

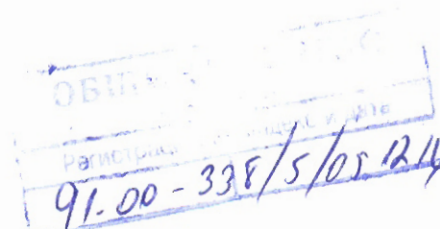


ОБЩИНА БУРГАС

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



УП и ПБ

05.12.16г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. Даване на съгласие за провеждане на обслужваща улица, предмет на Подробен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ от о.т.28, при кръстовището на ул. "Северна" и ул. "Черна гора" от съществуващата улична мрежа на кв. Долно Езерово до път BGS-1030 за обслужване на ПИ в границите на устройствена зона 4/Смф по ОУП на гр. Бургас, през ПИ с идентификатори 07079.6.1269, 07079.6.1294 и 07079.6.1308 по КК на гр. Бургас, общинска собственост.
2. Разрешаване изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация на нова обслужваща улица от о.т.28, при кръстовището на ул. "Северна" и ул. "Черна гора" от съществуващата улична мрежа на кв. Долно Езерово до път BGS-1030, с цел осигуряване транспортно обслужване на ПИ в границите на устройствена зона 4/Смф по ОУП на гр. Бургас.
3. Одобряване на задание за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация на нова обслужваща улица от о.т.28, при кръстовището на ул. "Северна" и ул. "Черна гора" от съществуващата улична мрежа на кв. Долно Езерово до път BGS-1030, с цел осигуряване транспортно обслужване на ПИ в границите на устройствена зона 4/Смф по ОУП на гр. Бургас.
4. Разрешаване изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 07079.6.1584 по КК на гр. Бургас, местност „Край село“, землище Долно Езерово, попадащ в границите на устройствена зона 4/Смф по ОУП на гр. Бургас, в предвиденото разширение на населеното място.
5. Одобряване на задание за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 07079.6.1584 по КК на гр. Бургас, местност „Край село“, землище Долно Езерово, попадащ в границите на устройствена зона 4/Смф по ОУП на гр. Бургас, в предвиденото разширение на населеното място.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх.№ 91-00-338/30.09.2015г. от Николай Димов Ангелов и „Контейнер Трейдър“ ЕООД е внесено искане за допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.1584 по КК на гр.Бургас, местност „Край село“, землище Долно Езерово, с цел промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Заявителите са собственици на имота. Към искането са приложени нотариален акт №55, том I, рег.№642, дело №49 от 06.02.2014г.; скица №15-100147-12.03.15г. за ПИ с идентификатор 07079.6.1584 по КК на гр.Бургас, съгласувана с експлоатационните дружества. В съответствие с чл.125, ал.1 и ал.7 от ЗУТ са приложени задание за проектиране, становище изх.№5952 и №9226 от 2015г. на РИОСВ – гр.Бургас и опорен план с предложение за ПУП-ПРЗ и ПУР за обслужваща улица за осигуряване на достъп до имоти в територията предвидена за разширение на населеното място.

Имотът, по начин на трайно ползване представлява друг вид нива, с предназначение на територията – земеделска, с площ от 6783 кв.м. и е разположен северно от кв.Долно Езерово.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в предвиденото разширение на кв.Долно Езерово, в устройствена зона 4/Смф – многофункционална устройствена зона, с допустими показатели за застрояване, както следва: Плътност до 80%; Кинт до 2,5; Озеленяване мин.20%; Височина до 10.00 м.

Видно от представеното задание за проектиране и предложение за ПУП се предлага обособяване на УПИ за имота, при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ с отреждане “за складова база с административна част“, с предвидено застрояване и градоустройствени показатели, в съответствие с допустимите за устройствената зона, съгласно ОУП на гр.Бургас.

Искането за допускане изготвяне на ПУП е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 21.10.2015г. и с решение обективизирано в Протокол №27/21.10.2015г. е изразено положително становище по реализацията на инвестиционното намерение за имота.

За осигуряване на транспортен достъп до ПИ в територията е необходимо с ПУП-ПУР да се осигури трасе на нова обслужваща улица. Съгласно внесеното предложение транспортният достъп се предвижда да бъде осигурен по нова обслужваща улица, обвързана с път BGS-1030 и уличната мрежа на кв.Долно Езерово, като обхвата на проектиране е конкретизиран от път BGS-1030 до о.т.28, при кръстовището на ул.“Северна“ и ул.“Черна гора“ от съществуващата улична мрежа на кв.Долно Езерово, за обслужване на ПИ в обхвата на предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 4/Смф, съгласно предвижданията на ОУП. Предвиден е габарит на новата обслужваща улица от 10,00м – еднакъв с габарита на ул.“Черна гора“, чието продължение се явява новата улица.

Изготвено е задание за изработване на ПУП-ПУР, съгласувано с писмо изх.№ 9226/07.12.2015г. от РИОСВ – гр.Бургас. За новата транспортна връзка е представено становище от Гл. експерт ПУМ при Община Бургас.

С предложеното трасе за новата обслужваща улица се засягат ПИ с идентификатори 07079.6.1308 и 07079.6.1294 по КК на гр.Бургас - общинска собственост и ПИ с идентификатори 07079.6.1286, 07079.6.1287, 07079.6.1269, 07079.6.1272, 07079.6.1295, 07079.6.1296, 07079.6.1263, 07079.6.1298, 07079.6.1297, 07079.6.1280, 07079.6.1256, 07079.6.1445, 07079.6.1446, 07079.6.1447, 07079.6.1251, 07079.6.1250, 07079.6.1249, 07079.6.1248, 07079.6.1585, 07079.6.1584, 07079.6.1586, 07079.6.1253 – частна собственост.

Заданието за изработване на ПУП-ПУР е разгледано на заседание на ОЕСУТ проведено на 09.11.2016г. и с решение обективизирано в Протокол №36/09.11.2016г. по т.14 от дневния ред, заданието за изработване на ПУР е прието.

Съгласно предложението за ПУР, трасето на обслужващата улицата ще засегне ПИ 07079.6.1294 и 07079.6.1308 по КК на гр.Бургас – общинска собственост. За провеждане на процедура по промяна на предназначението на засегнатите с ПУП-ПУР части от общински имоти –ПИ 07079.6.1308, с начин на трайно ползване „полски път“ и ПИ 07079.6.1294, с начин

на трайно ползване „друг вид нива“, е необходимо на основание чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ да бъде дадено предварително съгласие от Общински съвет Бургас.

Съгласно ОУП на гр.Бургас и схемата на културно-историческото наследство към него, в територията, попадаща в обхвата на проектиране няма недвижими културни ценности и охрани зони. За имота няма ограничители и изисквания, съгласно специфичните правила и норми за прилагане на ОУП.

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 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.108, ал.2, чл.110, ал.1, т.1 и т.2, чл.112, ал.2, т.4 и т.7 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ, при условията на чл.16 от ЗУТ и като взех предвид становища на РИОСВ изх.№5952/2015г. и №9226/2015г. и решения на ОЕСУТ, изразени с Протокол №27/21.10.2015г. по т.22 от дневния ред и №36/09.11.2016г. по т.14 от дневния ред, 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, предмет на Подробен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ от о.т.28, при кръстовището на ул.“Северна“ и ул.“Черна гора“ от съществуващата улична мрежа на кв.Долно Езерово до път BGS-1030 за обслужване на ПИ в границите на устройствена зона 4/Смф по ОУП на гр.Бургас, през ПИ с идентификатори 07079.6.1269, 07079.6.1294 и 07079.6.1308 по КК на гр.Бургас, общинска собственост.

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.16, ал.7 от ЗУТ Общински съвет Бургас разрешава изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация на нова обслужваща улица от о.т.28, при кръстовището на ул.“Северна“ и ул.“Черна гора“ от съществуващата улична мрежа на кв.Долно Езерово до път BGS-1030, с цел осигуряване транспортно обслужване на ПИ в границите на устройствена зона 4/Смф 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 на нова обслужваща улица от о.т.28, при кръстовището на ул.“Северна“ и ул.“Черна гора“ от съществуващата улична мрежа на кв.Долно Езерово до път BGS-1030, с цел осигуряване транспортно обслужване на ПИ в границите на устройствена зона 4/Смф 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, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Бургас разрешава изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 07079.6.1584 по КК на гр.Бургас, местност „Край село“, землище Долно Езерово, попадащ в границите на устройствена зона 4/Смф по ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място.

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 за ПИ с идентификатор 07079.6.1584 по КК на гр.Бургас, местност „Край село“, землище Долно Езерово, попадащ в границите на устройствена зона 4/Смф по ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място.

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

ПУП-ПРЗ да се изготви при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, с посочени баланс на територията и процент на редукция.

ПУР да се изготви при условията на чл.16, ал.7 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.

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: документи за собственост; скица от СГКК-гр.Бургас за имота; задания за проектиране по чл.125 от ЗУТ; извадка от ОУП; становища на РИОСВ изх.№5952 и 9226 от 2015г.; предложение за ПУП-ПРЗ и ПУР; Протокол №27/21.10.2015г. и №36/09.11.2016г. от заседание на ЕСУТ; становище на Гл. експерт ПУМ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас