



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

ОБЩНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Рег. регистрационен индекс и дата
08-00-829/11.10.13

МГ и ЛВ

11.10.13г.

ОБЩИНА БУРГАС п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
70-С-177/11.10.13г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на ПУП-ПРЗ за имот с пл.№3, бивш масив 24, м., „Дванадесетте“ /бивша м., „Оникилика“/, по КВС на землище гр.Бургас, Община Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.518 по КК на гр.Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Процедурата по изготвяне на ПУП-ПРЗ е стартирала във връзка с реализиране на инвестиционното намерение на заинтересувания собственик и необходимостта от промяна на предназначението на земеделска земя по реда на ЗОЗЗ.

Със заявление вх.№70-С136/21.04.08г. от Николай Иванов Николов, управител на „Спекта Ауто“ ООД е поискано допускане изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с пл.№024003, по КВС на землище гр.Бургас, ПИ с идентификатор. Приложени са документи за собственост и скица от ОС „Земеделие“ -Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.518 по КК на гр.Бургас. Във връзка със заявлението и приложената документация е изготвено становище на Главния архитект на Община Бургас. Изработването на ПУП-ПРЗ за имот с пл.№3, масив 24, м., „Дванадесетте“ /бивша м., „Оникилика“/, по КВС на землище гр.Бургас, Община Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.518 по КК на гр.Бургас е допуснато с Решение №253/26.05.2008г. 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, чл.112, ал.2, т.4 от ЗУТ.

Съгласно одобрения ОУП на гр.Бургас, имотът попада в устройствена зона 07079/19 – смесена територия с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни производства. Допуска се изграждането на обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с устройствени показатели за застрояване, както следва: Пл.застр. до 60%, Кинт. от 2.5 до 3.0, Озеленяване мин.30% и Височина до Н=15,00м (5ет.).

Имотът попада в границите на селищно образувание „Бизнес парк Бургас 1“ и е разположен северозападно от регулационните граници на гр.Бургас, непосредствено до главен път I-6 „Бургас – Карнобат - София“. Транспортния достъп до него ще се осъществява от новопроектирано локално към път I-6.

Със заявление Вх.№70-С-174/23.04.2013г., инвеститорът Николай Иванов Николов, в качеството си на управител на „Спекта Ауто“ ООД е внесъл за разглеждане и одобряване ПУП-ПРЗ за имот с пл.№024003, м.„Оникилика“, землище гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.518 по КК на гр.Бургас. Проектът е разгледан на заседание на ЕСУТ, проведено на 19.05.2010г. С Решение, обективизирано в Протокол №14/19.05.2010г., т.14 от дневния ред ЕСУТ е отложил разглеждането и произнасянето по заявлението до съгласуване на проекта за ПУП-ПРЗ с проектантите на ОУП на гр.Бургас. Със заявление Вх.№70-С-174/05.10.11г. инвеститорът повторно е внесъл проект на ПУП-ПРЗ, като същият е приведен в съответствие с влязъл в сила ОУП на гр.Бургас. Проектът е разгледан на заседание на ЕСУТ, проведено на 26.10.2011г. С Решение, обективизирано в Протокол №32/26.10.2011г., т.5 от дневния ред ЕСУТ връща проекта със забележки за допълване и коригиране. Със заявление Вх.№70-С-174(2)/07.06.2012г. е внесен преработен и коригиран проект, който е разгледан на заседание на ЕСУТ на 07.03.2012г. С Решение, обективизирано в Протокол №8/07.03.2012г., т.7 от дневния ред представения проект е приет.

С ПУП-ПРЗ от ПИ с идентификатор 07079.2.518 по КК на гр.Бургас /бивш имот с пл.№024003, м.„Оникилика“, землище гр.Бургас/ се обособява УПИ III-2632, отреден - „За автоцентър с представителен магазин и офиси“ Предвижда се транспортния достъп да се осъществява от локално платно към път I-6 „Бургас – Карнобат - София“, за което има процедура по одобряване на план за улична регулация. За осигуряване на необходимия габарит на улицата е предвидено отнемане на част от имота при условията на чл.16 от ЗУТ. Локалното платно ще осигури обслужване и на други прилежащи имоти, в границите на селищното образувание. Застрояването е посочено с ограничителни линии, в съответствие с предвижданията на действащия ОУП на гр.Бургас и с показатели за устройствена зона 07079/19. Трасировъчния чертеж е заверен от Главен специалист „Геодезически контрол“.

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, комуникационно - транспортна схема, съгласувани с експлоатационните дружества и контролни органи. Представени са Решение №БС-481-ПР/24.08.2008г. от РИОСВ – Бургас, здравно заключение с Изх.№53-07-23/31.01.2012г. от РЗИ - Бургас, Протокол №10/29.01.13г. от Областно пътно управление – Бургас, становище с Рег.№РК-4814/06.03.2012г. от ОД МВР – Бургас. Приложено е Решение №КЗЗ-22/25.10.2012г. от Комисия за земеделските земи за утвърждаване на площадка и скица-проект от СГКК-гр.Бургас.

ПУП е обявен за заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Видно от Акт за обявяване от 10.01.2013г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

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 №8/07.03.2012г., т.7 от дневния ред, акт за приключило обявяване ст 10.01.2013г., 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 ЗИД на ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 07079.2.518 по КК на гр.Бургас / бивш имот с пл.№3, масив 24, м.„Дванадесетте“ /бивша м.„Оникилика“/, по КВС на землище гр.Бургас/, с който се обособява нов УПИ III-2632, отреден - „За автоцентър с представителен магазин и офиси“, с показатели за застрояване утвърдени за устройствена зона 07079/19, в съответствие с ОУП на гр.Бургас, с предвидено застрояване, посочено с ограничителни линии, при условията на чл.16 от ЗУТ с приложена редукция, съгласно приложения проект, баланс на територията и скица – проект 26578/09.07.2013г. от СГКК – гр.Бургас.

Приложения: заявление вх.№70-С136/21.04.08г.; документи за собственост; скица от ОС„Земеделие“; становище на Главния архитект на Община Бургас; Решение №253/26.05.2008г. на Заместник кмета на Община Бургас; извадка от одобрен ОУП на гр.Бургас; заявление Вх.№70-С-174/23.04.2010г.; Протокол - Решение №14/19.05.2010г., т.14 от дневния ред на ЕСУТ; заявление вх.№70-С-174/05.10.11г.; Протокол - Решение №32/26.10.2011г., т.5 от дневния ред на ЕСУТ; заявление Вх.№70-С-174(2)/07.06.2012г.; Протокол - Решение №8/07.03.2012г., т.7 от дневния ред на ЕСУТ; ПУП – ПРЗ със схеми по части: Електро, ВиК, Геодезия, Паркоустройство и Благоустройство, комуникационно - транспортна схема; Решение №БС-481-ПР/24.08.2008г. от РИОСВ – Бургас; здравно заключение с Изх.№53-07-23/31.01.2012г. от РЗИ - Бургас, Протокол №10/29.01.13г. от Областно пътно управление – Бургас; Решение №К33-22/25.10.2012г. от Комисия за земеделските земи за утвърждаване на площадка; скица-проект от СГКК-гр.Бургас; Акт за обявяване от 10.01.2013г.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас