



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



УТ и ПР
17.10.17

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМ.-КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. Даване на предварително съгласие за провеждане на обслужваща улица през ПИ с идентификатор 07079.3.1209 по КК на гр. Бургас, бивша местност „Мадика“, землище на гр. Бургас – общинска собственост, съгласно Подробен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр. Бургас.
2. Разрешаване изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр. Бургас.
3. Одобряване на задание за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр. Бургас.
4. Разрешаване изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас, бивша местност „Мадика“, землище на гр. Бургас, попадащ в границите на устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр. Бургас.
5. Одобряване на задание за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас, бивша местност „Мадика“, землище на гр. Бургас, попадащ в границите на устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр. Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх.№70-00-5908/8/15.06.17г. в Община Бургас от „Динита Туре“ ООД е поискано да бъде разрешено изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация на нова обслужваща улица преминаваща през ПИ с идентификатор 07079.3.1209 по КК на гр. Бургас, бивша местност „Мадика“, землище на гр. Бургас за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас и Подробен устройствен план – План за регулация и

застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас, бивша местност „Мадика“, землище на гр. Бургас, попадащ в границите на устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр. Бургас.

С настоящето искане е представено задание за проектиране, с предложение за ПУП-ПУР за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас и предложение за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас.

Предмет на настоящото проучване и проектиране е нова обслужваща улица преминаваща през ПИ с идентификатор 07079.3.1209 по КК на гр. Бургас, бивша местност „Мадика“, землище на гр. Бургас с трасе преминаващо частично през устройствена зона 4/Пч - чисто производствена устройствена зона, 8/Пп - предимно производствена устройствена зона и територия с допустима промяна на предназначението - устройствена зона 07079/35, съгласно предвижданията на ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас.

Устройствена зона 4/Пч е предвидена за застрояване само с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения. В зоната се допуска изграждане на магазини и заведения за обществено хранене за ежедневните нужди на работниците, административни сгради, здравни пунктове, научно-експериментални бази, гаражи и паркинги и жилища за охраната, а устройствена зона 8/Пп - предимно производствена устройствена зона за застрояване основно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения, в която се допускат изграждане на жилищни сгради и общежития за работниците, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази и не се допускат производства с вредни отделения.

Устройствена зона 07079/35 представлява земеделска територия с допустима промяна на предназначението, в която попада и ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас, бивша местност „Мадика“, землище на гр. Бургас, се разрешава промяна на предназначението ѝ в територия с режим на застрояване с обществено обслужващи дейности, търговски и бизнес комплекси, обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделения и влияния, като промяната се допуска след одобрение от ОЕСУТ, при установените за тази зона градоустройствени показатели: Височина до 15.00м.; Плътност до 60%; Кинт от 2.5 до 3.0 и Озеленяване мин.30%.

Територията е с потенциал за развитие на бизнеса и обезпечаването и с устройствен план за реализиране на елементи на пътната и техническата инфраструктура е от съществено значение за последващо реализиране на инвестиционните намерения на собствениците на ПИ в нея.

Съгласно нотариален акт №838, том V, рег. №9368, дело №711 от 05.11.2015г., вписан в Служба по вписвания – гр. Бургас с вх. рег. 14851/05.11.2015г., акт №34, том 44, дело №7829 и скица №15-91616-25.02.2016г., издадена от СГКК за поземлен имот с идентификатор 07079.3.2178 по КК, „Динита Туре“ ООД е едноличен собственик на ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас.

Имотът, по начин на трайно ползване представлява друг вид нива, с предназначение на територията – земеделска, с обща площ от 6000 кв.м.

С представеното задание за проектиране и предложение за изработване на ПУП-ПУР се предлага да се регламентира трасе на нова обслужваща улица по трасето на предвидена с ОУП на гр. Бургас IV клас обслужваща улица, в обвързка с действащата улична регулация на ПЗ “Север“ при о.т. 902 до ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК, завършваща с обръщало за сметка на имота, като за осигуряване на необходимите габарити на новопредвидената улица се предвижда и отнемане на части от прилежащите имоти при условията на чл.16 и чл.16а от ЗУТ. Предлага се габарита на улицата да е 13.00м / 2 пътни платна от по 3.50м. и двустранен тротоар от по 3.00м/ и обръщало с размери 8.00/18.60 м.

С предложеното трасе за новата обслужваща улица се засяга ПИ с идентификатор 07079.3.1209 по КК на гр. Бургас – общинска собственост, представляващ земеделска територия, с НТП - за селскостопански, горски и ведомствен път. За провеждане на процедура по промяна на предназначението на засегнатите с ПУП-ПУР части от общински имоти е необходимо на основание чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ да бъде дадено предварително съгласие от Общински съвет Бургас.

С представеното задание за проектиране и предложение за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас се предлага за ПИ да се обособи УПИ, с отреждане „за паркинг за автобуси, гараж и автосервиз“, с показатели за застрояване в съответствие с утвърдените с ОУП на гр. Бургас за устройствена зона 07079/35, както следва: Височина до 15.00м.; Плътност до 60%; Кинт до 3.0 и Озеленяване мин.30%. В новия УПИ се предлага свободно застрояване, показано с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от дворищно-регулационни граници и на 5.00м. от улично-регулационната му граница, съобразено с ПУР.

Заданията и предложенията за ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ са разгледани на заседание на ОЕСУТ, проведено на 11.10.2017г. и с решение обективизирано в Протокол №29/11.10.2017г. по т.9 от дневния ред е изразено положително становище по същите.

Представено е Решение с №БС-95-ПР/19.07.2016г. на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е указано да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционното предложение: „Изграждане на паркинг за автобуси, гараж и автосервиз в ПИ с идентификатор 07079.3.1209 по КК на гр. Бургас, бивша местност „Мадика“, землище на гр. Бургас“. За окончателно одобряване е нужно да се представи становище на РИОСВ-Бургас в целия обхват на плана.

В територията, съгласно схема Културно-историческо наследство към ОУП няма наличие на недвижими културни ценности.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.29, ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи, във връзка с чл.30, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи и чл.124а, ал.1 от ЗУТ, във връзка с връзка с чл.108, ал.2, чл.109, ал.1, т.1 и чл.110, ал.1, т.2, при условията на чл.16 и чл.16а от ЗУТ, решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол №29/11.10.2017г. по т.9 от дневния ред, и като взех предвид Решение с №БС-95-ПР/19.07.2016г. на РИОСВ-Бургас, предлагам Общински съвет - Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

1. На основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ Общински съвет Бургас дава предварително съгласие за провеждане на обслужваща улица през ПИ с идентификатор 07079.3.1209 по КК на гр. Бургас, бивша местност „Мадика“, землище на гр. Бургас – общинска собственост, съгласно Подробен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр. Бургас.

Съгласието е валидно за срок от 5 години.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 във връзка с чл.16а от ЗУТ Общински съвет Бургас разрешава изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр. Бургас.

3. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.124б, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр. Бургас.

4. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 във връзка с чл.16 от ЗУТ Общински съвет Бургас разрешава изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас, бивша местност „Мадика“, землище на гр. Бургас, попадащ в границите на устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр. Бургас.

5. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.124б, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас, бивша местност „Мадика“, землище на гр. Бургас, попадащ в границите на устройствена зона устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр. Бургас.

ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР да се съобразят с всички влезли в сила ПУП в прилежащата територия.

ПУП-ПУР да се изготви при условията на чл.16а от ЗУТ, при осигуряване на необходимия габарит на обслужващата улица. Неразделна част от ПУР е таблицата на засегнатите имоти с баланс на територията и описани засегнатите части попадащи в трасето на предвидената обслужваща улица.

ПУП-ПРЗ да се изготви при условията на чл.16 ал.1 от ЗУТ. Към разработката да се изготви ТЧ с координатен регистър, баланс на територията и описан коефициент на редукция по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ.

Проектите за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР да се изготвят в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8 за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

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

Приложения: нотариален акт №838, том V, рег. №9368, дело №711 от 05.11.2015г., вписан в Служба по вписвания – гр. Бургас с вх. рег. 14851/05.11.2015г., акт №34, том 44, дело №7829; скица №15-91616-25.02.2016г., издадена от СГКК за поземлен имот с идентификатор 07079.3.2178 по КК; извадка от ОУП; техническо задание за проектиране на ПУП-ПУР по чл.125 от ЗУТ; предложение за ПУП-ПУР; техническо задание за проектиране на ПУП-ПРЗ по чл.125 от ЗУТ; предложение за ПУП-ПРЗ; Протокол №29/11.10.2017г. по т.9 от дневния ред на заседание на ЕСУТ; Решение с №БС-95-ПР/19.07.2016г. на РИОСВ-Бургас;

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

За Кмет при Община Бургас

Съгласно Заповед 2876/13.10.2017г.