# 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


ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-6404/13.07.17

ОБЩИНА БУРГАС
П. код 8000
Регистрационен индекс и дата
70-00-3245/14/31.07.17

**ДО**
**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА**
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**
**ГР. БУРГАС**

ТР и ПР

13.07.17г.

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**
**от**
**ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС**

**ОТНОСНО:**

1. **Даване на предварително съгласие на основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ, във връзка с чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ, за изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.13.1497 по КК на гр. Бургас, в предвиденото разширение на кв. Банево, гр. Бургас, в устройствена зона 2/Смф по ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, /бивш имот 062009 по недействаща КВС, бивша местност „До село“, землище кв. Банево/ – общинска собственост.**
2. **Разрешаване изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 07079.13.411, 07079.13.412 и 07079.13.1497 по КК на гр. Бургас, в предвиденото разширение на кв. Банево, гр. Бургас, в устройствена зона 2/Смф по ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, /бивши имоти 021067, 021066 и 062009 по недействаща КВС, бивша местност „До село“, землище кв. Банево/.**
3. **Одобряване на задание за изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 07079.13.411, 07079.13.412 и 07079.13.1497 по КК на гр. Бургас, в предвиденото разширение на кв. Банево, гр. Бургас, в устройствена зона 2/Смф по ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, /бивши имоти 021067, 021066 и 062009 по недействаща КВС, бивша местност „До село“, землище кв. Банево/.**

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление с вх.№70-00-3245/14/31.05.17г. от „Проект 2011“ ЕООД, с което се иска разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.13.411 и 07079.13.412 по КК на гр. Бургас, в предвиденото разширение на гр. Бургас, в устройствена зона 2/Смф по ОУП /бивши имоти 021067 и 021066 по недействаща КВС, бивша местност „До село“, землище кв. Банево/, с което се засяга и ПИ с идентификатор 07079.13.1497 по КК на гр. Бургас – общинска собственост.

Съгласно нотариален акт №126, том 1, рег.№ 1032, дело №112 от 05.04.2016г. за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в служба по вписванията с №178, том 12, дело №2102 с вх. рег.№4229 от 05.04.2016г. и нотариален акт №147, том 1, рег.№ 1203, дело №131 от 19.04.2016г. за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в

служба по вписванията с №65, том 15, дело №2499 с вх. рег.№5068 от 20.04.2016г., ПИ с идентификатори 07079.13.411 и 07079.13.412 по КК на гр. Бургас, /бивши имоти 021067 и 021066 по недействаща КВС, бивша местност „До село“, землище кв. Банево/ са собственост на „ПРОЕКТ 2011“ ЕООД.

Съгласно Акт за частна общинска собственост №5926/27.10.2009г., ПИ с идентификатор 07079.13.1497 по КК на гр. Бургас, /бивши имоти 062009 по недействаща КВС, бивша местност „До село“, землище кв. Банево/ е общинска собственост.

Съгласно Застроителен регулационен план на с. Банево, одобрен със Заповед №252/06.03.90г. на Общински народен съвет-Бургас, ПИ с идентификатори 07079.13.411, 07079.13.412 и 07079.13.1497 по КК на гр. Бургас, /бивши имоти 021067, 021066 и 062009 по недействаща КВС, бивша местност „До село“, землище кв. Банево/ попадат в територията на стопански двор.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет-Бургас, ПИ с идентификатори 07079.13.411, 07079.13.412 и 07079.13.1497 по КК на гр. Бургас попадат в предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 2/Смф - Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, жилища (не повече от 60% от общото РЗП), спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, южно от кв. Банево , за която са предвидени показатели за застрояване, както следва: Плътност до 40%, Кинт до 1,5, Височина до 10.00м. и Озеленяване минимум 40%.

С Решение 14-9-2/26.07.2016г. на Общински съвет-Бургас е одобрен Подробен устройствен план - План за улична регулация за обслужващи улици с о.т.222-289-288-287-286-285-284-283-224 до о.т.221 и с о.т.290-291-292-293-294 до о.т.295, за осигуряване на достъп до ПИ и обособяване на нов кв.96, в устройствена зона 1/Жм, в предвидено разширение на населеното място, съгласно действащ ОУП, (бивша местност „До село“), землище кв. Банево, гр. Бургас.

За ПИ с идентификатори 07079.13.411 и 07079.13.412 по КК на гр. Бургас, /бивши имоти 021067 и 021066 по недействаща КВС, бивша местност „До село“, землище кв. Банево/, няма осигурен транспортен достъп.

ПИ с идентификатори 07079.13.411, 07079.13.412 и 07079.13.1497 по КК на гр. Бургас, в предвиденото разширение на кв. Банево, гр. Бургас, в устройствена зона 2/Смф по ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, /бивши имоти 021067, 021066 и 062009 по недействаща КВС, бивша местност „До село“, землище кв. Банево/, не са урегулирани и са налице основанията на чл.124, ал.1, във връзка с чл.16 от ЗУТ за изготвяне на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ с цел обособяване на урегулирани поземлени имоти.

Изготвено е служебно задание, съгласно чл. 125, ал. 1 от ЗУТ, за изготвяне на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ с цел обособяване на урегулирани поземлени имоти за ПИ с идентификатори 07079.13.411, 07079.13.412 и 07079.13.1497 по КК на гр. Бургас, в предвиденото разширение на кв. Банево, гр. Бургас, в устройствена зона 2/Смф по ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет-Бургас, /бивши имоти 021067, 021066 и 062009 по недействаща КВС, бивша местност „До село“, землище кв. Банево/.

Към заданието е приложен опорен план, с отразени влезли в сила ПУП в територията и действаща КК.

С внесеното предложение за ПУП за ПИ с идентификатори 07079.13.411 и 07079.13.412 - частна собственост, се предлага да се обособят седем урегулирани

поземлени имоти, отредени за обществено обслужване и жилищно строителство /смесено застрояване/.

За ПИ с идентификатор 07079.13.1497 – общинска собственост се предлагат да се обособят три урегулирани поземлени имоти, отредени за обекти на техническата и социална инфраструктура, без да се прилага редукция с оглед защита на интересите на общината.

С предложения Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ следва да се конфигурират дворищно-регулационните граници на УПИ, като се обособят самостоятелни УПИ, с отреждане за всеки конкретен имот, в устройствена зона 2/Смф и с предвиждане в тях на ново ниско застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници и показатели за застрояване, както следва: Плътност до 40%, Кинт до 1,5, Височина до 10.00м. и Озеленяване минимум 40%, съгласно одобрен ОУП на гр. Бургас, при съобразяване на отреждането с характера на собствеността.

Достъпът до новопредвидените УПИ се предвижда да се осигури от обслужваща улица от о.т. 295 до о.т. 284, в обвръзка с ПУП-ПУР, одобрен с Решение №14-9-2/26.07.16г. на Общински съвет Бургас, чрез нова тупикова улица завършваща с обръщало, през ПИ с идентификатор 07079.13.1497 – общинска собственост. При изработването на Подробния устройствен план – План за улична регулация /ПУП-ПУР/, тупиковата улица да се предвиди с габарит 9м. с пътно платно 6.0м и два тротоара по 1,5м., завършваща с уширение, осигуряващо обръщането на автомобилите в обратна посока съгласно чл. 81, ал.1 ЗУТ. Габарита на задънената улица, радиусите на завиване и обръщалото да са в съответствие с изискванията на Наредба №2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи в урбанизираните територии.

Приложено е становище по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с изх. №ПД-1065/15/17.05.2017г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, имотите не попадат в границите на защитена територия по смисъла на ЗЗТ, както и не попадат в границите на защитена зона по смисъла на ЗБР.

С писмо изх.№ 70-00-3245/16/10.07.2017г., Живко Димитров, Директор ДУОС при Община Бургас, е изразил съгласие да бъде стартирана процедура по допускане изготвяне на ПУП и за имота общинска собственост.

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

Заданието с предложението за ПУП е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 01.02.2017г. и с решение обективирано в Протокол №16/07.06.2017г. по т.16 от дневния ред е изразено положително становище по същото.

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.1 и т.2 от ЗУТ и като взех предвид Становище по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с изх. №ПД-1065/15/17.05.2017г. на РИОСВ-Бургас и решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол №16/07.06.2017г. по т.16 от дневния ред, предлагам Общински съвет - Бургас да вземе следното:

**РЕШЕНИЕ**

**1. На основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ, във връзка с чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ, Общински съвет Бургас дава предварително съгласие за изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.13.1497 по КК на гр. Бургас, в предвиденото разширение на кв. Банево, гр. Бургас, в устройствена зона 2/Смф по ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, /бивш имот**

**062009 по недействаща КВС, бивша местност „До село“, землище кв. Банево/ – общинска собственост.**

**Предварителното съгласие е валидно за срок от 5 години.**

**2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1, при условията на чл.16 от ЗУТ, Общински съвет-Бургас разрешава изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 07079.13.411, 07079.13.412 и 07079.13.1497 по КК на гр. Бургас, в предвиденото разширение на кв. Банево, гр. Бургас, в устройствена зона 2/Смф по ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, /бивши имоти 021067, 021066 и 062009 по недействаща КВС, бивша местност „До село“, землище кв. Банево/.**

**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 регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 07079.13.411, 07079.13.412 и 07079.13.1497 по КК на гр. Бургас, в предвиденото разширение на кв. Банево, гр. Бургас, в устройствена зона 2/Смф по ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, /бивши имоти 021067, 021066 и 062009 по недействаща КВС, бивша местност „До село“, землище кв. Банево/.**

**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: Заявление с вх.№70-00-3245/14/31.05.17г. от „Проект 2011“ ЕООД; Нотариален акт №126, том 1, рег.№ 1032, дело №112 от 05.04.2016г.; за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в служба по вписванията с №178, том 12, дело №2102 с вх. рег.№4229 от 05.04.2016г.; Нотариален акт №147, том 1, рег.№ 1203, дело №131 от 19.04.2016г. за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в служба по вписванията с №65, том 15, дело №2499 с вх. рег.№5068 от 20.04.2016г.; Акт за общинска собственост №5926/27.10.2009г.; Извадка от ЗРП на с. Банево, одобрен със Заповед №252/06.03.90г. на Общински народен съвет-Бургас; Извадка от ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет-Бургас; Решение 14-9-2/26.07.2016г. на Общински съвет-Бургас, одобрен Подробен устройствен план - План за улична регулация за обслужващи улици с о.т.222-289-288-287-286-285-284-283-224 до о.т.221 и с о.т.290-291-292-293-294 до о.т.295; Техническо задание, опорен план и предложение за ПУП , съгласно чл. 125, ал. 1 от ЗУТ; Становище по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ с изх. №ПД-1065/15/17.05.2017г. на РИОСВ-Бургас; Писмо изх.№ 70-00-3245/16/10.07.2017г. от Живко Димитров, Директор ДУОС при Община Бургас;. Протокол №16/07.06.2017г. по т.16 от дневния ред на ОЕСУТ;*

**ДИМИТЪР НИКОЛОВ**
Кмет на Община Бургас