ПК по УТ, ПВ
14.09.23

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
08-00-14575/14.09.23

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
ОА-00-302/14.09.2023

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ИНЖ.ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ
„СТРОИТЕЛСТВО, ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“
НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. **Разрешаване по реда на чл.124а, ал.1 във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ за изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ I в кв.32 и УПИ I в кв.33 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас и Изменение на ПУП-ПУР за улица с о.т.123-о.т.143-о.т.144-о.т.145 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.607.357, 07079.607.358 и 07079.607.501 по КК на гр. Бургас/;**

2. **Одобряване на задание на основание чл.124б, ал.1 във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработването на служебен проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ I в кв.32 и УПИ I в кв.33 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас и Изменение на ПУП-ПУР за улица с о.т.123-о.т.143-о.т.144-о.т.145 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.607.357, 07079.607.358 и 07079.607.501 по КК на гр. Бургас/.**

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Въз основа на изпълнение на мярка BG-RRP-11.011 “Повишаване на енергийната ефективност на социалната инфраструктура за предоставяне на социални услуги, делегирана от държавната дейност“ по “Програма за Модернизиране на дългосрочната грижа“ като част от Националния план за възстановяване и устойчивост, Община Бургас е разработила проект за обект: „Въвеждане на мерки за повишаване на енергийна ефективност и извършване на ремонтни дейности за сграда Дневен център за деца и младежи с физически увреждания „Св. Николай Чудотворец“ в УПИ I, кв. 33, по плана на к-с. „Лазур“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.607.0.42 по КККР на гр. Бургас. Съществуващата сграда на детския център е с носеща метална конструкция и е ползвана за детска библиотека след изграждането и през 1983г., преустроена по одобрен работен проект и въведена в експлоатация през 2001г. Предназначението ѝ е за социални дейности – Дневен център за деца и младежи с физически увреждания „Св. Николай Чудотворец”, а едновременното дневно присъствие в сградата е на максимум 67 човека.

При обследването на сградата е установено, че действащия към момента подробен устройствен план на ж.к. Лазур, одобрен със Заповед №37/1988г. на Общински народен съвет предвижда провеждане на обслужваща улица и не отразява коректно законно изградената постройка на детския център от 1983г. Поради това възниква необходимостта от изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ I в кв.32 и УПИ I в кв.33 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас и Изменение на ПУП-ПУР за улица с о.т.123-о.т.143-о.т.144-о.т.145 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас /ПИ с идентификатори 07079.607.357, 07079.607.358 и 07079.607.501 по КК на гр.Бургас/.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, територията предмет на проучване и проектиране попада в устройствена зона 4/Жг – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина, състояща 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: Пл.застр. – до 80%; Височина - над 15м.; Кинт – до 3.0; П озел. до 50%.

Със Заповед №37/02.02.1988г. на Общински народен съвет Бургас е одобрен застроителния, регулационния и кадастрален план на ж.к. „Лазур“, бивш ж.к. „Толбухин“, гр.Бургас, с който:

-За кв.32 е обособен УПИ I, с функционално отреждане „за комплексно жилищно строителство“ и се предвижда запазване на съществуващите многофамилни жилищни сгради бл.25 и бл.34. Бл.25 е на 4ет. с предвидено надстрояване с 1ет., а бл.34 е 5ет. и гаражен етаж.

-За кв.33 е обособен УПИ I, с функционално отреждане „за комплексно жилищно строителство“ и се предвижда запазване на съществуващите многофамилни жилищни сгради бл.27, бл.29 и бл.30. Бл.27 и бл.29 са на 4ет. с предвидено надстрояване с 1ет., а бл.30 е 5ет. и гаражен етаж.

Съгласно §42 към ЗИД на ЗОС, УПИ са частна общинска собственост.

В границите на кв.32 попадат ПИ с идентификатори 07079.607.358, 07079.607.25 и 07079.607.34 по КККР на гр.Бургас, за които са съставени и Актове за частна общинска собственост.

В границите на кв.33 попадат ПИ с идентификатори 07079.607.357, 07079.607.29 и 07079.607.27 и 07079.607.30 по КККР на гр.Бургас.

С плана на ж.к. „Лазур“, одобрен със Заповед №37/02.02.1988г. на Общински народен съвет Бургас, между бл.27 и бл.29 е предвидена задънена /тупикова/ улица, с крайулично паркиране. От северозапад на паркинга е предвиден и нов трафопост. Между двата квартала е предвидена обслужваща улица с о.т.123-о.т.143-о.т.144-о.т.145, отразена в кадастралната карта с ПИ с идентификатор 07079.607.501. Тези предвиждания на плана до този момент не са реализирани.

За осигуряване на градоустройствена основа за реализиране на инвестиционните намерения на Община Бургас, служебно е изготвено задание за проектиране, с предложение за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ I в кв.32 и УПИ I в кв.33 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас и Изменение на ПУП-ПУР за улица с о.т.123-о.т.143-о.т.144-о.т.145 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас /ПИ с идентификатори 07079.607.357, 07079.607.358 и 07079.607.501 по КК на гр.Бургас/.

Със заданието за проектиране и предложението за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ I в кв.32 и УПИ I в кв.33 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас и Изменение на ПУП-ПУР за улица с о.т.123-о.т.143-о.т.144-о.т.145 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас /ПИ с идентификатори 07079.607.357, 07079.607.358 и 07079.607.501 по КК на гр.Бургас/ се предлага да се запази сградата на детския център (сграда с идентификатор 07079.607.0.42 по КК на гр. Бургас), като отпадне предвидената с ПУП обслужваща улица с о.т.123-о.т.143-о.т.144-о.т.145 и се предвиди нова задънена /тупикова/ улица, с дължина около 70м., между бл.25 и бл.27, с габарит 15м. и алея с габарит от 3.50м. между бл.34 и сграда с идентификатор 07079.607.0.42, свързваща задънената улица и ул. „Места“.

С предложението се засягат единствено имоти, общинска собственост.

Техническото задание и предложението за изменение на ПУП са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията, проведено на 09.08.2023г. С решение, обективирано в Протокол №16 по т.4 от дневния ред, ОЕСУТ е изразил положително становище по направеното предложение.

Предвид гореизложеното и на основание чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ и като взех предвид решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол – Решение №16/09.08.2023г. по т.4 от дневния ред, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. **На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ I в кв.32 и УПИ I в кв.33 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас и Изменение на ПУП-ПУР за улица с о.т.123-о.т.143-о.т.144-о.т.145 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас /ПИ с идентификатори 07079.607.357, 07079.607.358 и 07079.607.501 по КК на гр.Бургас/;**

2. **На основание чл.124б, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява задание за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ I в кв.32 и УПИ I в кв.33 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас и Изменение на ПУП-ПУР за улица с о.т.123-о.т.143-о.т.144-о.т.145 по плана на ж.к. „Лазур“, гр.Бургас /ПИ с идентификатори 07079.607.357, 07079.607.358 и 07079.607.501 по КК на гр.Бургас/.**

ПУП да се изготви 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.

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

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

В съответствие с ПУП да се изготви проект за изменение на кадастралната карта на гр.Бургас, съгласуван със СГКК-гр.Бургас.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

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

Приложения: *Протокол-Решение №16/09.08.2023г. на ОЕСУТ по т.4 от дневния ред; Акт за частна общинска собственост №5944/13.11.2009г., вписан в Служба по вписванията на 03.12.2009г. с вх.рег №11742, том 39, №178; Акт за частна общинска собственост №5943/13.11.2009г., вписан в Служба по вписванията на 03.12.2009г. с вх.рег №11724, том 39, №166; Акт за частна общинска собственост №5941/11.11.2009г., вписан в Служба по вписванията на 08.12.2009г. с вх.рег №11750, том 39, №182; Акт за частна общинска собственост №216/07.07.1997г.; Скица № 15-935751-29.08.2023г. на ПИ с идентификатор 07079.607.357, издадена от СГКК-гр.Бургас; Скица № 15-935755-29.08.2023г. на ПИ с идентификатор 07079.607.358, издадена от СГКК-гр.Бургас; Скица № 15-935758-29.08.2023г. на ПИ с идентификатор 07079.607.501, издадена от СГКК-гр.Бургас; Скица на сграда с идентификатор 07079.607.0.42, издадена от СГКК-гр.Бургас; Техническо задание и скица-предложение.*

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