**ДО**

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РУСЕ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ОТ ПЕНЧО МИЛКОВ**

**КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ**

**ОТНОСНО:** Одобряване на задание иразрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) на поземлен имот с идентификатор 63427.166.212, 63427.166.213 и 63427.166.214, намиращи се в местност „Астарджийка“, в землището на гр. Русе.

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ към Община Русе е постъпило искане с вх. №УТ-27-70/19.07.2024г. от Деян Недков, собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.166.213, в местност „Астарджийка“, в землището на гр. Русе чрез упълномощен представител арх. Орлин Неделчев (пълн. Рег. № 5475/25.06.2024г.) за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ. Допълнително към преписката са приложени данни за представителството на арх. Орлин Неделчев (пълн. Рег. № 5476/25.06.2024г.) относно Данка Георгиева , собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.166.212, в местност „Астарджийка“, в землището на гр. Русе и (пълн. Рег. № 5477/25.06.2024г.) относно Пламен Петков, собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.166.214, в местност „Астарджийка“, в землището на гр. Русе.

За имота са представени – н.а № 77/09.06.2020г., вписан в СВ – Русе под Акт № 22, том 14, дело 2777, вх. рег. № 5133/ 09.06.2020 г., н.а № 13/15.09.2008г., вписан в СВ – Русе под Акт № 22, том 37, дело 9483, вх. рег. № 14357/ 15.09.2008 г., н.а № 118/08.10.2008г., вписан в СВ – Русе под Акт № 10, том 42, дело 10620, вх. рег. № 15956/08.10.2008 г., Скици за проектиране по вх. №№ УТ-01-1660/26.09.2024г. и УТ-01-1661/26.09.2024г. от Община Русе, Скици на ПИ с №№ 15-207201-29.02.2024г., 15-977224-27.09.2024г., 15-977201-27.09.2024г. от СГКК – Русе, Задание за изработване на проект за ПУП-ПЗ, Скица-предложение за изработване на проект за ПУП-ПЗ.

Към настоящия момент имотите са вид на територията – „Земеделска“ и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)“, с площи 433 кв.м., 443 кв.м. и 471 кв.м. В разработеното от възложителя задание за проектиране на ПУП на ПИ с идентификатор 63427.166.213 се предвижда изработването на ПЗ и за съседните имоти 63427.166.212 и 63427.166.214 в режим на свързано застрояване на общите им граници.

Съгласно Общ устройствен (ОУП) на община Русе, одобрен с Решение № 304, прието с протокол №14 от 19.11.2020г. на Общински съвет – Русе, ПИ 63427.166.212, 63427.166.213 и 63427.166.214 попадат извън строителните граници на гр. Русе, в устройствена зона – „Вилна зона“ (Ов).

Предвидено е с ПУП-ПЗ за имота да се определи „Вилна зона“ (Ов), 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 40%;
* Интензивност на застрояване (К инт.) – до 0,8;
* Озеленена площ (П озел.) – мин. 50%;
* Макс. Кота-корниз – 7м

С приложената скица-предложение се предвижда ново свързано застрояване със задължителни линии на застрояване към границите със съседните имоти 63427.166.212 и 63427.166.214, за което са представени нотариално заверени декларации от Данка Георгиева и Пламен Петков по чл. 21, ал. 2 от ЗУТ, във връзка с изискването на чл. 21, ал. 5 от същия закон. С ограничителни линии на застрояване са определени границите на застрояването: към улицата за достъп – на 2м; към страничните граници на имоти 63427.166.212 на север и 63427.166.214 на юг – на 4м; към преминаващ Ел провод 110Кv през всички имоти – на 14м.

За изготвяне на предложението са получени служебно, по реда на чл. 128а, ал. 1 от ЗУТ становища: Изх. № ЕСО-РС-345/26.08.2023г. от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД; Изх. № К-EDN-3532#1/14.08.2024г. от „ЕРП Север“ АД.

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 искане с вх.№ №УТ-27-70/19.07.2024г. от Деян Георгиев Недков, Общински съвет – Русе реши:

Одобрява задание за проектиране и разрешава изработване на проект за ПУП – ПЗ на ПИ с идентификатори 63427.166.212, 63427.166.213 и 63427.166.214, намиращи се в местност „Астарджийка“, в землището на гр. Русе, като се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ. С проекта ПУП – ПЗ да се определи „Вилна зона“ (Ов), съгласно предвижданията на ОУПО – Русе, като се спазят изискванията за нормативно определените устройствени показатели за зоната. Да се предвиди ново застрояване, определено със задължителни и ограничителни линии на застрояване, съответстващо на скицата-предложение.

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

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ:** Окомплектована документация по искане с № УТ-27-70/19.07.2024г. от Деян Недков за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ.

**С уважение,**

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*