ПК по УТ, ЛВ
14.01.22

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С
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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-12383 / 14.01.22

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
94-01-37953/5/ 14. 01. 2022

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 07079.501.280, 07079.501.283, 07079.501.388, 07079.501.389, 07079.501.390 по КК на гр.Бургас, в кв.3 по ПУП-ПУР за устройствена зона 13/Смф по одобрения ОУП на гр.Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №18-22/21.12.2020г. на Общински съвет Бургас по реда на чл.124, ал.1 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.501.280, 07079.501.283, 07079.501.388, 07079.501.389, 07079.501.390 по КК на гр.Бургас, в кв.3 по ПУП-ПУР за устройствена зона 13/Смф по одобрения ОУП на гр.Бургас.

ПИ с идентификатори 07079.501.388, 07079.501.389, 07079.501.390 и 07079.501.283 са частна собственост.

ПИ с идентификатор 07079.501.280 по КК на гр. Бургас е собственост на Община Бургас, съгласно Акт № 8468/07.07.2016г. за частна общинска собственост.

С писмо изх.№94-01-35976/2/13.11.2020г. Директор Дирекция „Управление на общинската собственост“ е изразил положително становище предложението за изработване на ПУП-ПРЗ.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 13/Смф - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с показатели за застрояване, както следва: Височина – до 21м. /7ет./; П застр. – до 60%; К инт – до 4.0; П озел. – мин.20%.

С Решение №43-7/26.06.2018г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за Обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна, Северен обходен път и ул."Транспортна, в разширението на строителните граници на гр.Бургас, в устройствени зони 13/Смф и 7/Оз, 07079/22 и 07079/24 по одобрения ОУП на гр.Бургас.

Съгласно предвижданията на ПУР се провежда задънена /тупикова/ обслужваща улица с о.т.165-166, засягаща частично ПИ с идентификатори 07079.501.283 и 07079.501.390.

Със Заповед № 291/28.03.1997г. на Кмета на Община Бургас е одобрено ЧЗР за бивши имоти с пл.№ 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 по плана на Гробищен парк-Бургас, представляващи ПИ с идентификатори 07079.501.388, 07079.501.389, 079079.501.390, 079079.501.283, 079079.501.284 и 079079.501.286 по КК.

Със Заповед № 311/30.03.2001г. на Гл.архитект на Община Бургас, за бивш имот пл.№4 е одобрена КЗР за ситуиране на временна модулна газстанция с обслужваща сграда и временен паркинг.

Със заявление вх.№94-01-37953/15.10.2021г. от Ж М е внесен за разглеждане и одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.501.280, 07079.501.283, 07079.501.388, 07079.501.389 и 07079.501.390 по КК на гр.Бургас, в кв.3 съгласно ПУП-ПУР на разширението на населеното място, с който се предвижда промяна на трасето на предвидената задънена /тупикова/ улица с о.т.165-166, като същата бъде транслирана в западна посока, при което, при съобразяване с изградената на място масивна ограда и реализираното благоустрояване, при условията на чл.17, ал.1 от ЗУТ да се обособи УПИ V за ПИ с идентификатор 07079.501.283 по КК на гр.Бургас, по имотни граници, с функционално отреждане „за магазин, офис и автосервиз“, съгласно одобрено ЧЗР. За ПИ с идентификатори 07079.501.388, 07079.501.389 и 07079.501.390 по КК, при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ се обособяват два УПИ – УПИ IX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.501.680 и УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.501.681 по КК, с функционално отреждане и за двата имота „за смесено предназначение и обществено обслужване“. За ПИ с идентификатор 07079.501.280 /общинска собственост/ се обособяват два УПИ, предвид на новата задънена улица – УПИ VII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.501.677 и УПИ VI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.501.679 по КК, с функционално отреждане „за складово-производствени дейности и обществено обслужване“, при запазване на съществуващото застрояване в нов УПИ V и предвиждане на ново свободно застрояване за всички други новообособени УПИ, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели на застрояване за устройствена зона 13/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина – до 21м./7ет./; П застр. – до 60%; К инт – до 4.0; П озел. – мин.30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Новопредвиденото застрояване е съобразено с трасетата и сервитутите на съществуващата подземна инфраструктура.

За транспортното обслужване на новите УПИ за ПИ с идентификатори 07079.501.388, 07079.501.389 и 07079.501.390 се провежда трасе на локално платно към ул. „Транспортна“.

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, част Паркоустройство и благоустройство и Комуникационно транспортен план.

Със схемата по част ВиК се предвижда водоснабдяването на новообразуваните УПИ от нов проектен водопровод, чрез съществуващ водопровод.

Събирането и отвеждането на отпадъчните битово-фекални води е решено в границите на УПИ, с локално пречиствателни съоръжения и резервоари за пречистена вода.

Съгласно ПУП-ПУР, одобрен с Решение №43-7/26.06.2018г. на Общински съвет Бургас, дъждовните води следва да се отвеждат в задържателни резервоари в УПИ, което да се съобрази в следваща фаза на проектиране.

Схемата по част ВиК е съгласувана с „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД с писмо изх.№ ТД-3075-2/01.10.2021г.

Със схемата по част Електро се предвижда за захранване на консуматорите с ел. енергия в новообразуваните УПИ изграждане на трафопост, тип БКТП 1х800кV, в границите на нов УПИ IX.

Ел. захранването на БКТП се предвижда с кабели 20кV от съединителни муфи в мястото на разкъсване на съществуващ кабел 20кV (от П/С „Славейков“ до ТП „Дом на покойника“). От ТНН на БКТП-нов се предвижда да се захранят електромерните табла на новите УПИ.

Схемата по част Електро е изготвена въз основа на становище изх.№17019/18.12.2021г. на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД за съгласуване на задание по чл.128а от ЗУТ с предоставяне на необходимите данни и предписания №4442972 и е съгласувана със становище изх.№ 43634/24.09.2021г. на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД.

С комуникационно-транспортния план е решен транспортният достъп до новообразуваните УПИ.

Предвижда се промяна на трасето на предвидената задънена /тупикова/ улица с о.т.165-166, като същата се транслирана в западна посока и се удължава трасето ѝ с о.т.165а-165б-165в, с габарит от 9.00м. – пътно платно 6.00м. и двустранен тротоар от по 1.50м., локалната улица с о.т.165б-167а се предвижда с габарит 6.00м. – пътно платно 4.50м. и тротоар от страната на новите УПИ с ширина 1.50м.

Към КТП е изготвена схема за организация на движението, която е съгласувана с ОД на МВР – Бургас, сектор „Пътна полиция“ със становище изх.№769000-30287/19.11.2021г. на Началник сектор „ПП“.

Приложено е становище изх.№ПД-2707-(4)/09.02.2021г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма пясъчни дюни.

Към ПУП е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-359906-09.12.2021г. издадено от СГКК-гр.Бургас.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Бургас с Решение по Протокол №32/10.11.2021г. по т.7 от дневния ред.

ПУП е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 20.12.2021г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.501.280, 07079.501.283, 07079.501.388, 07079.501.389 и 07079.501.390 по КК на гр.Бургас, в кв.3 съгласно ПУП-ПУР на разширението на населеното място устройствена зона 13/Смф по одобрения ОУП на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с даденото разрешение.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и като взех предвид писмо изх.№ПД-2707-(4)/09.02.2021г. на РИОСВ-Бургас; удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-359906-09.12.2021г.; становище изх.№4442972 (43634/24.09.2021г.) от

„Електроразпределение Юг“ ЕАД; писмо изх.№ ТД-3075-2/01.10.2021г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД; становище изх.№769000-30287/19.11.2021г. на Началник сектор „ПП“; решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол № 32/10.11.2021г. по т.7 от дневния ред и акт за приключило обявяване от 20.12.2021г., предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл. 21, ал. 1, т.11 от ЗМСМА, чл.16, ал.1, чл.17, ал.1 и 129, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 07079.501.280, 07079.501.283, 07079.501.388, 07079.501.389, 07079.501.390 по КК на гр.Бургас, в кв.3 по ПУП-ПУР за устройствена зона 13/Смф по одобрения ОУП на гр.Бургас, съгласно приложените проекти, които са неразделна част от настоящото решение.

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>: Решение №18-22/21.12.2020г. на Общински съвет Бургас; Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 07079.501.280, 07079.501.283, 07079.501.388, 07079.501.389, 07079.501.390 по КК на гр.Бургас, в кв.3 по ПУП-ПУР за устройствена зона 13/Смф по одобрения ОУП на гр.Бургас; писмо изх.№ПД-2707-(4)/09.02.2021г. на РИОСВ-Бургас; удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-359906-09.12.2021г.; становище изх.№4442972 (43634/24.09.2021г.) от „Електроразпределение ЮГ“ЕАД; писмо изх.№ ТД-3075-2/01.10.2021г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД; становище изх.№769000-30287/19.11.2021г. на Началник сектор „ПП“; решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол № 32/10.11.2021г. по т.7 от дневния ред; акт за приключило обявяване от 20.12.2021г.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас