



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



08-00-6662/16.10.17

Осци М. ЗУТ, ПЗ

16. 10 17г



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА 24.00-946/3/16.10.2017

ОТ

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

ОТНОСНО:

1. Разрешение на основание чл.124а, ал.1 за изработване на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ за имоти в обхват на част от устройствена зона 02573/13 по ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, в землището на кв. Банево, гр. Бургас, при условията на чл.16 от ЗУТ.

2. Одобряване на основание чл.125, ал.1 от ЗУТ на задание за изработване на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ за имоти в обхват на част от устройствена зона 02573/13 по ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, в землището на кв. Банево, гр. Бургас, при условията на чл.16 от ЗУТ.

3. Даване на предварително съгласие за провеждане на обслужващи улици през имоти общинска собственост и обособяване на УПИ за нуждите на Община Бургас за ПИ, попадащи в територията в обхват на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ за имоти в обхват на част от устройствена зона 02573/13 по ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, в землището на кв. Банево, гр. Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Интензивното развитие на икономиката в града, нарастващата нужда на населението от по-качествено и достъпно обществено обслужване, подобряване на средата за обитаване и пространственото измерение на този аспект – необходимост от приобщаване на нови територии към съществуващата градска среда, налагат необходимостта от създаването на цялостна планова основа за бъдещо развитие на градската структура, обвързана със съществуващата такава и с прогнозите за нейното бъдещо развитие. Това е необходимо условие за налагане на контрол върху пространственото разширяване на града, предотвратяване на стихийното и хаотично усвояване на територията и постигане на интегрирана и привлекателна градска среда, предоставяща възможност за съвременно обитаване и устойчиво икономическо развитие.

В тази връзка е и инвестиционната инициатива на Община Бургас за развитие и увеличаване на разнообразието на зоните за курортни дейности, рекреация, спорт и отдих на населението. Целта на проекта за ПУП е обособяването на нова зона, разположена в близост до съществуващата градска структура, която да осигури възможност за реализиране на инвестиционни намерения, свързани с изграждането на обекти с преобладаващо курортни и рекреационни функции.

Обхвата на разработката на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ е територията заключена между западната, северна и южна граница на устройствена зона 02573/13 по ОУП на гр. Бургас, а на изток до ПИ с идентификатори 07079.13.41, 07079.13.88, 07079.13.89, 07079.13.106, 07079.13.11, и 07079.13.122 по КК на гр. Бургас.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, неговите квартали и техните землища, територията, предмет на настоящото проучване и проектиране попада в границите на устройствена зона 02573/13 в землището на кв. Банево. Устройствовата зона, представлява, територия с преобладаващи курортни функции. В границите ѝ се допуска изграждане на: курортни обекти за настаняване, жилищни сгради за постоянно обитаване, в т. ч. за настаняване на курортисти, сгради за общественообслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други озеленени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и движението, обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. За устройствена зона 02573/13 са установени показатели на застрояване, както следва: Плътност - до 30%, Кинт - до 1,2, Височина - до 10м (3ет) и Озеленяване минимум 60%.

С ПУП-ПРЗ се цели да се създаде регламентирана улична мрежа, привързана към действащата улична регулация на в.з. „Минерални бани“, с обособяване на квартали с урегулиране на имоти за публични дейности - техническа инфраструктура, озеленяване и благоустрояване и УПИ за частните имоти в условията на чл.16 от ЗУТ, с функционално отреждане за курортно застрояване и дейности, за обществено обслужване, за спорт и атракции, за озеленяване, за смесени функции,

Проектната територия граничи с ПУП на отделни поземлени имоти в землището на кв. „Банево“, и землището на кв. „Ветрен“ и с регулацията на в.з. „Минерални бани“ гр. Бургас.

В територията предмет на настоящото задание има действащи ПУП за отделни имоти в б. масив 21 и б. масив 30 в землището на кв. „Банево“, гр. Бургас.

В обхвата на разработката попадат имоти, които са публична общинска собственост, с НТП за пасище, мера.

Община Бургас е собственик на 1607.620 дка. земеделски земи с начин на трайно ползване „пасища, мери“ в землището на кв. „Банево“. Община Бургас ежегодно провежда процедури по предоставяне ползването им под наем на животновъдите с пасищни животни от населеното място, без търг или конкурс, по реда на чл.37 и от ЗСПЗЗ (изм. и доп. ДВ. бр.14 от 20 Февруари 2015г).

Независимо от предоставената възможност по този преференциален ред, през изминалите три стопански години- 2014/2015г., 2015/2016г. и 2016/2017г. за землище кв. Банево са сключени два договора за наем, с обща площ на предоставените пасища и мери, в размер на 300 дка.

Предвид наличието на достатъчно свободни и ненаети общински имоти с НТП „пасища, мери“ в землището на кв. Банево, не е налице недостиг на земя за животновъдите.

С писмо с вх. №24-00-946/1/16.06.2017г. от Лидия Станкова, Директор ОД „Земеделие“ – гр. Бургас, е изразено становище, че е законосъобразно включването на общинските имоти в разработката на ПУП-ПРЗ следва да стане при съобразяване с нормите на чл.25, ал.5 от ЗСПЗЗ във връзка с разпоредбата на §6а от Предходните и

заклучителни разпоредби на ЗОЗЗ, след предварително съгласие на Общински съвет Бургас, при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условие, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството. С решението общинският съвет определя и срока на валидност на предварителното съгласие.

С писмо с вх. №65-00-659/1/20.01.2017г. от Милен Василев Николов, Директор на Регионален исторически музей – гр. Бургас е дадено становище и препоръки относно разработката на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ за имоти в обхват на част от устройствена зона 02573/13 по ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, в землището на кв. Банево, гр. Бургас.

Техническото задание е изпратено за становище до РИОСВ-Бургас с писмо вх. № ПД-2662/10.10.2017 г. Приложено е Становище по екологична оценка № БС-266223-11/14.12.2010г. относно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас.

Техническото задание е разгледано на заседание на ОЕСУТ и с решение обективизирано в Протокол №29/11.10.17г., по т.8 от дневния ред е изразено положително становище по същото.

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 чл.108, ал.2, чл.109, ал.1, т.3 и чл.110, ал.1, т.1, при условията на чл.16 от ЗУТ, и като взех предвид решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол-решение №29/11.10.17г., по т.8 от дневния ред, и Становище по екологична оценка № БС-266223-11/14.12.2010г. относно ОУП на гр. Бургас, предлагам Общински съвет - Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Бургас разрешава изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ за имоти в обхват на част от устройствена зона 02573/13 по ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, в землището на кв. Банево, гр. Бургас, при условията на чл.16 от ЗУТ.

2. 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 имоти в обхват на част от устройствена зона 02573/13 по ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, в землището на кв. Банево, гр. Бургас, при условията на чл.16 от ЗУТ.

3. На основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ Общински съвет Бургас дава предварително съгласие за провеждане на обслужващи улици през имоти общинска собственост и обособяване на УПИ за нуждите на Община Бургас за ПИ, попадащи в територията в обхват на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ за имоти в обхват на част от устройствена зона 02573/13 по ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, в землището на кв. Банево, гр. Бургас.

Съгласието е валидно за срок от 5 години.

ПУП-ПРЗ следва да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8 за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, Наредба №2/29.06.2004г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, ЗООС и ЗКН.

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

ПУП подлежи на съгласуване с Министерство на културата, съгласно изискванията СПН към ОУП на гр. Бургас и чл.16 от ЗКН, както и със всички контролни органи и експлоатационни дружества.

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

Приложения: Техническо задание за проектиране на ПУП-ПРЗ; опорен план; извадка от ОУП на гр. Бургас; извадка от план-схема „ВиК“ от ОУП на гр. Бургас; извадка от план-схема „Ел“ от ОУП на гр. Бургас; извадка от ПИП на инвестиционен проект за подобряване и развитие на инфраструктурата за питейни и отпадъчни води на кв. „Ветрен“, кв. „Банево“ и в.з. „Минерални бани“; писмо с вх. №24-00-946/1/16.06.2017г. от Лидия Станкова, Директор ОД „Земеделие“; писмо с вх. №65-00-659/1/20.01.2017г. от Милен Василев Николов, Директор на Регионален исторически музей – гр. Бургас; Становище по екологична оценка № БС-266223-11/14.12.2010г. относно ОУП на гр. Бургас; Протокол-решение №29/11.10.17г., по т.8 от дневния ред на ОЕСУТ към Община Бургас;

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

За Кмет при Община Бургас

Съгласно Заповед 2876/13.10.2017г.