**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 ПИ с идентификатори 63427.166.39 и 63427.166.40, намиращи се в местност „Астарджийка“, община Русе

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ към Община Русе е постъпило заявление с вх.№УТ-27-79 от 02.08.2024 г. от Кристина Кънчева упълномощено лице от Петър Петров, собственик на поземлен имоти с идентификатори 63427.166.39 и 63427.166.40, намиращи се в местност „Астарджийка“, община Русе, за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ.

За имота са представени – Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №33, том I, рег. №836, дело №30 от 2024 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под акт№ 1223, том 11, дело №2292/24 г., с Вх. рег. № 4604 от 17.04.2024 г., Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №162, том 1, рег. №1325, дело №94 от 2023 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под акт№ 84, том 12, дело № 2401/2023 г., с Вх. рег. № 4713 от 27.04.2023 г., Скицаи на поземлените имоти №15-966698-08.09.2023 г. и №15-583936-07.06.2024 г. от СГКК – гр. Русе, Скици от Община Русе по вх. № УТ-01-1271 и УТ-01-1272 от 04.07.2024 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 № 63427.166.39 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 506 кв.м. ПИ № 63427.166.39 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 480 кв.м. В разработеното от възложителя задание за проектиране на ПУП на ПИ с идентификатори 63427.166.39 и 63427.166.40се 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 № 63427.166.39 и 63427.166.40 попадат 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. 50%;
* Макс. Кота-корниз – 7 м

С приложената скица-предложение се предвижда обединяване на имотите като се премахва общата им имотна граница. Предвижда се и ново застрояване определено с ограничителни линии на застрояване, разположени на 3,00 метра от външната имотна граница, на 4.00 м от страничните имотни граници и на 6.00 метра от имотната граница към дъното.

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-27-79 от 02.08.2024 г. от Кристина Кънчева упълномощено лице от Петър Петров, 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 63427.166.39 и 63427.166.40, намиращи се в местност „Астарджийка“, 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 обединяване на имотите и ново застрояване определено с ограничителни линии на застрояване, разположени на 3,00 метра от външната имотна граница, на 4.00 м от страничните имотни граници и на 6.00 метра от имотната граница към дъното.

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-27-79 от 02.08.2024 г. от Кристина Кънчева упълномощено лице от Петър Петров за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ.

**С уважение,**

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*