**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 63427.153.2250, намиращ се в местност „Караач“, община Русе.*

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ към Община Русе е постъпило заявление с вх.№УТ-27-52 от 07.06.2024г. от Галина Ангелова и Александър Ангелов, собственици на поземлен имот с идентификатор 63427.153.2250, м-ст „Караач“, община Русе, за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ.

За имота са представени – Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №072, том I, рег. №1010, дело №066 от 2022г., вписан в Служба по вписванията – Русе като акт№ 161, том 11, дело №2244, с Вх. рег. № 3959 от 04.04.2022г., Скица на поземлен имот №15-249223-13.03.2024г. от СГКК – гр. Русе, Скица по вх. № УТ-01-1000 от 15.05.2024г. от Община Русе, Удостоверение за търпимост №35/14.05.2024г., Разрешение за строеж № 478 от 20.08.1979 г., Задание за изработване на проект за ПУП-ПЗ, Скица-предложение за изработване на проект за ПУП-ПЗ.

Към настоящия момент имотът 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 1360 кв.м. В разработеното от възложителя задание за проектиране на ПУП на ПИ с идентификатор 63427.153.2250 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 с №63427.153.2250 попада извън строителните граници на гр. Русе, в устройствена зона – Вилна зона – „Зона (Ов)“.

Предвидено е с ПУП-ПЗ да се определи Вилна зона – „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. 30%;
* Макс. Кота-корниз – 7м

С приложената скица-предложение се предвижда ново застрояване опредeлено с ограничителни линии на застрояване, разположени на разстояние 3,50 метра от външните имотни граници, и на 4.00 м от страничните имотни граници. 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 с вх.№УТ-27-52 от 07.06.2024г. от Галина Ангелова и Александър Ангелов, 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 идентификатор 63427.153.2250, м-ст „Караач“, община Русе, като се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ. С проекта ПУП – ПЗ да се определи Вилна зона – „Зона (Ов)“., съгласно предвижданията на ОУПО – Русе, като се спазят изискванията за параметри на устройствените нормативи за зоната. С приложената скица-предложение да се предвиди ново застрояване определено с ограничителни линии на застрояване, разположени на разстояние 3,50 метра от външните имотни граници, и на 4.00 м от страничните имотни граници. Сградите в имота да се запазят 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-27-52 от 07.06.2024г. от Галина Ангелова и Александър Ангелов за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ.

**С уважение,**

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*

**Съгласували:**

**инж. Здравка Великова**

*Зам.-кмет на Община Русе*

**арх. Иван Ениманев**

*Гл. архитект на Община Русе*

**Съставил:**

**арх. Пламен Христов**

*Ст. експерт в отдел УПК*