



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
БУРГАС



УР и ПЗ
15.08.16г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

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

ОТНОСНО: 1. Разрешение по реда на чл.62а, ал.2 и ал.3 от ЗУТ за промяна на предназначението на част от УПИ L, кв. 54 по плана на кв.Крайморие /ПИ с идентификатор 07079.30.925 по KK на гр.Бургас/ и част от УПИ IX, кв.54 /ПИ с идентификатор 07079.30.458 по KK на гр.Бургас/, отредени – „за озеленяване“, с цел обособяване на обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до обект „Защитена лодкостоянка и брегозащита в акваторията северно от кв.54 и североизточно от ПИ 07079.10.623 в кв. Крайморие.

2. Разрешение по реда на чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 и чл.136, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация /ПУП – ПР/ на УПИ L, кв. 54 /ПИ с идентификатор 07079.30.925 по KK на гр.Бургас/, УПИ IX, кв.54 /ПИ с идентификатор 07079.30.458 по KK на гр.Бургас/ и IV-915, кв.54 /ПИ с идентификатор 07079.30.915 по KK на гр. Бургас/ по плана на кв.Крайморие с цел обособяване на обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до обект „Защитена лодкостоянка и брегозащита в акваторията, северно от кв.54 и североизточно от ПИ 07079.10.623 в кв. Крайморие.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Бургас е стартирала инвестиционна инициатива за реализиране на обект: „Защитена лодкостоянка и брегозащита в акваторията северно от кв.54 и североизточно от ПИ 07079.10.623 в кв. Крайморие. Целта на инвестиционната инициатива е развитие на риболовната дейност на територията на общината. За осигуряване на средствата за изграждане и реализиране на посочените дейности Община Бургас ще кандидатства по Оперативна програма за развитие на сектор „Рибарство“, приоритетна ос 3, мярка 3.3 „Инвестиции за реконструкция и модернизация на рибарски пристанища, места за разтоварване и закрити лодкостоянки“, финансирана от Европейския фонд за рибарство (ЕФР).

За осъществяване на безпрепятствен достъп до предвидената лодкостоянка е необходимо да се обособи улица, в обвръзка с уличната мрежа на кв. Крайморие по действащ план, като се даде възможност и за провеждане на необходимата довеждаща инфраструктура, за захранване на горецитирания обект.

Предложението е да се обособи обслужваща улица в обвръзка с действащата улична регулация по плана на кв. Крайморие, от о.т.206 от уличната мрежа по действащ план

на кв. Краймorie до ПИ с идентификатор 07079.10.623 по КК на гр. Бургас, с предвиден минимален габарит от 6м. и дължина от приблизително 152м. С проектното трасе на обслужващата улица се засягат УПИ L, УПИ IX и УПИ IV-915, кв.54 по плана на кв. Краймorie.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, територията е прилежаща на устройствена зона 4/Ок, с правила за застрояване, съгласно влязъл в сила ПУП.

Съгласно одобрен ОУП и схеми на КИН към него в територията няма съществуващи недвижими културни ценности и защитени територии за опазване на културното наследство.

УПИ L, кв. 54 по плана на кв. Краймorie /ПИ с идентификатор 07079.30.925 по КК на гр. Бургас/ е с отреждане „за озеленяване“, публична общинска собственост, с обща площ от 46 860 кв.м.

УПИ IV-915, кв.54 /ПИ с идентификатор 07079.30.915 по КК на гр. Бургас/ е частна собственост, с отреждане „за ваканционно селище“.

УПИ IX, кв.54 /ПИ с идентификатор 07079.30.458 по КК на гр.Бургас/ е с отреждане „за озеленяване“, публична общинска собственост, с обща площ от 1,028 кв.м.

Служебно е изготвено мотивирано предложение – задание за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ L, кв. 54, УПИ IX, кв.54 и УПИ IV, кв.54 по плана на кв. Краймorie с цел обособяване на обслужваща улица.

Заданието е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията и с решение, обективизирано в Протокол – Решение №7/02.03.16г. по т.7 от дневния ред, ОЕСУТ приема представеното задание.

Изготвеното техническо задание е съгласувано с Министерство на отбраната на Република България със становище рег.№09-00-152/27.05.2016г, с РИОСВ Бургас със становище №ЕО-7/26.04.2016г и с МТИТС със становище №06-02-63/16.06.2016г.

Представено е становище №08-00-376/1/26.05.2016г на Областен управител на област Бургас.

Със становище №08-00-369/16.06.2016г. Министерство на културата съгласува техническото задание с предложение за изменение на ПУП – ПП за трасе на обслужващ път до новообособения имот за пристан и брегозащита, източно от кв.Краймorie, гр.Бургас.

Изготвен е служебно проект-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ L и IX и IV, кв.54, по плана на кв. Краймorie с цел осигуряване на трасе на обслужваща улица, в обвързка с действащата улична регулация на кв.Краймorie, от о.т.206 до ПИ с идентификатор 07079.10.623 по КК на гр. Бургас, като се предвижда улицата да е с минимален габарит от 6м. на пътното платно и прилежащи тротоари, площи с променлива ширина /мин. 1.50м/ и дължина от приблизително 152м, при отчитане на специфичните характеристики на терена.

С изменението на ПРЗ се предвижда и промяна на регулационните линии на улица от о.т.204 до о.т.206 /в северната част/ и промяна на елементите на улицата, като тротоарите с ширина 2м се редуцират до 1,50м и пътното платно се разшири от 5м на 6м, с цел осигуряване на възможност за преминаване на автомобилите ползващи лодкостоянката.

Предвижда се ново трасе за улица от о.т. 206 до нова о.т.206Е, с цел осигуряване на техническа инфраструктура за достъп до защитена лодкостоянка и брегозащита. С новото трасе част от УПИ L /ПИ с идентификатор 07079.30.925 по КК на гр. Бургас/ променя предназначението си за улична инфраструктура и се обособяват два нови УПИ – УПИ L и LIII, с отреждане „за озеленяване“. Променят се частично северната и източната регулационна граница на УПИ IX в кв.54, като от УПИ се отнема част за транспортна инфраструктура, с цел осигуряване на необходимия радиус на завиване, при което о.т. 206 се измества в южна посока. За осигуряване на необходимия габарит на обслужваща улица и при отчитане наклона на терена се отнемат 43 кв.м от УПИ IV и се променя северната му регулационна граница. Не се променят УПИ VI, VII и VIII. Новообразуваният УПИ IX е с отреждане „за озеленяване“, с площ 943 кв.м.

В резултат на промяната на регулацията и провеждането на нова обслужваща улица с улична регулация се обособява нов квартал 54а в границите на който попадат УПИ L, УПИ I-65, III-229 и II-228.

Изменението на ПУП-ПР е изготвено върху извадка от КК и актуализирана кадастрална снимка, отразяваща едроразмерната растителност, в обем и съдържание, съгласно Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията и Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните територии и устройствени зони.

По реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ е проведено обществено обсъждане на 19.07.2016г. За проведеното обществено обсъждане е съставен протокол с присъствен лист.

Към преписката е приложена декларация – съгласие от собственика на УПИ IV-915 /ПИ с идентификатор 07079.30.915/, кв.54 по плана на кв.Крайморие с проекта - предложение за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ L и УПИ IX и УПИ IV-915, в кв.54, по плана на кв."Крайморие", гр.Бургас, с което се променя северната регулационна линия на УПИ IV-915 и се отнемат 43 кв.м за транспортна инфраструктура.

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.62а, ал.2 и ал.3 от ЗУТ, чл.124а, ал.1 и чл.136, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ и като взех предвид решение на ЕСУТ, изразено с протокол №24/21.07.16г, по т.4 от дневния ред, предлагам на Общински съвет Бургас да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.62а, ал.2 и ал.3 от ЗУТ Общински съвет Бургас разрешава промяна на предназначението на част от УПИ L, кв. 54 по плана на кв.Крайморие /ПИ с идентификатор 07079.30.925 по КК на гр.Бургас/ и част от УПИ IX, кв.54 /ПИ с идентификатор 07079.30.458 по КК на гр.Бургас/, отредени – „за озеленяване“, с цел обособяване на обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до обект „Защитена лодкостоянка и брегозащита в акваторията северно от кв.54 и североизточно от ПИ 07079.10.623 в кв. Крайморие .

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 и чл.136, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява задание и разрешава изработване на изменение на Подробен устройствен план – план за регулация /ПУП – ПР/ на УПИ L, кв. 54 /ПИ с идентификатор 07079.30.925 по КК на гр.Бургас/, УПИ IX, кв.54 /ПИ с идентификатор 07079.30.458 по КК на гр.Бургас/ и IV-915, кв.54 /ПИ с идентификатор 07079.30.915 по КК на гр. Бургас/ по плана на кв.Крайморие с цел обособяване на обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до обект „Защитена лодкостоянка и брегозащита в акваторията северно от кв.54 и североизточно от ПИ 07079.10.623 в кв. Крайморие.

Приложения: Мотивирано предложение - задание за изготвяне на ПУП - ПР, Схема на хидротехническите съоръжения и скица – извадка с нанесен обхват на интервенция, съгласувани с МК, Протокол – Решение №7/02.03.16г. по т.7 от дневния ред, ОЕСУТ при община Бургас, становище рег.№09-00-152/27.05.2016г. на МОРЕ, становище №ЕО-7/26.04.2016г. на МОСВ, становище №08-00-376/1/26.05.2016г. на Областен управител област Бургас, становище №06-02-63/16.06.2016г. на МТИТС, Становище №08-00-369/16.06.2016г. на МК, Служебен проект – предложение за изменение на ПУП – ПР за УПИ L, кв. 54 по плана на кв.Крайморие /ПИ с идентификатор 07079.30.925 по КК на гр.Бургас/, УПИ IX, кв.54, /ПИ с идентификатор 07079.30.458 по КК на гр.Бургас/ и УПИ IV-915, кв.54 /ПИ с идентификатор 07079.30.915 по КК на гр. Бургас/ по плана на кв.Крайморие с цел обособяване на обслужваща улица, Присъствен лист и Протокол от обществено обсъждане.

ИНЖ. ЧАНКА ЖОРЖИСКА

Заместник кмет

„Строителство, архитектура и регионално развитие“
на Община Бургас