



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

ПК № 5Т, ПБ

16.07.21



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

**ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМЕСТИК-КМЕТ
„СТРОИТЕЛСТВО, ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“
НА ОБЩИНА БУРГАС**

ОТНОСНО:

1. Даване на предварително съгласие на основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ и чл.25, ал.3 и ал.5 от ЗСПЗЗ за изработване на проект за Подобен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за утвърждаване на трасе на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 3/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен и Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.12.980 по КК на гр.Бургас в устройствена зона 3/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен /бивш масив 28, местност „Калното“ (бивша местност „Чаморлията“)/;
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 Подобен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за утвърждаване на трасе на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 3/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен и Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.12.980 по КК на гр.Бургас в устройствена зона 3/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен /бивш масив 28, местност „Калното“ (бивша местност „Чаморлията“)/;
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 Подобен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за утвърждаване на трасе на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 3/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен и Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.12.980 по КК на гр.Бургас в устройствена зона 3/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен /бивш масив 28, местност „Калното“ (бивша местност „Чаморлията“)/;

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление вх.№ 94-01 -28870/15/13.01.2021 г. от Я. Б. и др. с искане за разрешаване изработване на ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена

зона 3/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.980 по КК на гр.Бургас в устройствена зона 3/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен /бивш масив 28, местност „Калното“ (бивша местност „Чаморлията“)/.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51- 1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, територията, предмет на проектиране, попада в устройствена зона 3/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 отделения и влияния, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина - до 10м., Плътност - до 40%, К инт - до 1.5 и П. озеленяване - минимум 40%.

Съгласно заданието за проектиране и предложението за изработване на ПУП-ПУР се предлага провеждане на улична регулация на обслужваща улица за осигуряване на транспортно обслужване и достъп до ПИ в територията, при условията на чл.16а от ЗУТ, в обвързка с действащата улична регулация на кв.Ветрен, одобрена с ПУП-ПРЗ със Заповед №1195/20.09.1990г. на Общински народен съвет, при о.т.98 на обслужваща ул.“Пирин“ и с обслужваща улица с о.т.10-о.т.11, съгласно ПУП-ПУР, одобрен с Решение №30-7/29.08.2017г. на Общински съвет Бургас. Новата улица е с о.т.98-о.т.17-о.т.16, като се предлага и изменение на одобрената с Решение №30-7/29.08.2017г. на Общински съвет Бургас улична регулация на обслужваща улица с о.т.10-о.т.11. Габаритът на улицата се предлага да е 10м. - 6м. улично платно и 2м. тротоар, двустранно.

Имотите, засегнати от трасето на улицата, са с трайно предназначение - земеделска земя и с начин на трайно ползване - ниви, пасище и селскостопански, горски, ведомствен път и имоти урбанизирана територия - УПИ I в кв.51 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас и обслужваща улица, частна и общинска собственост.

Съгласно заданието за проектиране и предложението за изработване на ПУП-ПРЗ се предлага, при условията на чл.16 от ЗУТ, да се урегулира ПИ с идентификатор 07079.12.980 като за него се обособят 10 нови УПИ с функционално отреждане „за смесено застрояване“, с предвидено свободно застрояване за 7 от новите УПИ и свързано застрояване за 2 от имотите. Предлага се урегулиране на имот за ситуиране на трафопост. Застрояването в новообособените УПИ се предвижда с показатели за застрояване за устройствена зона 3/Смф, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина - до 10м., Плътност - до 40%, Кинт - до 1.5 и П озеленяване - минимум 40%, както и задължително паркиране в границите на УПИ.

Приложено е Решение №БС-57-ПрОС/08.12.2020г. на РИОСВ-Бургас за преценяване вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони.

Съгласно изискванията на чл.128а от ЗУТ скицата-предложение и заданието за проектиране са изпратени за становища на експлоатационните дружества. В законоустановения срок е постъпила техническа информация.

Техническото задание и предложението за ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията, проведено на 02.06.2021г. С решение, обективизирано в Протокол №14 по т.8 от дневния ред, ОЕСУТ е изразил положително становище по заданието за проектиране и предложението за Подробен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за утвърждаване на трасе на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 3/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен и Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.12.980 по КК на гр.Бургас в устройствена зона 3/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен /бивш масив 28, местност „Калното“ (бивша местност „Чаморлията“)/.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ и чл.25, ал.3 и ал.5 от ЗСПЗЗ, 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 №14/02.06.2021г. по т.8 от дневния ред, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ и чл.25, ал.3 и ал.5 от ЗСПЗЗ, Общински съвет Бургас дава предварително съгласие за допускане изработване на Подробен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за утвърждаване на трасе на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен и Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.12.980 по КК на гр.Бургас в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен /бивш масив 28, местност „Калното“ (бивша местност, „Чаморлията“)/;

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 Подробен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за утвърждаване на трасе на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен и Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.12.980 по КК на гр.Бургас в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен /бивш масив 28, местност „Калното“ (бивша местност, „Чаморлията“)/;

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 Подробен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за утвърждаване на трасе на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен и Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.12.980 по КК на гр.Бургас в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен /бивш масив 28, местност „Калното“ (бивша местност, „Чаморлията“)/;

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:

- Протокол-Решение № 14/02.06.2021г. на ОЕСУТ по т.8 от дневния ред;
- Решение №БС-57-ПрОС/08.12.2020г. на РИОСВ-Бургас;

- Нотариален акт №61, том I, рег.№926, дело №173/23.04.1999г., вх.рег. №4033 от 26.04.1999г., акт №182, том VII, дело № 3262/99г.;
- Нотариален акт №96, том II, рег.№ 2867, дело № 271/16.05.2001г. , вх.рег. №3264 от 16.04.2001г., акт №148, том X, дело № 2333/2001г.;
- Скица №15-75954-07.02.2018г. на СГКК-Бургас за ПИ с идентификатор 07079.12.980, с площ 7694 кв.м.;
- Писмо изх.№ 08-00-159/27.01.2020г. на „БТК“ ЕАД;
- Писмо изх.№ ТД-174-1/24.01.2020г. на "ВиК" ЕАД - Бургас;
- Задание за проектиране на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР;
- Скица-предложение за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

Заместник-кмет „Строителство,
инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас