**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) за част от поземлен имот с идентификатор 63427.318.155, намиращ се в местност „Гърков дол“, землище на гр. Русе

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ към Община Русе са постъпили искания с вх. №№ УТ-27-33/08.05.2025г., 30-12488-3#1/05.05.2025г., 30-12488-5#1/10.06.2025г., 30-12488-5#2/13.06.2025г. и 30-12488-9#1/19.08.2025г. от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД София, представлявано от Управителя Ангелин Цачев за разрешаване изработването на ПУП-ПЗ за част от поземлен имот с идентификатор 63427.318.155, намиращ се в местност „Гърков дол“, землище на гр. Русе.

Имотът е собственост на Държавата чрез Министерство на земеделието и храните, с площ 416 286 кв.м., с тайно предназначение на територията „Земеделска“, с начин на трайно ползване „Нива“, с категория на земята при неполивни условия „Четвърта“, с приложена скица с № 15-678490-28.04.2025г. от АГКК. По отношение собствеността на имота, приложимите процедури са чл. 47, ал. 20 от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи и чл. 62, ал. 1 от Закона за енергетиката.

Към искането са представени: Писмо от Министерство на земеделието и храните изх. № 70-3745/15.08.2025г., с което е изразено предварително съгласие по искането за изработване на ПУП с валидност до 3 (три) години от датата на издаването му, Техническо задание за изработване на ПУП и Скица-предложение за изработване на проект за ПУП-ПЗ за част от поземлен имот с идентификатор 63427.318.155 и Удостоверение от АГКК за проектен идентификатор 63427.318.180.

В разработеното от възложителя задание за проектиране на ПУП-ПЗ за част от поземлен имот с идентификатор 63427.318.155, се предвижда изграждането на площадково съоръжение – подстанция 400/110 кV „Образцов чифлик 2“ с открита разпределителна уредба/ОРУ 110 кV и ОРУ 400 кV, както и съоръжения на техническата инфраструктура към нея.

Съгласно Общ устройствен (ОУП) на община Русе, одобрен с Решение № 304, прието с протокол №14 от 19.11.2020г. на Общински съвет – Русе, ПИ 63427.318.155 попада извън строителните граници на гр. Русе, в устройствена зона – „Смесена многофунционална зона-Разновидност 2“ (Смф2).

Предвидено е с ПУП-ПЗ за имота да се запази „Смесена многофунционална 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 отреждане за част от поземлен имот с идентификатор 63427.318.155 /проектен идентификатор 63427.318.180/ за „Обществено обслужващи дейности“ по чл. 4, ал. 6, т. 5, във връзка с чл. 46, ал. 9 от Наредба № 7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, като допустимите устройствени дейности се съобразяват с изискванията на Закона за енергетиката (ЗЕ). Застрояването в границите на поземлен имот с проектен идентификатор 63427.318.180 е показано с ограничителни линии на застрояване – на 3м от границите на новия имот.

С икането за разрешаване изработването на ПУП са представени предварителни проучвания, обективирани в: Писмо изх. № АУ10-40/11.03.2025г. от МРРБ, Писмо изх. № 7000-4444/26.02.2024г. от Министерство на културата и Писмо Рег. № 26-00-1033-2/21.08.2024г. от Министерство на околната среда и водите.

Предвид необходимостта от промяна предназначението на земеделската земя, с оглед реализиране на инвестиционните намерения на „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД София, даденото предварително съгласие на Министъра на земеделието и храните по чл. 29, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи и комплектованото искане по изискванията на чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ е достатъчен аргумент за внасянето на искането на основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ до Общински съвет – Русе за разрешаване изработването на ПУП-ПЗ за част от поземлен имот с идентификатор 63427.318.155 /проектен идентификатор 63427.318.180/.

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-27-33/08.05.2025г., 30-12488-3#1/05.05.2025г., 30-12488-5#1/10.06.2025г., 30-12488-5#2/13.06.2025г. и 30-12488-9#1/19.08.2025г. от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД София, представлявано от Управителя Ангелин Цачев, Общински съвет – Русе реши:

Одобрява задание за проектиране и разрешава изработване на проект за ПУП – ПЗ за част от поземлен имот с идентификатор 63427.318.155 /проектен идентификатор 63427.318.180/, местност „Гърков дол“, землище на гр. Русе.

С проекта ПУП – ПЗ да се определи „Смесена многофунционална 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, Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и чл. 65, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ:** Окомплектована документация от „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД София

**С уважение,**

**ДИМИТЪР НЕДЕВ**

*За Кмет на Община Русе*

*/Съгл. Заповед № РД-01-2640/21.08.2025г. на Кмета на Община Русе/*