ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул."Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg

ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-10117 /14.05.20

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
94-01-23707/25 / 13. 05. 2020

ПК по УТ, ЛВ
14.05.20

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ „СТРОИТЕЛСТВО,
ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“

<u>ОТНОСНО:</u> 1. Даване на предварително съгласие на основание чл. 29, ал.1 от ЗОЗЗ за провеждане на обслужваща улица през ПИ с идентификатор 07079.13.74 по КК на гр. Бургас, общинска собственост, част от ПУП – ПРЗ, с който се обособява нова обслужваща улица за обслужване на ПИ в устройствена зона 1/Жм, в предвиденото разширение на границите на кв. Банево.

2. Одобряване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 07079.13.73 по КК на гр. Бургас, /бивш имот 000067 по недействаща КВС, бивша местност „До регулация“/, землище на кв. Банево, гр. Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е Заявление вх.№94-01-23707/12/13.06.2019г. от наследници на Х Ко - Кр Н Ко а Е Н Ер , С Н К Ве Ка К Т Ще Ке Х Ще К и М а Х, Ба с искане за одобряване на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за ПИ 07079.13.73 по КК на гр.Бургас, /бивш имот 000067 по недействаща КВС, бивша местност „До регулация“/, землище на кв.Банево, гр.Бургас.

С Решение №51-32/28.04.15г. Общински съвет Бургас е допуснато изработване на ПУП – ПРЗ за ПИ с пл.№000067 по КВС, в границите на предвидено разширение на населеното място (местност „До регулацията“, землище на кв. Банево), в устройствена зона 1/Жм, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 1/Жм - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина. Състои се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с допустими показатели за застрояване, както следва: Плътност до 30%; Височина до 10м /3ет./; Кинт до 1,0 и Озеленяване мин. 60%.

С ПУП се предвижда за ПИ с идентификатор 07079.13.73 по КК на гр. Бургас да се обособят три самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ I – отреден за ПИ с идентификатор 07079.13.2102, УПИ II – отреден за ПИ с идентификатор 07079.13.2103, УПИ III – отреден за ПИ с идентификатор 07079.13.2104 и трите УПИ с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с лица и площи в съответствие чл. 19, ал.1 от ЗУТ, при съобразяване с действащата улична регулация на кв. Банево, при условията на чл. 16, ал.1 от ЗУТ с приложена редукция от 7%. В новообособените УПИ се предвижда ново свободно ниско застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона 1/Жм, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Плътност до 30%; Височина до 10м /3ет./; Кинт до 1,0 и Озеленяване мин. 60%.

Към ПУП – ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, съгласуван от главен експерт „Геодезия“ при Община Бургас.

Съгласно изискванията на чл. 108 от ЗУТ към ПУП са изготвени схеми по част ВиК, част Електро и част Паркоустройство и благоустройство.

Със схемата по част ВиК се предвижда присъединяване на новообособените УПИ към съществуващите новоизградени улични мрежи – водопровод и канализация за битови отпадъчни води, чрез домови ВиК отклонения. Схемата по част ВиК е съгласувана ВиК ЕАД на 27.04.2017г.

Ел. схемата към ПУП – ПРЗ е разработена в изискващия се обхват и съдържание, съгласно Наредба №8 за ОС на УП на МРРБ и е съгласувана от електроразпределителното дружество със становище изх. №4296819/26.04.2017г.

За транспортно обслужване на новите УПИ, с ПУП – ПРЗ се предвижда обособяване на нова обслужваща улица с габарит 9,00 м. от о.т. 79 до о.т. 79а, при което се изменя действащата улична регулация на обслужваща улица между о.т. 76 – о.т. 78 – о.т. 79 по действащ ПУП на кв. Банево, одобрена с Решение №15-16/27.11 и 29.11.12г. на Общински съвет Бургас.

С провеждането на новата улична регулация от о.т. 79 до о.т. 79а се засягат ПИ 07079.13.74 по КК на гр. Бургас - земеделска земя, общинска публична собственост, с начин за трайно ползване - „пасище“ и ПИ 07079.13.164 по КК на гр. Бургас – общинска публична собственост, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

ПИ с идентификатори 07079.13.74 и 07079.13.164 по КК на гр. Бургас - общинска собственост, са земеделска територия и е необходимо Общински съвет Бургас да даде предварително съгласие по реда на ЗОЗЗ.

ПУП – ПРЗ е обявен на заинтересуваните лица по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт от 13.05.2019г. за приключило обявяване в законоустановения срок не са постъпили жалби и възражения.

С Решение № БС-32-ПрОС/29.06.2017г. на РИОСВ – Бургас инвестиционното предложение за ПУП – ПРЗ е съгласувано.

Към преписката е приложено Решение № 2847/05.10.2018г. на комисията по чл. 210 от ЗУТ, влязло в сила на 20.12.2018г.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ, проведено на 27.11.2019г. и с решение обективирано в Протокол №29/27.11.2019г. по т.7 от дневния ред е приет.

Представени са скица – проект №15-291784-27.03.2020г. и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР №25-77466-19.03.2020г. на СГКК - гр. Бургас.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.29, ал. 1 от ЗОЗЗ, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 16, ал.1 и чл. 16а от ЗУТ и като взех предвид Решение № БС-32-ПрОС/29.06.2017г. на РИОСВ – Бургас, удостоверение №25-77466-19.03.2020г. на СГКК - гр. Бургас, Решение № 2847/05.10.2018г. на комисията по чл. 210 от ЗУТ, решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол № 29/27.11.2019г. по т.7 от дневния ред и акт за приключило обявяване от 13.05.2019г., предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 8, т.1 от ЗМСМА и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, Общински съвет Бургас дава предварително съгласие за провеждане на нова обслужваща улица с габарит 9,00 м. от о.т. 79 до о.т. 79а, с което се засягат ПИ с идентификатори 07079.12.74 и

07079.13.164 по КК на гр. Бургас – общинска собственост, във връзка с проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.73 по КК на гр. Бургас.

Предварителното съгласие е валидно за срок от 5 години.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 129, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл. 16, ал.1 и чл.16а от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ 07079.13.73 по КК на гр. Бургас, /бивш имот 000067 по недействаща КВС, бивша местност „До регулация“/, землище на кв. Банево, гр. Бургас, с което се предвижда обособяване на три самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ I – отреден за ПИ с идентификатор 07079.13.2102, УПИ II – отреден за ПИ с идентификатор 07079.13.2103 и УПИ III – отреден за ПИ с идентификатор 07079.13.2104, с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с лица и площи в съответствие с чл. 19, ал.1 от ЗУТ, при съобразяване с действащата улична регулация на кв. Банево, в условията на чл. 16, ал.1 от ЗУТ с приложена редукция от 7%, с предвидено ново свободно ниско застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона 1/Жм, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Плътност до 30%; Височина до 10м /3ет./; Кинт до 1,0 и Озеленяване мин. 60% и обособяване на нова обслужваща улица с габарит 9,00 м. от о.т. 79 до о.т. 79а.

Решението да се изпрати в 7-дневен срок за обнародване в „Държавен вестник“ по реда на чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

Решението подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ чрез Общински съвет Бургас пред Административен съд - гр. Бургас в 30-дневен срок от обнародването му.

<u>Приложения</u>: АЧОС №6437/18.11.2011г; Решение №51-32/28.04.15г. на Общински съвет Бургас; проект за ПУП-ПРЗ; Решение № БС-32-ПрОС/29.06.2017г.на РИОСВ – Бургас; Протокол №29/27.11.2019г. по т.7 от дневния ред, ОЕСУТ; Удостоверение №25-77466-19.03.2020г. на СГКК гр. Бургас и скица – проект №15-291784-27.03.2020г.; акт за приключило обявяване на проекта от 13.05.2019г.; Решение № 2847/05.10.2018г. на комисията по чл. 210 от ЗУТ; Извадка от ОУП на гр. Бургас.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА
Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“