

## ОБЩИНА РУСЕ

### ЗАПОВЕД

№ РД-01-3814 / 30.12.2019г.

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-27-81/21.10.2019г. и 94Р-589-1#1/27.11.2019г. от Росен Антонов Станев и Николай Владимиров Николов, собственици на урегулирани поземлени имоти (УПИ) I-93 и XIV-93, находящи се в кв. 10 по плана на с. Долно Абланово, община Русе и във връзка със съгласувателните писма №94Р-589-1#3/16.12.2019г. от „ЕРП Север“ АД и №94Р-589-1#4/20.12.2019г. от „В и К“ ООД – Русе

### НАРЕЖДАМ:

Одобрявам задание и разрешавам изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на урегулирани поземлени имоти (УПИ) I-93 и XIV-93, находящи се в кв. 10 по плана на с. Долно Абланово, община Русе. С проекта за ПУП да се предвиди зона за ниско жилищно застрояване /Жм/ за новообразуващия се урегулиран поземлен имот, като конкретното предназначение на застрояването в него се определи в съответствие с възможностите заложи в хипотезите на нормата на чл.17 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство и застрояване на отделните видове територии и устройствени зони. Да се съобразят изискванията и условията на „В и К“ ООД – Русе и на „ЕРП Север“ АД.

### МОТИВИ:

Намерението на собствениците на УПИ I-93 и XIV-93, находящи се в кв. 10 по плана на с. Долно Абланово, община Русе е да обединят двата урегулирани поземлени имота и да създадат устройствени условия за изграждане на навес за селскостопански инвентар с два гаража, обслужващи помещения и жилищни сгради в новообразуващия се урегулиран поземлен имот, което налага да се измени действащият подробен устройствен план. С ПУП ще се определи зона за ниско жилищно застрояване /Жм/ за новообразуващия се урегулиран поземлен имот, което е в съответствие с предвижданията на приетия предварителен проект на Общ устройствен план на Община Русе.

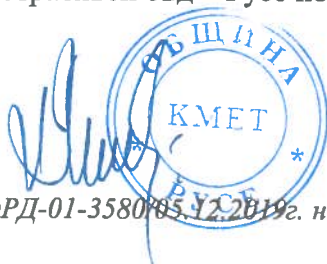
Заповедта да се съобщи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

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

**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 – ИПРЗ на УПИ I-93 и XIV-93, находящи се в кв. 10 по плана на с. Долно Абланово, община Русе. С проекта за ПУП да се предвиди зона за ниско жилищно застрояване /Жм/ за новообразуващия се урегулиран поземлен имот, като конкретното предназначение на застрояването в него се определи в съответствие с възможностите заложи в хипотезите на нормата на чл.17 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство и застрояване на отделните видове територии и устройствени зони. Да се съобразят изискванията и условията на „В и К“ ООД – Русе и на „ЕРП Север“ АД.

**МАГДАЛИНА ИЛИЕВА**  
Зам.-кмет на Община Русе

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



#### ЗАДАНИЕ

за изготвяне на ПУП – ИПР на УПИ I – 93 и УПИ XIV-93, кв.10 ,с. Долно Абланово и ПУП – ИПЗ на новоотреден УПИ в кв.10, с.Долно Абланово, община Русе, област Русе

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ : Росен Антонин Станев  
Николай Владимиров Николов

По силата на нотариален акт № 76 , том IV, рег.№ 7042, дело №9409 от 29.12.2015 г., издаден от Любен Шилков – Нотариус в района на РРС, вписан под №9624 в регистъра на Нотариална камера – София, вписан в Служба по вписванията – гр.Русе на 29.12.2015г. с вх.рег.№ 18331, Акт № 72, том 47, дело № 9425/2015 г. сме собственици при равни права – всеки по ½ идеална част – на УПИ I-93, кв.10, по плана на с. Долно Абланово , община Русе, област Русе.

По силата на нотариален акт № 194 , том I, рег.№ 5377, дело № 143 от 20.06.2018 г., издаден от Стефан Варанезов – Нотариус в района на РРС, вписан под №632 в регистъра на Нотариална камера – София, вписан в Служба по вписванията – гр.Русе на 20.06.2018г. с вх.рег.№ 7576, Акт № 17, том 18, дело № 3583/2018 г. сме собственици при равни права – всеки по ½ идеална част – на УПИ XIV-93, кв.10, по плана на с. Долно Абланово , община Русе, област Русе.

Във връзка с бъдещи инвестиционни намерения, възлагаме изготвянето на ПУП – Изменение на план за регулация , с който цитираните по-горе два имота се обединят, като се запази разпределението на собствеността по ½ идеална част на всеки от съсобствениците. Да се изготви също ПУП – Изменение на плана за застрояване на новообразуващия имот в кв.10, по плана на с. Долно Абланово, като за територията на съдия се отреди жилищна устройвена зона с малка височина на застрояване /Жм/, като в югоизточната част на новоотредения имот се ситуира навес за селскостопански инвентар с два гаража и обслужващи помещения при условията на чл.17 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ от 2004 г., както е посочено в приложената към заданието скица – проект.

При изготвянето на ИПР и ИПЗ да се спазват всички нормативни изисквания съгласно ЗУТ, като се отчитат и всички санитарни, противопожарни и други, относими към случая, нормативни изисквания.

И в двата съществуващи имота няма сгради, които да бъдат означени като елементи на бъдещия план за застрояване. Бъдещото застрояване в новообразуващия имот да се означава със задължителна /за навеса /и ограничителна /за жилищни сгради/ линия на застрояване , в размер, така

че да има съответствие с нормативните градоустройствени показатели Пзастр, Кинт и % на озеленяване за съответната устройвена зона.

Обемът и съдържанието на ИПР и на плана за застрояване да се съобразят също с изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове от 14.06.2001г., като в обхвата на разработката се включат : теренно-ситуационна снимка, изменение на плана за регулация, опорен план, изменение на план за застрояване, план – схема за вертикална планировка , схема ЕЛ мрежи и схема ВиК мрежи, придружени от съответни документи.

Относно захранването с питейна вода на новоотредения имот в кв.10 по плана на с. Долно Абланово, след изменението на плана за регулация, следва да се отчете факта, че за съществуващия УПИ I-93, кв.10, с. Долно Абланово /който влиза в обхвата на ИПР и е част от новоотредения имот/ е издадено разрешение за строеж за водопроводна отклонение № 132 от 27.03.2019г. / Приложение №1/.

Приложение към заданието – 1 брой.

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ :  
/ Росен Станев /  
/ Николай Николов /

гр Русе,  
ноември 2019г.