

## ОБЩИНА РУСЕ

### ЗАПОВЕД

№ РД-01- 1045 / 08.05. 2020г.

На основание чл. 135, ал. 3 във връзка с чл. 135, ал. 1, чл. 135, ал. 4, т. 1, чл. 124а, ал. 5 чл. 124б, ал.1 от ЗУТ и искане с вх.№УТ-27-24/23.03.2020г. от Динко Дечев, собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 63427.153.2368, находящ се в местността „Караач“ гр. Русе и от Севчук Салиев, собственик на ПИ с идентификатор 63427.153.2354 находящ се в местността „Караач“, гр. Русе и във връзка със съгласувателните писма №№30-9965-73#1/16.04.2020г. от „ЕРП Север“ АД и №30-9965-73#2/05.05.2020г. от „В и К“ ООД - Русе

### НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП) изменение на плана за застрояване (ИПЗ) на ПИ с идентификатор 63427.153.2354, находящ се в местността „Караач“, гр. Русе. С проекта за ПУП за ПИ с идентификатор 63427.153.2354 да се определи Смесена многофункционална зона за застрояване- разновидност 2 (Смф2) и свързано застрояване на двете странични граници на имота с височина на застрояването 7,5 метра. Външната застроителна линия на новото застрояване да се разположи на 3 метра от границата на имота към бул. „Гоце Делчев“, като в системата на застрояване се включи строежът на жилищната сграда, разрешена с разрешение за строеж № 365/11.10.2017г. на 3 метра и на 6,7 метра от външната граница на имота и да се запази като елемент на плана съществуващата сграда в югоизточния ъгъл на имота, която е елемент и на действащия за имота план за застрояване. Да се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ и да се съобразят изискванията и условията посочени в писмата на „В и К“ ООД – Русе №30-9965-73#2/05.05.2020г. и на „ЕРП Север“ АД №30-9965-73#1/16.04.2020г.

### МОТИВИ:

Намерението на собственика на ПИ с идентификатор 63427.153.2354, находящ се в местността „Караач“, гр. Русе е да се създадат устройствени условия за изграждане на ново свързано застрояване в имота на двете му странични имотни граници, което налага изменение на установения с действащия към момента план за застрояване начин на застрояване за имота (свободно към ПИ с идентификатор 63427.153.2368). Доколкото разрешаването на изработването на план за застрояване на съседния имот е допустимо съобразно приетия предварителен проект на общия устройствен план на община Русе, но е от компетенциите на друг орган – Общински съвет - Русе, към изработването на ПУП на двата имота следва да се пристъпи след получаването на съответното Решение на Общински съвет Русе за разрешаване изработването на ПУП на ПИ с идентификатор 63427.153.2368.

Заповедта да се съобщи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Заповедта подлежи на оспорване в 14 /четирнадесет/ дневен срок от съобщаването ѝ чрез Община Русе пред Административен съд Русе по реда на АПК.

**ИНЖ. МАГДАЛИНА ИЛИЕВА**

Зам.-кмет на Община Русе

оправомощена със Заповед №РД-01-3580/05.12.2019г. на Кмета на Община Русе



Одобрявам задание за изработване на ПУП само в частта му за ИПЗ на ПИ с идентификатор 63427.153.2354, находящ се в местността „Караач“, гр. Русе. С проекта за ПУП за ПИ с идентификатор 63427.153.2354 да се определи Смесена многофункционална зона за застрояване- разновидност 2 (Смф2) и свързано застрояване на двете странични граници на имота с височина на застрояването 7,5 метра. Външната застроителна линия на новото застрояване да се разположи на 3 метра от границата на имота към бул. „Гоце Делчев“, като в системата на застрояване се включи строежът на жилищната сграда, разрешена с разрешение за строеж № 365/11.10.2017г. на 3 метра и на 6,7 метра от външната граница на имота и да се запази като елемент на плана съществуващата сграда в югоизточния ъгъл на имота, която е елемент и на действащия за имота план за застрояване. Да се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ и да се съобразят изискванията и условията посочени в писмата на „В и К“ ООД – Русе №30-9965-73#2/05.05.2020г. и на „ЕРП Север“ АД – №30-9965-73#1/16.04.2020г. Доколкото разрешаването на изработването на план за застрояване на съседния имот е допустимо съобразно приетия предварителен проект на общия устройствен план на община Русе, но е от компетентните на друг орган – Общински съвет - Русе, към изработването на ПУП на двата имота следва да се пристъпи след получаването на съответното Решение на Общински съвет – Русе за разрешаване изработването на ПУП на ПИ с идентификатор 63427.153.2368.



**ИНЖ. МАГДАЛИНА ИЛИЕВА**

Зам.-кмет на Община Русе

оправомощена със Заповед №РД-01-3580/05.12.2019г. на Кмета на Община Русе

**ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ**

ВЪЗЛОЖИТЕЛНИ Динко Дечев  
Септ 1 писм

ОБЕКТ ПУП ПЗ Подобен устройствен план за застрояване за ПИ 63427.153.2368 и ИПЗ Изменение на План за застрояване на ПИ 63427.153.2354 по кадастралния план на гр Русе община Русе местност Караач

Заданието е изготвено на основание чл 125 от Закон за утрон тво на територията и във връзка с инвестиционни намерения на възложителите

Имот с идентификатор № 53 368 по кадастралната карта на гр Русе е собственост на Динко Дечев, видно от И.А.з. по купно-продажба №179, ом IV дело 875 с вх рег №2984/24.02.2009 г. И.А. за покупко-продажба №121 том 38 дело 7514 с вх рег №194687/21.10.2013 г. и И.А. за поправка на №14 том 13 дело 2412 с вх рег №5138/22.04.2014г. в Служба по имп.вниата – гр Русе Съгласно данните от кадастралната карта и кадастралните рег три одобрени със Заповед № РД 18 91 15 12 2007 на извънпелния директор на АГК, и изменение със Заповед 18-4532/08 04 2014г на Началника на СГК Русе площта на имота е 1108 кв.м, с достъп от бул Гоце Делчев Имотът е с предназнач. ене урбанизиран територия, с начин на трайно ползване за ниско застрояване (10м) В имота има изградена сграда с идентификатор по НК 63427 153 2354 1 с площ 27 кв.м, едноетажна с предназнач. ене друг вид град зт обитаване, и сграда с идентификатор по НК 63427 153 2354 2 с площ 21 кв.м, едноетажна с предназнач. ене гараж Наличната информация за съществуващото положение е набавена от СКИа с вх №УТ-01-249/11.02.2019г. издадена от община Русе и Скиа №15 107/1500 25 11 2019 издадена от СГК гр Русе За имота е в действие щ ПЛ на за застрояване одобрен със Заповед №РД01 3218 от 18.08.2008г от Кмета на Община Русе С Виза за проектиране издадена на 08 04 2015г о Главния архитект на Община Русе и РС Н 365/11 0 2017г. в сила от 27 10 2017г.; в имота е разрешен строеж на жилищна сграда и гараж с ВНК отклонения и ВЪ по Ел захранване което разрешително е в правно действие и промяна към момента не се предвижда

Имот с идентификатор 63427 153 2354 по кадастралната карта на гр Русе е собственост Сечук Салиев, видно от И.А.з. по купно-продажба №179, ом IV дело 875 с вх рег №2984/24.02.2009 г. И.А. за покупко-продажба №121 том 38 дело 7514 с вх рег №194687/21.10.2013 г. и И.А. за поправка на №14 том 13 дело 2412 с вх рег №5138/22.04.2014г. в Служба по имп.вниата – гр Русе Съгласно данните от кадастралната карта и кадастралните рег три одобрени със Заповед № РД 18 91 15 12 2007 на извънпелния директор на АГК, и изменение със Заповед 18-4532/08 04 2014г на Началника на СГК Русе площта на имота е 1108 кв.м, с достъп от бул Гоце Делчев Имотът е с предназнач. ене урбанизиран територия, с начин на трайно ползване за ниско застрояване (10м) В имота има изградена сграда с идентификатор по НК 63427 153 2354 1 с площ 25 кв.м, едноетажна с предназнач. ене друг вид град зт обитаване, и сграда с идентификатор по НК 63427 153 2354 2 с площ 21 кв.м, едноетажна с предназнач. ене гараж Наличната информация за съществуващото положение е набавена от Скиа с вх №УТ-01-249/11.02.2019г. издадена от община Русе и Скиа №15 107/1500 25 11 2019 издадена от СГК гр Русе За имота е в действие щ ПЛ на за застрояване одобрен със Заповед №РД01 3218 от 18.08.2008г от Кмета на Община Русе С Виза за проектиране издадена на 08 04 2015г о Главния архитект на Община Русе и РС Н 365/11 0 2017г. в сила от 27 10 2017г.; в имота е разрешен строеж на жилищна сграда и гараж с ВНК отклонения и ВЪ по Ел захранване което разрешително е в правно действие и промяна към момента не се предвижда

Възложител: Динко Дечев

Сечук Салиев

Цел на разработката е да се създаде възможност за бъдещо застрояване по начин, указан в мната предходиме съгласно инвестиционните намерения на възложителите За ПИ 63427 153 2368 да се входи процедура по промяна предния намене на земята а за ПИ 6 427 153 2354 да се извърши Изменение на план за застрояване

Да се изработи проект за Подобен устройствен план за застрояване За имотите, редмет на разработката да се обособи Смесена многофункционална зона – разновидност 2 (Смф2), в съответствие с предвиденията на Общия устройствен план за гр Русе, при следните параметри

- Да се извърши промяна предначинение на земята на ПИ 6342 3 2 68 Съгласно црта едноетажна сграда чл 1. 63427.153.2368 1 не се за азва и о еле е пн на Плана за застрояване За имота се предвижда застрояване с ограничени линии ато конкретното разположение на строежите да се определи Зита за проектиране. Предвижда се ново застрояване разположено на 3,0м от границата към бул Гоце Делчев свободно на 3,0м от страничната граница на ПИ 2131, свободно на 5,0м от границата на дъното на имота свързано по страничната граница между ПИ 2368 и ПИ 2354 с дълбочина 16м и максимална височина до к корниз от 7,5 – до 10,0м
- В ПИ 63427 153 2354 Съществуващата едноетажна сграда с идент. 63427 153 2354 1 не се за азва ато елементи на Плана за застрояване За имота се като елемент на плана съществуваща едноетажна сграда гараж с идент. 63427 153 2354 2 разположена на границата към бул Гоце Делчев и свързано на „корниз“ по страничната граница към бъдещо застрояване в съседния ПИ 2353 За имота се предвидено застрояване с Виза за проектиране от 2015г. жилищна сграда и гараж“ с НСЗ 50м, долепено от северозапад и юго изпад към съществуващата сграда с идент. 63427.153.2354.2 За имота се предвидено в действие щ ПУП ПЗ от 2008 жилищно застрояване с височина 7,50м, разположено на мни 7,00м от границата на дъното на имота свободно на 3,00м от страничната граница на ПИ 2368 и свързано на калкан по странична а граница към бъдещото застрояване на ПИ 2353
- Предвижда се проектиране и надстрояване към Жилищна сграда с РС №365/2017 г. а северозападна и западна посока до к корниз 7 5 м, свързано по страничната граница с ПИ 2368 с дълбочина 16м за жилищни нужди
- Устройствените показатели на имотите да отговарят на изискванията за устрой тво на територията – разновидност 2 в съответствие с предвиденията на Общия устройствен план за гр Русе ато нормативите за застрояване за зоната са – Пастр 450% Нинт 17,0 Поел. 220 м височина на застрояване до 10м
- Да се изработят терено ситуационни снимки Идейна вертикална планира на Плана за застрояване, схеми за Ел и ВНК захранване

Проектът за ПУП-ПЗ и ИПЗ да се съгласува с необходимите инстанции  
Проектът да се разработва в една фаза.

инженител: Динко Дечев

Сечук Салиев