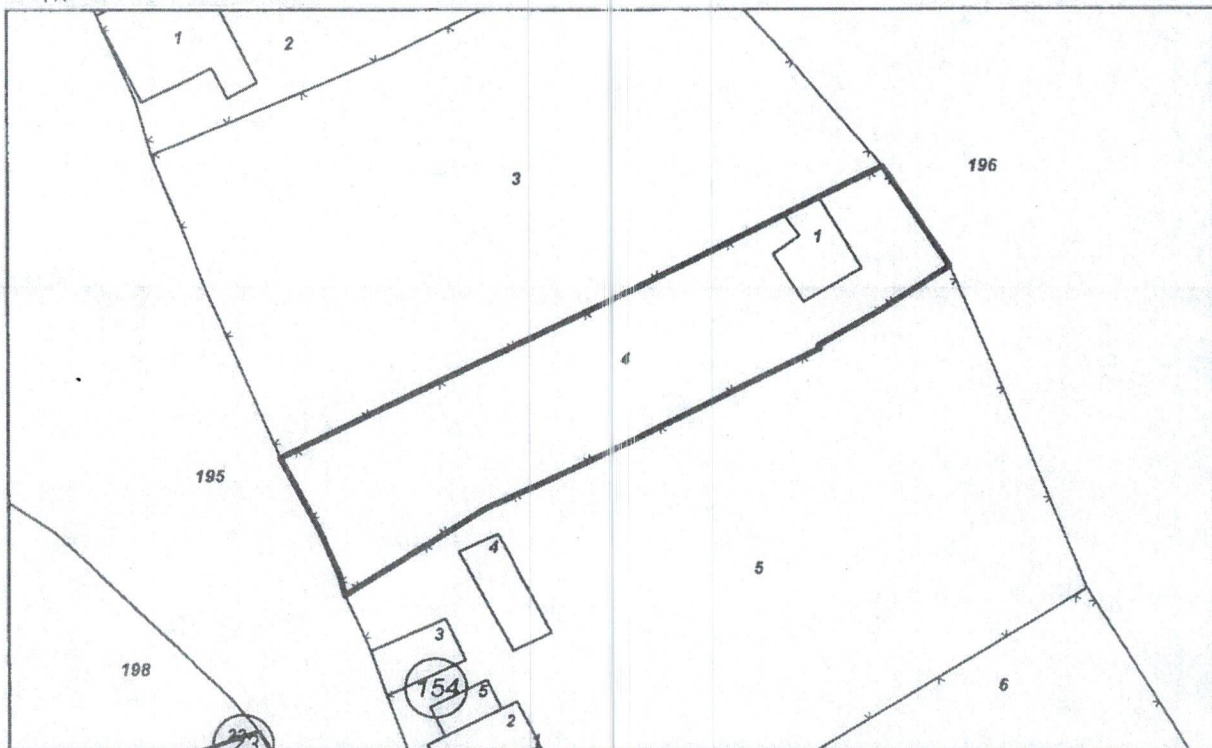
Площ: **409 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

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

категория на земята: **6**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Номер по предходен план: **378004**

Съседни: **63427.154.195, 63427.154.5, 63427.154.196, 63427.154.3**

Собственици по данни от КРНИ:

1. АНТОН ИВАНОВ ИЛИЕВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 15 том 38 рег. 13003 дело 8941 от 28.09.2005г., издаден от **СЛУЖБА ПО**
ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

Скица № 15-527972-17.05.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-197467-05.04.2023 г.



/инж. Теодора Даскалова/

До
Община Русе
гр.Русе
пл.Свобода
тел . +359 82 506 802

Директор
11. 07. 2023
Д-я ИПУК

ОБЩИНА РУСЕ
Регистрационен индекс и дата
30-9965-162#2/11.07.2023

ИзхК-EDN-3243#11/10.07.2023 г.

Мини Ангелов
11.07.2023
арх. Па. Христова
11.07.23

Относно: Искане за съгласуване на задание и скица-пложение за изработването на ПУП – ПЗ

На 29.06.2023 г. в Електроразпределение Север АД бе получено писмо с Ваш изх.№ 30-9965-162/26.06.2023 г. и наш входящ № EDN-3243/29.06.2023 г. за съгласуване на задание за проектиране и скица-предложение за изработването на ПУП – ПЗ на ПИ 63427.154.3 и ПИ 63427.154.4, по КККР на гр. Русе, находящи се в местност „Хайдук дере“, 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 за проектиране и скица-предложение за изработването на ПУП – ПЗ на ПИ 63427.154.3 и ПИ 63427.154.4, местност „Хайдук дере“, гр.Русе, Община Русе.

Съгласно техническото задание се предвижда обединяване на ПИ 63427.154.3 и ПИ 63427.154.4. Предлагат се ограничителни линии на застрояване, разположени на законоустановените отстояния от всички имотни граници и се предвижда свързано застрояване към ПИ 63427.154.5 по КККР на гр. Русе. Като елемент на плана се запазва съществуваща сграда с идентификатор 63427.154.4.1. Имотът е захранен с ток от електрическа мрежа на кооперация, захранена от МТП Хайдук дере, който е собственост на Електроразпределение Север АД.

При желание на възложителя за захранване от мрежата на Електроразпределение Север АД се изисква предоставяне на данни и предписания от страна на Електроразпределение Север АД.

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

При съгласуване на ПУП - ПЗ по чл.128а, ал.3 от ЗУТ е необходимо, същия да бъде придружен и с план-схема за електрификация съгласно условията на чл.108, ал. 2 от ЗУТ.

С уважение,

Фердинанд Фердинандов
Началник отдел
„Документация на мрежа
инвестиции и проектир



Бонка Михайлова
Специалист
„Документация на мрежата“

1



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
05.07.2023
И-я ИПУК

ОБЩИНА РУСЕ
Регистрационен индекс и дата
30-9965-162/11/05.07.2023г.

„ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ“ - ООД
РУСЕ
Рег.№ К-2309 #1
Дата: 04/07/2023 Град РУСЕ

На Ваш изх. № 30-9965-162/26.06.2023 г.

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

УВАЖАЕМИ Г-Н ЕНИМАНЕВ,

Във връзка с Ваше писмо с вх. № К-2309/29.06.2023 г. за постъпило искане от Ивелин Антонов Иванов за разрешаване изработване на ПУП – План за застрояване на ПИ 63427.154.73 и 63427.154.4 находящ се в м. „Хайдук дере“, землището на гр. Русе.

„ВиК“ ООД- Русе **не поддържа** водопроводна и канализационна мрежа в района. Водоснабдяването се осъществява чрез водоснабдителни кооперации.

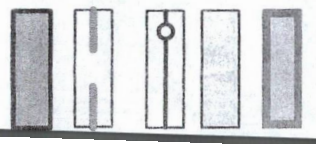
С УВАЖЕНИЕ,
инж. ИЛИАН МИЛЕВ
Управител на „В и К“ ООД-гр. Русе

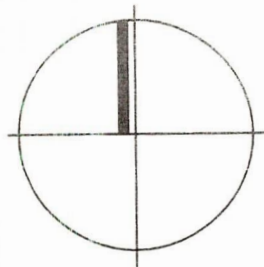
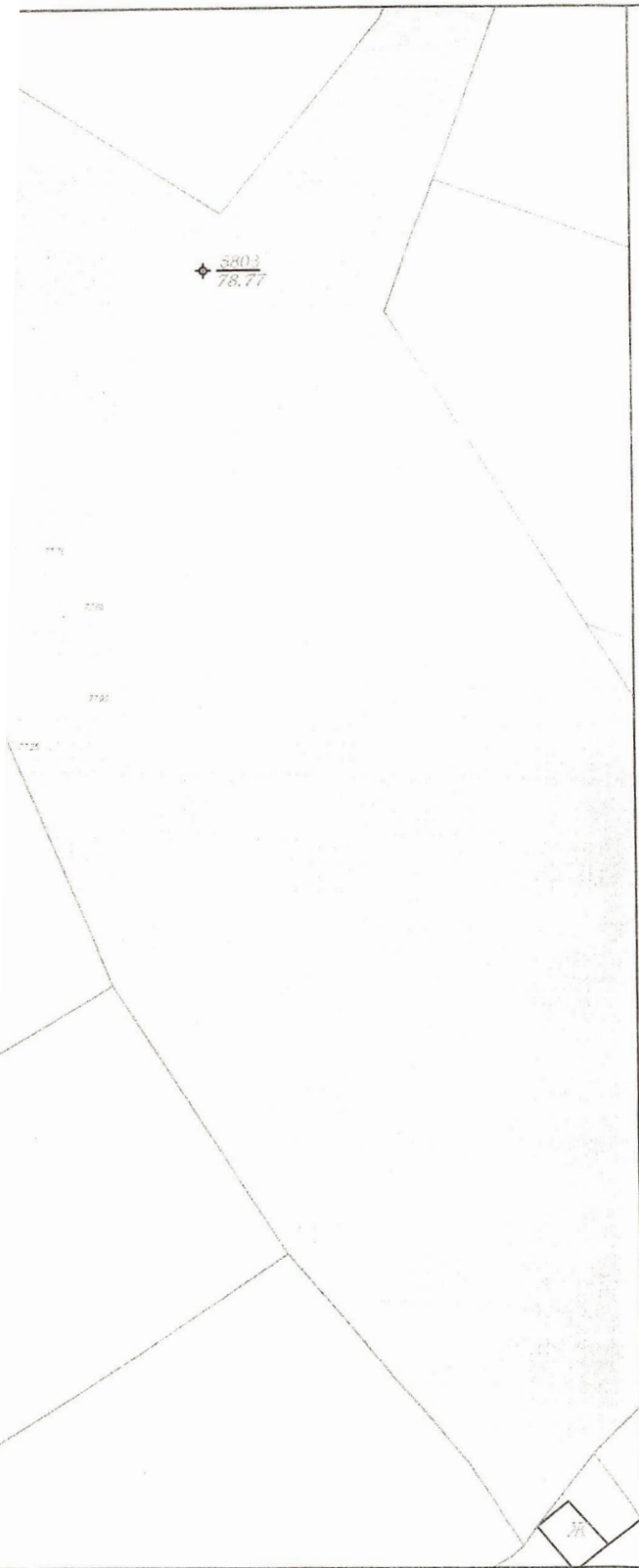


пто/ци



1.	Номер на квартал	Поземлен имот с установено предназначение	
2.	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот		
3.	Устройствена зона		
4.	Поземлен имот с установено предназначение		
5.	Задължителна	Градостроителни параметри	
6.	Максимална		
7.	Възможна "от-до"		
8.	Плътност на застрояване (Пзастр.)	40 %	Начин на застрояване
9.	Интензивност на застрояване (Кинт)	мах 0,8	
10.	Минимално озеленена площ	мин 50 %	
11.	Свободно - е	○	
12.	Свързано в два имота - д		
13.	Свързано - с		
14.	Забележка		





ПЪЛНА ПРОЕКТИНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	арх. МИРЕЛА НИКОЛОВА ТОТЕВА
	Рег. N 05302/
дата	подпис

Изда:
 на устройствена зона (Ов), RAL 1021 и RAL 6010 за
 угра
 ухващ път
 ица на промяна на режима на устройство и
 ояване
 им на застрояване - ограничителна линия на
 ояване
 да, елемент на плана, RAL 8004

ОБЕКТ: Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ)
 на ПИ с идентификатори 63427.154.3 и 63427.154.4 по КККР на гр.
 Русе, находящи се в местност Хайдук дере, землището на гр. Русе

Проектант:	арх. Мирела Тотева	
Съгласували:		
част Геодезия:	инж. Й. Куков	
част ВпК:	инж. А. Николова	
част ЕЛ:	инж. В. Табияшка	
Възложител:	Ивелин Антонов Иванов	
Фаза:	ПУП	Мащаб: 1:500
Чертеж:	План за застрояване	Чертеж №2
Част:	Архитектура	Дата: 2023 г.