



ПК по ЗТ, ПБ

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



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. Даване на предварително съгласие на основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ за изработване на проект за Подробен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за трасе на нови обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 3/Ов по ОУП на гр.Бургас в обвръзка с действащата улична регулация на м-ст. „Ментата“, землище кв.Банево, гр.Бургас и Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.13.2291 по КК на гр.Бургас (бивши имоти с пл.№039038 и №039062 по КВС), м-ст. „Ментата“, землище кв.Банево, гр.Бургас;
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 Подробен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за трасе на нови обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 3/Ов по ОУП на гр.Бургас в обвръзка с действащата улична регулация на м-ст. „Ментата“, землище кв.Банево, гр.Бургас и Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.13.2291 по КК на гр.Бургас (бивши имоти с пл.№039038 и №039062 по КВС), м-ст. „Ментата“, землище кв.Банево, гр.Бургас;
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 Подробен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за трасе на нови обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 3/Ов по ОУП на гр.Бургас в обвръзка с действащата улична регулация на м-ст. „Ментата“, землище кв.Банево, гр.Бургас и Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.13.2291 по КК на гр.Бургас (бивши имоти с пл.№039038 и №039062 по КВС), м-ст. „Ментата“, землище кв.Банево, гр.Бургас;

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление с вх.№94-01-339/1/29.01.2021г. от
Кс. Пс. Ду. -Ра. и Бс. Х. Др. с искане за разрешаване

изготвяне на ПУП-ПУР за трасе на нови обслужващи улици за транспортен достъп до имоти в устройствена зона 3/Ов и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.2291 по КК на гр.Бургас, местност „Ментата“, (бивши имоти с пл.№039038 и №039062 по КВС), землище на кв.Банево, гр.Бургас.

Към искането са приложени: Нотариален акт №192, том IV, рег.№6538, дело №725/17.10.2006г., вх.рег. №15040 от 17.10.2006г., акт №109, том 40, дело № 4717; Нотариален акт №11, том I, рег.№ 254, дело № 10/16.01.2007г. , вх.рег. №204 от 16.01.2007г., акт №63, том I, дело № 88; Нотариален акт №131, том I, рег.№ 2579, дело № 124/19.07.201 Ог. , вх.рег. №6031 от 19.07.2010г., акт№ 16, том 19, дело №3545; Скица № 15-284606-01.04.2019г. на СГКК-Бургас за ПИ за ПИ 07079.13.2291 на площ от 6596 кв.м., съгласувана от „Електроразпределение Юг“ ЕАД и „ВиК“ ЕАД-гр.Бургас; Скица №15-926929-08.10.2020г. на СГКК-Бургас на площ от 6596 кв.м.; Писмо изх.№ 8884179-1/15.09.2020г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД; Писмо изх.№ ТД-2152-1/02.09.2020г. на ВиК ЕАД-Бургас; Задание за проектиране на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР; Скица-предложение за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, територията предмет на проектиране, попада в границите на устройствена зона 3/Ов - устройствена зона за вилно застрояване, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина - до 7м; Пл.застр. - до 20%; Кинт – до 0.8, П озел. - мин. 70%. Допуска се изграждане на магазини и заведения за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и други обслужващи дейности, малки хотели с до 40 легла (до 20% от площта на вилната зона), съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване.

Със заданието за проектиране и предложението за ПУР се предлага провеждане на нови обслужващи улици за транспортен достъп до имоти в устройствена зона 3/Ов, в обвързка с действащата улична регулация в района.

Предлага се провеждане на нови улици с о.т.98а-о.т.98б-о.т.98в и с о.т.202а-о.т.98в-о.т.98г, която е задънена /тупикова/. Предлага се габаритът на новите улици да е 8м /пътно платно - 5м. и двустранен тротоар - по 1,50м./.

С предложението за ПУП-ПУР се засягат ПИ с идентификатори по КК на гр.Бургас, както следва: 07079.13.2291, 07079.13.2365, 07079.13.2366, 07079.13.1038 и 07079.13.2290 по КК на гр.Бургас.

ПИ с идентификатор 07079.13.2291 по КК на гр.Бургас представлява земеделска територия, с начин на трайно ползване - за друг вид нива.

ПИ с идентификатор 07079.13.2365 по КК на гр.Бургас представлява земеделска територия, с начин на трайно ползване - за друг вид нива.

ПИ с идентификатор 07079.13.2366 по КК на гр.Бургас представлява земеделска територия, с начин на трайно ползване - за друг вид нива.

ПИ с идентификатор 07079.13.1038 по КК на гр.Бургас представлява земеделска територия, с начин на трайно ползване - за друг вид нива.

ПИ с идентификатор 07079.13.2290 по КК на гр.Бургас представлява земеделска територия, с начин на трайно ползване – за овощна градина.

С предложението за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.2291 по КК на гр.Бургас се предлага, при съобразяване с предложения ПУП-ПУР, и при условията на чл.16 от ЗУТ да се обособят два УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, с функционално отреждане „за вилно строителство“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници при спазване изискванията на чл.34 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 3/Ов, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина - до 7м; Пл.застр. - до 20%; Кинт – до 0.8, П озел. - мин. 70% и

задължително паркиране в границите на УПИ.

Съгласно изискванията на чл.128а от ЗУТ скицата-предложение и заданието за проектиране са съгласувани с експлоатационните дружества.

С писмо изх.№ ТД-2152-1/02.09.2020г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД – гр.Бургас и писмо изх.№ 8884179-1/15.09.2020г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД е постъпила техническа информация за начина на присъединяване към съществуващите мрежи на техническата инфраструктура в територията.

С уведомление вх.№ПД-1433/01.06.2021г. инвестиционното предложение е внесено в РИОСВ-Бургас за становище, във връзка с приложимите процедури по ЗБР и ЗООС.

Техническото задание и предложението за ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията, проведено на 21.04.2021г. С решение, обективизирано в Протокол №10 по т.6 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.29, ал.1 от ЗОЗЗ, 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 №10/21.04.2021г. по т.6 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 допускане изработване на Подобен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за трасе на нови обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 3/Ов по ОУП на гр.Бургас в обвръзка с действащата улична регулация на м-ст. „Ментата“, землище кв.Банево, гр.Бургас и Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.13.2291 по КК на гр.Бургас (бивши имоти с пл.№039038 и №039062 по КВС), м-ст. „Ментата“, землище кв.Банево, гр.Бургас;
Предварителното съгласие е валидно за срок от 5 години.
2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а, ал.1 във връзка с чл.16, ал.1 и чл.16а от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на Подобен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за трасе на нови обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 3/Ов по ОУП на гр.Бургас в обвръзка с действащата улична регулация на м-ст. „Ментата“, землище кв.Банево, гр.Бургас и Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.13.2291 по КК на гр.Бургас (бивши имоти с пл.№039038 и №039062 по КВС), м-ст. „Ментата“, землище кв.Банево, гр.Бургас;
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 Подобен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за трасе на нови обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 3/Ов по ОУП на гр.Бургас в обвръзка с действащата улична регулация на м-ст. „Ментата“, землище кв.Банево, гр.Бургас и Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.13.2291 по КК на гр.Бургас (бивши имоти с пл.№039038 и №039062 по КВС), м-ст. „Ментата“, землище кв.Банево, гр.Бургас;

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 докажат габаритите на новите обслужващи улици и привързването им към съществуващата улична мрежа, в съответствие с Наредба РД 02-20-2/20.12.17г. и ЗУТ.

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.

Приложения:

- Нотариален акт №192, том IV, рег.№6538, дело №725/17.10.2006г., вх.рег. №15040 от 17.10.2006г., акт №109, том 40, дело № 4717;
- Нотариален акт №11, том I, рег.№ 254, дело № 10/16.01.2007г. , вх.рег. №204 от 16.01.2007г., акт №63, том I, дело № 88;
- Нотариален акт №131, том I, рег.№ 2579, дело № 124/19.07.201 Ог. , вх.рег. №6031 от 19.07.2010г., акт№ 16, том 19, дело №3545;
- Скица № 15-284606-01.04.2019г. на СГКК-Бургас за ПИ за ПИ 07079.13.2291 на площ от 6596 кв.м., съгласувана от „Електроразпределение Юг“ ЕАД и „ВиК“ ЕАД-гр.Бургас;
- Скица №15-926929-08.10.2020г. на СГКК-Бургас на площ от 6596 кв.м.;
- Писмо изх.№ 8884179-1/15.09.2020г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД;
- Писмо изх.№ ТД-2152-1/02.09.2020г. на ВиК ЕАД-Бургас;
- Задание за проектиране на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР;
- Скица-предложение за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР.
- Протокол-Решение № 10/21.04.2021г. на ОЕСУТ по т.6 от дневния ред;

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас