

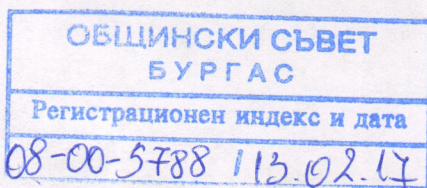


ОБЩИНА БУРГАС

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

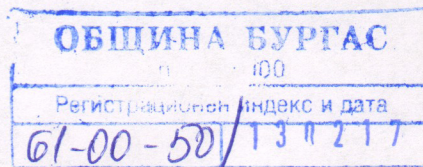


ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



УР и ПБ

13.02.17г.



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. Разрешаване изработване на Подобен устройствен план – План за застрояване за ПИ с идентификатори 07079.831.190, 07079.831.65, 07079.831.66 и 07079.10.955 по КК на гр.Бургас и ПУП-ПП за утвърждаване на трасе на обслужващи пътища, алеи и довеждаща инфраструктура
2. Одобряване на задание за изработване на Подобен устройствен план – План за застрояване за ПИ с идентификатори 07079.831.190, 07079.831.65, 07079.831.66 и 07079.10.955 по КК на гр.Бургас и ПУП-ПП за утвърждаване на трасе на обслужващи пътища, алеи и довеждаща инфраструктура

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

През последните години територията на лесопарк „Росенец“ се превърна в една от най-важните и привлекателни крайградски зони за отдих. В територията на лесопарка традиционно са обособени различни зони за отдих и рекреация посещавани ежедневно от жителите на гр.Бургас и техните гости.

Към момента Община Бургас извършва дейности по благоустрояване и поддържане на територията на най-посещаваните части от парка.

Съгласно действащия ОУП на гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.831.190 по КК на гр.Бургас попада в устройствена зона 07079/87 – територия за рекреационни гори и лесопаркове. Имоти с идентификатор 07079.831.65 и 07079.831.66 по КК на гр.Бургас, попадат в устройствена зона 07079/85 – територия с преобладаващи курортни функции. Имот с идентификатор 07079.10.955 по КК на гр.Бургас попада в устройствена зона 07079/91 – територия за вилна зона.

За част от цялата територията на парка, контактна с морския бряг /северната част от зоната/ има влязъл в сила ПУР с утвърдени трасета на обслужващи улици, съгласно действащ ПУР, одобрен с Решение № 41-44/30.09.2017 г. на Общински съвет-Бургас. В тази територия има изградени почивни бази и съоръжения на техническата инфраструктура.

За частта от парка, която се използва интензивно за отдих към момента няма действащ ПУП.

Липсата на действащи подробни устройствени планове за тази част от парковата територия, ограничава възможностите за реализиране на дейности, които да задоволят порасналите нужди и изисквания към зоната за отдих и рекреация, както и да отговорят на

съвременните изисквания за предлагане на услуги и подобряване качеството на градската структура.

Съгласно Акт №8622/23.01.2017г. ПИ с идентификатор 07079.831.190 по КК на гр.Бургас е публична общинска собственост, трайно предназначение на територията – урбанизирана и НТП - обществен извънселищен парк, горски парк.

ПИ с идентификатори 07079.831.65 и 07079.831.66 са частна държавна собственост и са с НТП – за вилна сграда. И в двата имота има изградени съществуващи курортни/туристически сгради – хижи.

Съгласно Акт № 2764/17.04.2001г., ПИ с идентификатор 07079.10.955 по КК на гр.Бургас е публична общинска собственост.

Изготвено е служебно задание за проектиране на Подробен устройствен план – План за застрояване за ПИ с идентификатори 07079.831.190, 07079.831.65, 07079.831.66 и 07079.10.955 по КК на гр.Бургас и ПУП-ПП за трасе на обслужващи пътища, алеи и довеждаща инфраструктура, с които да се предвидят терени и трасета за реализиране на съоръжения за транспортно обслужване и провеждане на мрежи на техническата инфраструктура, както и да се конкретизира отреждането на отделните имоти и допустимите в тях дейности.

Към заданието е приложен опорен план, с отразени влезли в сила ПУП в територията, действаща КК, недействаща КВС и данни от преки геодезически замервания. Опорния план е съгласуван с експлоатационните дружества.

Изготвянето на Подробен устройствен план за зоната ще осигури развитието на територията като една от най-предпочитаните територии за рекреация от жителите и гостите на град Бургас. Традиционно в проектната територия се осъществяват множество дейности и мероприятия. Към момента в ПИ 07079.831.190 има обособена пикник зона и зона за спорти игри и забавления, която през топлите месеци е изключително посещавана.

Територията е залесена, с множество утвърдени в годините пешеходни трасета за разходки.

Целта на проекта е да осигури устойчивото развитие на територията и да я утвърди като крайградска зона за рекреация и отдих на населението.

ПУП-ПЗ да се изготви в съответствие с изискванията на ЗУТ и Наредба №7 на МРРБ. Да се обособят зони за пикник и спорт с необходимото за обслужването им застрояване, предвидено в чл.62, ал.7 от ЗУТ.

С проектното решение в обхвата на територията да се обособят самостоятелни функционални зони, тематично обвързани помежду им за спорт и отдих.

Да се запази и доразвие съществуващата зона за пикник на открито. Да се предвиди възможност за реализиране на игрища за футбол на малки вратички, волейбол, бадминтон, шах на открито, зона за стрелба с лък и др. Да се предвиди терен за атрактивна детска площадка с възможност за игра на деца от различни възрастови групи. Да се предвиди зона за въжен парк - Тарзан и други природосъобразни игри на открито.

До отделните елементи на парка да се осигури лесен и безконфликтен достъп пеша, с велосипед и с автомобил. Към всяка от функционално обособените зони да се предвиди малък паркинг с настилка на тревна фуга и възможност за достъп на автомобили със специален режим.

С цел ограничаване на движението вътре в парка, както и за стимулиране на пешеходното и велосипедно движение във входната зона да се предвиди паркинг, оразмерен за бъдещите посетители в зоната.

Предвидените застройки да бъдат съобразени със съществуващата растителност и предназначението на територията.

Към ПЗ да се изготви и схема за разполагане на преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ.

Община Бургас е уведомила РИОСВ-Бургас за инвестиционното намерение.

С писмо изх.№ 08-00-888/1/09.09.2016г. Областен управител на област Бургас е изразил съгласие да бъде стартирана процедура по допускане изготвяне на ПУП за имотите държавна собственост.

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

Заданието е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 01.02.2017г. и с решение обективизирано в Протокол №5/01.02.2017г. по т.13 от дневния ред е изразено положително становище по същото. За осигуряване на максимална защита на интересите на Община Бургас, ПУП ще бъде възложен за изготвяне на работна група от експерти на общинската администрация.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, 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.3 и т.5 от ЗУТ и като взех предвид решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол №5/01.02.2017г. по т.13 от дневния ред, 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 Подобен устройствен план – План за застрояване за ПИ с идентификатори 07079.831.190, 07079.831.65, 07079.831.66 и 07079.10.955 по КК на гр.Бургас и ПУП-ПП за утвърждаване на трасе на обслужващи пътища, алеи и довеждаща инфраструктура.

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 Подобен устройствен план – План за застрояване за ПИ с идентификатори 07079.831.190, 07079.831.65, 07079.831.66 и 07079.10.955 по КК на гр.Бургас и ПУП-ПП за утвърждаване на трасе на обслужващи пътища, алеи и довеждаща инфраструктура

Разработката да се изготви 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: скица от СГКК-гр.Бургас за територията; актове за собственост; опорен план; задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ; извадка от ОУП; съгласувана скица извадка; писмо изх.№ 08-00-888/1/09.09.2016г. Областен управител на област Бургас; Протокол №5/01.02.2017г. по т.13 от дневния ред на заседание на ЕСУТ;

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас