



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



ТР и ДВ

05.04.18 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

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

ОТНОСНО: Одобряване на изменение на ПУП – ПР на кв.82, по плана на зона „Г“ и част от плана на Зона „Д“, с който се изменя регулационния план на зона „Г“ в частта, контактна зона на двата плана, при съобразяване с регулационния план на зона „Д“, променят се границите на кв.82 и се обособява нов кв.82А; запазва се улица с о.т.519 – о.т.520в (нова) – о.т.520г (нова) – о.т.1207 – о.т.1206 – о.т.1 – о.т.1205 – о.т.1209 – о.т.1210 – о.т.1211 – о.т.1212 – о.т.1212а (нова), отпадат улица с о.т.520 – о.т.521 – о.т.522 – о.т.524 и улица с о.т.520 – о.т.525 – о.т.526 – о.т.538 – о.т.539, предвиждат се нова тупикова улица, с габарит 7м, с нови о.т.1205а – о.т.1205б и обслужваща улица с о.т.1210 – о.т.1210а (нова) – о.т.527е (нова) – о.т.527д (нова) – о.т.527г (нова) – о.т.527а – о.т.528 и се обособява нов паркинг, с о.т.1210а и о.т.1210б, като част от уличната регулация, като в кв.82 се урегулира нов УПИ ХХII-675, отреден – „за жилищно строителство“, с площ от 645м², за ПИ с нов проектен идентификатор 07079.671.675 по КК на гр.Бургас, при условията на чл.16, ал.1 и ал.4 от ЗУТ, с приложена редукция от 25%, променят се границите на УПИ II, отреден – „за терен за ВиК“, като същият става УПИ II-671, отреден за ПИ с нов проектен идентификатор 07079.671.671 по КК на гр.Бургас и на УПИ III, отреден – „за жилищно строителство“, като същият става УПИ III-489, отреден – „за жилищно строителство и ТП“, за ПИ с нов проектен идентификатор 07079.671.489 по КК на гр.Бургас, променят се регулационните граници на УПИ I и УПИ XI, отредени – „за озеленяване“, като се увеличават площите им; в кв.82А се запазват съществуващите УПИ XII, УПИ XIII, УПИ XIV, УПИ XV, УПИ XVI, УПИ XVII и УПИ XVIII.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със свое Решение №23-16/31.01.2017г. Общинският съвет Бургас е разрешил изменение на ПУП-ПР за отстраняване на несъответствие между регулационните планове на зона „Г“ и зона „Д“ по плана на ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас и промяна на плана за регулация за УПИ II, кв.82 по плана на зона „Г“, ж.р.„Меден Рудник“, гр.Бургас, в устройствена зона 5/Жс съгласно действащ ОУП на гр.Бургас.

ПУП-ПРЗ на зона „Г“ в ж.р. „Меден Рудник“ е одобрен със Заповед №1593/19.11.1986г. на Председателя на Общински народен съвет Бургас.

В края на 90-те години в територията северно от зона „Г“, са възстановени поземлени имоти в реални граници на частни лица. За част от имотите, са провеждани самостоятелни процедури по урегулиране, след което е изработен цялостен регулационен план на зоната, конкретизирана като зона „Д“ на ж.р. „Меден Рудник“. ПУП-ПРЗ на зона „Д“ в ж.р. „Меден Рудник“ е одобрен с Решение № 6/18.07.2006 г. на Общински съвет – Бургас. Същият е изработен при условията на чл.16 от ЗУТ.

Към настоящия момент в обхвата на частта от зона „Д“, предмет на изменението, планът е приложен.

При съвместяване на двата плана се констатира застъпване между границите на УПИ и на плана за регулация за обслужващи улици по предвижданията на двата регулационни плана - на границата между зона „Г“ и зона „Д“, в контактната зона на двата плана.

Междувременно на основание влязло в сила решение на ВКС, в границите на ПИ с идентификатор 07079.671.462, собственост на „ВиК“ЕАД е въведен ПИ с идентификатор 07079.671.628, с площ 505 кв.м., собственост на Атанас Дросев и „Монолит“ ЕООД. Частично в границите на УПИ II, кв.82 и на прилежащата му улица, попада и ПИ с идентификатор 07079.671.630 /границещ на югозапад с ПИ с идентификатор 07079.671.628/, който е въведен в КККР на гр. Бургас, като част от бивш имот № 1638 по недействащия кадастрален план, собственост на Атанас Дросев и „Монолит“ ЕООД.

Предвид на това възниква необходимостта от отстраняване на констатираното несъответствие между регулационните планове на зона „Г“ и зона „Д“, по плана на ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас.

Изготвеното предложение за изменение на ПУП-ПР е изпратено с писмо изх.№70-00-146/05.01.2017г., за изразяване на становище от „ВиК“ЕАД Бургас.

С писмо вх.№70-00-146/1/30.01.2017г., „ВиК“ЕАД-Бургас изразява становище, че е необходимо като част от изменението на ПР да се изготви ВиК схема за изместване на главен водопровод „средна зона“ – стомана Ф530 извън УПИ, съгласно изискванията на Наредба №8 от 28.07.1999 год. на МРРБ за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места.

При съобразяване с изискванията на „ВиК“ЕАД-Бургас от главни експерти към Дирекция УТ на Община Бургас е изготвен окончателен проект за изменение на ПУП-ПР, с който се изменя регулационния план на зона „Г“ в частта, контактна зона на двата плана, при съобразяване с регулационния план на зона „Д“, променят се границите на кв.82 и се обособява нов кв.82А; запазва се улица с о.т.519 – о.т.520в (новообразувана) – о.т.520г (нова) – о.т.1207 – о.т.1206 – о.т.1 – о.т.1205 – о.т.1209 – о.т.1210 – о.т.1211 – о.т.1212 – о.т.1212а (нова), отпадат улица с о.т.520 - о.т.521 – о.т.522 – о.т.524 и улица с о.т.520 – о.т. 525 - о.т.526 – о.т.538 – о.т.539, предвиждат се нова тупикова улица, с габарит 7м, с нови о.т.1205а - о.т.1205б и обслужваща улица с о.т.1210 – о.т.1210а (нова) – о.т.527е (нова) – о.т.527д (нова) – о.т.527г (нова) – о.т.527а – о.т.528 и се обособява нов паркинг, с о.т.1210а и о.т.1210б, като част от уличната регулация, като в кв.82 се урегулира нов УПИ XXII-675, отреден – „за жилищно строителство“, с площ от 645м2, за ПИ с нов проектен идентификатор 07079.671.675 по КК

на гр.Бургас, при условията на чл.16, ал.1 и ал.4 от ЗУТ, с приложена редукция от 25%, променят се границите на УПИ II, отреден – „за терен за ВиК“, като същият става УПИ II-671, отреден за ПИ с нов проектен идентификатор 07079.671.671 по КК на гр.Бургас и на УПИ III, отреден – „за жилищно строителство“, като същият става УПИ III-489, отреден – „за жилищно строителство и ТП“, за ПИ с нов проектен идентификатор 07079.671.489 по КК на гр.Бургас, променят се регулационните граници на УПИ I и УПИ XI, отредени – „за озеленяване“, като се увеличават площите им; в кв.82А се запазват съществуващите УПИ XII, УПИ XIII, УПИ XIV, УПИ XV, УПИ XVI, УПИ XVII и УПИ XVIII.

Изменението на ПР е съгласувано с РИОСВ-Бургас със становище изх. №ПД-56/1/02.02.2017г.

Изготвеният служебен проект е разгледан на заседание на ОЕСУТ, проведено на 12.04.17г. С Решение, обективизирано в Протокол №12/12.04.17г., по т.1 от дневния ред ОЕСУТ е изразил положително становище и е приел проекта.

Проектът е обявен на заинтересуваните лица със съобщение, обнародвано в ДВ, бр.18/27.02.2018г. Видно от акт за приключило обявяване от 30.03.2018г. в срока за обявяване не са постъпили възражения.

Към преписката са приложени Решение №315/06.02.2018г. на комисията по чл.210 от ЗУТ на Община Бургас и удостоверение №25-114615-28.11.2017г. за приемане на проект за изменение на КККР, издадено от СГКК – Бургас.

Предвид гореизложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.124а, ал.1, чл.136, ал.1, чл.134, ал.1, т.1, чл.134, ал.2, т.4, при условията на чл.16, ал.1 и ал.4 от ЗУТ и като взех предвид Протокол – Решение №12/12.04.2017г., т.1 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас, становище изх. №ПД-56/1/02.02.2017г. на РИОСВ-Бургас, Решение №315/06.02.2018г. на комисията по чл.210 от ЗУТ на Община Бургас, удостоверение №25-114615-28.11.2017г. за приемане на проект за изменение на КККР, издадено от СГКК – Бургас и акт за приключило обявяване от 30.03.2018г. предлагам 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, ал.1, чл.136, ал.1, чл.134, ал.1, т.1 и т.2, чл.134, ал.2, т.2 и т.4, при условията на чл.16, ал.1 и ал.4 от ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява изменение на подробен устройствен план – план за регулация /ПУП – ПР/ на кв.82, по плана на зона „Г“ и част от плана на Зона „Д“, с който се изменя регулационния план на зона „Г“ в частта, контактна зона на двата плана, при съобразяване с регулационния план на зона „Д“, променят се границите на кв.82 и се обособява нов кв.82А; запазва се улица с о.т.519 – о.т.520в (нова) – о.т.520г (нова) – о.т.1207 – о.т.1206 – о.т.1 – о.т.1205 – о.т.1209 – о.т.1210 – о.т.1211 – о.т.1212 – о.т.1212а (нова), отпадат улица с о.т.520 – о.т.521 – о.т.522 – о.т.524 и улица с о.т.520 – о.т. 525 – о.т.526 – о.т.538 – о.т.539, предвиждат се нова тупикова улица, с габарит 7м, с нови о.т.1205а – о.т.1205б и обслужваща улица с о.т.1210 – о.т.1210а (нова) – о.т.527е (нова) – о.т.527д (нова) – о.т.527г (нова) – о.т.527а – о.т.528 и се обособява нов паркинг, с о.т.1210а и о.т.1210б, като част от уличната регулация, като в кв.82 се урегулира нов УПИ XXII-675, отреден – „за жилищно строителство“, с площ от 645м², за ПИ с нов проектен идентификатор 07079.671.675 по КК на гр.Бургас, с приложена редукция от 25%, променят се границите на УПИ II, отреден – „за терен за ВиК“, като същият става УПИ II-671, отреден за ПИ с нов проектен идентификатор 07079.671.671 по КК на гр.Бургас и на УПИ III,

отреден - „за жилищно строителство“, като същият става УПИ III-489, отреден - „за жилищно строителство и ТП“, за ПИ с нов проектен идентификатор 07079.671.489 по КК на гр.Бургас, променят се регулационните граници на УПИ I и УПИ XI, отредени – „за озеленяване“, като се увеличават площите им; в кв.82А се запазват съществуващите УПИ XII, УПИ XIII, УПИ XIV, УПИ XV, УПИ XVI, УПИ XVII и УПИ XVIII, съгласно черните, сини, червени, зелени и кафяви линии и надписи върху плана и таблицата с баланс на територията, които са неразделна част от настоящото решение.

Решението да се изпрати в 7-дневен срок за обнародване в „Държавен вестник“ по реда на чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията.

Решението подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал.4 от ЗУТ чрез Общински съвет Бургас пред Административен съд - гр.Бургас в 30-дневен срок от обнародването му.

Приложение: Решение №23-16/31.01.2017г. на Общински съвет Бургас; писмо изх.№70-00-146/05.01.2017г. на Община Бургас; писмо вх.№70-00-146/1/30.01.2017г. на „ВиК“ЕАД – Бургас; документи за собственост; окончателен проект за изменение на ПУП-ПР; съгласувателно становище изх. №ПД-56/1/02.02.2017г. от РИОСВ-Бургас; Протокол - Решение №12/12.04.17г., по т.1 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; копие от ДВ, бр.18/27.02.2018г.; акт за приключило обявяване от 30.03.2018г.; Решение №315/06.02.2018г. на комисията по чл.210 от ЗУТ на Община Бургас ; удостоверение №25-114615-28.11.2017г. за приемане на проект за изменение на КKKP, издадено от СГKK – Бургас.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА
Заместник кмет „Строителство,
инвестиции и регионално развитие“