



ОБЩИНА

ИВАНОВО

www.ivanovo.bg

7088 с. Иваново, Област Русе, ул. "Олимпийска" 75
тел. 08116/22-53, факс: 08116/28-70 и e-mail: obshtina@ivanovo.bg

Изм.№ 08-01-22/11.10 /2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НА
ОБЩИНА ИВАНОВО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ с. ИВАНОВО, обл. Русе	
Регистрационен индекс и дата	
454 / 11.10.2024	
Срок за изпълнение:	

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Георги Миланов –
Кмет на Община Иваново, област Русе

ОТНОСНО: изготвяне на техническо задание за допълване на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение план за застрояване (ИПЗ) и работен устройствен план (РУП) за поземлени имоти с идентификатори 32095.165.6, 32095.165.7 и 32095.165.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе по препоръки на Министерство на културата – Национален институт за недвижимо културно наследство.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

За възникналите инвестиционни намерения на Община Иваново във връзка с облагородяване и развитие района около Ивановски скални църкви, е необходимо изготвяне на техническо задание за допълване на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение план за застрояване (ИПЗ) и работен устройствен план (РУП) за поземлени имоти с идентификатори 32095.165.6, 32095.165.7 и 32095.165.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе, по препоръки на Национален институт за недвижимо културно наследство (НИНКН) към Министерство на културата.

Територията, в която попадат горесцитираните имоти е I охранителна зона на Национален архитектурен резерват (НАР) „Скални църкви край с. Иваново“.

Съгласно депозирано в деловодството на Община Иваново писмо с вх. № 33-229-1/24.04.2024 г. от НИНКН е описано, че в поземлени имоти с идентификатори 32095.165.6, 32095.165.7 и 32095.165.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе няма регистрирани обекти със статут на недвижими културни ценности (НКЦ) по смисъла на чл. 59 и чл. 65 от Закона за културното наследство (ЗКН). Скалните църкви в село Иваново, общ. Иваново, обл. Русе и прилежащият им терен са обявени с Решение на КИК от 30.03.1965 г. за Музеен резерват и с решение на Министерски съвет № 953 от 04.11.1997 г. – за археологически

резерват. Същите са включени в листата на Световното културно наследство на III сесия на Комитета за световно наследство – Луксор, Кайро през 1979 г. Със Заповед № РД9Д-1/18.08.2017 г. на Министерство на културата е променен режима за опазване на охранителната зона на НАР „Скални църкви край с. Иваново“, в която попадат поземлени имоти с идентификатори 32095.165.6, 32095.165.7 и 32095.165.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе. Съгласно цитираната заповед за променени режими на опазване за I охранителна зона на НАР „Скални църкви край с. Иваново“ се допуска промяна на предназначението на земята, а строителство се допуска с ограничение на височината до 6,5 м и плътност на застрояване – 20 % и отговарящи на охранителната зона. Подробните устройствени планове, визите и инвестиционните проекти, съгласно Заповед № РД9Д-1/18.08.2017 г. на Министерство на културата е предвидено да се съгласуват с Министерство на културата, съгласно ЗКН и с РИОСВ.

За поземлени имоти с идентификатори 32095.165.6 и 32095.165.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе на основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 2 във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 3 и чл. 128, ал. 13 от ЗУТ и Решение № 3 от Протокол № 17/ 25.08.2015 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията е издадена Заповед № РД-09-377/31.08.2015 г., с която се одобрява ПУП-ПЗ (план за застрояване) за поземлени имоти (ПИ) идентификатори 32095.165.6 и 32095.165.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново. В заповедта се предвижда в ПИ-32095.165.6 създаване на зона за паркиране на всякакви видове МПС, екологичносьобразени видове транспорт до резервата и парка, както и възможност за нискоетажно свободностоящо застрояване с ограничителни линии на застрояване за обществено обслужващи сгради. За ПИ-32095.165.8 е предвидено нискоетажно застрояване с ограничителни линии на застрояване за обществено обслужващи сгради при запазване границите на имота и възможност за търговия с местни продукти и производство. За ПИ с идентификатор 32095.165.7 по КККР на с. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе на основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 2 във връзка с чл. 110, ал. 1, т.3 и чл. 128, ал. 13 от ЗУТ и Решение № 1Б от Протокол № 11/ 16.06.2015 г. на Общински експертен съвет по устройство на територията е издадена Заповед № РД-09-224/16.06.2015 г., с която се одобрява ПУП-ПЗ.

С подробния устройствен план в ПИ-32095.165.6 е предвидено нискоетажно свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване за изграждане на полифункционален център за туристи и посетители на Ивановските скални църкви. Предвидено е и изграждането на нов трафопост в него.

Гореописаните заповеди за ПУП-ПЗ са депозирани в деловодството на НИНКН с вх. № 0800-6764/21.12.2023 г., като приложение към Заявление по чл. 84, ал. 1 и ал. 2 от ЗКН. Предвид липсата на съгласувателна процедура с НИНКН за ПУП-ПЗ на поземлени имоти с идентификатори 32095.165.6, 32095.165.7 и 32095.165.8, в деловодството на Община Иваново е депозирано писмо с вх. № 33-229-1/24.04.2024 г. от НИНКН с препоръки за допълване (описани по-долу).

С оглед гореизложеното, предвид зоната, в която попадат горесцитираните имоти, и във връзка с депозираното в деловодството на Община Иваново писмо с вх. № 33-229-1/24.04.2024 г. от НИНКН с препоръки на ПУП-ПЗ е необходимо съгласуване на техническо задание за допълване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение план за застрояване (ИПЗ) и работен устройствен план (РУП) за поземлени имоти с идентификатори 32095.165.6, 32095.165.7 и 32095.165.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе.

Инвестиционните намерения на Общината са изготвяне на техническо задание за допълване на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение план за застрояване (ИПЗ)

и работен устройствен план (РУП) за поземлени имоти с идентификатори 32095.165.6, 32095.165.7 и 32095.165.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе.

В обхвата на техническото задание за допълване на подробния устройствен план следва да се конкретизира предназначението и предвижданията на застрояване на горесцитираните имоти, а именно:

- За ПИ-32095.165.6 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе с площ - 6086 кв. м да се предвиди ПУП-ПЗ (план за застрояване). В заповедта се предвижда в ПИ-32095.165.6 за създаване на зона за паркиране на всякакви видове МПС, екологичносьобразени видове транспорт до резервата и парка, както и възможност за нискоетажно свободностоящо застрояване с ограничителни линии на застрояване за обществено обслужващи сгради;

- За ПИ с идентификатор 32095.165.7 с площ - 9136 кв. м да се предвиди ПУП-ПЗ (план за застрояване) за нискоетажно свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване за изграждане на полифункционален център за туристи и посетители на Ивановските скални църкви и изграждане на нов трафопост.

- За ПИ-32095.165.8 с площ – 6657 кв. м да се предвиди ПУП-ПЗ (план за застрояване) за нискоетажно застрояване с ограничителни линии на застрояване за обществено обслужващи сгради при запазване границите на имота и възможност за търговия с местни продукти и производство;

Техническото задание следва да включва и изработване на работен устройствен план (РУП) за трите имота, описани по-горе.

Подробните устройствени планове следва да се изработят при спазване на ограниченията в Заповед № РД9Д-1/18.08.2017 г. за променени режими на опазване. В съдържанието на техническото задание за изработване на подробните устройствени планове за ПИ 32095.165.6, 32095.165.7 и 32095.165.8 препоръките на НИНКН, цитирани в писмо с вх. № 33-229-1/24.04.2024 г., следва да се впишат в същото, за да бъде изработен ПУП-ПЗ коректно. Изготвеното задание за допълване на ПУП-ПЗ и ПУП-РУП ще се изпрати в НИНКН за съгласуване, като по преценка на министъра на културата може да бъдат предписани задължителни изисквания към обемно-пространственото, архитектурното и стилово изграждане на предвиденото с плана застрояване.

Съгласно писмо с вх. № 33-229-1/24.04.2024 г. от НИНКН, подробният устройствен план се допълва със следното съдържание:

- Съгласувано техническо задание с Министерство на културата;
- Съгласувано техническо задание с РИОСВ-Русе;
- Опорен план на недвижимото културно наследство, отразяващ защитените територии за опазване на културното наследство, включително обекта на световно наследство, съгласно чл. 48, ал. 1, т. 1 и 2, ал. 5, т. 1 от Наредба № 8/2001 г.;
- Конкретно предназначение на имотите с идентификация;
- Извадки от действащи регулационни и застроителни планове (ако са налични такива);
- Фотодокументация на имотите и на панорамния изглед с обекта на световното наследство;
- Справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване, съгласно чл. 63, ал 4 от ЗКН;
- В работния устройствен план да е предвидено застрояване, не по-високо от 6,50 м;
- ПУП в частите ПР, ПЗ и РУП да се представи със сигнатурите, определени в Наредба № 8/14.06.2001 г. – графични приложения;

- Да се предвиди подходяща разновидност на зоната, без включване на термина „зона“ в матрицата, с разшифровка на името в легендата;
- Показателита за плътност и интензивност да бъдат в взаимно съответствие, каквито са по същество и по смисъла на закона и наредбите;
- Конкретното предназначение на незастроените ПИ-32095.165.6 и ПИ-32095.165.8 да бъде изяснено;
- ПУП да съответства на изискванията на чл. 52 и чл. 62 от Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 110, ал. 1, т. 3, чл. 113, чл. 114, чл. 125, ал. 1, ал. 2 и ал. 6 във връзка с чл. 124 а, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2, във връзка с чл. 27, ал. 3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), и във връзка с препоръки на НИНКН, изложени в писмо с вх. № 33-229-1/24.04.2024 г., предлагам Общински съвет - Иваново да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Одобрява изготвянето на техническо задание за допълване на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение план за застрояване (ИПЗ) и работен устройствен план (РУП) за поземлени имоти с идентификатори 32095.165.6, 32095.165.7 и 32095.165.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе по препоръки на Министерство на културата – Национален институт за недвижимо културно наследство.

2. Съдържанието на техническото задание за допълване на Подобен устройствен план (ПУП) – изменение план за застрояване (ИПЗ) и работен устройствен план (РУП) за поземлени имоти с идентификатори 32095.165.6, 32095.165.7 и 32095.165.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе да включва следната документация по препоръки на Министерство на културата – Национален институт за недвижимо културно наследство:

- Съгласувано техническо задание с Министерство на културата;
- Съгласувано техническо задание с РИОСВ-Русе;
- Опорен план на недвижимото културно наследство, отразяващ защитените територии за опазване на културното наследство, включително обекта на световно наследство, съгласно чл. 48, ал. 1, т. 1 и 2, ал. 5, т. 1 от Наредба № 8/2001 г.;
- Конкретно предназначение на имотите с идентификация;
- Извадки от действащи регулационни и застроителни планове (ако са налични такива);
- Фотодокументация на имотите и на панорамния изглед с обекта на световното наследство;
- Справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване, съгласно чл. 63, ал 4 от ЗКН;
- В работния устройствен план да е предвидено застрояване, не по-високо от 6,50 м;
- ПУП в частите ПР, ПЗ и РУП да се представи със сигнатурите, определени в Наредба № 8/14.06.2001 г. – графични приложения;
- Да се предвиди подходяща разновидност на зоната, без включване на термина „зона“ в матрицата, с разшифровка на името в легендата;

- Показателита за плътност и интензивност да бъдат в взаимно съответствие, каквито са по същество и по смисъла на закона и наредбите;
- Конкретното предназначение на незастроените ПИ-32095.165.6 и ПИ-32095.165.8 да бъде изяснено;
- ПУП да съответства на изискванията на чл. 52 и чл. 62 от Наредба № 8/14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

3. Възлага на Кмета на Община Иваново след влизане в сила на настоящото решение да предприеме необходимите действия по изпълнението му.

Приложение:

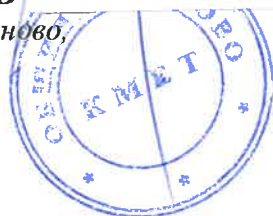
- копие от АПОС № 282/06.04.2015 г.;
- копие от Акт за поправка № 347/03.09.2015 г.;
- копие от АЧОС № 1005/13.03.2015 г.;
- копие от АЧОС № 1003/13.03.2015 г.;
- копие от скица № 15-668611/01.07.2024 г.;
- копие от скица № 15-668608/01.07.2024 г.;
- копие от скица № 15-668606/01.07.2024 г.;
- копие от Заповед № РД9Д-1/18.08.2017 г. за променени режими на опазване;
- копие от писмо с вх. № 33-229-1/24.04.2024 г.

Вносител:

ГЕОРГИ МИЛАНОВ

Кмет на Община Иваново,

Област Русе





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ИВАНОВО, Вписванията ОБЛАСТ РУСЕ

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ГЕОРГИ МИЛАНОВ

Вписване № 4630, 17-04-2015
 91 том 12, дело № 228/105
 Партизанска награда: т.ч. стр. 46-6x4560
 Д.Т. кв. № 1
 Създадено вписванията:

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 2 8 2




ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1
Досие 282

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.04.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 60, ал. 1 от ЗОС, Решение № 516 по протокол № 59/20.03.2015 г. на Общински съвет Иваново и скица № 15-139584/03.04.2015 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Русе.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	<p>Поземлен имот с идентификатор 32095.165.7 (тридесет и две хиляди деветдесет и пет точка сто шестдесет и пет точка седем арабско), с площ от 9 288 (девет хиляди двеста осемдесет и осем арабско) кв. м, по кадастралната карта на с. Иваново, заедно с построените в имота през 1982 г.:</p> <p>1. Масивна едноетажна сграда с идентификатор 32095.165.7.1 (тридесет и две хиляди деветдесет и пет точка сто шестдесет и пет точка седем точка едно арабско) със застроена площ от 738 (седемстотин тридесет и осем арабско) кв. м, с предназначение: хангар,депо, гараж. Продължава в Раздел 11</p>
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Русе, общ. Иваново, с. Иваново, извън регулацията, поземлен имот с идентификатор 32095.165.7 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-89/18.12.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, изменена със Заповед № 18-1974/12.03.2015 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Русе.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	32095.50.364; 32095.165.8; 32095.165.6; 32095.109.69; 32095.29.6; 32095.29.4.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	51 203,60 лв. (петдесет и една хиляди двеста и тридесет и шестдесет стотинки).



ВЪРНО СЪСТАВЯНО
Подпис:
Дата: 06.04.2015

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 21/97-V от 17.01.1980 г.; АДС № 0682/26.03.2004 г.; АОС № 957/27.07.2005 г.; АЧОС № 522/18.11.2011 г.; АЧОС № 1004/13.03.2015 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Иваново, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Дарина Милчева Друмева - Дончева - старши експерт	 /подпис/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Към Раздел 3: 2. Масивна едноетажна сграда с идентификатор 32095.165.7.2 (тридесет и две хиляди деветдесет и пет точка сто шестдесет и пет точка седем точка две арабско) със застроена площ от 249 (двеста четиридесет и девет арабско) кв. м, с предназначение: друг вид сграда за обитаване. 3. Масивна едноетажна сграда с идентификатор 32095.165.7.3 (тридесет и две хиляди деветдесет и пет точка сто шестдесет и пет точка седем точка три арабско) със застроена площ от 201 (двеста и един арабско) кв. м, с предназначение: друг вид сграда за обитаване. Трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за складова база. 1. Составен Акт № 296/04.07.2015г. за поправка на акта. 2. Составен Акт № 347/03.09.2015г. за поправка на акта. <div style="text-align: right;">  ВЯРНО С ОРИГИНАЛА Подпис:  Дата: 10.10.2014г. </div>	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ИВАНОВО ОБЛАСТ РУСЕ

Областна администрация гр. Русе
Вх. рег. № 11472 / 07-09-2015
Том 37 / дело № 626
57 стр. 06.6x11592

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ГЕОРГИ МИЛАНОВ

/име и фамилия /



Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията: 20
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
/име и фамилия/



А К Т № 3 4 7

ЗА ПОПРАВКА НА АКТ

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ № 282/06.04.2015 г., вписан в СВ Русе като акт № 91, том 12, дело № 2281, дв. вх. регистър 4560, вх. рег. № 4630 от 17.04.2015 г.

Регистър 2
Досие 347

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	03.09.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 60, ал. 3 и ал. 5 от ЗОС, Заповед № РД-09-224/16.06.2015 г. на Кмета на Община Иваново и скица № 15-321758/28.07.2015 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Русе.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 32095.165.7 (тридесет и две хиляди деветдесет и пет точка сто шестдесет и пет точка седем арабско), с площ от 9 136 (девет хиляди сто тридесет и шест арабско) кв. м, по кадастралната карта на с. Иваново, заедно с построените в имота през 1982 г.: 1. Масивна едноетажна сграда с идентификатор 32095.165.7.1 (тридесет и две хиляди деветдесет и пет точка сто шестдесет и пет точка седем точка едно арабско) със застроена площ от 738 (седемстотин тридесет и осем арабско) кв. м, Продължава в Раздел 11
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Русе, общ. Иваново, с. Иваново, извън регулацията, поземлен имот с идентификатор 32095.165.7 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-89/18.12.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, изменена със Заповед № 18-1974/12.03.2015 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Русе.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	32095.50.364; 32095.165.8; 32095.165.6; 32095.109.69; 32095.29.6; 32095.29.4.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	50 834,00 лв. (петдесет хиляди осемстотин тридесет и четири лева).

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:
Дата: 10.09.2015г.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

Няма

8. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Иваново, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.

9. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Дарина Милчева Друмева - Дончева - старши експерт


.....
/ПОДПИС/

10. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Към Раздел 3: с предназначение: хангар, депо, гараж.

2. Масивна едноетажна сграда с идентификатор **32095.165.7.2** (тридесет и две хиляди деветдесет и пет точка сто шестдесет и пет точка седем точка две арабско) със застроена площ от **249** (двеста четиридесет и девет арабско) кв. м, с предназначение: друг вид сграда с обитаване.

3. Масивна едноетажна сграда с идентификатор **32095.165.7.3** (тридесет и две хиляди деветдесет и пет точка сто шестдесет и пет точка седем точка три арабско) със застроена площ от **201** (двеста и един арабско) кв. м, с предназначение: друг вид сграда за обитаване.

Трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс.

За имота има съставен Акт № 296/07.07.2015 г. за поправка на Акт за публична общинска собственост № 282/06.04.2015 г., вписан в СВ Русе като акт № 91, том 12, дело № 2281, дв. вх. регистър 4560, вх. рег. № 4630 от 17.04.2015 г., който е вписан в СВ Русе като акт № 71, том 23, дело № 1503, дв. вх. регистър 8749, вх. рег. № 8883 от 13.07.2015 г.,





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ИВАНОВО

Служба по вписванията бр. 03/2015
 ОБЛАСТ РУСЕ
 Вх. рег. № 2894 / 20 г.
 Акт № 186 том 5 / дело № 1363 / 20 г.
 Партидна книга тм Вписване по ЗС/ПВ
 Имотна карта 1862 276 Служба по вписванията:
 Д.Т. кв. № / 20 г.
 Съдия по вписванията: СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
 /име и фамилия/

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ГЕОРГИ МИЛАНОВ

/име и фамилия/



А К Т № 1 0 0 5

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2
Досие 1005

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.03.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 2 от ЗОС, Заповед № 18-1974/12.03.2015 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Русе и скица № 15-100924/12.03.2015 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Русе.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 32095.165.6 (тридесет и две хиляди деветдесет и пет точка сто шестдесет и пет точка шест арабско) с площ от 6 085 (шест хиляди осемдесет и пет арабско) кв. м, по кадастралната карта на с. Иваново, заедно с построените в имота през 1982 г.: 1. Масивна едноетажна сграда с идентификатор 32095.165.6.1 (тридесет и две хиляди деветдесет и пет точка сто шестдесет и пет точка шест точка едно арабско), със застроена площ от 13 (тринадесет арабско) кв. м, с предназначение: друг вид сграда за обитаване. Продължава в Раздел 11
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Русе, общ. Иваново, с. Иваново, извън регулацията, поземлен имот с идентификатор 32095.165.6 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-89/18.12.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно измъкване със Заповед № 18-1974/12.03.2015 г. на Началник на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Русе.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	32095.29.2; 32095.29.3; 32095.29.6; 32095.165.7; 32095.30.4; 32095.30.3; 32095.30.2; 32095.109.69; 32095.29.340; 32095.30.1.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	16 470,20 лв. (шестнадесет хиляди четиристотин и седемдесет лева и двадесет стотинки).

ВАЖНО С ОРЪЖИЯТА
 Подпис: _____
 Дата: 10.10.2014

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 21/97-V от 17.01.1980 г.; АДС № 0682/26.03.2004 г.; АОС № 957/27.07.2005 г.; АЧОС № 522/18.11.2011 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от кмета на Община Иваново, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Дарина Милчева Друмева - Дончева - старши експерт	 /подпис/
11.ЗАБЕЛЕЖКИ: Имотът е образуван в резултат на делба на имот с идентификатор 32095.165.1. Към Раздел 3: 2. Масивна едноетажна сграда с идентификатор 32095.165.6.2 (тридесет и две хиляди деветдесет и пет точка сто шестдесет и пет точка шест точка две арабско) със застроена площ от 48 (четиридесет и осем арабско) кв. м, с предназначение: друг вид сграда за обитаване. Трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За складова база. 	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО. Русе 03-2015

ОБЩИНА ИВАНОВО

Вх. рег. № 2792	1	20	г.
Акт № 178	том 8	дело № 1369/20	г.
Партидна книга: том	2768		
Имств. партида	Вписване по ЗС/ПВ		
Д.Т.	кв. №	Служба по вписванията:	
Съдия по вписванията:			

УТВЪРЖДАВАМ: К.М.Е.
/подпис и печат/КМЕТ НА ОБЩИНА:
ГЕОРГИ МИЛАНОВ
/име и фамилия/СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
/име и фамилия/

АКТ № 1003

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2
Досие 1003

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.03.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 2 от ЗОС, Заповед № 18-1974/12.03.2015 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Русе и скица № 15-100943/12.03.2015 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Русе.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 32095.165.8 (тридесет и две хиляди деветдесет и пет точка сто шестдесет и пет точка осем арабско), с площ от 6 656 (шест хиляди шестстотин петдесет и шест арабско) кв. м, по кадастралната карта на с. Иваново, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За складова база.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Русе, общ. Иваново, с. Иваново, извън регулацията, поземлен имот с идентификатор 32095.165.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-89/18.12.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение със Заповед № 18-1974/12.03.2015 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Русе.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	32095.50.364; 32095.165.3; 32095.165.7; 32095.109.69.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	16 187,40 лв. (шестнадесет хиляди сто осемдесет и седем лева и четиридесет стотинки).

ВЯРНО С Оригинал

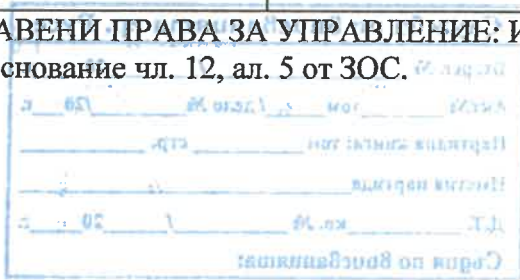
Подпис:

Дата:

10.10.2015г.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 21/97-V от 17.01.1980 г.; АДС № 0682/26.03.2004 г.; АОС № 957/27.07.2005 г.; АЧОС № 522/18.11.2011 г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от кмета на Община Иваново, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.



10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
 Дарина Милчева Друмева - Дончева - старши експерт

[Handwritten Signature]

 /подпис/

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:
 Имотът е образуван в резултат на делба на имот с идентификатор 32095.165.1.



ОБЩИНА ИВАНОВО
 ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
 Подпис: *[Handwritten Signature]*
 Дата: 10.06.2011г.



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 № 15-668611-01.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 32095.165.8

С. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/18.12.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
15.02.2017 г.

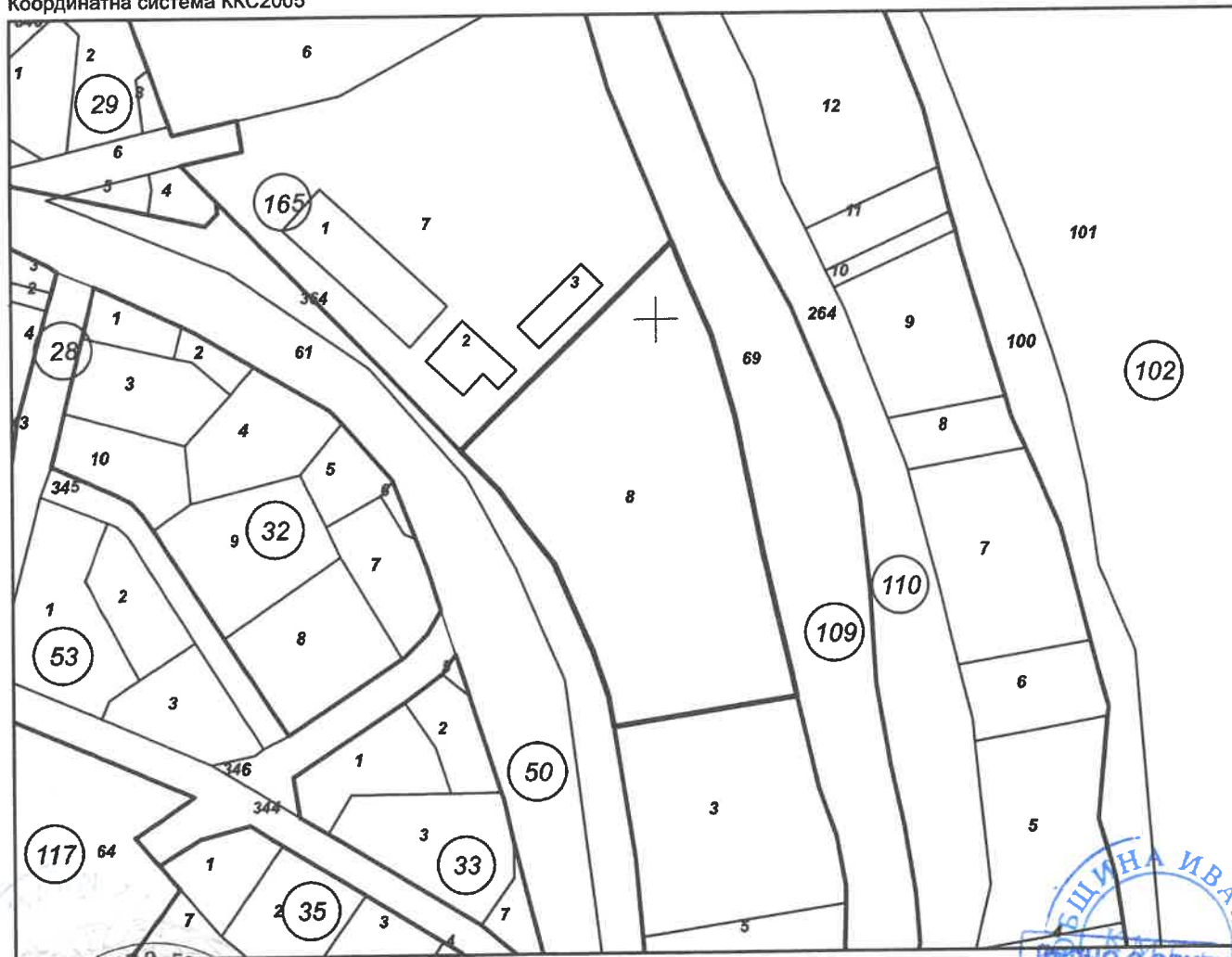
Адрес на поземления имот: с. Иваново, ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯТА

Площ: 6657 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За складова база

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: 32095.165.1
Номер по предходен план: 165001

Скица № 15-668611-01.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с актове № 01-357369-01.07.2024 г.

ВЕНЕТА ПЕТКОВА ПЕТРОВА ОЗЛ Иваново

ИЗДАНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: [Signature]
Дата: 15.07.2024 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Съседни: 32095.50.364, 32095.165.3, 32095.165.7, 32095.109.69

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000530536, ОБЩИНА ИВАНОВО

Ид. част 1/1 от правото на собственост

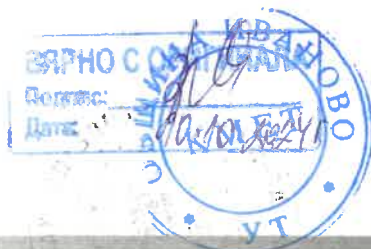
Акт за частна общинска собственост № 177 том 7 рег. 2792 дело 1369 от 16.03.2015г., издаден от
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-653601-01.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление вх.№ 01-357369-01.07.2024 г.

ВЕНЕТА ПЕТКОВА ПЕТРОВА ОЗЛ Иваново



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 № 15-668608-01.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **32095.165.7**

С. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-89/18.12.2009 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **15.02.2017 г.**

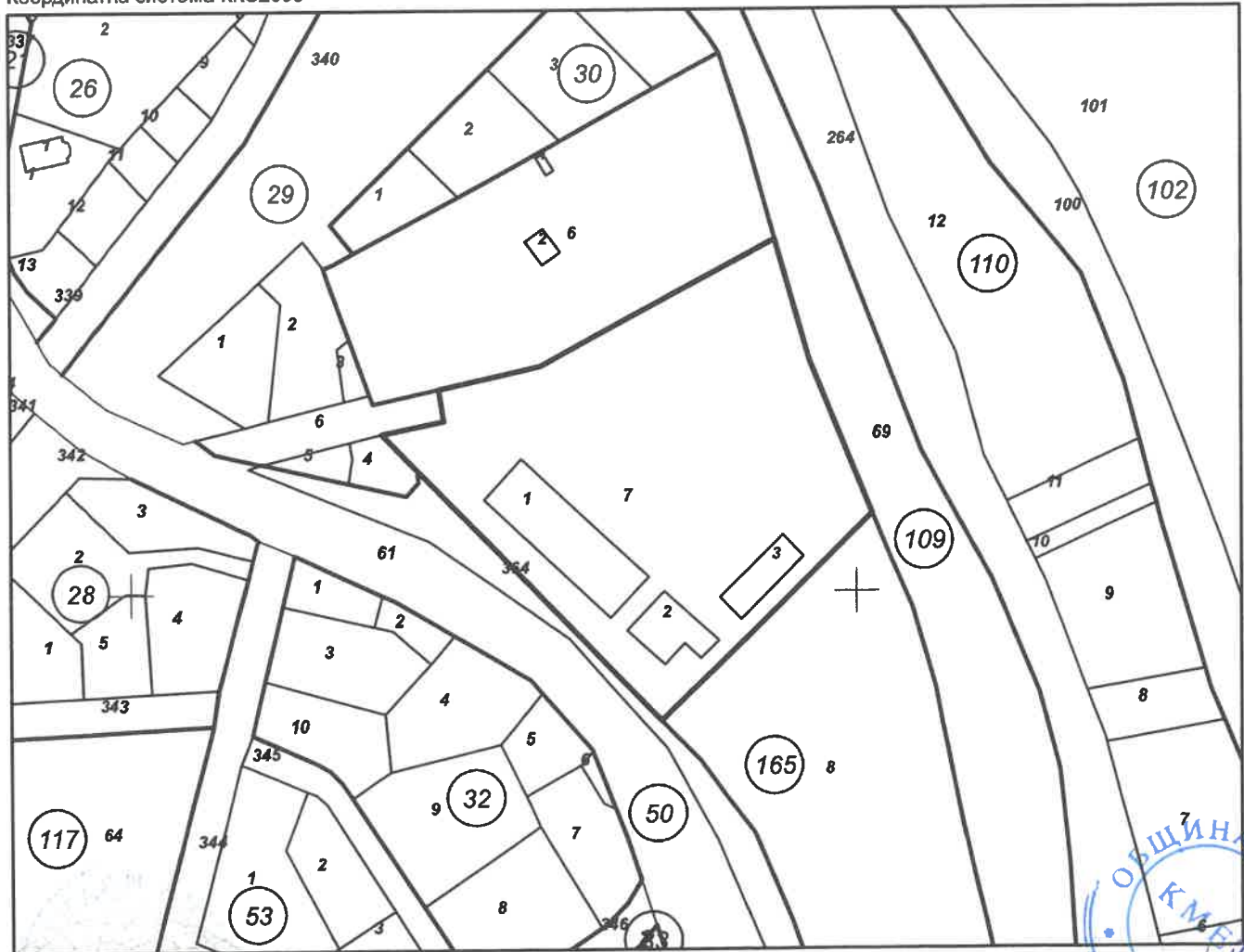
Адрес на поземления имот: **с. Иваново, ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯТА**

Площ: **9136 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **32095.165.1**
Номер по предходен план: **165001**

Скица № 15-668608-01.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-357369-01.07.2024 г.

ВЕНЕТА ПЕТКОВА ПЕТРОВА ОЗЛ Иваново

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency





Съседни: 32095.50.364, 32095.165.8, 32095.165.6, 32095.109.69, 32095.29.6, 32095.29.4

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000530536, ОБЩИНА ИВАНОВО

Ид. част 1/1, площ 9288 кв. м от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 91 том 12 рег. 4630 дело 2281 от 17.04.2015г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост ЗА ПОПРАВКА № 71 том 23 рег. 8885 от 13.07.2015г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост ЗА ПОПРАВКА № 57 том 31 рег. 11772 дело 6126 от 07.09.2015г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 32095.165.7.1: застроена площ 738 кв. м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**

2. Сграда 32095.165.7.2: застроена площ 249 кв. м, брой етажи 1, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**

3. Сграда 32095.165.7.3: застроена площ 201 кв. м, брой етажи 1, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**



Скица № 15-668608-01.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-357369-01.07.2024 г.

ВЕНЕТА ПЕТКОВА ПЕТРОВА ОЗЛ Иваново





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 № 15-668606-01.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **32095.165.6**

С. Иваново, общ. Иваново, обл. Русе

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-89/18.12.2009 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **15.02.2017 г.**

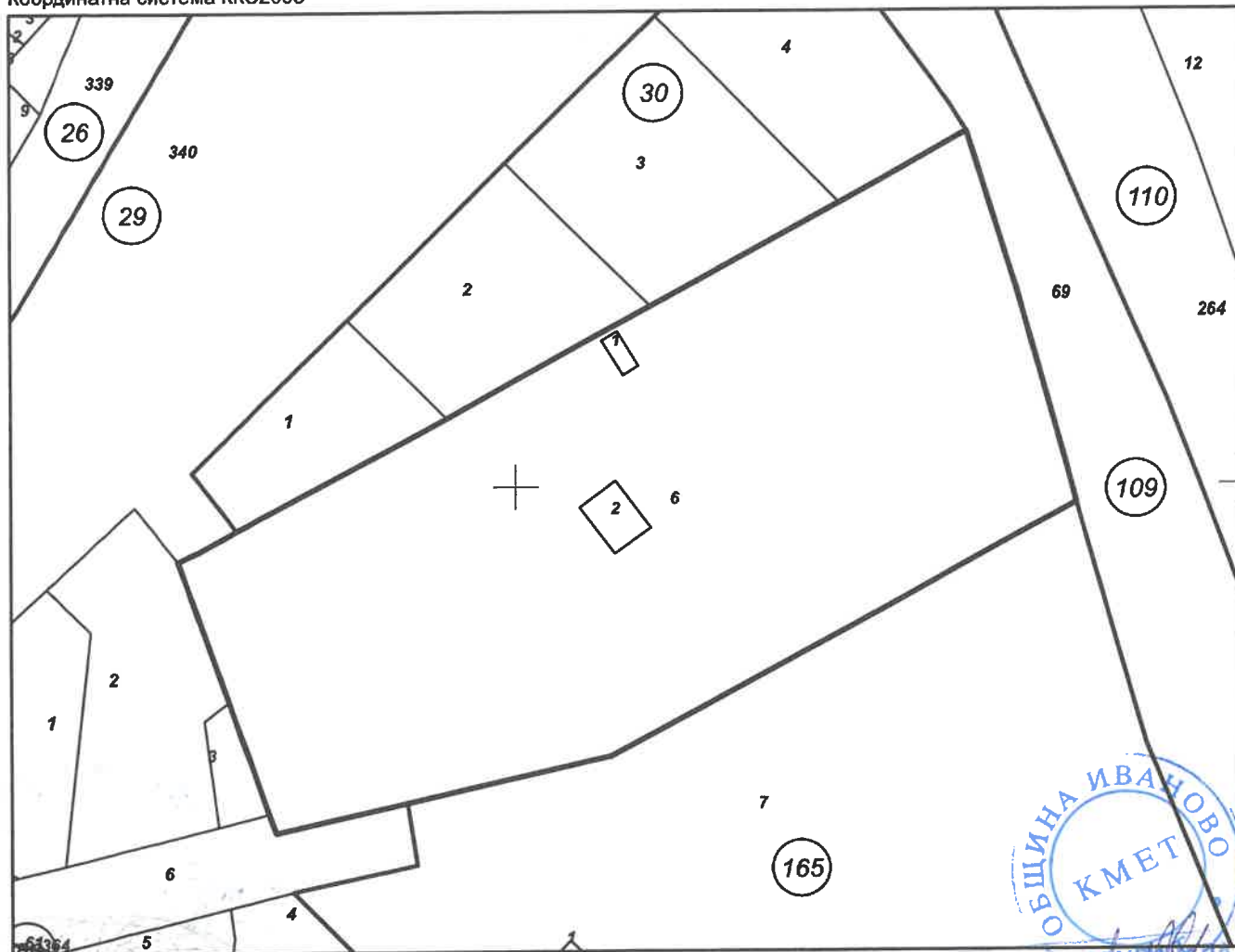
Адрес на поземления имот: **с. Иваново, ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯТА**

Площ: **6086 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За складова база**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **32095.165.1**
Номер на предходен план: **165001**

Скица № 15-668606-01.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-357369-01.07.2024 г.

ВЕНЕТА ПЕТКОВА ПЕТРОВА ОЗЛ Иваново





Съседни: 32095.29.2, 32095.29.3, 32095.29.6, 32095.165.7, 32095.30.4, 32095.30.3, 32095.30.2,
32095.109.69, 32095.29.340, 32095.30.1

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000530536, ОБЩИНА ИВАНОВО

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 176 том 7 рег. 2794 дело 1368 от 16.03.2015г., издаден от

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 32095.165.6.1: застроена площ 13 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване

2. Сграда 32095.165.6.2: застроена площ 48 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване



Скица № 15-668306-01.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-357369-01.07.2024 г.

ВЕНЕТА ПЕТКОВА ПЕТРОВА ОЗЛ Иваново



МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА

ЗАПОВЕД

№ *РД 92-1, 18.08.2017,*

На основание чл.14, ал.1, т.2, чл.65, ал.1, т.2 и чл.69, ал.1 от Закона за културното наследство (ЗКН), предложение на директора на Националния институт за недвижимо културно наследство (НИНКН) с вх.№ 33-00-105/ 10.03.2017г., становище на Специализиран експертен съвет за опазване на недвижимите културни ценности (СЕСОНКЦ) по чл.64, ал.2 от ЗКН, отразено в т.2 на протокол №59 от 09.02.2016 г., назначен със заповед № РД 09-32/ 21.01.2015 г. и изменение Заповед № РД 09-173/ 24.03.2015 г. на министъра на културата, писмо с вх.№ 33-00-105/ 02.06.2017 г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството и писмо с вх. № 33-00-105/ 11.08.2017 г. на Министерство на околната среда и водите,

НАРЕЖДАМ:

1. Променям режимите за опазване, определени с решение на МС №953/04.11.1997 г., на Археологически резерват (АР) „Скални църкви – с. Иваново“, община Иваново, област Русе, с класификация на археологическа групова недвижима културна ценност и с категория „национално значение“, както следва:

1.1. Териториален обхват на АР:

1.1.1. Териториален обхват по кадастрална карта:

- включва териториите на имоти 301.2, 301.3, 301.4, 301.5, 301.6, 301.7, 301.8, част от 301.74 (река), 301.75 (река), 301.268 (път) и 301.269 (паркинг) с ЕКАТТЕ 32095, община Иваново, област Русе.

Обща площ – 171.9 ха.

1.1.2. Граници на АР – запазват се границите, отложени в кадастралната карта на с. Иваново:

- от север – северните граници на имоти 301.2, 301.7, и 301.75 (река);
- от изток – източните граници на имоти 301.7, 301.5, от т.Н с координати X=4840210.68 Y=540168.75 до т.О с координати X=4840189.58 Y=540173.29 (през реката – имот 301.74) и имот 301.2;

От юг и от запад – южната и западна граница на имот 301.2.

1.2. Териториален обхват на охранителна зона, определена и декларирана с писмо №9860/30.07.2003 г. на НИПК, се актуализира като се заменя с Охранителна зона I – приемно – обслужваща зона:

1.2.1. Териториален обхват на охранителна зона I по кадастрална карта:

- Включва имоти 29.2, 29.3, 29.4, 29.5, 29.6, 29.340, 30.1, 30.2, 30.3, 30.4, част от 50.61 (асфалтов път), 50.364, част от 102.100 (полски път), 109.69, 110.1, 110.2, 110.3, 110.4, 110.5, 110.6, 110.7, 110.8, 110.9, 110.10, 110.11, 110.12, 110.14, част от 110.264 (река) 165.2, 165.3, 165.5, 165.6, 165.7, 165.8 с ЕКАТТЕ 32095, община Иваново, област Русе.

Обща площ – 10.4 ха.

1.2.2. Граници на охранителна зона I:

- От северозапад – от т.А с координати $X=4841050.83$ $Y=538373.59$ до т. Б с координати $X=4841061.44$ $Y=538381.15$ (през асфалтов път 50.364); по северозападната граница на имот 29.340, от т.В с координати $X=4841244.85$ $Y=538451.08$ до т. Г с координати $X=4841276.15$ $Y=538465.81$ (през реката – имот 110.264), по северозападната граница на имот 102.100 (път), от т. Д с координати $X=4841302.55$ $Y=538485.96$ до т. Е с координати $X=4841303.31$ $Y=538491.58$, през път – 102.100;
- От изток – източната граница на имот 102.100 (път);
- От юг – южните граници на имоти 102.100 (път), 110.1, 110.264, 109.69 (река), 50.364 (полски път) и 50.61 (асфалтов път);
- От запад – западната граница на имот 50.61 (асфалтов път), на север до т.А.

1.3. Териториален обхват на охранителна зона II – Зона за охрана на ландшафта:

1.3.1. Териториален обхват на охранителна зона II по кадастрална карта:

- Включва имоти част от 102.101, 106.55, 106.56, 106.57, 106.58, 106.59, 106.60, 106.61, 106.62, 106.63, 106.64, 106.65, 106.66, 106.67, 106.68, 106.69, част от 106.100 (полски път) с ЕКАТТЕ 32095, община Иваново, област Русе.

Обща площ – 10.3 ха.

1.3.2. Граници на охранителна зона II:

- От север - от т.Ж с координати $X=4840991.80$ $Y=538708.65$ през имот 102.101 до т. З с координати $X=4841020.41$ $Y=538823.58$, по северната граница и част от източната граница на имот 102.101 до т. И с координати $X=4841003.72$ $Y=538908.51$, по северните граници на имоти 106.55, 106.59, 106.60, 106.61 и 106.62;

- От югоизток и юг – югоизточната граница на имот 106.62 до т.Л с координати $X=4840886.23$ $Y=539238.38$, от т.Л през имот 106.100 (полеки път) до т.М с координати $X=4840882.20$ $Y=539242.92$ и от т.М по южните граници на имот 106.100 (полеки път) и 102.101;
- От запад – от югоизточния ъгъл на имот 102.101 на север по западната граница на имота до т.Ж.

1.4. Предписания за опазване на територията на АР:

- 1.4.1. Определя се като територия на археологическо проучване, консервация, реставрация и експониране на археологически културни ценности.
- 1.4.2. Забраняват се всякакви строителни дейности с изключение на изграждане на инфраструктура, свързана с експонирането на недвижимите археологически културни ценности или за осигуряване на достъп и обслужване на посетителите – защитни покрития, навеси, стълби, пътеки, погледни площадки, пасарели и парапети, художествено и функционално осветление, информационна осигуреност – насочваща и популяризираща информация.
- 1.4.3. За горските територии, земеделските земи и скалните образувания се прилага режимът, определен от Плана за управление на ПП „Русенски Лом“ и предвиденото в Закона за защитените територии, както и в Закона за биологичното разнообразие по отношение на Защитена зона „Ломовете“, част от която попада на територията на АР.
- 1.4.4. Забранява се обработката на земя и всички дейности, свързани с намеса в естествената среда на резервата/парка.
- 1.4.5. При провеждане на археологически проучвания, при които се налага изсичане на дървесни видове, се изисква съгласуване с ДПП „Русенски Лом“.
- 1.4.6. Забранява се бивакуването и паленето на огънове.
- 1.4.7. Допуска се премахването на дървета и храсти за нуждите на консервационно-реставрационни работи в обсега на всяка конкретна НКЦ – църква, манастир или килия.
- 1.4.8. Допуска се ремонт и поддръжка на съществуващите горски пътища в границите на резервата. Допуска се изграждането на велоалея и скопътеки, предвидени в Плана за управление на парка.

- 1.4.9. Допуска се почистване на реката от паднали дървета, храсти и други материали с оглед осигуряване и поддържане на нормалния воден отток.
- 1.4.10. Забраняват се всякакви антропогенни намеси по скалните образувания, с изключение на почистване. В обсега на отделните НКЦ се допуска почистване, обрушване, анкерирание и други дейности, свързани с осигуряване на стабилността на скалния масив и обезопасяване на съответната територия.
- 1.4.11. Всички работи, нарушаващи целостта на земния пласт, се извършват задължително под ръководството на археолог като спасителни археологически проучвания при условията на чл. 161 от ЗКН.
- 1.4.12. Дейностите, свързани с намесата в естествената природна среда, се съгласуват с компетентните органи по екологичното законодателство.
- 1.4.13. Горещитираните дейности се съгласуват с Министерство на културата на основание на чл.83 и по реда на чл.84 от ЗКН.
- 1.4.14. Територията на резервата да се обозначи с трайни знаци.
- 1.4.15. За територията на резервата да се изготви ПУП и план за опазване и управление.
- 1.5. Предписания за опазване на територията на охранителна зона I на АР:
- 1.5.1. Не се ограничава собствеността и начинът на обработка и ползване на земята;
- 1.5.2. Допуска се промяна на предназначението на земята;
- 1.5.3. Допуска се строителство, ограничено във височина и плътност – до 6,5м и 20%;
- 1.5.4. ПУП, визите и инвестиционните проекти се съгласуват с МК, съгласно ЗКН и с РИОСВ Русе.
- 1.6. Предписания за опазване на територията на охранителна зона II на АР – охрана на панорамата:
- 1.6.1. Не се ограничава собствеността и начинът на обработка и ползване на земята;
- 1.6.2. Не се допуска промяна на предназначението на земята, свързано със строителство на сгради;
- 1.6.3. Допуска се изграждане на подземна и наземна инфраструктура.

- 1.7. Границите на двете охранителни зони и асфалтовият път – връзката от моста (западна граница на резервата) заедно с паркинга под църква „Църквата“ да бъдат отразени в кадастралната карта на с. Иваново.
2. Заповедта да се впише в Националния регистър на недвижимите културни ценности към НИНКН.
3. Пълният опис на координатите на точките на границите на обекта по т. 1, на границите на охранителните му зони и картния материал, приложение към настоящата заповед, се съхраняват в Националния документален архив на НИНКН. Достъпът до тях се осъществява чрез регистъра по чл. 68 от ЗКН към НИНКН.

Заповедта може да бъде обжалвана по реда на Административнопроцесуалния кодекс пред Върховния административен съд.


АМЕЛИЯ ПЕШЕВА
Заместник – министър

МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА

НАЦИОНАЛЕН ИНСТИТУТ ЗА НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО
София 1000, бул. „Александър Стамболийски“ №17, тел. 02/4484811/факс 02/44848 33
e-mail: ninkn-sof@ninkn.bg

Б Ш И Н А с. ИВАНОВО, обл. Русенска
Регистрационен индекс и дата 33-229-1/24.04.2024

за всички
случаеви ТСУ
Срок - 08.05.2024 г.
14.04.2024 г.

Изм. № 0800-6764(1) от 04.04.2024 г.
На вх. № 0800-6764/21.12.2023 г. на НИИ

ДО
ГЕОРГИ АНГЕЛОВ МИЛАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ИВАНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ
С. ИВАНОВО, УЛ. „ОЛИМПИЙСКА“ № 75

КОПИЕ ДО
МИНИСТЪРА НА КУЛТУРАТА

Действие	Организ. на изпълнение и контрол	За сведение	За доклад или становище	За изпълнение
Дл. лице				
Зам. дл. лице				
Секретар	/			
Директор СА				
Директор АПОФУС				
Главен юрист/консулт				

ОТНОСНО: Подробен устройствен план (ПУП) - изменение план за застрояване (ПЗ) и работен устройствен план (РУП) в ПИ с идентификатори 32095.165.6, 32095.165.7, 32095.165.8, с. Иваново, община Иваново, област Русе

Идентификационни данни за обекта:

Поземлен имот 32095.165.6, област Русе, община Иваново, с. Иваново, ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯТА, вид собственост Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП „За складова база“, площ 6086 м².

Поземлен имот 32095.165.7, област Русе, община Иваново, с. Иваново, ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯТА, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП „За друг обществен обект, комплекс“, площ 9136 м².

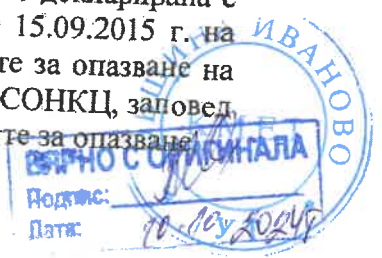
Поземлен имот 32095.165.8, област Русе, община Иваново, с. Иваново, ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯТА, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП „За складова база“, площ 6657 м².

Статут на обекта: ПИ с идентификатори по КК 32095.165.6, 32095.165.7 и 32095.165.8, с. Иваново, община Иваново, област Русе, няма регистрирани обекти със статут на недвижими културни ценности (НКЦ) по смисъла на чл. 59 и чл. 65 от Закона за културното наследство (ЗКН).

Статут на територията: ПИ с идентификатори по КК 32095.165.6, 32095.165.7 и 32095.165.8 попадат в I охранителната зона на НАР „Скални църкви край с. Иваново“.

„Скалните църкви при с. Иваново и принадлежащия им терен“, с. Иваново, община Иваново, област Русе са обявени с Решение на КИК от 30.03.1965 г. за Музеен резерват (ДВ, бр. 84/1965 г.) и с РМС № 953/04.11.1997 г. за археологически резерват и съгласно списъка-приложение към чл. 50, ал. 3 от ЗКН, притежават статут на археологически резерват. СКАЛНИТЕ ЦЪРКВИ в с. Иваново са включени в листата на СВЕТОВНОТО НАСЛЕДСТВО на III сесия на КОМИТЕТА ЗА СВЕТОВНО НАСЛЕДСТВО – Луксор, Кайро, X. 1979 г.

Охранителната зона на НАР „Скални църкви край с. Иваново“ е декларирана с писмо № 9860/30.07.2003 г. с граници и преписания. С протокол от 15.09.2015 г. на междуведомствената комисия е предложена актуализация на режимите за опазване на НАР „Скални църкви – с. Иваново. С протокол № 59/09.02.2016 г. на СЕСОНКЦ, заповед на МК № РД9Д-1/18.08.2017 г., ДВ бр.89/2017 г. са променени режимите за опазване



Режими на опазване за I охранителна зона на НАР „Скални църкви край с. Иваново“:

- Допуска се промяна на предназначението на земята;
- Допуска се строителство, ограничено във височина до 6,5 м и плътност до 20 %;
- ПУП, визите и инвестиционните проекти се съгласуват с МК съгласно ЗКН и с РИОСВ – Русе.

Архивни данни:

- Със становище с изх. № 33-НН-130-07.03.2016 г. МК отказва съгласуването на „ПУП в ПИ с идент. по КК 32095.165.6, 32095.165.7, 32095.165.8, с. Иваново, община Иваново, област Русе и Технически проект за „Многофункционален център – сгради за складово-обслужваща дейност, ТП, охрана/пропуск, кафене, открита сцена, ограда, благоустрояване“ с изискване за преработка и допълване на документацията и разделяне на устройствената от инвестиционната фаза;
- Писмо с изх. № 0800-2331(3)/03.07.2018 г. на НИНКН;
- Писмо с изх. № 0800-4961(2)/30.11.2022 г. на НИНКН – пояснения за отказ за разглеждане на документация, представената с вх. № 0800-2331/20.12.2017 г. и допълнена с вх. № 0800-2331(4)/12.10.2018 г. и № 0800-2331(5)/22.11.2018 г. и във връзка с писмо с вх. № 0800-2331(6) от 27.05.2021 г. на община Иваново;
- Писмо с изх. № 0800-4961(4)/30.08.2023 г. на НИНКН, подкрепящо поясненията изложени в писмо с изх. № 0800-4961(2)/30.11.2022 г. на НИНКН относно отказа за разглеждане на описаната по-горе документация.

УВАЖАЕМИ Г-Н МИЛАНОВ,

С писма с изх. № 0800-4961(2)/30.11.2022 г. и изх. № 0800-4961(4)/30.08.2023 г. НИНКН е изложил причините, поради които документация за „Подобен устройствен план (ПУП) - изменение план за застрояване (ПЗ) и работен устройствен план (РУП) в ПИ с идентификатори 32095.165.6, 32095.165.7, 32095.165.8, с. Иваново, община Иваново, област Русе“ на този етап не може да бъде процедирана.

НИНКН предлага всички проекти за обектите, вписани в листата на Световното културно наследство за обсъждане в Специализирания експертен съвет за опазване на недвижимите културни ценности (СЕСОНКЦ) към министъра на културата, преди формиране на становище по реда на ЗКН.

В документацията с вх. № 0800-6764/21.12.2024 г. в НИНКН са приложени:

- Заповед № РД-09-224/16.06.2015 г. за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идент. 32095.165.7, землище с. Иваново, който предвижда „полифункционален център за туристите и посетителите на Ивановските скални църкви“ и
- Заповед № РД-09-377/31.08.2015 г. за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идент. 32095.165.6 и 32095.165.8, землище с. Иваново, който предвижда „зона за паркиране на всякакви видове МПС“ в ПИ 32095.165.6 и „търговия с местни продукти и производство“ в ПИ 32095.165.8.

НИНКН няма информация за проведена съгласувателна процедура относно тези планове по реда на ЗПКМ (отм.) или ЗКН, както и на предходни такива за територията.

Към момента липсва оценка на въздействието върху недвижимото културно наследство за обекта. Обектът не е разглеждан по отношение съответствието с непосредствено приложимите Закон за културното наследство, Закон за устройство на територията, Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (с изм. заглавие ДВ, бр. 22/2014 г.) и др., съгласно които ПУП-ПЗ следва да съдържа:

- Съгласувано по реда на ЗКН задание за проектиране на устройствен план, съгласно чл. 125, ал. 6 от ЗУТ, с което министърът на културата може да определи



задължителни изисквания към Обемно-пространственото, архитектурното и стилово изграждане на предвиденото с плана застрояване. (Разглежданата документация съдържа Решение № 263 на Общински съвет – Иваново, Протокол № 23/25.05.2017 г., с което ОС „одобрява задание и разрешава изработването на ПУП – ИПЗ за ПИ с идентификатори 32095.165.6, 32095.165.7, 32095.165.8 по КК на с. Иваново, община Иваново, област Русе“, заданието не е приложено и не е искано съгласуването му);

- **Опорен план** на недвижимото културно наследство, отразяващ защитените територии за опазване на културното наследство, вкл. обекта на световното наследство, съгласно чл. 48, ал. 1, т. 1 и 2, ал. 5, т. 1 от Наредба №8/2001 г.;

- Конкретно предназначение на имотите с идентификация;

- **Извадки от действащите регулационен и застроителен план** съдържащи данни и за съседните имоти на имотите, предмет на проекта – има ли за тях действащ ПУП и следва ли да бъдат включени в разработката, съгласно чл. 113, ал. 6 от ЗУТ;

- **Фотодокументация** на имотите и на панорамния изглед с обекта на световното наследство;

- Справка за картотекираната растителност и геодезическо заснемане, заверени от общинските органи по озеленяване, съгласно чл. 63, ал. 4 от ЗКН.

Други изисквания:

- Работният устройствен план да предвижда застрояване, не по-високо от 6,50 м;

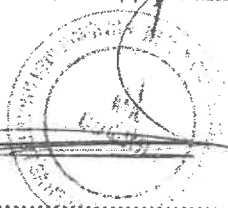
- ПУП в частите ПР, ПЗ и РУП да се представи със сигнатурите, определени в Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. - графични приложения;

- Да се избере подходяща разновидност на зоната, без включване на термина „зона“ в матрицата, с разшифровка на името в легендата;

- Показателите за плътност и интензивност да бъдат във взаимно съответствие, каквито са по същество и по смисъла на закона и наредбите;

- Конкретното предназначение на незастроените имоти 32095.165.6 и 32095.165.8 да бъде изяснено. Матрицата във всеки от тях може да бъде с някои непопълнени позиции, съгласно чл. 18, ал. 2 от ЗУТ;

- ПУП да съответства на изискванията на чл. 52 и чл. 62 от Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.



.....
(АРХ. ПЕТЪР ПЕТРОВ)

Директор на Националния институт за недвижимо културно наследство

Съгласували: арх. В. Цанова, директор, д. „ТЗМ“ 

Н. Ранчева, н-к отдел, д. „ИРНДАФ“ 

Д-р Алета Гуадели, гл. експерт, д. „ТЗМ“ 

Изготвил: арх. Жана Джугаланова

