

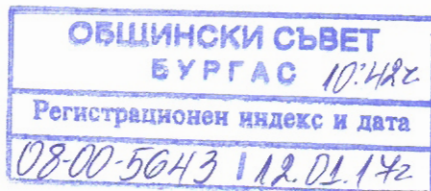


ОБЩИНА БУРГАС

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
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



УР и ПЗ

12.01.17г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на план за улична регулация /ПУР/ и Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за провеждане на нова обслужваща улица с о.т.95 - о.т.95а - о.т.95б - о.т.95в - о.т.95г - о.т.95д - о.т.95е - о.т.95ж - о.т.95з, с крайулични паркинги, които са част от уличната регулация, по плана на ж.р.Меден Рудник – зона Г, гр.Бургас, обособяване на нов кв.40А, с урегулиране в него на нови УПИ за поземлените имоти, отредени – „за жилищно строителство“, с предвиждане в тях на ниско свободно и свързано застрояване, с устройствени показатели: Пл.застр. до 60%, Кинт до 1,2, Височина до 10м и Позел. мин. 40%, в устройствена зона 5/Жс, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със Заповед №1001/01.11.2001г. на Заместник кмета на Община Бургас са одобрени поправките в границите на неурегулирани поземлени имоти с пл. № 705, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374 и 1375 по кадастралния план на ж.к. „Меден Рудник“, зона „Г“. Заповедта е отменена, в частта с която се поправя границата между неурегулирани поземлени имоти с пл. № № 1373 и 1375. Впоследствие със Заповед №109/09.02.2004г. е одобрена поправката в границите на имоти с пл. №№ 1373 и 1375. Представените документи за собственост са за имотите преди изменението на кадастралния план.

С Мотивирано предписание №436/29.11.2005г. на Заместник кмет на Община Бургас е разрешено изготвяне на ПУП-ПРЗ за имот с пл.№1372 по плана на зона „Г“, ж.р.„Меден Рудник“. В процеса по изготвяне на проект е констатирано несъответствие в контактната зона на „ЗРП – Меден Рудник“ с КВС и процедурата е спряна.

За цитираната територия има влязъл в сила ПУП-ПРЗ за имот пл.№1375, който се състои в урегулиране на имота и обособяване на УПИ I-1375. ПУП-ПРЗ е одобрен със Заповед № 603/03.04.2007г. на Заместник кмет на Община Бургас.

С Мотивирано предписание №221/03.12.2009г. на Заместник кмет на Община Бургас е допуснато и изготвяне на ПУП-ПУР за провеждане на улица за обслужване на горепосочения УПИ I, в новообразуван кв.40А.

С проекта за ПУП-ПУР, който е разгледан и приет с Решение на ОЕСУТ по Протокол №17/29.06.2011г., т.19 от дневния ред се обособява нов кв.40а, провежда се нова обслужваща улица от о.т.95 до о.т.95ж и се урегулират нови УПИ за ПИ с идентификатори

07079.658.28, 29, 30, 31, 34, 35, 49 по КК на гр.Бургас. ПУП е обявен по реда на чл.128, ал.2 от ЗУТ. Видно от акт за приключило обявяване от 29.03.2012 по плана са постъпили 2 бр. възражения. Възраженията са разгледани на заседание на ОЕСУТ и с Протокол - Решение №14/25.04.2012г., т.18 от дневния ред възраженията са приети и проектът е върнат за преработка.

Междувременно е внесено отделно искане с вх.№ 94-01-33400/24.09.2013г. от Елена Кирова Димитрова и др. за допускане изготвяне на ПУП-ПРЗ за ПИ 07079.658.31 /имот с пл. № 1372/. Във връзка с искането е констатирано несъответствие между одобрената КК за ПИ с идентификатори 07079.658.28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 и 35 и одобрения кадастрален план за бивши имоти с пл.№705, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374 и 1375 по плана на зона „Г“, ж.р. „Меден рудник“.

Изготвен е проект за изменение на КК за привеждането ѝ в съответствие с кадастралния план, одобрен със Заповед №1001/01.11.2001г. и Заповед №109/09.02.2004г. Изменението на ККР е влязло в сила.

С искане с вх.№94-П-240/3/15.10.14г. от Таня Петрова Сачарова е внесен преработен проект за ПУП-ПУР и ПУП-ПР за 40а по плана на зона „Г“, ж.р.„Меден Рудник“.

В съответствие с проекта за ПУП-ПР и ПУП-ПУР са изработени служебно план за застрояване и работен устройствен план.

Окомплектования проект е разгледан на заседание на ОЕСУТ, проведено на 11.02.2015г. С Решение, обективизирано в Протокол №6/11.02.2015г., т.22 от дневния ред ОЕСУТ приема изготвените ПУП-ПР, ПЗ, ПУР и работен устройствен план.

Проектите са обявени на заинтересуваните лица по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от акт за приключило обявяване от 02.06.15г. в законоустановения срок не са постъпили възражения. За ПУП има издадено съгласувателно становище изх.№5078/23.07.2015г. на РИОСВ – Бургас.

С Решение №55-23/08.09.2015г. Общински съвет Бургас на основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ, във връзка с чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ дава предварително съгласие, във връзка с промяна предназначението на засегнатия земеделски фонд – общинска собственост, в землището на гр.Бургас. Със същото решение Общински съвет Бургас на основание чл.25, ал.3, т.1, във връзка с ал.5 от ЗСПЗЗ дава предварително съгласие за промяна предназначението на част от имоти 007079.9.651 и 07079.9.616 и двата с начин на трайно ползване „пасище, мера“.

В процедурата по оформяне на документацията за одобряване е констатирано, че в срока за обявяване е изменена КК за ПИ с идентификатор 07079. 658.34 по КК на гр.Бургас, като са обособени нови ПИ с идентификатори 07079.658.74, 75, 79 и 80. За изменението собствениците на ПИ не са уведомили Община Бургас, поради което изработените проекти и променената КК са в несъответствие. Това налага проектите да бъдат преработени служебно в частта на горепосочените имоти от експерти към Дирекция УТ. Окончателните проекти за ПРЗ, ПУР и РУП, преработени в съответствие с констатациите са разгледани на заседание на ОЕСУТ на 21.12.16г. и с Решение, обективизирано в Протокол №41, т.10 от дневния ред същите са приети. Поради промяната в обхвата на изменението, съгласно изготвените проекти е допълнено Мотивирано предписание 221/03.12.2009г. на Заместник кмет на Община Бургас. Тъй като проектите съдържат и съставка план за застрояване, целесъобразно е одобряване на ПУП в цялост.

В обхвата на тази промяна планът е обявен повторно на заинтересуваните собственици на ПИ с идентификатори 07079.658.74 и 07079.658.75. Видно от акт за приключило обявяване от 10.01.2017г. в срока за обявяване не са постъпили възражения.

С плана за регулация се запазва УПИ I, съгласно действащ ПУП за имота, урегулират се 10 нови УПИ, всички отредени – „за жилищно строителство“, като регулационните граници се прокарват по имотните граници на ПИ, в съответствие с изискванията на чл.17, ал.1 от ЗУТ, като само за ПИ с идентификатор 07079. 658.35 по КК е приложена разпоредбата на чл.16, ал.1 от ЗУТ и е урегулиран нов УПИ V-35, с редукция от 22%. С плана за застрояване се предвижда ново свободно и свързано нискоетажно застрояване на нормативни отстояния до регулационните граници, при запазване на изградените съществуващи сгради, с допускане частично на намалени отстояния по реда на чл.36, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Проектът е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ в съответствие с действащия ОУП на гр.Бургас .

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.124а, чл.135, ал.5, чл.16, ал.1, чл.17, ал.1 и чл.36, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и като взех предвид Протокол - Решение №6/11.02.2015г., т.22 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас и Протокол – Решение №41/21.12.16г., т.10 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, положително становище изх.№ 5078/23.07.2015г на РИОСВ – Бургас, акт за приключило обявяване от 02.06.2015г. и акт за приключило обявяване от 10.01.2017г., предлагам на Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.124а, чл.135, ал.5, с чл.16, ал.1, чл.17, ал.1 и чл.36, ал.1 и ал.2 от ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява план за улична регулация /ПУР/ и Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 07079.658.28, 29, 30, 31, 35, 49, 74, 75, 79 и 80 по КК на гр.Бургас, с които се провежда нова обслужваща улица с о.т.95 -о.т.95а - о.т.95б - о.т.95в - о.т.95г - о.т.95д - о.т.95е - о.т.95ж - о.т.95з, по плана на ж.р.Меден Рудник – зона Г, гр.Бургас, с предвиждане на крайулични паркинги, като част от уличната регулация, обособява се нов кв.40А, с урегулиране в него на нови УПИ за поземлените имоти, отредени – „за жилищно строителство“, с предвиждане в тях на ниско свободно и свързано застрояване, с устройствени показатели: Пл.застр. до 60%, Кинт до 1,2, Височина до 10м и Позел. мин. 40%, в устройствена зона 5/Жс, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, съгласно приложения проект с таблица на засегнатите имоти и баланс на територията.

Приложения: Заповед №1001/01.11.2001г. на Заместник кмета на Община Бургас; Заповед №109/09.02.2004г. на Заместник кмет на Община Бургас; документи за собственост; Мотивирано предписание №436/29.11.2005г. на Заместник кмет на Община Бургас; Заповед №603/03.04.2007г. на Заместник кмет на Община Бургас; Мотивирано предписание №221/03.12.2009г. на Заместник кмет на Община Бургас; Протокол №17/29.06.2011г., т.19 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; акт за приключило обявяване от 29.03.2012г.; Протокол - Решение №14/25.04.2012г., т.18 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; искане с вх.№94-01-33400/24.09.2013г. от Елена Кирова Димитрова и др.; искане с вх.№94-П-240/3/15.10.14г. от Таня Петрова Сачарова; Протокол №6/11.02.2015г., т.22 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; акт за приключило обявяване от 02.06.15г.; съгласувателно становище изх.№5078/23.07.2015г. на РИОСВ – Бургас. Решение №55-23/08.09.2015г. на Общински съвет Бургас извадка от КК на гр.Бургас; проекти за ПРЗ, ПУР и РУП; Протокол - Решение, №41/21.12.16г., т.10 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; акт за приключило обявяване от 10.01.2017г.; Заповед №41/06.01.2017г. на Заместник кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас