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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-04868 / 15.11.11
УТ, ПВ
15.11.11

ОБЩИНА БУРГАС
П. код 8000
Регистрационен индекс и дата
70-Л-119 / 15.11.11

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на Изменение на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на УПИ I-234 и III-227, кв.1А по плана на Промишлена зона „Север“, гр.Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Изменението на ПУП-ПРЗ на УПИ I-234 и III-227 в кв.1А по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас е допуснато с Мотивирано предписание № 78/16.05.2011г. на Зам. кмета по УТС на Община Бургас, издадено на основание Решение на Общински съвет – Бургас, взето на 17.02 и 22.02.2011г на Четиридесет и шестото заседание, отразено в Протокол №46 по т.35 от дневния ред.

Проектът за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на УПИ I-234 и III-227 в кв.1А по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас е възложен за изготвяне от „Лидл България ЕООД енд КО” КД и е внесен за разглеждане и одобряване с искане вх.№ 70-Л-96/27.06.2011г. от заинтересованата страна.

Разработката обхваща:

- поземлен имот с идентификатор 07079.621.227 по КК, идентичен с УПИ III-227 с площ 2650м^2, собственост на „Лидл България ЕООД енд КО” КД, съгласно Договор за покупко-продажба с Община Бургас от 18.05.2010г и Заповед на Кмета на Община Бургас №1728/15.06.10г ;
- поземлен имот с идентификатор 07079.621.234 по КК, идентичен с УПИ I-234 с площ 4000м^2, собственост на „Лидл България ЕООД енд КО” КД, съгласно Договор за покупко-продажба с Община Бургас от 01.12.2009г и Заповед на Кмета на Община Бургас №3951/16.12.09г ;
- част от поземлен имот с идентификатор 07079.621.21 по КК предвиден за тупикова улица.

Съгласно действащ ПРЗ, УПИ I-234 и III-227 са отредени „за стопански дейности и комплексно обществено обслужване”. Предвидената обслужваща тупикова улица на терен не е реализирана и ПУР не е приложен. Представеният проект за изменение на ПУП-ПРЗ,

предвижда обединяване на УПИ I-234 и УПИ III-227 в един общ УПИ I-227,234 с отреждане „за стопански дейности и КОО". Новият УПИ I-227,234 съгласно представения проект е с площ равна на площите на двата УПИ I-234 и III-227 по ПРЗ, собственост на „Лидл България ЕООД енд КО" КД, съгласно договорите за покупка. С изменението на ПРЗ се предвижда частична промяна на предвидената тупикова обслужваща улица между тях и за Община Бургас се обособява нов, самостоятелен УПИ III с отреждане за „обществено обслужване" с площ равна на площта на отпадналата част от предвидената тупикова улица в размер на 511м^2.

Предвиденото застрояване в новообразуваните УПИ I-227,234 и УПИ III, отреден за обществено обслужване е показано с ограничителни линии – свободностоящо, оттеглено на 2м от уличната регулация на югоизток и изток и на 3м от улична регулация на северозапад и запад. УПИ попадат в устройствена зона Пп4. Градоустройствените показатели за УПИ I-227,234 и УПИ III са посочени в матрица и таблица и са: за УПИ I-224 - Плътност до 80%, Кинт до 2,5, Озеленявне мин. 20% и Височина до 3ет. (до 20м) и за УПИ III - Плътност до 60%, Кинт до 1,5, Озеленявне мин. 20% и Височина до 2ет. (до 8м), като същите са в съответствие с влезлия в сила ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, обнародвано в Държавен вестник бр.71, 13.09.2011г. Паркирането и транспортното обслужване е решено в рамките на УПИ.

Обединяването на двата УПИ има за цел да осигури възможност за реализиране на инвестиционните намерения на „Лидл България ЕООД енд КО" КД като собственик на двата УПИ. Създаването на общ УПИ ще осигури възможност за изграждане на съвременен обект за обществено обслужване с предвиждане на целесъобразното му транспортно обслужване и паркиране в обществен интерес.

Проектът за ПУП - ПРЗ е изготвен в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8 за ОС на УСП на МРРБ и съдържа:

-извадка от действащ ПУП

-изменение на план за регулация

-план за застрояване

-геодезическо заснемане на терена

-схема на идейната вертикална планировка

-схема по част паркоустройство и благоустройство

-трасировъчен чертеж с баланс на територията

-схеми по части електро, водоснабдяване и канализация

-транспортно-комуникационен план с организация на движението и схема за достъпност.

Проектът е изготвен при спазване изискванията на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ на МРРБ. Представено е писмо вх.№ 70-Л-96/09.08.2011г. на ДУОС за съгласуване на представения проект за изменение на ПРЗ и Решение № БС-126-ПР/26.10.2010г. на РИОСВ – гр.Бургас за съгласуване на инвестиционното предложение.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ЕСУТ при Община Бургас с решение обективирано в Протокол №17/29.06.2011г. по т. 6 от дневния ред.

Проектът е съобщен на заинтересованите собственици по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Видно от акт за приключване на обявяването от 04.10.2011г. по проекта не са постъпили възражения.

Предвид гореизложеното, на основание чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС и чл.129, ал.1 и ал.2, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и чл.15 ал.3 от ЗУТ и като взех предвид решение на ЕСУТ, взето с Протокол №17/29.06.2011г. предлагам Общинският съвет да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е

Одобрява изменението на ПУП-ПРЗ на кв.1А, с което се променят границите на УПИ I-234 и УПИ III-227, като частично отпада предвидената тупикова улица между тях и се обособяват : нов УПИ I-234,227 с площ 6650м^2 за „Лидл България ЕООД енд КО" КД, отреден „за стопански дейности и комплексно обществено обслужване" и нов УПИ III за Община Бургас с площ 511м^2, отреден „за обществено обслужване", съгласно зелените, червени, сини и черни линии и надписи и условните цветове върху плана.

Приложения: Протокол №17/29.06.11г. на ЕСУТ, акт за приключило обявяване от 04.10.11г, Мотивирано предписание № 78/16.05.11г.,Решение №46-35/17.02 и 22.02.2011г. на Общински съвет Бургас, писмо вх.№70-Л-96/09.08.11г. на ДУОС, Решение № БС-126-ПР/25.10.11г. на РИОСВ – Бургас, скица на ПИ с идентификатор 07079.621.234 и 07079.621.227, обяснителна записка част архитектура, извадка от действащ ПУП, изменение на ПР, ПЗ, схема вертикална планировка, трасировъчен чертеж, схема ВиК, схема елктро, транспортно комуникационен план, схема паркоустройство и благоустройство, скица-проект за изменение на КККР

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас