**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РУСЕ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ОТ ПЕНЧО МИЛКОВ**

**КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ**

**ОТНОСНО:** *Одобряване на задание и**разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) на поземлен имот с идентификатор 63427.181.12 и 63427.181.13, намиращи се в местност „Над линията“, община Русе.*

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ към Община Русе е постъпило заявление с вх.№УТ-27-86 от 22.08.2023г. от Ивайло Иванов, собственик на поземлени имоти с идентификатори 63427.181.12 и 63427.181.13, намиращи се в местност „Над линията“, община Русе, за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ.

За имота са представени – Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – Русе под акт№ 156, том 9, дело №1820/2018 г., с Вх. рег. № 4110 от 11.04.2018 г., НА, вписан в Служба по вписванията – Русе под акт№ 148, том 12, дело №2438/2018 г., с Вх. рег. № 5400 от 09.05.2018 г., Скици на поземлените имоти№15-623474-18.06.2024 г. и №15-623475-18.06.2024 г. от СГКК – гр. Русе, Задание за изработване на проект за ПУП-ПЗ, Скица-предложение за изработване на проект за ПУП-ПЗ.

Към настоящия момент ПИ №63427.181.12 е с трайно предназначение на територията - Земеделска и начин на трайно ползване – Нива, с площ 3001 кв. м., а ПИ №63427.181.13 е с трайно предназначение на територията - Земеделска и начин на трайно ползване – Нива, с площ 4999 кв. м. В разработеното от възложителя задание за проектиране на ПУП на ПИ с идентификатори 63427.181.12 и 63427.181.13 се предвижда изработването на проект за ПЗ и обединяването им.

Съгласно Общ устройствен (ОУП) на община Русе, одобрен с Решение №304, прието с протокол №14 от 19.11.2020г. на Общински съвет – Русе, ПИ № 63427.181.12 и №63427.181.13 попадат извън строителните граници на гр. Русе, в устройствена зона – Смесена многофункционална зона – разновидност 2 – „Зона (Смф 2)“.

Предвидено е с ПУП-ПЗ да се определи Смесена многофункционална зона – разновидност 2 – „Зона (Смф 2)“, като се спазят изискванията за характеристики и параметри за устройство и застрояване на предвидените устройствени зони в ОУПО Русе:

* Плътност на застрояване (П застр.) – до 50%;
* Интензивност на застрояване (К инт.) – до 2,0;
* Озеленена площ (П озел.) – мин. 20%;
* Макс. Кота-корниз – 15м

С приложената скица-предложение се предвижда обединяване на двата имота и ново застрояване опрелено с ограничителни линии, разположени на 3.00 м от имотните граници на новообразувания имот и при спазване на сервитута на преминаващата през имота техническа инфраструткутра.

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 заявление с с вх.№УТ-27-86 от 22.08.2023г. от Ивайло Иванов, Общински съвет – Русе реши:

Одобрява задание за проектиране и разрешава изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) на ПИ с идентификатори 63427.181.12 и 63427.181.13, намиращи се в местност „Над линията“, община Русе, като се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ. С проекта ПУП – ПЗ да се определи Смесена многофункционална зона – разновидност 2 – „Зона (Смф 2)“, съгласно предвижданията на ОУПО – Русе, като се спазят изискванията за параметри на устройствените нормативи за зоната. С приложената скица-предложение да се предвиди ново застрояване опрелено с ограничителни линии на застрояване, разположени на 3.00 м от имотните граници на новообразувания имот и при спазване на сервитута на преминаващата през имота техническа инфраструктура.

ПУП да се изготви в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, при спазване на изискванията на Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Решението подлежи на разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Окомплектована документация по заявление с вх.№УТ-27-86 от 22.08.2023г. от Ивайло Иванов за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ.

**С уважение,**

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*