



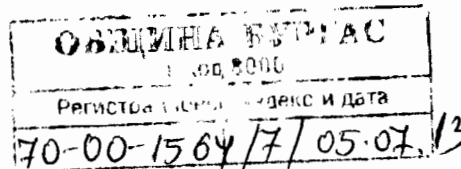
ОБЩИНА БУРГАС

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

08-00-523 05.07.13



ДР. П. П. В.
08.07.13г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Проект за изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на част от устройствена зона З/Смф, представляваща УПИ I-73 в Стопански двор, кв.Ветрен – фаза ОП

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Процедурата по изготвяне на проект за изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на устройствена зона З/Смф, представляващ УПИ I-73 в Стопански двор, кв.Ветрен е стартирала след Решение №24-20/28.05 и 30.05.2013г. на Общински съвет Бургас.

Във връзка с Решение №24-20/28.05 и 30.05.2013г. на Общински съвет Бургас и писмо вх.№ 06-00-154/07.06.13г. от Областен управител на област Бургас за осъществен предварителен контрол по законосъобразност на решението на Общински съвет Бургас, с искане вх.№ 70-00-1564/6/2013г. от „Пиргос Агро“ООД, в Община Бургас е внесен за разглеждане проект за изменение на ОУП на гр.Бургас в гореописания обхват.

Съгласно ОУП на гр.Бургас одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, обнародвано в Държавен вестник бр.71/13.09.2011г., устройствена зона З/Смф е предвидена за многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Не се допускат жилища в близост и на територията на стопанските дворове. Предвидените градоустройствени показатели за зоната са: Плътност до 40%, Кинт до 1,5, Озеленяване мин.40%, Височина до 10м.

Съгласно ОУП, територията на устройствена зона З/Смф попада в предвиденото разширение на строителните граници на кв.Ветрен. Територията представлява част от бивш Стапански двор на кв.Ветрен. Зоната е урегулирана частично с влезли в сила подробни устройствени планове (ПУП-ПРЗ и ПУР), с обособени УПИ за имотите, отредени предимно за производствени и складови дейности.

Устройствена зона З/Смф е разположено източно от основното направление на входа на кв.Ветрен откъм гр.Бургас, югоизточно от населеното място. Отдалечеността от жилищната част на квартала, традиционно развиваните производствени и складови дейности на територията, както и липсата на друга производствена зона в землището на кв.Ветрен обуславят необходимост от обособяване на самостоятелна зона за стопански дейности.

С изменението на ОУП не се променя комуникационно-транспортната схема и схемите по части. Предвижданията за елементите на техническата и пътната инфраструктура се запазват изцяло.

Проектът е изготвен в съответствие с Решение №24-20/28.05 и 30.05.2013г. на Общински съвет Бургас и посочените в него изисквания. Проектът за изменение на ОУП, предвижда създаване на нова устройствена зона – "Предимно производствена устройствена зона" - (1/Пп) в обхват на УПИ I-73 в Стопански двор – кв.Ветрен. Предложената нова "Предимно производствена зона" - (1/Пп) е с параметри на застрояване Плътност –до 80%, Кинт - до 1,5 ; мин.Озел.20%, като се допуска високо застрояване за осигуряване на

възможност за изграждане на съоръжения и монтаж на производствени инсталации, което се доказва с ПУП.

Съгласно изменението на ОУП за новообособената устройствена зона 1/Пп е допустимо застрояване основно с производствени, скрадови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения, като не се допускат производства с вредни отделения, при спазване на санитарно-хигиенните и др. изисквания и условия за опазване на околната среда и водите.

Проектът за изменение на ОУП на гр.Бургас е съгласуван с РИОСВ Бургас с писмо изх.№21/18.02.2013г. и с Министерство на културата с писмо изх.№ 33-НН-97/12.03.2013г.

Проведено е обществено обсъждане на проекта, съгласно изискванията на чл.127 от ЗУТ. Видно от протокола от обществено обсъждане не са постъпили възражения по предложението.

Внесеният проект е разгледан на заседание на ЕСУТ, проведено на 26.06.2013г. С решение обективизирано в Протокол №19/26.06.2013г., ЕСУТ е приел представеният проект за изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на част от устройствена зона 3/Смф, представляваща УПИ I-73 в Стопански двор, кв.Ветрен – фаза ОП

Предвид гореизложеното, на основание чл.127, ал.1, ал.3 и ал.6 от ЗУТ и като взех предвид протокол от проведено обществено обсъждане на 07.03.2013г. и решение на ЕСУТ изразено с Протокол №19/26.06.2013г, с който е приет проекта за изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на част от устройствена зона 3/Смф, представляваща УПИ I-73 в Стопански двор, кв.Ветрен и становищата на РИОСВ – Бургас и Министерство на културата, предлагам Общинският съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.129, ал.1, Общински съвет Бургас одобрява Изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на част от устройствена зона 3/Смф, представляваща УПИ I-73 в Стопански двор, кв.Ветрен, с което се обособява нова устройствена зона 1/Пп с правила за прилагане на плана, както следва:

Зона 1/Пп е предимно-производствена устройствена зона за застрояване основно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Допуска се изграждане на жилищни сгради и общежития за работниците, магазини, хотели, здравни заведения, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази, без да се допускат дейности с вредни отделения и влияния, при спазване на санитарно-хигиенните и др. изисквания за опазване на околната среда и водите с предвидени градоустройствени показатели: Плътност до 80%, Кинт до 1,5, Озеленяване мин. 20% и Височина над 15,00м.

Допустимата височина на застрояване се доказва с ПУП, при спазване на нормативните изисквания за отстояния между сгради и до регулационни граници.

Приложения: Решение №24-20/28.05 и 30.05.2013г. на Общински съвет Бургас; писмо вх.№ 06-00-154/07.06.13г. от Областен управител на област Бургас; искане вх.№ 70-00-1564/6/2013г. от „Пиргос Агро“ООД; извадка от ОУП на гр.Бургас; проект за изменение на ОУП на гр.Бургас; писмо изх.№21/18.02.2013г. от РИОСВ Бургас; писмо изх.№ 33-НН-97/12.03.2013г.от Министерство на културата; протокол от проведено обществено обсъждане; Протокол №19/26.06.2013г. от заседание на ЕСУТ;

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас