**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 63427.160.77 и 63427.160.78*, *намиращи се в местност „Мерата“, община Русе.*

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ към Община Русе е постъпило заявление с вх.№УТ-27-39 от 30.04.2024г. от Николай Славчев, упълномощено лице на Теодор Тодоров - собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.160.77 и на Миглена Тодорова – собственик на ПИ с ид. 63427.160.78, намиращи се в м-ст „Мерата“, община Русе, за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ.

За имота са представени – Пълномощно с рег. № 3900/2024 от 26.4.2024 г., Пълномощно с рег. № 3900/2024 от 26.4.2024 г., Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №166, том I, рег. №1250, дело №116/2023г., вписан в Служба по вписванията – Русе с акт№ 120, том 20, дело №4142, с Вх. рег. № 7731 от 29.06.2023г., Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №140, том I, рег. №3204, дело №112/ 28.03.2023г., вписан в Служба по вписванията – Русе с акт№ 189, том 8, дело №1672/2023 г., с Вх. рег. № 3349 от 28.03.2023г., Скица от СГКК – гр. Русе № 15-47102-18.01.2024 г. и №15-427707-24.04.2024г., Удостоверение за факти и обстоятелства по ТСУ №94М-13944-1/20.02.24г., Разрешение за строеж № 63 от 29.10.1980 г., Разрешение за строеж № 239 от 13.03.1980 г., Задание за изработване на проект за ПУП-ПЗ, Скица-предложение за изработване на проект за ПУП-ПЗ и опорен план.

Към настоящия момент ПИ № 63427.160.77 е с трайно предназначение на територията - Земеделска и начин на трайно ползване – За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), с площ 514 кв.м. ПИ № 63427.160.78 е с трайно предназначение на територията - Земеделска и начин на трайно ползване – За земеделски труд и отдих (съгласно §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ), с площ 500 и кв.м. В разработеното от възложителя задание за проектиране на ПУП на ПИ № 63427.160.77 и ПИ № 63427.160.78 се предвижда изработването на проект за ПЗ.

Съгласно Общ устройствен (ОУП) на община Русе, одобрен с Решение №304, прието с протокол №14 от 19.11.2020г. на Общински съвет – Русе, ПИ № 63427.160.77 и ПИ № 63427.160.78 попадат извън строителните граници на гр. Русе, в устройствена зона – Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване – „Зона (Жм)“.

Предвидено е с ПУП-ПЗ да се определи Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване – „Зона (Жм)“, 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 60%;
* Интензивност на застрояване (К инт.) – до 1,2;
* Озеленена площ (П озел.) – мин. 40%;
* Макс. Кота-корниз – 10м

С приложената скица-предложение се предвижда обединяване на двата имота и ново застрояване определено с ограничителни линии на застрояване, поставени на разстояние 3,00 метра от външната и страничните имотни граници и на 5,00 метра от имотната граница към дъното на новообразувания имот. Сградите в имота се запазват като елемент на плана

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 вх.№УТ-27-39 от 30.04.2024г. от Николай Славчев, упълномощено лице на Теодор Тодоров - собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.160.77 и на Миглена Тодорова – собственик на ПИ с ид. 63427.160.78, намиращи се в м-ст „Мерата“, община Русе, 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 63427.160.77 и 63427.160.78, м-ст „Мерата“, община Русе, като се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ. С проекта ПУП – ПЗ да се определи Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване – „Зона (Жм)“, съгласно предвижданията на ОУПО – Русе, като се спазят изискванията за параметри на устройствените нормативи за зоната. С приложената скица-предложение да се предвиди обединяване на двата имота и ново застрояване определено с ограничителни линии на застрояване, поставени на разстояние 3,00 метра от външната и страничните имотни граници и на 5,00 метра от имотната граница към дъното на новообразувания имот. Сградите в имота да бъдат запазени като елемент на плана.

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-27-39 от 30.04.2024г. от Николай Славчев, упълномощено лице на Теодор Тодоров - собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.160.77 и на Миглена Тодорова – собственик на ПИ с ид. 63427.160.78, намиращи се в м-ст „Мерата“, община Русе за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ.

**С уважение,**

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*