

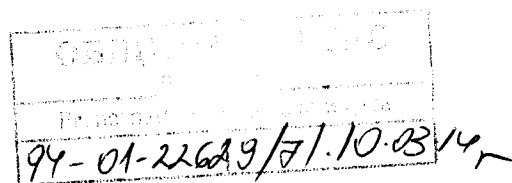
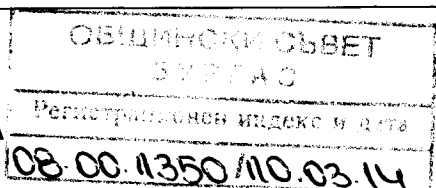


ОБЩИНА БУРГАС

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



10.03.14
ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на ПУП-ПЗ на имот пл.№063011, местност „Минерални бани“, землище кв.Банево, гр.Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №27-10/24.09.2013г. на Общински съвет – Бургас е разрешено изготвяне на ПУП-ПЗ за имот 06011, местност „Минерални бани“, землище на кв.Банево, съгласно одобрено задание за изработване на подробен устройствен план - план за застрояване .

Имотът е публична общинска собственост, съгласно АПОС № 6431/11.11.2011г. за публична общинска собственост и е с обща площ 113,763 дка. Видно от скица № К 03630/11.07.2013г. от КВС имотът и с начин на трайно ползване – лесопарк.

Съгласно одобрения ОУП на гр.Бургас имотът попада в устройствена зона 02573/7 – територия за рекреационни гори и лесопаркове /курортни гори и местности и извънселищни паркове /.

Съгласно чл.30, ал.2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ зелената система включва обществените озеленени площи, в това число и извънселищните паркове и горски паркове. Съгласно чл.32,ал.1, т.3 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, в обществените озеленени площи без промяна на предназначението им може да се разполагат открити обекти за спортни и културни развлечения и забави, които общо може да заемат до 10% от общата площ. Спомагателните и обслужващи постройки към горе упоменатите обекти могат да се изграждат ако са предвидени в действащ ПУП / чл.32, ал.3, т.1/, ако без тях е невъзможно функционирането на обектите /чл.32, ал.2/ и ако не нарушават екологичните, рекреационни и естетични качества на озеленените площи /чл.32, ал.3, т.2 /.

С проекта за ПУП-ПЗ се предвижда обособяване на част от имот пл.№063011 за територия за екообразователен център-конна база, в размер на 10% от площта му, което възлиза на 1376 кв.м, от които 20% за застрояване - 2275кв.м. В останалата територия от допустимите 10% от имота се запазва съществуващата растителност и се развива алейна мрежа за обслужване на центъра.

Предвиденото петно за застрояване на екологично-образователен център с конна база е ситуирано в източната част на имот пл.№063011, северно от вилна зона „Минерални бани“.

Обособената територия е в непосредствена близост до територията на вилната зона „Минерални бани“ и достъпът до нея се осигурява от съществуваща алейна мрежа – свободно за пешеходци и велосипедисти и ограничен транспортен достъп за специализирани транспортни средства, за зареждане и за превоз на коне, както и за достъп на лица с увреждания.

Обектът ще бъде захранен с необходимите количества електроенергия и вода от съществуващата градска мрежа. Отвеждането на отпадните води ще се осъществи с връзка към канализационната мрежа на в.з.„Минерални бани“. Проектното решение е изцяло съобразено с проекта за техническата инфраструктура в зоната.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ЕСУТ и е приет с Протокол-Решение №3 от 29.01.14г. по т.2 от дневния ред без забележки.

Конкретните очертания и размери на застройката, предвидените помещения и инсталации, организацията на съоръженията и алейната мрежа са предмет на инвестиционния проект за обекта, съгласно задание за инвестиционното проектиране, съгласувано с възложителя и изготвено в съответствие с действащите нормативни изисквания за проектиране на такъв вид обекти.

Към проекта са представени: извадка от ОУП, извадка от КВС и действащи ПУП-ПРЗ в граничната територия на имот 063011, ПУП-ПЗ, схеми по части Електро, ВиК, Пътна, съгласувани с експлоатационните дружества.

Инвестиционното намерение е съгласувано с РИОСВ-Бургас с приложено Решение № БС-4-ЕО/16.01.14г. и съгласно писмо изх.№5478/16.01.14г., с РЗИ – Бургас-със здравно заключение изх.№53-07-307/17.12.2013г.

Проведено е обществено обсъждане на 28.02.2014г., за което е съставен протокол и присъствен лист. Към него са представени 1 брой писмени предложения - от инж.Г.Базотев.

Проектът за ПУП-ПЗ е изготвен в съответствие с изискванията на чл.30, ал.2, чл.32, ал.1, т.3 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8 за ОСУСП.

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.128 ал.13 и чл.129 ал.2 от Закона за устройство на територията и във връзка с писма изх.№ 5478/16.01.14г. на РИОСВ-Бургас; изх.№ 53-07-307/17.12.2013г. на РЗИ-Бургас, като взех предвид решение на ЕСУТ изразено с Протокол №3/29.01.2014г., т.2 от дневния ред, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1, във връзка с чл.128 ал.13 от ЗУТ, Общински съвет – Бургас одобрява Подобен устройствен план – План за застрояване за имот пл.№063011, местност „Минерални бани“, землище кв.Банево, гр.Бургас съгласно приложен проект за ПУП със схеми по чл.108 ал.2 от ЗУТ.

Приложения: Решение №27-10/24.09.2013г. на Общински съвет – Бургас; Акт № 6431/11.11.2011 г. за публична общинска собственост, скица № К 03630/11.07.2013г. от КВС; Становище с изх.№ 5478/21.08.2013г. от РИОСВ – Бургас; Протокол-решение №3/29.01.2014г. по т.2 от дневния ред на ЕСУТ; Копие-извадка от ОУП на гр.Бургас; скица-извадка съгласувана с експлоатационните дружества; ПУП-ПЗ със схеми по части, съгласно чл.108 ал.2 ЗУТ, Обяви за провеждане на обществено обсъждане ; Протокол от 28.02.2014г. от обществено обсъждане; присъствен лист; 1 писмено предложение;

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас