

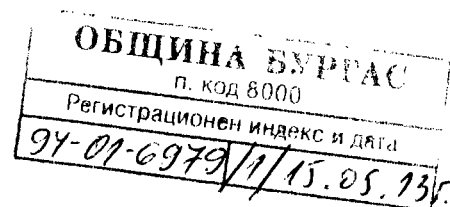


ОБЩИНА БУРГАС

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
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.662.9520, 07079.662.9521, 07079.662.37, 07079.662.38 и 07079.662.39 по КК на гр.Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Изготвянето на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.662.9520, 07079.662.9521, 07079.662.37, 07079.662.38 и 07079.662.39 по ККР на гр.Бургас, ПЗ „Юг“ – гр.Бургас е допуснато с Решение за изготвяне на комплексен проект по чл.150 от ЗУТ за инвестиционна инициатива №168/12.10.2012г. на Зам. кмета по УТС на Община Бургас.

Проектът за Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване на имотите е възложен за изготвяне от собствениците „ЕЛ СИ ЕНЕРДЖИ“ АД и е внесен за разглеждане и одобряване с искане вх.№ 94-01-6979/25.02.2013г. от заинтересуваната страна.

Територията на имотите е включена в регулационните граници на гр.Бургас и се намира в кв.2 по плана на ПЗ „Юг“. Съгласно ОУП на гр.Бургас, имотите попадат в устройствена зона 23/Смф, с предвидени показатели за застрояване както следва: Плътност до 60%, Кинт до 3,0, Озеленяване мин.30% и Височина над 15,00м. Имоти 07079.662.9520 и 07079.662.9521 по КК на гр.Бургас попадат частично в зона „А“ по ЗУЧК. За имотите няма действащ ПУП-ПРЗ. По начин на трайно ползване имотите са предвидени за нуждите на машиностроителната и машинообработващата промишленост – бивша площадка на ККЗ „Илия Бояджиев“. В територията има реализирани брегозащитни съоръжения, благоустрояване, инфраструктура и застрояване, съгласно Генерален план за застрояването на площадката. В обхвата на разработката попада и имот 07079.662.9520, представляващ пристанище, регистрирано съгласно действащото законодателство.

Представената разработка е в обхват на имоти с идентификатори 07079.662.37, 07079.662.38, 07079.662.39, 07079.662.9520 и 07079.662.9521 по КК на гр.Бургас с обща площ 695837кв.м., като за тези имоти планът се явява като първа регулация. С ПУП-ПРЗ се предвижда обособяване на УПИ за имотите по КК, с конкретизирано отреждане и дейности в съответствие с утвърдените с ОУП на гр.Бургас показатели за устройствената зона и изискванията на ЗУЧК за зона „А“.

ПУП-ПРЗ е изработен върху актуална извадка от влязла в сила КК, действащ план за регулация за контактната зона и подробно геодезическо заснемане на място, с отразени съществуващи сгради, обслужващи пътища, инфраструктурни елементи и едроразмерна растителност. С проекта се предлага обособяването на 20 броя нови УПИ. За осъществяването на достъпа до тях се предвиждат нови обслужващи улици от о.т.20 до о.т.54 с габарит частично 10,00м, 11,00м и 14,00м обвързани с уличната мрежа на

населеното място. Предвидено е и изграждането на крайулични паркинги и озеленяване, както и изграждането на велоалея по основната улична мрежа в обвръзка с бул. „Ген. Владимир Вазов“.

За улицата предвидена с действащ ПУП, осигуряваща достъп до УПИ I и УПИ XI в кв.2 по плана на ПЗ „Юг-изток“ е посочена номерация на осовете точки.

С новопроектираните улици се обособяват и нови квартали 3, 4 и 5, което налага изменение на плана за регулация на УПИ XIII, XIV, XV, XXXV и XXXVI в кв.2, състоящо се единствено в преномериране на УПИ с поредни номера в новообособения кв.5.

С ПУП-ПРЗ се обособяват УПИ, отредени за: производствена и складова база, за търговски център, за обществено обслужване, за логистични бази, за бензиностанция и газстанция, за озеленяване, за спорт и благоустрояване, за пристанище. Предвидени са и УПИ за осигуряване на транспортна и техническа инфраструктура: за паркинг, за етажнен паркинг, за подстанция, за КПС.

ПУП-ПР е изработен по реда на чл.16 от ЗУТ, с приложен коефициент на редукция 7,45% по отношение на ПИ 07079.662.9520, 07079.662.9521, 07079.662.37, 07079.662.38 и 07079.662.39. Представен е трасировъчен чертеж с координатен регистър на чупките на всички УПИ и баланс на площите.

За новообособените УПИ е предвидено свободно застрояване. Предвидените за запазване съществуващи сгради са включени в застроителните линии. Застройките са показани с ограничителни и задължителни линии на застрояване, съобразени с нормативните изисквания. Предвидените показатели за застрояване са показани в матричен и табличен вид като са съобразени с утвърдените за устройствената зона, съгласно ОУП на гр.Бургас и ЗУЧК.

С ПЗ в максимална степен се запазва съществуващата на терен едроразмерна и в добро състояние растителност.

Към ПУП-ПРЗ са представени схеми по част ВиК и Електро съгласувани с експлоатационните дружества.

Представена е и схема по част Паркоустрояване и благоустрояване с посочени зони за задължително озеленяване, за изолационно озеленяване и съществуващи зелени площи предвидени за запазване и саниране.

Представени са положително становище изх.№ 2625/18.04.2013г. от РИСОВ – Бургас и здравно заключение №2/14.03.2013г. от РЗИ – Бургас.

Проектът за ПУП-ПРЗ и всички представени документи са разгледани от ЕСУТ на заседание проведено на 06.03.2013г. в разширен състав, който с решение обективизирано в Протокол №8/06.03.2013г. е приел представения проект.

ПУП е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от акт за приключило обявяване от 15.04.2013г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

ПУП в частта на ПИ с идентификатор 07079.662.9520 по КК на гр.Бургас (пристанище), в която е обособен УПИ XL-9570 – „за пристанище, разтоварище за пропан-бутан и дизелово гориво, КПС и ТП“, съгласно Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България е в компетентностите на Министъра на регионалното развитие и благоустройството за одобряване.

Към преписката е приложена скица-проект за изменение на кадастралната карта. Новообразуваните УПИ са отредени съответно за имоти с нови проектни идентификатори по КК.

Предвид гореизложеното, на основание чл.129, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.16 от ЗУТ и като взех предвид решение на ЕСУТ, взето с Протокол № 8/06.03.2013г и акт от 15.04.2013г. за приключило обявяване по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, предлагам Общинският съвет 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 от ПЗР към ЗИДЗУТ и §24, ал.2 от ПЗР към ЗИДЗУЧК, Общински съвет Бургас:

- Одобрява ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.662.9521, 07079.662.37, 07079.662.38 и 07079.662.39, с който се обособяват УПИ XIII, XIV, XV, XXXV, XXXVI, XXXIX, XLI, XLII, XLIII в нов кв.2, УПИ I в нов кв.3, УПИ I, II, III, IV в нов кв.4 и УПИ V, VI, VII, X, XI, XII, XIII, IX в нов кв.5 по плана на ПЗ „Юг“, идентични с ПИ с проектни идентификатори съответно 07079.622.9568, 9567, 9566, 9565, 9564, 9569, 9570, 9571, 9573, 9574, 956, 9556, 9557, 9558, 9559, 37, 38, 39, 9555, 9562, 9563, 9561, 9572, с предвидено застрояване показано с ограничителни линии на застрояване в устройствена зона 23/Смф с градоустройствени показатели, в съответствие с утвърдените с ОУП на гр.Бургас за устройствената зона и ЗУЧК, описани в матричен и табличен вид и се предвиждат обслужващи улици от о.т.20 до о.т.54, съгласно червените, сини и черни линии и надписи и условните цветове върху плана.

- Одобрява изменение на ПУП-ПР за УПИ XIII, XIV, XV, XXXV и XXXVI в кв.2, по плана на ПЗ „Юг“, ПИ с идентификатори съответно 07079.662.40, 78, 27, 28, 9507, с което УПИ се преномерират с поредни номера в новообразувания кв.5, както следва: УПИ XIII става УПИ VIII, УПИ XIV става УПИ II, УПИ XV става I, УПИ XXXV става III и УПИ XXXVI става IV, съгласно кафявите, зелени, червени, сини и черни линии и надписи и условните цветове върху плана.

Приложения: Решение за изготвяне на комплексен проект по чл.150 от ЗУТ за инвестиционна инициатива №168/12.10.2012г. на Зам. кмета по УТС; скица от СГКК в обхват на ПИ с идентификатори 07079.662.37, 07079.662.38, 07079.662.39, 07079.662.9520 и 07079.662.9521; обяснителна записка; ПУП-ПРЗ; ТЧ; схема по част ВиК; схема по част Електро; схема по част Паркоустройство; становище изх.№ 2625/18.04.2013г. от РИСОБ – Бургас; здравно заключение №2/14.03.2013г. от РЗИ – Бургас; Протокол №8/06.03.2013г.от заседание на ЕСУТ в разширен състав; акт за приключило обявяване от 15.04.2013г.;

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас