



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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-00688 / 14.01.13

ПВ, МТ

94-М-236/4 / 14.01.13

14.01.13г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на ПУП-ПРЗ за имот пл.№065040, землище кв.Банево,
гр.Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Процедурата по изготвяне на ПУП за имота е стартирала във връзка с реализиране на инвестиционните намерения на заинтересувания собственик и във връзка с необходимостта от промяна на предназначението на земеделска земя по реда на ЗОЗЗ.

ПУП-План за регулация и застрояване за имот пл.№40, масив 65, землище кв.Банево е изготвен въз основа на Мотивирано предписание №409/05.08.2008г. на Заместник кмета на Община Бургас на основание чл.124, ал.3 във връзка с чл.59, ал.1 от ЗУТ.

Проектът е възложен от собственика на имота и е внесен за разглеждане и одобряване с искане Вх.№ 94-М-236/24.02.2012г. от Мартин Методиев Методиев. Същият е разгледан от ЕСУТ на заседания проведени на 09.05.2012г и на 04.07.2012г. Съгласно ОУП на гр.Бургас, имотът попада в територия предвидена за разширение на населеното място в устройствена зона 2/Ов, предвидена за вилно застрояване, с показатели за застрояване: Плътност до 20%, Кинт до 0,8, Озеленяване мин.70% и Височина до Н=7,00м (2ет.).

С ПУП-ПРЗ, за имот пл.№ 065040 се обособяват общо 9бр. УПИ:

- УПИ VI, VII, VIII, XI, XII и XIII, с отреждане „за вилно строителство“;
- УПИ X, отреден „за инфраструктура и частна улица“;
- УПИ IX - „за ЛПСОВ“;
- УПИ XIV – „за ТП“.

Предвиденото застрояване е свободностоящо, показано с ограничителни линии на застрояване, разположени на нормативни отстояния от регулационните граници. За всички УПИ предвидените показатели за застрояване са в съответствие с тези по ОУП на гр.Бургас за устройствена зона 2/Ов и наредба №7 за ПНУОВТУЗ. ПУП е изготвен върху актуална извадка от действащия план на възстановената собственост, обвързан с регулационния план на влезлите в сила ПУП. Транспортното обслужване на имота е предвидено от юг по път „Банево – Остираца“, като е съобразено с влязъл в сила ПУП-ПП за трасето на пътя, одобрен с Решение №6/18.08.2008г. на Общински съвет Бургас. За осигуряване габарита и сервитута на пътя се отнемат необходимите площи от имот пл.№065040 при условията на чл.16 от ЗУТ – редукция 3,87%.

Разработката съдържа: извадка от КВС, ПР, ПЗ, трасировъчен чертеж с баланс на площите и описан процент на редукция по чл.16 от ЗУТ, идейна вертикална планировка, схема озеленяване и схеми по части електро и ВиК, съгласувани с експлоатационните дружества.

ПУП е изготвен в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8 за ОС на УСП и Наредба №7 за ПН по УТ. Представено е здравно заключение за съгласуване на ПУП изх.№ 53-07-229/03.07.2012г. от РЗИ - Бургас, решение изх.№ БС-75-ПР/30.11.2011г. от РИОСВ - Бургас, становище изх.№1120046225/15.02.2012г. от „ЕВН България Електроразпределение АД“ за съгласуване на ПУП и Решение №8 от 25.10.2012г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие“ – гр.Бургас.

Разработката е приета от ЕСУТ при Община Бургас на заседание, проведено на 04.07.2012г. с решение изразено в Протокол №21 от 04.07.2012г. по т.6 от дневния ред.

Проектът е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. В законния срок няма постъпили възражения, видно от акт за приключило обявяване от 01.11.2012г.

Предвид гореизложеното, на основание на чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията и като взех предвид решение на ЕСУТ изразено с Протокол №21/04.07.2012г. по т.6 от дневния ред, с което е приет ПУП-План за регулация и застрояване на имот пл.№ 065040, землище кв.Банево, акт за приключило обявяване от 01.11.2012г., предлагам Общинският съвет да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.129, ал.1 във връзка с чл.16 и чл.59, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет одобрява Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на имот пл.№ 065040 в землище кв.Банево, съгласно който се обособяват УПИ VI, VII, VIII, XI, XII и XIII отредени за „вилно строителство“, УПИ IX – „за ЛПСОВ“, УПИ X – „за инфраструктура и частна улица“ и УПИ XIV – „за ТП“, с показатели за застрояване, в съответствие с предвидените за устройствена зона 2/Ов, съгласно ОУП на гр.Бургас и с приложена редукция за имотите по чл.16 от ЗУТ.

Приложения: Мотивирано предписание №409/05.08.2008г. на Заместник кмета на Община Бургас; Протоколи от заседания на ЕСУТ проведени на 09.05.2012г и на 04.07.2012г; копие от проект за ПУП-ПРЗ; здравно заключение за съгласуване на ПУП изх.№ 53-07-229/03.07.2012г. от РЗИ – Бургас; решение изх.№ БС-75-ПР/30.11.2011г. от РИОСВ – Бургас; становище изх.№1120046225/15.02.2012г. от „ЕВН България Електроразпределение АД“ за съгласуване на ПУП; Решение №8 от 25.10.2012г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към Областна дирекция „Земеделие“ – гр.Бургас; акт за приключило обявяване от 01.11.2012г.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас