



ОБЩИНА БУРГАС

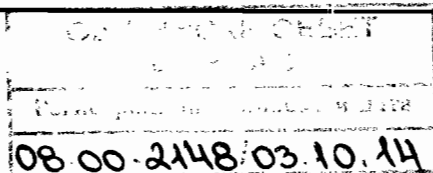
8000 Бургас, ул. „Александровска“ № 26

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



УТ, ДССП, ОРСБД и ПБ

70-2-55/19/03.10.14

03.10.14г. ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.1.1403, 07079.622.43, 07079.622.33, 07079.622.34, 07079.622.35, 07079.622.44 по КKKP на гр.Бургас /бивши ПИ с пл.№№ 1, 2, 3, 4, 5 и 6, по плана на Зона „Изток“, гр.Бургас/, собственост на „Черноморски солници“ АД и ПИ с идентификатор 07079.622.40 по КKKP на гр.Бургас, отреден – за второстепенна улица, собственост на Община Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Процедурата по изготвяне на ПУП за имотите е стартирала по искане във връзка с реализиране на инвестиционните намерения на заинтересувания собственик „Черноморски солници“ АД. С ПУП се цели и осигуряване на планова обезпеченост за реализиране на крайбрежна улица с велосипедна алея, свързващи Приморски парк, Парк Езеро, курортна зона „Ъгъла“ и кв.Сарафово.

ПУП-ПРЗ за ПИ №1, 2, 3, 4, 5 и 6, по плана на Зона „Изток“, землище гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.1.1403, 07079.622.43, 07079.622.33, 07079.622.34, 07079.622.35, 07079.622.44 по КKKP на гр.Бургас е изготвен въз основа на Мотивирано предписание №534/06.10.2008г. на Заместник кмета на Община Бургас, на основание чл.124, ал.3, чл.108, ал.2, чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.1 и чл.112, ал.2, т.7, 9, 10, 11 от ЗУТ.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, имотите попадат в територия, разширение на населеното място, в устройствена зона 2/Ок – за рекреационни дейности, в границите на която с изключение на морските плажове се допуска изграждане на: курортни обекти за настаняване, сгради за обществено-обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други озеленени площи за обществено ползване, обекти на транспорта и движението, обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване, без обекти за дейности с вредни отделения и влияния.

Територията, обект на разработката е разположена в непосредствена близост до плаж „Атанасовска коса“, северно от Приморски парк и южно от Курортна зона „Ъгъла“, на юг граничи с ПИ 07079.622.36 по КKKP на гр.Бургас /бивш имот №16 по плана на Зона „Изток“, на север с м.„Ъгъла“ /бивша „Кюшето“, на изток с ПИ с идентификатор 07079.618.1, изключителна държавна собственост – плаж и ПИ с идентификатор 07079.618.1042, държавна собственост – нарушена територия, на запад – Атанасовско езеро.

Проектът е възложен от собствениците на имотите и внесен за разглеждане и одобряване с искане Вх.№ 70-Ч-55/19.12.2011г. Същият е разгледан от ЕСУТ на заседание, проведено на 21.12.2011г. Разработката е приета от ЕСУТ с Протокол-Решение №39/21.12.2011г., т.14 от дневния ред. Проектът е обявен на заинтересованите собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. В законния срок са постъпили 2бр. възражения, видно от акт за приключило обявяване от 11.05.2012г. В процеса на обявяване възложителят е преработил проекта за ПУП-ПРЗ, като се е съобразил с постъпилите възражения. На заседание на ЕСУТ, проведено на 16.05.2012г., т.6 от дневния ред е разгледан повторно преработения ПУП-ПРЗ и съгласно решението е приет, с констатация, че възраженията са основателни и в плана са направени корекции, в съответствие с тях. В

срока на повторното обявление не са постъпили възражения, видно от акт за приключило обявяване от 16.07.2012г.

Във връзка с възражението от МРРБ - в ПРЗ коректно да се посочи границата на устройствената зона А по чл.10 от ЗУЧК от границите на имот 07079.618.1 по КК – плаж и поради констатираното за частта от територията несъответствие между отразената в КК граница на имот с идентификатор 07079.618.1 /плаж/ и заснемането на място е проведена процедура по промяна на КК. След промяната на КК планът е съобразен с границата на имота по влязлата в сила промяна на КК и с одобрената специализираната кадастрална карта за имот плаж - изключителна държавна собственост.

Преработеният проект е разгледан на заседание на ЕСУТ, проведено на 12.02.2014г. С Решение, обективизирано в Протокол №12.02.2014г. т.1 от дневния ред представеният проект е приет с указания да се обяви повторно на заинтересуваните страни. Проектът е обявен повторно на заинтересуваните страни. Видно от съставения на 08.05.2014г. акт за резултатите от обявяване в законоустановения срок са постъпили 26р. възражения. Възраженията, ведно с преработен окончателен вариант на плана са разгледани на заседание на ЕСУТ, проведено на 22.05.2014г. С Решение, обективизирано в Протокол №13/22.05.2014г. е констатирано, че забележките посочени във възраженията са отстранени и коригирани във плана и е необходимо да бъдат изготвени решения на комисията по чл.210 от ЗУТ, за изпълнение на изискванията на чл.16 от ЗУТ. Окончателният вариант на плана, ведно с изготвените решения на комисията по чл.210 от ЗУТ са обявени на заинтересуваните лица. В законоустановения срок не са постъпили жалби и възражения от собственика на засегнатите имоти и Държавата. Съставен е акт за приключило обявяване на 10.09.2014г.

С ПУП-ПРЗ се обособяват нови 27 бр. УПИ – в три квартала. Предвидена е крайбрежна улица с ширина на пътното платно 7.00м и тротоар 1.5м. от двете му страни, велосипедна алея, с ширина 2м от страната на морето, с отстояние 0.5м от имотната граница - плаж. За съществуващата ж.п.линия се отреждат два бр.УПИ – УПИ XII-143, в кв.3 и УПИ XII-142, в кв.1 „За ж.п. ареал“, при съобразяване с границите на имота по КК. Приложена е таблица на засегнатите имоти с баланс на територията. В новообразуваните УПИ се предвижда свободностояща застроявка, показана със задължителни и ограничителни линии на застрояване, съгласно нормативните изисквания. Имотите са урегулирани в устройствена зона ОК, с показатели за застрояване: Плътност -- 20%, Кинт – 0.5, Озеленяване – 70%, Н=7.5 м./2 ет./ . Показателите за застрояване са в съответствие с одобрения ОУП на гр.Бургас и законовите разпоредби на ЗУЧК. Проектът е разрешен и изготвен при условията на чл.16 от ЗУТ. ПУП-ПРЗ е съобразен с влязъл в сила ПУП за ПИ07079.622.36 по КККР на гр.Бургас /бивш имот №16 по плана на Зона „Изток“/ и с ПУП-ПРЗ за м. „Ъгъла“ /бивша „ Кюшето“/. В обхвата на разработката попада и ПИ с идентификатор 07079.622.40, отреден за второстепенна улица, общинска собственост -- съществуващ асфалтов път. С ПУП се предвиждат трасета на крайбрежна и обслужваща улици с необходимия габарит и площ значително по голяма от тази на ПИ с идентификатор 07079.622.40, при условията на чл.16 от ЗУТ. За новите улици са обособени ПИ с проектни идентификатори 07079.622.141, с площ – 13 421м² и 07079.622.144, с площ – 3 673м².

Проектът съдържа: обяснителна записка, ПР, ПЗ, Трасировъчен чертеж, Идейна вертикална планировка, Координатен регистър на осовите точки, координатен регистър на подробните точки, баланс на територията с посочен процент на редукция. Приложени са схеми и проекти по част В и К и част ЕЛ. Представени са: документи за собственост, скици на имотите от СГКК-гр.Бургас, Заповед №РД-11-176/17.06.05г. за отписване на имотите от актовете книги за държавна собственост, копия от скици, издадени от Община Бургас.

ПУП е изготвен в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8 за ОС на УСП и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ. Представени са съгласувателно становище по екологична оценка изх.№ БС-12-07/27.08.2009г. от РИОСВ – Бургас, становище изх.№6063/26.09.2014г. за наличие на пясъчни дюни по §25, ал.3 от ПЗР на ЗУЧК от РИОСВ – Бургас; съгласувателно писмо от „ЕВБ България Електроснабдяване“ АД – изх.№1120041172/12.12.11г., съгласуване от „В и К“ ЕАД, положено с печат върху В и К схема.

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с §124, ал.1 от ЗИДЗУТ и като взех предвид Протокол – Решение №12.02.2014г. т.1 от дневния ред на ЕСУТ към Община Бургас, Протокол - Решение №13/22.05.2014г., т.2 от дневния ред на ЕСУТ към Община Бургас, Решения №Z-1005(1)/06.08.14г., №Z-1005(2)/06.08.14г., №Z-1005(3)/06.08.14г., №Z-1005(4)/06.08.14г., №Z-

1005(5)/06.08.14г., №Z-1005(6)/06.08.14г. на комисията по чл.210 от ЗУТ, съгласувателно становище по екологична оценка изх.№ БС-12-07/27.08.2009г. от РИОСВ – Бургас, становище изх.№6063/26.09.2014г. за наличие на пясъчни дюни по §25, ал.3 от ПЗР на ЗУЧК от РИОСВ – Бургас, акт за приключило обявяване от 10.09.2014г., предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с §124, ал.1 от ЗИДЗУТ Общински съвет Бургас одобрява Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 07079.1.1403, 07079.622.43, 07079.622.33, 07079.622.34, 07079.622.35, 07079.622.44 по КККР на гр.Бургас /бивши ПИ с пл.№№ 1, 2, 3, 4, 5 и 6 по плана на зона „Изток“, гр.Бургас/ и ПИ с идентификатор 07079.622.40 по КККР на гр.Бургас, с който се уреждат нови 27 УПИ, с проектни идентификатори, както следва: в кв.1 - УПИ VII-118, отреден – „за курортни дейности“, УПИ VIII-117, отреден – „за курортни дейности“, УПИ IX-116, отреден – „за инфраструктура и канал“, УПИ X-120, отреден – „за трафопост“, УПИ XI-119, отреден – „за курортни дейности“, УПИ XII-142, отреден – „за ж.п. ареал“, УПИ XIII-125, отреден – „за курортни дейности“, УПИ XIV-124, отреден – „за курортни дейности“, УПИ XV-123, отреден – „за курортни дейности“, УПИ XVI-122, отреден – „за курортни дейности“, УПИ XVII-121, отреден – „за трафопост“ и УПИ XVIII-44, отреден – „за инфраструктура“; в кв.3 - УПИ I-1462, отреден – „за курортни дейности“, УПИ II-1464, отреден – „за трафопост“, УПИ III-1463, отреден – „за курортни дейности“, УПИ IV-147, отреден – „за КОО“, УПИ V-140, отреден – „за трафопост“, УПИ VI-130, отреден – „за КОО“, УПИ VII-129, отреден – „за курортни дейности“, УПИ VIII-128, отреден – „за курортни дейности“, УПИ IX-127, отреден – „за курортни дейности“, УПИ X-126, отреден – „за курортни дейности“, УПИ XI-33, отреден – „за трафопост“ и УПИ XII-143, отреден – „за ж.п. ареал“; в нов кв.30 - УПИ III-53, отреден – „за инфраструктура“, УПИ IV-148, отреден – „за инфраструктура“ и УПИ V-149, отреден – „за инфраструктура, с устройствени показатели: Плътност до 20%, Кинт до 0,5, Височина до 7,5м (2ет.) и Озеленяване мин.70%, в съответствие с изискванията на ЗУЧК и одобрения ОУП на гр.Бургас, с предвидено застрояване, посочено с ограничителни линии, при условията на чл.16 от ЗУТ с редукция, съгласно приложения баланс на територията и нова улична регулация с предвидена крайбрежна улица с велоалея и обслужваща улица, с ширина на пътното платно, съответно 6м, 9м и 13м между о.т.1, о.т.1а, НК307, о.т.308, о.т.308а, о.т.309, о.т.310, о.т.311, о.т.312, о.т.313, о.т.313а, о.т.314, о.т.315, о.т.316, о.т.317, о.т.318, о.т.319, о.т.320, о.т.321, о.т.322, о.т.323, о.т.324, о.т.325, о.т.326, о.т.327, о.т.328, о.т.330 и о.т.330а, с проектни идентификатори 07079.622.141 и 07079.622.144, съгласно приложения проект.

Приложения: Мотивирано предписание №534/06.10.2008г.; скици от СГКК-гр.Бургас; Заповед №РД-11-176/17.06.05г. за отписване на имотите от актовете книги за държавна собственост, копие от скици, издадени от Община Бургас; извадка от одобрен ОУП на гр.Бургас; ПР; ПРЗ; ТЧ; идейно вертикално планиране; типов напречен профил на крайбрежна улица; координатен регистър на подробните точки; съгласувателно становище по екологична оценка изх.№ БС-12-07/27.08.2009г. от РИОСВ – Бургас; становище изх.№6063/26.09.2014г. за наличие на пясъчни дюни по §25, ал.3 от ПЗР на ЗУЧК от РИОСВ – Бургас; съгласувателно писмо от „ЕВН България Електроснабдяване“ АД – изх. №1120041172/12.12.11г.; Протокол – Решение №39/21.12.2011г. на ЕСУТ, т.8 от дневния ред; акт за приключило обявяване от 11.05.2012г.; Протокол №16/16.05.2012г. на ЕСУТ, т.6 от дневния ред; акт за приключило обявяване от 16.07.2012г.; Протокол-Решение №12/02.2014г., т.1 от дневния ред на ЕСУТ; акт за резултатите от обявяване от 08.05.2014г.; Протокол – Решение №13/22.05.2014г., т.2 от дневния ред на ЕСУТ; решения на комисията по чл.210 от ЗУТ за приключило обявяване на 10.09.2014г.; Протокол-Решение №20-7/19.02. и 21.02.2013г. на Общински съвет Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас