**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 63427.169.598, в местност „Гълъбец“, землище на гр. Русе

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ към Община Русе е постъпило искания с вх. №№ УТ-27-121/29.11.2024г., 94И-6636-1#1/05.03.2025г. и 94И-6636-1#3/02.04.2025г. от Иван Петров, собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.169.598, в местност „Гълъбец“, в землището на гр. Русе за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ.

За имота е представен – Нотариален акт, вписани в СВ – Русе под Акт № 134, том 31, вх. рег. № 11857, дело 6449/01.10.2023г., Скица на ПИ 63427.169.598 с № 15-1059489-05.10.2023г. от СГКК – Русе, Задание за изработване на проект за ПУП-ПЗ, Скица-предложение за изработване на проект за ПУП-ПЗ.

Към настоящия момент имотът е по вид на територията – „Земеделска“ и начин на трайно ползване – „За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)“, с площ 1679 кв.м. В разработеното от възложителя задание за проектиране на ПУП на ПИ с идентификатор 63427.169.598 се предвижда изработването на ПЗ, в режим на свободно застрояване.

Съгласно Общ устройствен план на община (ОУПО) Русе, одобрен с Решение № 304, прието с протокол №14 от 19.11.2020г. на Общински съвет – Русе, ПИ 63427.169.598 попада извън строителните граници на гр. Русе, в устройствена зона – „Смесена многофункционална зона – Разновидност 2“ (Смф2).

Предвидено е с ПУП-ПЗ за имота да се определи „Смесена многофункционална зона – Разновидност 2“ (Смф2), 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. Височина на застрояване – до 15м.

С приложената скица-предложение се предвижда застрояване с ограничителни линии на застрояване към границите със съседните имоти: към 63427.169.858 на 3м, на границата с 63427.169.816 – полски път, на 10м от края на пътното платно на бул. „Гоце Делчев“ и съобразено със сервитут на въздушна ел мрежа – 20кV на 7м – преминаваща над имота на възложителя.

За имота е получено съгласувателно писмо Рег. № К-803#1/22.04.2025 г. от „ВиК“ ООД Русе.

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, ал. 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 искания с вх. №№ УТ-27-121/29.11.2024г., 94И-6636-1#1/05.03.2025г. и 94И-6636-1#3/02.04.2025г. от Иван Петров, Общински съвет – Русе реши:

Одобрява задание за проектиране и разрешава изработване на проект за ПУП – ПЗ на ПИ с идентификатор 63427.169.598, в местност „Гълъбец“, землище на гр. Русе.

С проекта ПУП – ПЗ да се определи „Смесена многофункционална зона – Разновидност 2“ (Смф2), съгласно предвижданията на ОУПО Русе, като се спазят изискванията за нормативно определените устройствени показатели за зоната. Да се предвиди ново застрояване, определено с 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 съгласувателно писмо от „ВиК“ ООД Русе.

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ:** Окомплектована документация по искания с вх. №№ УТ-27-121/29.11.2024г., 94И-6636-1#1/05.03.2025г. и 94И-6636-1#3/02.04.2025г. от Иван Петров за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ.

**С уважение,**

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*