**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – РУСЕ**

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**ОТ ПЕНЧО МИЛКОВ**

**КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ**

**ОТНОСНО**: Окончателен проект на „Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за улична регулация /ИПУР/ и Изменение на план за регулация /ИПР/ за всички улици и квартали и УПИ - общинска и държавна собственост по регулационния план на с. Сандрово, Община Русе“ и „Подробен устройствен план /ПУП/ - План за улична регулация /ПУР/ и План за регулация /ПР/ на общински и държавни имоти, без режим на застрояване за с. Сандрово”

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър” представя на Вашето внимание, изработеният Окончателен проект на ПУП - ИПУР и ИПР за всички улици и квартали и УПИ - общинска и държавна собственост по регулационния план на с. Сандрово, Община Русе и ПУП - ПУР и ПР на общински и държавни имоти, без режим на застрояване за с. Сандрово, Община Русе по Договор ВКИ-13/19.07.2024г. между Община Русе и „Гео Чонов“ ООД, разрешен със Заповед № РД-01-1368/16.05.2024г. на Главен архитект на Община Русе и Решение № 267, прието с Протокол № 9/30.05.2024г. на Общински съвет - Русе.

За разглеждане и одобряване на окончателният ПУП са представени ПУП за урбанизираната територия на с. Сандрово в М 1:1000, Схема на съществуващата ВиК мрежа и Обяснителна записка съдържаща: Списък на урегулираните поземлени имоти за общинска и държавна собственост, включващ и запазващите се урегулирани поземлени имоти – частна собственост по квартали; Списък на осовите точки от 1 до 206.

Предварителният проект за ПУП - ИПУР и ИПР за всички улици и квартали и УПИ - общинска и държавна собственост по регулационния план на с. Сандрово, Община Русе и ПУП - ПУР и ПР на общински и държавни имоти, без режим на застрояване за с. Сандрово е приет от ОЕСУТ с Решение № 19 от Протокол № 1/15.01.2025г., като се установи, че с ИПУР се изменя уличната регулация на всички съществуващи улици и квартали, като тя е съобразена с влязлата в сила КККР на с. Сандрово, одобрена със Заповед КККР № РД-18-46/06.02.2024г. на Изпълнителния директор на АГКК, запазват се номерата на кварталите и осовите точки от предходния план, като изменението на улична регулация е незначително и следва изградените огради на имотите по протежението им. Проектирани са 7 бр. нови осови точки с номера от 200 до 206. Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 от ЗУТ.

При обявяването на Предварителния проект на основание чл. 128, ал 1 и ал. 2 от ЗУТ в ДВ бр. 103 от 06.12.2024г., по него не са постъпили възражения, които да бъдат съобразени и отразени от изпълнителя в Окончателния проект на ПУП.

В процеса на изработване на окончателния проект по реда на чл. 133, ал. 1 от ЗУТ са разрешени и одобрени планове-извадки за нови УПИ: По Заповед № РД-01-1188/09.04.2025г. за УПИ IV-469 в кв. 65; По Заповед № РД-01-1965/25.06.2025г. за I-295 в кв. 75; По Заповед № РД-01-2073/07.07.2025г. за XIV-984 в кв. 26; По Заповед № 2074/07.07.2025г. за III-23 в кв. 76, като информацията за влизането им в сила е предоставена от възложителя и границите им са отразени в настоящия ПУП.

В окончателният проект за ПУП - ИПУР и ИПР за всички улици и квартали и УПИ - общинска и държавна собственост по регулационния план на с. Сандрово, Община Русе и ПУП - ПУР и ПР на общински и държавни имоти, без режим на застрояване за с. Сандрово са образувани нови квартали, както следва: За 7бр. имоти (ПИ 65348.14.23, 65348.14.24, 65348.14.25, 65348.14.26, 65348.14.27, 65348.14.28, 65348.14.29) в местността „Лозята“ - **нов квартал 76**, отредени за ниско жилищно застрояване до 10м; За ПИ № 65348. 501.829 - **нов квартал 74**, отреден за обществено обслужващи дейности; За ПИ № 65348.501.659 - **нов квартал 75**, отреден за жилищни територии с ниско застрояване до 10м; За ПИ № 65348.501.1124 - **нов квартал 77**, отреден за озеленяване; За ПИ № 65348.501.1123 - **нов квартал 78** – за озеленяване.

6бр. имоти (ПИ 65348.14.243, ПИ 65348.14.242, ПИ 65348.14.259, ПИ 65348.14.260, ПИ 65348.14.261, ПИ 65348.14.290, части от ПИ 65348.14.278 и ПИ 65348.16.110) в местността „Лозята“ се включват в границите на **квартал 36**, отреден за разширение на гробищения парк.

Урегулирани са общо 500 поземлени имота, като индексите на регулационните номера съответстват на идентификаторите на имотите от кадастралната карта.

Съобразно разпоредбите на чл. 117а, ал. 1 от ЗУТ, с проекта за ПУП се запазват и УПИ за имоти-частна собственост, одобрени с предходни частични планове и отпадат тези, за които не са изпълнени изискванията по §6 и §8 от ПР към ЗУТ. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Окончателният проект за ПУП - ИПУР и ИПР за всички улици и квартали и УПИ - общинска и държавна собственост по регулационния план на с. Сандрово, Община Русе и ПУП - ПУР и ПР на общински и държавни имоти, без режим на застрояване за с. Сандрово е приет с Решение № 15 от Протокол № 17/03.09.2025г. на ОЕСУТ на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, връзка с чл. 16, ал. 2 и ал. 3, чл. 110, ал. 1, т. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ в цифров и графичен вид.

В компетентността на Общински съвет – Русе е одобряването на така предложеният ПУП - ИПУР и ИПР за всички улици и квартали и УПИ - общинска и държавна собственост по регулационния план на с. Сандрово, Община Русе и ПУП - ПУР и ПР на общински и държавни имоти, без режим на застрояване за с. Сандрово и схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, регламентирана с императивните норми на чл. 129, ал. 1 от  ЗУТ и чл. 21, ал. 7 във връзка с чл. 21, ал. 1 от ЗОС.

С оглед на 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 да вземе следното

**Р Е Ш Е Н И Е:**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с чл. 21, ал. 1 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ и съгласно Решение № 15 от Протокол № 17/03.09.2025г. на ОЕСУТ, Общински съвет – Русе

**Р Е Ш И:**

ПУП - ИПУР и ИПР за всички улици и квартали и УПИ - общинска и държавна собственост по регулационния план на с. Сандрово, Община Русе и ПУП - ПУР и ПР на общински и държавни имоти, без режим на застрояване за с. Сандрово в графичен и цифров вид, както следва:

* Изменя уличните оси за всички улици в с. Сандрово, между осови точки - от 1 до 206 по данните от координатен регистър - координатна система БГС 2005;
* Изменя регулационните границите на квартали от 1 до 73 и обособява нови квартали 74, 75, 76, 77 и 78;
* В границите на кварталите се запазват следните УПИ – общинска, държавна и частна собственост, в съответствие с имотните граници от кадастралната карта и новата улична регулация:
* кв. 1: УПИ I-28, II-27, III-26, IV-643, V-31, VI-646, VII-30, VIII-29 и X-645 за жилищно застрояване;
* кв. 2: УПИ II-42, III-41, IV-40, V-39, VI-651, VII-38, VIII-650, IX-37, XII-35, XIII-648, XIV-34, XV-647, XVI-33 и XVII-653 за жилищно застрояване;
* кв. 3: УПИ II-688, III-689, IV-83, V-84, VI-691, VII-85, VIII-86, IX-87, X-88, XI-89, XII-692, XIII-90, XVIII-686, XXI-690 и XXII-693 за жилищно застрояване;
* кв. 4: УПИ I-47, II-656, III-657, IV-48, V-661, VI-49, VII-663, VIII-662, IX-667, X-668, XI-669, XII-51, XIV-660 и XV-658 за жилищно застрояване;
* кв. 5: УПИ I-52, II-670, V-54, VI-671, VII-55, X-709, XI-708, XII-94, XIII-710, XIV-711, XV-95 и XVI-96 за жилищно застрояване;
* кв. 6: УПИ III-675, IV-183 и XI-750 за жилищно застрояване;
* кв. 7: УПИ II-64, III-65, VIII-178 и IX-744 за жилищно застрояване;
* кв. 8: УПИ XI-103, XII-101 и XIII-102 за жилищно застрояване;
* кв. 9: УПИ I-598, II-1004, III-601, IV-600 и V-599 за жилищно застрояване;
* кв. 10: УПИ III-714, IV-713, V-107, VI-716 и VII-715 за жилищно застрояване;
* кв. 12: УПИ XII-796 за жилищно застрояване и XIII-278 за обществено застрояване;
* кв. 13: УПИ I-109, II-717, VIII-115, IX-116, Х-718, XIII-720, XIV-118, XV-119 и XVI-120 за жилищно застрояване;
* кв. 15: УПИ I-135, VII-128, VIII-539, XIV-538, XVI-724 и XVII-723 за жилищно застрояване;
* кв. 16: УПИ IV-139, V-726 и XII-727 за жилищно застрояване;
* кв. 17: УПИ I-542 – за озеленяване, II-144, III-145, IV-730, X-729 и XI-146 за жилищно застрояване;
* кв. 18: УПИ II-738, III-739, IV-737, V-168 и XX-167 за жилищно застрояване;
* кв. 19: УПИ I-177 за обществено застрояване;
* кв. 20: УПИ II-743, III-170, IV-741 и V-742 за жилищно застрояване;
* кв. 22: УПИ I-1007 за озеленяване, II-705 за църква, III-453, IV-950, XI-151, XII-152, XVII-952 и XVIII-456 за жилищно застрояване;
* кв. 23: УПИ IV-963, V-474, VII-475, VIII-476 XI-621 и XII-622 за жилищно застрояване;
* кв. 24: УПИ I-954, VI-457, VII-466, VIII-465, XIV-462, XV-955 и XVI-461 за жилищно застрояване;
* кв. 25: УПИ II-480, III-965, IV-966, XIV-607, XV-485, XVI-974, XVII-971, XVIII-484, XIX-483, XX-482 и XXI-481 за жилищно застрояване, XIII-976 за озеленяване;
* кв. 26: УПИ IV-981, V-491, VI-980, VIII-490, IX-626, X-625, XII-497, XIII-496 и XIV-984 за жилищно застрояване;
* кв. 27: УПИ III-987, IV-706, V-979, VI-489, VII-488, VIII-487, XII-707, XIII-499, XVI-988 и XVII-989 за жилищно застрояване;
* кв. 28: УПИ IV-507, V-503, VI-990, VII-504, VIII-505, X-519, XI-1002, XII-520, XIII-1001, XIV-518 и XV-1000 за жилищно застрояване;
* кв. 29: УПИ III-997, IV-511, V-510, VI-996, XII-508 и XV-998 за жилищно застрояване;
* кв. 30: УПИ I-424, II-428 и III-940 за жилищно застрояване;
* кв. 31: УПИ I-330, II-850, VI-423, VII-938, VIII-929, IX-413, X-928, XI-412, XIV-927, XV-926, XVI-409, XVII-852 и XVIII-851 за жилищно застрояване;
* кв. 32: УПИ I-332, II-853, III-331, IV-390, V-913, VII-395, VIII-918. IX-919, XI-917, XII-393, XIII-915, XIV-916, XVII-389, XVIII-912 и XIX-854 за жилищно застрояване;
* кв. 33: УПИ XII-864, XIV-615 и XV-616 за жилищно застрояване;
* кв. 34: УПИ VII-386 и VIII-908 за жилищно застрояване, XI-618 за гробищен парк, XII-за паркинг;
* кв. 35: УПИ II-373, III-374, IV-895, V-896, IX-378, X-379, XI-901, XIII-904, XIV-381, XVI-380, XVII-902, XVIII-377, XIX-899, XX-898 и XXI-376 за жилищно застрояване;
* кв. 36: УПИ II-354, III-875, IV-351, V-873, VI-350,VII-872, IX-868, XI-346, XIV-348, XVIII-352 и XIX-353 за жилищно застрояване;
* кв. 37: УПИ VI-335, VIII-334 и X-855 за жилищно застрояване;
* кв. 38: УПИ I-1003-за озеленяване, II-603 за жилищно застрояване;
* кв. 39: УПИ I-321, IV-846, V-845, VI-844, VII-322, VIII-430, IX-429, X-323, XI-324 и XII-325 за жилищно застрояване;
* кв. 40: УПИ III-438, IV-945, VII-941 и VIII-433 за жилищно застрояване;
* кв. 41: УПИ I-315, VI-318, XII-320 и XIII-836 за жилищно застрояване;
* кв. 42: УПИ VI-532 и XII-947 за жилищно застрояване;
* кв. 43: УПИ II-310, III-311, IV-831, V-832, XI-830 и XII-833 за жилищно застрояване;
* кв. 44: УПИ I-302 и XI-610 за жилищно застрояване;
* кв. 47: УПИ III-293, V-808, VI-815, VII-296, IX-816, X-812, XI-295, XII-813, XIII-814, XIV-811 и XV-810 за жилищно застрояване;
* кв. 48: УПИ I-362, II-884, IX-355, X-876, XI-356, XII-877, XIII-878 и XVII-883 за жилищно застрояване;
* кв. 49: УПИ I-364, II-886, V-887, VI-366, VII-367, VIII-888, XI-891, XII-371, XIII-892, XIV-372, XV-893 и XVI-890 за жилищно застрояване;
* кв. 50: УПИ I-567, II-568, III-569, IV-570, V-571 и VI-572 за жилищно застрояване;
* кв. 51: УПИ I-235, II-774, III-775, IV-776, X-240, XI-1031, XII-239, XIII-1030, XVI-238 и XVII-1026 за жилищно застрояване, IX-241 за детска градина;
* кв. 52: УПИ I-1032, II-243, III-249 и IV-784 за жилищно застрояване;
* кв. 53: УПИ III-1006 за поща, IV-246 за здравен дом, VI-1041, VII-1042, VIII-1039, IX-245 и XI-1040 за жилищно застрояване;
* кв. 54: УПИ I-604 за училище, III-606 за трафопост;
* кв. 55: УПИ III-223, IV-1025, V-224, VI-764, VII-225, XV-771, XVI-772, XVII-773 и XXVII-234 за жилищно застрояване;
* кв. 56: УПИ IX-700, X-701, XVII-1156 и XVIII-1157 за жилищно застрояване;
* кв. 57: УПИ III-584, IV-565, V-566, VI-566, VII-676, VIII-75, XII-751, XIII-185, XIV-186, XVI-753, XVII-677 и XIX-564 за жилищно застрояване;
* кв. 58: УПИ X-187, XI-188, XII-755, XV-194, XVI-191, XVII-192, XVIII-193, XX-756 и XXIII-680,682 за жилищно застрояване;
* кв. 59: УПИ I-555, II-556, III-557, IV-558, V-559, VII-561, VIII-550, IX-551 и XI-553 за жилищно застрояване;
* кв. 60: УПИ I-9, III-11, IV-1009, V-13, VIII-6, X-8, XI-632, XII-633, XIV-536 и XV-537 за жилищно застрояване;
* кв. 61: УПИ I-399, II-398, III-397, IV-396, VIII-921, IX-920, X-400, XI-857 за жилищно застрояване;
* кв. 62: УПИ I-408, II-925, III-407, V-930, VI-414, VII-417, VIII-416, X-415, XI-931, XIII-924, XIV-404, XV-923, XVIII-623 и XIX-624 за жилищно застрояване;
* кв. 63: УПИ III-421 и VIII-419 за жилищно застрояване;
* кв. 64: УПИ IV-22, V-642, VI-641, VII-640 и VIII-639 за жилищно застрояване;
* кв. 65: УПИ III-960, IV-469 и IX-961 за жилищно застрояване;
* кв. 66: УПИ II-2, VIII-207, IX-208, XIV-760, XV-630 и XVI-629 за жилищно застрояване;
* кв. 67: УПИ I-18, II-17, III-16, VIII-636, IX-637 и X-638 за жилищно застрояване;
* кв. 68: УПИ I-761, II-209, XIV-1014, XVI-1013, XX-215, XXX-1012 за жилищно застрояване;
* кв. 69: УПИ III-694, IV-695, XIII-664, XIV-50 и XVII-92,617 за жилищно застрояване;
* кв. 70: УПИ I-204, II-202, III-200, VI-196, VII-198, VIII-199 и IX-201 за жилищно застрояване;
* кв. 71: УПИ I-594, II-595, III-596 и IV-597 за жилищно застрояване;
* кв. 72: УПИ III-573, IV-574, V-575, VI-576, VII-577, VIII-578, IX-579, X-580, XI-581, XII-582 и XIV-544 за жилищно застрояване;
* кв. 73: УПИ I-23, II-1005, III-24, IV-25, V-587, VI-588, VII-589, VIII-590, IX-654, X-44, XI-655, XII-45, XIII-1008, XIV-46, XV-591, XVI-592 и XVII-593 за жилищно застрояване;
* кв. 74: УПИ I-829 за обществено застрояване /спортен терен/;
* кв. 75: УПИ I-659 за жилищно застрояване;
* кв. 76: УПИ I-295 и III-23 за жилищно застрояване;
* кв. 77: УПИ I за озеленяване;
* кв. 78: УПИ I-1123 за озеленяване.
* Отпадат УПИ от всички квартали, образувани с плана одобрен със Заповед № 90/22.05.1992г. на Кмета на Община Сливо поле, които не изпълняват изискванията на §6 и §8 от ПР на ЗУТ.
* С ПУП се одобрява и Схема на съществуващата ВиК мрежа, като неразделна част от него по смисъла на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Обявление за решението да се изпрати за обнародване в „ Държавен вестник“ в 7-дневен срок от приемането му от Общински съвет – Русе.

Решението може да се обжалва по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ в 30 – дневен срок от обнародването му в „Държавен вестник“ чрез Общински съвет - Русе пред Административен съд - Русе.

**ВНОСИТЕЛ**

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*