



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 ПБ

04.04.18г.



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

**ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМЕСТИК – КМЕТ „СТРОИТЕЛСТВО,
ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“**

ОТНОСНО: 1. Разрешение по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ, при условията на чл.16а от ЗУТ за изготвяне на проект на подробен устройствен план – план за улична регулация на нови обслужващи улици, обособяване на нови квартали, инфраструктурни коридори и урегулирани поземлени имоти за съоръжения на техническата инфраструктура и зелената система, за територията на с.о. Брястите 1 и 2, землище на ж.р.Меден Рудник, гр.Бургас.

2. Одобряване по реда на чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ на задание за изготвяне на проект на подробен устройствен план – план за улична регулация на нови обслужващи улици, обособяване на нови квартали, инфраструктурни коридори и урегулирани поземлени имоти за съоръжения на техническата инфраструктура и зелената система, за територията на с.о. Брястите 1 и 2, землище на ж.р.Меден Рудник, гр.Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Територията предмет на проучване представлява селищно образувание /с.о./ “Брястите 1” и с.о.„Брястите 2“ създадени с Решение №8-17/27.03 и 29.03.12г. на Общински съвет Бургас. Същата е разположена южно от ж.р. Меден Рудник. Достъпа до входа на зоната се осъществява от крайните улици на зона „В“ от ж.р. Меден Рудник и от с.о. „Бизнес-парк Меден Рудник“.

Във връзка с необходимост от осигуряване на достъп за обслужване на имоти вътре в територията на Брястите, землище на ж.р. Меден Рудник, гр.Бургас, е необходимо да се регламентират трасета на нови обслужващи улици с ПУР. Към настоящия момент достъпи до имотите в зоната става по черни насипани пътища, през имоти с различен начин на трайно ползване. Съгласно действащият ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет /ОС/ Бургас територията, предмет на ПУП попада в устройствени зони както следва:

- Устройство зона 07079.71/Ов (рекреационно устройствена зона за вилен отдих) с показатели за застрояване, както следва: Височина до 7.00м, Плътност до 40%, Кинт до 0.8 и минимално Озеленяване от 50%.

• Устройствена зона 07079.73/Ов (рекреационно устройствена зона за вилен отдиш) с показатели за застрояване, както следва: Височина до 7.00м, Плътност до 40%, Кинт до 0.8 и минимално Озеленяване от 50%.

• Сервитут на продуктопроекти на „Лукойл“ с ограничения върху имотите със забрана промяна на предназначението им.

За територията на м.Брястите, със Заповед РД-09-100/24.03.2005г. на Областния управител на област Бургас е одобрен план на новообразуваните имоти. В границите на същата със заповеди на зам. Кмета на община Бургас за единични имоти са одобрени подробни устройствени планове (ПУП). За територията няма одобрен цялостен план за улична регулация.

Територията е контактна със зона „В“ и с Районен център на ж.р. Меден Рудник. На място са изградени и се използват значителен брой масивни жилищни и вилни сгради, както и стопански постройки. В летните месеци, в имотите се наблюдава увеличаване броя на постоянно пребиваващите.

Транспортният достъп до имотите в територията има тенденции на засилване, като основно се състои от леки и лекотоварни автомобили на собствениците на имоти в територията.

Необходимо е имотите попадащи в територията да бъдат присъединявани към техническата инфраструктура, чийто трасета следва да преминават по имоти с подходящо предназначение. В територията няма изградени улични мрежи на техническата инфраструктура, ул. осветление, канализация и т.н.

Предвид факта, че целта е осигуряване на достъп до зоната и имотите в нея в т.ч. и на техническа инфраструктура и предвид липсата на регламентирани трасета на улици, с които същият да бъде осъществен е налице необходимостта от провеждане на улична регулация.

В тази връзка служебно от експерти в Дирекция „Устройство на територията“ на Община Бургас е изготвено задание за изработване на проект на подробен устройствен план – план за улична регулация на нови обслужващи улици, обособяване на нови квартали, инфраструктурни коридори и урегулирани поземлени имоти за съоръжения на техническата инфраструктура и зелената система, за територията на с.о.Брястите 1 и 2, в землището на ж.р.Меден Рудник, гр.Бургас. Към него е приложена комбинирана скица - извадка от КК и одобрени ПУП.

По начин на трайно ползване имотите, попадащи в обхвата на проекта са урбанизирана територия. При необходимост, ако с изработения проект на ПУР се засягат имоти, които са земеделска територия, следва да бъдат проведени процедурите, посочени в ЗОЗЗ и ЗСПЗЗ за засегнатите поземлени имоти или части от тях, съгласно ПУП.

Изготвеното задание е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 28.2.18г. С Решение, обективизирано в Протокол №5/28.02.18г., по т.10 от дневния ред ОЕСУТ изразява положително становище по представеното задание и предлага да се изготви докладна записка до Общински съвет Бургас за разрешаване изработване на ПУП-ПУР.

Като изходни данни при възлагане изработването на ПУР, ще бъде приложена актуална извадка от ККР в обхвата на ПУП, по заданието за проектиране, издадени от СГКК – Бургас. По изготвеното задание Директора на РИОСВ – Бургас е указал необходимите процедури по ЗООС с писмо изх.№ПД-528(2)/28.03.2018г.

Предвид изложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ, при условията на чл.16а от ЗУТ и като взех предвид Протокол – Решение №5/28.02.18г., по т.8 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 от ЗУТ, при условията на чл.16а от ЗУТ Общински съвет Бургас разрешава изработване на подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП – ПУР/ на нови обслужващи улици, обособяване на нови квартали, инфраструктурни коридори и урегулирани поземлени имоти за съоръжения на техническата инфраструктура и зелената система, за територията на с.о.Брястите 1 и 2, землище на ж.р. Меден Рудник, гр.Бургас.

ПУП-ПУР да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №2 за планиране и проектиране на транспортно комуникационните системи на урбанизираните територии.

Решението да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

2. На основание чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП – ПУР/ на нови обслужващи улици, обособяване на нови квартали, инфраструктурни коридори и урегулирани поземлени имоти за съоръжения на техническата инфраструктура и зелената система, за територията на с.о.Брястите 1 и 2, землище на ж.р. Меден Рудник, гр.Бургас.

Приложения: Решение №8-17/27.03 и 29.03.12г. на Общински съвет Бургас; комбинирана скица - извадка от КК и одобрени ПУП; Протокол- Решение №5/28.02.18г., по т.10 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; писмо изх.№ПД-528(2)/28.03.2018г. на РИОСВ – Бургас.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

Заместник-кмет „Строителство,
инвестиции и регионално развитие“