

ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg

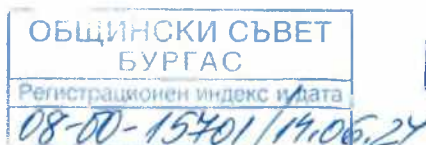


BURGAS MUNICIPALITY

26, Aleksandrovska Street, 8000 Burgas, Bulgaria
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314
e-mail: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМЕСТИК – КМЕТ „СТРОИТЕЛСТВО,
ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“

ОТНОСНО: Одобряване на изменение на регулационните планове на зона „А“ и зона „Д“ по плана на ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас и регулационния план на Промислена зона „Юг – запад“, гр.Бургас, с цел образуване на ново кръгово кръстовище при о.т.97 на бул. „Захари Стоянов“ (републикански път II-79) при разклона за кв. Горно Езерово, гр.Бургас (републикански път III-7909), ново кръгово кръстовище при о.т.7 при пресичането на бул. „Захари Стоянов“ (републикански път II-79) с ул. „Георги Попаянов“, ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас и обособяване на трасе на обслужваща байпасна улица в ПЗ „Юг-Запад“, гр.Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Нарастването на населението в района на ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас, развитието на прилежащите му производствени и обслужващи зони и последващото от това значително увеличаване на автомобилното натоварване, води до необходимостта от изготвяне на проекти за промяна на уличната регулация в тази зона, особено в частта на двете кръстовища и все още не изградената улична мрежа на част от ПЗ „Юг-Запад“, гр. Бургас и по конкретно в частта зад „Белина Еко“, с цел устройствено обезпечаване на територията за бъдещото проектиране и изграждане на уличната мрежа.

Освен облекчаване на трафика в тази зона, проектното предложение ще създаде и възможност за бъдещо разширение на уличната мрежа към все още неусвоената територия на зона „Д“, ж.р. „Меден Рудник“, поради което инвестиционния интерес към зоната ще се повиши.

С Решение № 40-16/26.07.2022г. на Общински съвет – Бургас е одобрено задание и е разрешено изработване на проект за промяна на Подробен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) в обхват на регулационния план на зона „А“ и зона „Д“ по плана на ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас и част от регулационния план на Промислена зона „Юг – Запад“, гр.Бургас, състоящо се в обособяване на две кръгови кръстовища на бул. „Захари Стоянов“ (републикански път II-79 „Елхово-Бургас“) при о.т. 97 и о.т.7 и промяна на уличната регулация на обслужващи улици по плана на ПЗ „Юг-Запад“, гр.Бургас.

С проекта се цели образуване на ново кръгово кръстовище при о.т.97 на бул. „Захари Стоянов“ (републикански път II-79) при разклона за кв. Горно Езерово, гр.Бургас (републикански път III-7909) и ново кръгово кръстовище при о.т.7 при пресичането на бул. „Захари Стоянов“ (републикански път II-79) с ул. „Георги Попаянов“, ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас. Отчитайки натовареността на бул. „Захари Стоянов“ в участъка между новите кръгови кръстовища, проектът предвижда и изменение на ПУП-ПУР в обхват на ПЗ „Юг-запад“ за осигуряване на дублиращо

трасе, което да играе ролята на обслужваща улица, която ще осигури и възможност за байпас по време на строително-монтажните работи на новите кръгови кръстовища.

С плана се предвиждат следните изменения на уличната регулация:

- изменение на улична регулация с осови точки 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156; изменение на улична регулация с осови точки 156 - 180 - 178a;
- изменение на улична регулация с осови точки 159 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186 - 177;
- изменение на улична регулация с осови точки 182 - 180 - 181;
- изменение на улична регулация с осови точки 158 - 159 - 160 - 161 - 162;
- изменение на улична регулация с осови точки 161 - 161a - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 178a - 179 - 189 - 190 - 191 - 192;
- изменение на улична регулация с осови точки 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173;
- изменение на улична регулация с осови точки 87 - 168;
- изменение на улична регулация с о.т. 4 - 5 - 6 - 7 - 91 - 92 - 93 - 93a - 94 - 95 - 96 - 97 - 98;
- изменение на улична регулация с о.т. 1153 - 1154 - 1155 - 7 - 8 - 87;
- изменение на улична регулация с о.т. 97в - 976 - 97a - 97 - 149 - 150;
- провеждане на нова улица с осови точки 149 - 230 - 235 - 236 - 237 - 238 - 178a;
- провеждане на нова улица с осови точки 234 - 233 - 232 - 231 - 230;
- провеждане на нова улица с осови точки 10 - 170.

Във връзка с изменението на уличната регулация се налага частично изменение на регулационните граници на следните имоти:

- В кв.175 по плана на зона „Д“, ж.р. Меден Рудник, гр.Бургас:
 - УПИ I „за озеленяване“, ПИ с идентификатор 07079.671.157 по КKKP на гр.Бургас, вид собственост: общинска публична;
 - УПИ XV „за обществено обслужване“, ПИ с идентификатор 07079.671.158 по КKKP на гр.Бургас, вид собственост: съсобственост;
 - УПИ XVI „за озеленяване и инфраструктурен коридор“, ПИ с идентификатор 07079.671.164 по КKKP на гр.Бургас, вид собственост: общинска публична;
 - УПИ XIX „за озеленяване и инфраструктурен коридор“, ПИ с идентификатор 07079.671.165 по КKKP на гр.Бургас, вид собственост: общинска публична;
- В кв.174 по плана на зона „Д“, ж.р. Меден Рудник, гр.Бургас:
 - УПИ II „за озеленяване и инфраструктурен коридор“, ПИ с идентификатор 07079.671.35 по КKKP на гр.Бургас, вид собственост: общинска публична;
 - УПИ VII „за обществено обслужване“, ПИ с идентификатор 07079.671.30 по КKKP на гр.Бургас, вид собственост: частна;
- В кв.2 по плана на зона „А“, ж.р. Меден Рудник, гр.Бургас:
 - УПИ I „за паркиране, обществен гараж, бензиностанция и озеленяване“, ПИ с идентификатор 07079.651.2 по КKKP на гр.Бургас, вид собственост: общинска публична;
- В кв.3 по плана на ПЗ „Юг-запад“, гр.Бургас;
 - УПИ X-16 „за паркинг, обществено обслужване и инфраструктура“, ПИ с идентификатор 07079.663.705 по КKKP на гр.Бургас, вид собственост: общинска частна;
 - УПИ XI-66,71,75 „за складова и промишлена база“, ПИ с идентификатор 07079.663.688 по КKKP на гр.Бургас, вид собственост: общинска частна;
 - УПИ XII-87 „за инфраструктура и улично озеленяване“, ПИ с идентификатор 07079.663.680 по КKKP на гр.Бургас, вид собственост: общинска частна;
- В кв.4 по плана на ПЗ „Юг – запад“, гр.Бургас:

- УПИ II-66,71,90 „за научно-изследователски и технологичен център“, ПИ с идентификатор 07079.663.677 по КККР на гр.Бургас, вид собственост: общинска частна;
 - УПИ III-71 „за инфраструктура и улично озеленяване“, ПИ с идентификатор 07079.663.675 по КККР на гр.Бургас, вид собственост: общинска частна;
 - УПИ IV-66,71,75 „за инфраструктура и улично озеленяване“, ПИ с идентификатор 07079.663.676 по КККР на гр.Бургас, вид собственост: общинска публична;
 - УПИ V-71,75 „за спортно училище“ (ПИ с идентификатор 07079.663.703 по КККР на гр.Бургас), вид собственост: общинска частна;
 - УПИ VI-71,75 „за озеленяване“ (ПИ с идентификатор 07079.663.702 по КККР на гр.Бургас), вид собственост: общинска публична;
 - УПИ VII-15 „за складово-търговска база“, ПИ с идентификатор 07079.663.15 по КККР на гр.Бургас, вид собственост: частна;
- В кв.6 по плана на ПЗ „Юг – запад“, гр.Бургас:
 - УПИ III-602 „за складова база за промишлени стоки“, ПИ с идентификатор 07079.663.602 по КККР на гр.Бургас, вид собственост: частна;
 - В кв.7 по плана на ПЗ „Юг – запад“, гр.Бургас:
 - УПИ VII-66 „за озеленяване, благоустрояване и инфраструктура“, ПИ с идентификатор 07079.663.684 по КККР на гр.Бургас, вид собственост: държавна публична;
 - УПИ I-66 „за озеленяване, благоустрояване и инфраструктура“, ПИ с идентификатор 07079.663.685 по КККР на гр.Бургас, вид собственост: държавна публична;
 - В кв.8 по плана на ПЗ „Юг – запад“, гр.Бургас:
 - УПИ II-5, ПИ с идентификатор 07079.663.5 по КККР на гр.Бургас, вид собственост: съсобственост;
 - УПИ III-6, ПИ с идентификатор 07079.663.6 по КККР на гр.Бургас, вид собственост: общинска частна;
 - В кв.9 по плана на ПЗ „Юг – запад“, гр.Бургас:
 - УПИ I-14,16 „за научно-изследователски и технологичен център, бизнес инкубатор“, ПИ с идентификатор 07079.663.686 по КККР на гр.Бургас, вид собственост: държавна частна и ПИ с идентификатор 07079.663.14 по КККР на гр.Бургас, вид собственост: частна

Засегнатите части от гореописаните имоти, представляващи частна собственост, се предвиждат за отчуждаване по реда на чл.21 от ЗОС.

Променят се границите на кв.9 и кв.4 по плана на ПЗ „Юг-Запад“ и се образуват нов кв. 11 и нов кв. 12 по плана на ПЗ „Юг-Запад“.

Обособяват се нов УПИ I-782 „за изолационно улично озеленяване“ и нов УПИ II-783 „за изолационно улично озеленяване“ в нов кв.11 по плана на ПЗ „Юг-запад“, гр.Бургас и нов УПИ I-781 „за изолационно улично озеленяване“ и нов УПИ II-782 „за изолационно улично озеленяване“ в нов кв.12 по плана ПЗ „Юг-запад“, гр.Бургас.

Към изменението на ПУП-ПУР е изготвен трасировъчен чертеж с координатен регистър и баланс на площите, съгласуван от Главен експерт „Геодезия“ при Община Бургас.

С Решение по т.19 от Протокол №50/11.04.2023г., Общински съвет – Бургас е разрешил промяна на предназначението на имотите, отредени за озеленяване в обхвата на плана.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ при Община Бургас, проведено на 15.03.2024г.

В съответствие с изменението на регулацията е представено удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри №25-62990-08.03.2024г., ведно с приложение към него, издадени от СГКК-гр.Бургас.

С писмо изх.№1002-731/04.04.2024г. Министърът на образованието и науката е дал писмено съгласие за промяна предназначението на част от УПИ V „за спортно училище“ в кв.4 по плана на ПЗ „Юг-запад“, гр.Бургас за утвърждаване на трасе на нова улица.

Представено е становище изх.№ПД-1083/1/19.04.2024г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и че в имотите няма пясъчни дюни.

Проектът е обявен чрез обнародване на съобщение в Държавен вестник бр.24/20.03.2024г. Видно от акт за приключило обявяване от 22.04.2024г., в законоустановения срок не са постъпили възражения и искания по проекта.

ПУП е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №8/МРРБ за ОС на УП и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, окомплектован с извадка от действащ ПУП, изменение на план за регулация, план за регулация и ТЧ, изработени върху актуална кадастрална основа.

С оглед на гореизложеното и на основание чл.129, ал.1, ал.134, ал.9, чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.21 от ЗОС, акт за приключило обявяване от 22.04.2024г.; становище изх.№ПД-1083/1/19.04.2024г. на РИОСВ-Бургас; писмо изх.№1002-731/04.04.2024г. Министърът на образованието и науката; удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри №25-62990-08.03.2024г., ведно с приложение към него, издадени от СГКК-гр. Бургас; Решение по т.19 от Протокол №50/11.04.2023г. на Общински съвет – Бургас; Протокол от проведено обществено обсъждане от 28.03.2023г.; Протокол-Решение №5/15.03.2023г. по т.18 от дневния ред на ОЕСУТ при Община Бургас; Решение № 40-16/26.07.2022г. на Общински съвет – Бургас; предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.129, ал.1, чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ и чл.21 от ЗОС, Общински съвет Бургас одобрява изменение на регулационните планове на зона „А“ и зона „Д“ по плана на ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас и регулационния план на Промислена зона „Юг – запад“, гр.Бургас, с цел образуване на ново кръгово кръстовище при о.т.97 на бул. „Захари Стоянов“ (републикански път II-79) при разклона за кв. Горно Езерово, гр.Бургас (републикански път III-7909), ново кръгово кръстовище при о.т.7 при пресичането на бул. „Захари Стоянов“ (републикански път II-79) с ул. „Георги Попаянов“, ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас, обособяване на трасе на обслужваща улица в ПЗ „Юг-Запад“, с което се изменя регулацията на УПИ, изменят се и се обособяват нови квартали и се обособяват нови УПИ, съгласно приложения проект, който е неразделна част от настоящото Решение.

Решението да се изпрати в 7-дневен срок за обнародване в „Държавен вестник“ по реда на чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията.

Решението подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ чрез Общински съвет Бургас пред Административен съд - гр. Бургас в 30-дневен срок от обнародването му.

Приложения: акт за приключило обявяване от 22.04.2024г.; становище изх.№ПД-1083/1/19.04.2024г. на РИОСВ-Бургас; писмо изх.№1002-731/04.04.2024г. Министърът на образованието и науката; удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри №25-62990-08.03.2024г., ведно с приложение към него, издадени от СГКК-гр.Бургас; Решение по т.19 от Протокол №50/11.04.2023г. на Общински съвет – Бургас; Протокол от проведено обществено обсъждане от 28.03.2023г.; Протокол-Решение №5/15.03.2023г. по т.18 от дневния ред на ОЕСУТ при Община Бургас; Решение № 40-16/26.07.2022г. на Общински съвет – Бургас; Проект за изменение на Подобен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) на регулационния план на зона „А“ и

зона „Д“ по плана на ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас и част от регулационния план на Промислена зона „Юг – запад“, гр.Бургас, състоящо се в обособяване на две кръгови кръстовища при о.т. 97 и о.т. 7 – пресичане на бул. „Захари Стоянов“ (републикански път II-79 „Елхово-Бургас“). изменение на уличната регулация на обслужващи улици по плана на ПЗ „Юг-запад“, гр.Бургас.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

Заместник-кмет „Строителство, инвестиции
и регионално развитие“ на Община Бургас