**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 63427.159.143, намиращ се в местност „Конубунар“, землище на гр. Русе.

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ към Община Русе е постъпило искане с вх. № УТ-27-98/04.09.2025г. от Метин Ружди, собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.159.143, в местност „Конубунар“, в землището на гр. Русе за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ, чрез арх. Ирина Русева (пълн. Рег. № 1461/04.09.2025г.).

За имота са представени – Пълномощно, Нотариален акт, вписан в СВ – Русе под Акт № 153, том 33, вх. рег. № 12807/17.09.2016г., дело 6679, Скица на ПИ 63427.159.143 с № 15-1276831-01.08.2025г. от СГКК – Русе, Скица за проектиране от Община Русе, Задание за изработване на проект за ПУП-ПЗ, Опорен план, Скица-предложение за изработване на проект за ПУП-ПЗ, Разрешение за строеж на сграда 63427.159.143.1 в имота.

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 731 кв.м., със законно изградена сграда за сезонно ползване. В разработеното от възложителя задание за проектиране на ПУП на ПИ с идентификатор 63427.159.143 се предвижда изработването на ПЗ, в режим на свободно застрояване.

Съгласно Общ устройствен (ОУП) на община Русе, одобрен с Решение № 304, прието с протокол №14 от 19.11.2020г. на Общински съвет – Русе, ПИ 63427.159.143 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 63427.159.144 на 3м, към 63427.159.448 и 63427.159.730 – полски пътища на 1.5 и към 63427.159.730 съобразено със сервитут на въздушна ел мрежа – ниско напрежение на 5.8 до 7.8м.

За имота са получени съгласувателни писма с ИзхК-EDN-4650#1/09.10.2025 г. от „ЕРП Север“ АД и Рег. № К-1747#1/13.10.2025г. 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 искане с вх. № УТ-27-98/04.09.2025г. от Метин Ружди, Общински съвет – Русе реши:

Одобрява задание за проектиране и разрешава изработване на проект за ПУП – ПЗ на ПИ с идентификатор 63427.159.143, в местност „Конубунар“, в землището 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 съгласувателни писма от „ЕРП Север“ АД и „ВиК“ ООД - Русе.

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ:** Окомплектована документация по искане с вх. № УТ-27-98/04.09.2025г. от Метин Ружди за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ.

**С уважение,**

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*