ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. „Александровска" 26
тел.централа: 056/ 84 01 11 - 119; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification
N BG 179300/1/ N BG 179300E/2

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВХОДЯЩ №
Регистрационен индекс и дата
94-00-1075/03.12.13
ЮТ и ПВ
03.12.13г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата:
94-00-22649/7/03.12.13г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на ПУП-ПРЗ за имот с пл.№023028, м.„Неравното" /бивша „Кабата"/, землище кв.Ветрен, гр.Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-23, м.„Неравното" /бивша „Кабата"/, землище кв.Ветрен, гр.Бургас и обслужваща улица от о.т.108б до о.т.108в за достъп до УПИ I-30, УПИ II-29, УПИ XIII-28, УПИ XIV-28 и поземлен имот №023002, землище кв.Ветрен, гр.Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Процедурата по изготвяне на ПУП за имотите е стартирала във връзка с желание за реализиране на инвестиционни намерения от собственика Пейчо Димитров Димитров, съгласно заявление вх.№94-Д-978/08.02.12г.

ПУП-ПРЗ за имот с пл.№023028, м.„Неравното" /бивша „Кабата"/, землище кв.Ветрен, гр.Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-23, м.„Неравното" /бивша „Кабата"/, землище кв.Ветрен, гр.Бургас е изготвен въз основа на Решение за изработване на ПУП №65/27.03.2012г. на Заместник кмета на Община Бургас на основание чл.124, ал.3, чл.108, ал.2, чл.109, ал.2, чл.110, ал.1,т.1 и чл.112, ал.2, т.2 от ЗУТ във връзка с чл.16 и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ. За част от бивш имот №023023 има одобрен и влязъл в сила ПУП-ПРЗ и приключила процедура по промяна предназначението на земеделската земя.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, имотите попадат 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. Не се допускат жилища в близост и на територията на стопанските дворове. За зоната важат следните устройствени показатели за застрояване: Пл.застр. до 40%, Кинт. до 1,5, Озеленяване мин.40% и Височина до H=10,00м (3ет.).

Имотите граничат с регулацията на кв.Ветрен и транспортния достъп до тях се осъществява от съществуващата улична мрежа на населеното място.

Проектът е възложен от собственика на имотите и със заявление Вх.№ 94-00-22649/24.09.2012г. е внесен за разгпеждане и одобряване. Проектът е разгледан от ЕСУТ на заседание, проведено на 17.10.2012г. С Решение, обективирано в Протокол №32/17.10.2012г. по т.11 от дневния ред, ЕСУТ приема представения проект със забележки.

Със заявление Вх.№ 94-00-22649(2)/10.12.2012г. е внесен коригиран проект, с отстранени забележки по протокола на ЕСУТ. Проектът е обявен на заинтересуваните лица по реда на чл.128, ал.3 и 5 от ЗУТ. Видно от акт за обявяване от 02.04.2013г. в законоустановения срок не са постъпили жалби и възражения.

С ПУП-ПРЗ от имот с пл.№ 023028 се обособяват нови УПИ XIII-28, отреден - "За къща за отдаване под наем", УПИ XIV-28, отреден „За къща за отдаване под наем". Съществуващия УПИ II-29, предвиден – „За складово производствена дейност" се преотрежда в „За къща за отдаване под наем". Предвижда се нова обслужваща улица с габарит 6м от о.т.108б до о.т.108в. С нея се засягат имоти №№023002, 023028, 023031. Застрояването е посочено с ограничителни линии, в съответствие с предвижданията на действащия ОУП на гр.Бургас и с показатели за устройствена зона 2/Смф.

Разработката е изготвена при условията на чл.16 от ЗУТ, с посочен коефицент на редукция за всеки от имотите, подробно описани в таблица.

ПУП е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8 за ОС на УСП и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ. Приложени са като неразделна част от ПУП, схеми по части: Електро, ВиК, Геодезия, Паркоустройство и Благоустройство, съгласувани с експлоатационните дружества и контролни органи. Представено е съгласувателно становище с Изх. №5343/05.09.2012г. от РИОСВ – Бургас и здравно заключение с Изх.№53-07-270/07.08.2012г. на РЗИ - Бургас. За имот №023028, собственост на Пейчо Димитров Димитров и за част от имот №023002, предвиден за изграждане на тупикова улица, собственост на Йорданка Стоянова Търнева е представено решение №КЗЗ-21/31.10.2013г. на Комисията за земеделските земи за утвърждаване на площадка за проектиране.

Предвид гореизложеното, на основание чл.129, ал.1 във връзка с §124 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ и като взех предвид решение на ЕСУТ, изразено с Протокол №32/17.10.2012г. по т.11 от дневния ред, акт за приключило обявяване от 02.04.2013г., предлагам Общинският съвет да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с §124 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, Общински съвет одобрява Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за имот с пл.№023028, м.„Неравното“ /бивша „Кабата“/, землище кв.Ветрен, гр.Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-23, м.„Неравното“ /бивша „Кабата“/, землище кв.Ветрен, гр.Бургас, с който се обособяват нови УПИ XIII-28, отреден - “За къща за отдаване под наем“, УПИ XIV-28, отреден “За къща за отдаване под наем“, преотрежда се УПИ II-29 от “За складово-производствени дейности“ в „За къща за отдаване под наем“, с показатели за устройствена зона 2/Смф, в съответствие с ОУП на гр.Бургас, с предвидено застрояване, посочено с ограничителни линии и се предвижда нова обслужваща улица с габарит от 6м от о.т.108б до о.т.108в, при условията на чл.16, ал.1 и ал.7 от ЗУТ за засегнатите имоти, с редукция, съгласно приложения баланс на територията и графичната част на проекта.

<u>Приложения:</u> Заявление с Вх.№ 94-Д-978/08.02.12г.; Решение за изработване на ПУП №65/27.03.2012г.; документи за собственост -1бр.; скица-извадка от действащ ПУП-ПРЗ, скица от ОС„Земеделие“; Извадка от ОУП на гр.Бургас; Заявление с Вх.№ 94-00-22649/24.09.13г.; ПУП-ПРЗ - *Част:Архитектура, Част:Електро, Част:ВиК, Част:Геодезия, Част:Паркоустройство и Благоустройство; Съгласувателно становище Изх.№5343/05.09.2012г. от РИОСВ–Бургас; здравно заключение Изх.№53-07-270/07.08.2012г. от РЗИ-Бургас; Протокол-Решение №32/17.10.2012г. на ЕСУТ, т.11 от дневния ред; акт за приключило обявяване 02.04.2013г.; Заявление с Вх.№ 94-00-22649(2)/10.12.12г.;* Решение *№КЗЗ-21/31.10.2013г. на Комисията за земеделските земи за утвърждаване на площадка.*

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас