ПК по УТ, ПВ
14.10.22

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-13297/14.10.22г

ОБЩИНА БУР
п. код 8000
Регистрационен индекс
94-01-39946/1/12.10.22г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМ. КМЕТ СИРР ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. **Даване на предварително съгласие на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, местност „Бързия дол“ (бивша местност „Сулу дере“), землище Меден Рудник, гр.Бургас, в предвидено разширение на населеното място, преминаващо през ПИ с идентификатори 07079.9.371, 07079.9.373 и 07079.9.374 по КК на гр. Бургас – общинска частна собственост, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.**
2. **Разрешение по реда на чл. 124а, ал. 1, във връзка с чл.16, ал.1 и чл.16а от ЗУТ за изработване на проект за:**
   - **ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, местност „Бързия дол“ (бивша местност „Сулу дере“), землище Меден Рудник, гр.Бургас., в предвидено разширение на населеното място;**
   - **Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.9.385 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, местност „Бързия дол“ (бивша местност „Сулу дере“), землище Меден Рудник, гр.Бургас., в предвидено разширение на населеното място.**
3. **Одобряване на задание по реда на чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработване на проект за:**
   - **ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, местност „Бързия дол“ (бивша местност „Сулу дере“), землище Меден Рудник, гр.Бургас., в предвидено разширение на населеното място;**
   - **ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.9.385 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, местност „Бързия дол“ (бивша местност „Сулу дере“), землище Меден Рудник, гр.Бургас., в предвидено разширение на населеното място.**

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление вх.№ 94-01-39946/01.11.2021г. от Ю П Б , с искане за разрешаване изготвяне на ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона

28/Смф по ОУП на гр.Бургас, местност „Бързия дол“ (бивша местност „Сулу дере“), землище Меден Рудник, гр.Бургас, в предвидено разширение на населеното място, и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.9.385 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, местност „Бързия дол“ (бивша местност „Сулу дере“), землище Меден Рудник, гр.Бургас., в предвидено разширение на населеното място.

Към заявление вх.№ 94-01-39946/01.11.2021г. са приложени: Нотариален акт №40, том IV, рег.№8209, дело №597/2014г., вписан в Служба по вписванията – Бургас с вх.рег.№13543 от 05.11.2014г., акт №17, том 43, дело №7179; Скица № 15-916749-09.10.2019г. на ПИ с идентификатор 07079.9.385 по КККР на гр. Бургас, издадена от СГКК-гр. Бургас; задание за проектиране и предложение за изработване на ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, територията предмет на проучване и проектиране на ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ попада в устройствена зона 28/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 допустими показатели за застрояване, както следва: Плътност до 60%, К инт до 3.0, Озеленяване до 30% и Височина - 15м. (5ет.).

С представеното задание за проектиране и предложение за ПУП-ПУР се предлага провеждане на нова обслужваща улица с о.т.С-о.т.100-о.т.101-о.т.102-о.т.103-о.т.104-о.т.105-о.т.106, достигаща до ПИ с идентификатор 07079.9.385 по КК на гр.Бургас, като при о.т.С ПУП-ПУР се обвързва с одобрена със Заповед № 1314/14.05.2009г. на Заместник-кмет на Община Бургас пътна връзка и с ПИ с идентификатор 07079.665.182 – път II-79, път от републиканската пътна мрежа. Новопредвидената улица е с габарит 9.0м. - улично платно от 6м. и двустранни тротоари с ширина 1.50м. и с приблизителна дължина 435м.

Тъй като се предвижда трасето на новата улицата да премине основно през ПИ с идентификатори 07079.9.371, 07079.9.373 и 07079.9.374 по КК на гр. Бургас – общинска частна собственост, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“, е необходимо Общински съвет Бургас да даде предварително съгласие по реда на ЗОЗЗ.

С предложението за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.9.385 по КК на гр.Бургас се предлага, при съобразяване с предложения ПУП-ПУР, и при условията на чл.16 от ЗУТ, да се обособи нов самостоятелен УПИ с функционално отреждане „за безвредни производствени и складови дейности“, с предвидено свободно застрояване с показатели за застрояване за устройствена зона 28/Смф, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 5ет. /до 15м./, Плътност до 60%, Кинт до 3.0, Озеленяване -минимум 30% и паркиране в УПИ.

Представено е становище по чл.125, ал.7 от ЗУТ с изх.№ ПД-2905/1/06.12.2021г. на РИОСВ-Бургас.

Техническото задание и предложението за ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията, проведено на 12.10.2022г. С решение, обективирано в Протокол № 22/12.10.2022г. по т.4 от дневния ред, ОЕСУТ е изразил положително становище.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и чл.125, ал.1 във връзка с чл.16, ал.1 и чл.16а от ЗУТ и като взех предвид решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол – Решение № 22/12.10.2022г. по т.4 от дневния ред, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ Общински съвет Бургас дава предварително съгласие за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, местност „Бързия дол“ (бивша местност „Сулу дере“), землище Меден Рудник, гр.Бургас, в предвидено разширение на населеното място, преминаващо през ПИ с идентификатори 07079.9.371, 07079.9.373 и 07079.9.374 по КК на гр. Бургас – общинска частна собственост, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

Предварителното съгласие е валидно за срок от 5 години.

2. **На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 във връзка с чл.16, ал.1 и чл.16а от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на проект за:**

- **ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, местност „Бързия дол“ (бивша местност „Сулу дере“), землище Меден Рудник, гр.Бургас., в предвидено разширение на населеното място;**
- **Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.9.385 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, местност „Бързия дол“ (бивша местност „Сулу дере“), землище Меден Рудник, гр.Бургас., в предвидено разширение на населеното място.**

3. **На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на:**

- **ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, местност „Бързия дол“ (бивша местност „Сулу дере“), землище Меден Рудник, гр.Бургас., в предвидено разширение на населеното място;**
- **ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.9.385 по КК на гр.Бургас, в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, местност „Бързия дол“ (бивша местност „Сулу дере“), землище Меден Рудник, гр.Бургас., в предвидено разширение на населеното място.**

ПУП да се изготвят съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове.

В съответствие с ПУП да се изготви проект за изменение на кадастралната карта.

Новообразуваните имоти да се отредят за ПИ с нови проектни идентификатори по кадастрална карта.

Към ПУП да се изготви ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията.

С ПУП да се докаже габарита на новата обслужваща улица и привързването им към съществуващата улична мрежа, в съответствие с Наредба РД 02-20-2/20.12.17г.

ПУП-ПУР да се съгласува с Областно пътно управление - Бургас.

Съгласно изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ към ПУП да се изготвят схеми по части, които да се съгласуват с експлоатационните дружества.

Решението да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

<u>Приложения</u>: заявление вх.№ 94-01-39946/01.11.2021г.; задание за проектиране и предложение за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР; Нотариален акт №40, том IV, рег.№8209, дело №597/2014г.; скица № 15-916749-09.10.2019г. на ПИ с идентификатор 07079.9.385 по КККР на гр. Бургас; становище изх.№ ПД-2905/1/06.12.2021г. на РИОСВ-Бургас; Протокол – Решение № 12/12.10.2022г. по т.4 от дневния на ОЕСУТ.

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