**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 63427.107.43, намиращ се в местност „Гарван бюлюк“, община Русе

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ към Община Русе е постъпило заявление с вх.№УТ-27-73 от 24.07.2024 г. от Елиза Чолакова-Димитрова, упълномощено лице от Имрен Сярчева като управител на „Емира естейд корпорейшън“ ЕООД, последното собственик на поземлен имот с идентификатор 63427.107.43, намиращ се в местност „Гарван бюлюк“, община Русе, за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ.

За имота са представени – Нотариален акт за собственост на недвижим имот №114, том IV, рег. №8257, дело №630 от 08.12.2020 г., вписан в Служба по вписванията – Русе под акт№ 73, том 35, дело №7209, с Вх. рег. № 13120 от 08.12.2020 г., Скица на поземлен имот №15-453054-26.04.2021 г. от СГКК – гр. Русе, 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 999 кв.м. В разработеното от възложителя задание за проектиране на ПУП на ПИ с идентификатор 63427.107.43 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 № 63427.107.43 попада извън строителните граници на гр. Русе, в устройствена зона – Предимно производствена зона – „Зона (Пп)“.

Предвидено е с ПУП-ПЗ да се определи Предимно производствена зона – „Зона (Пп)“, 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 80%;
* Интензивност на застрояване (К инт.) – до 2.5;
* Озеленена площ (П озел.) – мин. 20%;
* Макс. Кота-корниз – без огр.

С приложената скица-предложение се предвижда ново застрояване опрелено с ограничителни линии на застрояване, разположени на 3,00 м от вътрешните имотни граници, и при спазване на сервитута на преминаващата в близост до имота техническа инфраструктура.

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-27-73 от 24.07.2024 г. от Елиза Чолакова-Димитрова, упълномощено лице от Имрен Сярчева като управител на „Емира естейд корпорейшън“ ЕООД, 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 63427.107.43, намиращ се в местност „Гарван бюлюк“, община Русе, като се изпълнят изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ. С проекта ПУП – ПЗ да се определи Предимно производствена зона – „Зона (Пп)“, 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 опрелено с ограничителни линии на застрояване, разположени на 3,00 м от вътрешните имотни граници, и при спазване на сервитута на преминаващата в близост до имота техническа инфраструктура.

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-27-73 от 24.07.2024 г. от Елиза Чолакова-Димитрова, упълномощено лице от Имрен Сярчева като управител на „Емира естейд корпорейшън“ ЕООД за разрешаване изработване на ПУП-ПЗ.

**С уважение,**

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*