

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

ОБЩИНА БУРГАС

п. код 8000

Регистрационен индекс и дата

61-00-296 / 19.07.2024

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС

Регистрационен индекс и дата

08-00-15838 / 19.07.24

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на проект за частично изменение на ОУП на землище с.Маринка, община Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №28-24/29.10.2013г., Общински съвет Бургас е дал съгласие за провеждане на процедура по изменение на ОУП на землището на с.Маринка в обхват на бивш имот пл. №018006 (част от бивш имот пл. №018001) с цел обособяване на нова устройствена зона за рекреация с показатели за застрояване в съответствие с разпоредбите на чл.12 от ЗУЧК и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

С Протокол №37/24.06.2014г. по т.37 от дневния ред, коригирано с Решение №50-9/27.11.2018г., Общински съвет Бургас е одобрил задание и е разрешил разширяване на обхвата на изменение на ОУП на с.Маринка в обхвата на ПИ с пл.№ 7.151, 7.153, 7.154, 7.155, 7.156, 7.158, 7.163, 7.164, 7.165, 7.211, 7.214, 7.219, 7.220, 7.221, 7.222, 7.224, 7.225, 7.226, 7.227, 7.228, 7.229, 7.230, 7.231, 7.232, 7.233, 7.234, 7.235, 7.236, 7.237, 7.238, 7.239, 7.240, 7.241, 7.242, 7.243, 7.244, 7.245, 7.247, 7.248, 7.278, 7.279, 7.299, 7.301, 7.302, 7.303, 7.310, 7.311, 7.312, 7.328, 7.329, 7.330, 8.224, 8.324, 10.1, 10.2, 10.3 в землището на с.Маринка - земеделски територии без предвидена промяна на предназначението, съгласно ОУП на с. Маринка и ПИ с пл. № №18.2 по КВС, землище на с.Маринка – горска територия, съгласно ОУП на с. Маринка.

В процеса на изработване на проекта е одобрена кадастрална карта за с.Маринка и неговото землище, в следствие на което имотите по КВС са получили нови номера по кадастрална карта.

Представеният проект за частично изменение на ОУП на с.Маринка, община Бургас е изготвен върху актуална кадастрална основа.

Бивш имот пл. №018006 (част от бивш имот пл. №018001) и бивши имоти с пл.№ 7.151, 7.153, 7.154, 7.155, 7.156, 7.158, 7.163, 7.164, 7.165, 7.211, 7.214, 7.219, 7.220, 7.221, 7.222, 7.224, 7.225, 7.226, 7.227, 7.228, 7.229, 7.230, 7.231, 7.232, 7.233, 7.234, 7.235, 7.236, 7.237, 7.238, 7.239, 7.240, 7.241, 7.242, 7.243, 7.244, 7.245, 7.247, 7.248, 7.278, 7.279, 7.299, 7.301, 7.302, 7.303, 7.310, 7.311, 7.312, 7.328, 7.329, 7.330, 8.224, 8.324, 10.1, 10.2, 10.3 и 18.2 по КВС са съответни на ПИ с идентификатори 47202.8.324, 47202.8.224, 47202.7.321,

47202.7.320, 47202.7.319, 47202.7.312, 47202.7.311, 47202.7.310, 47202.7.303, 47202.7.300, 47202.7.298, 47202.7.279, 47202.7.248, 47202.7.247, 47202.7.246, 47202.7.245, 47202.7.244, 47202.7.243, 47202.7.242, 47202.7.241, 47202.7.240, 47202.7.239, 47202.7.238, 47202.7.237, 47202.7.236, 47202.7.235, 47202.7.234, 47202.7.233, 47202.7.232, 47202.7.231, 47202.7.230, 47202.7.229, 47202.7.228, 47202.7.227, 47202.7.226, 47202.7.225, 47202.7.224, 47202.7.222, 47202.7.221, 47202.7.220, 47202.7.219, 47202.7.214, 47202.7.155, 47202.7.154, 47202.7.153, 47202.7.151, 47202.10.1, 47202.10.2, 47202.10.3, 47202.10.245, 47202.18.2, 47202.18.26 по КKKP на с.Маринка, община Бургас.

С проекта за частично изменение на ОУП на гореситираните имоти в землището с.Маринка, община Бургас, се обособяват:

- Нова устройствена зона зона „4/Ов“, представляваща рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – до 7м; Пл.застр – от 20% до 40%; Кинт – 0,6 до 0,8, П.озел. – мин.50%, при спазване на чл.12 от ЗУЧК за частта от устройствената зона, попадаща в зона „Б“ по чл.9 от ЗУЧК.
- Нова устройствена зона „5/Ов“, представляваща рекреационна устройствена зона за вилен отдих, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – до 7м; Пл.застр – от 20% до 40%; Кинт – 0,6 до 0,8, П.озел. – мин.50%.
- Нова устройствена зона „1/Тс“, представляваща терени за спорт, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, които се доказват с ПУП, като минималният процент на озеленяване е 20%. Устройствовената зона попада частично в зона „Б“ съгласно чл.9 от ЗУЧК.
- Нова устройствена зона „2/Тс“, представляваща терен за зимен дворец на спорта, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – до 15м; Пл.застр – до 30%; Кинт – до 1,5; П.озел. – мин.50%. Устройствовената зона попада изцяло в зона „Б“ съгласно чл.9 от ЗУЧК.
- Нова устройствена зона „4/Смф“, представляваща смесена многофункционална зона, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – до 15м; Пл.застр – до 30%; Кинт – до 1,5; П.озел. – мин.50%.
- Нова устройствена зона „5/Смф“, представляваща смесена многофункционална зона, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, които се доказват с ПУП, като минималният процент на озеленяване е 20% и максималната височина на застрояване е 15м.
- Нова устройствена зона „6/Смф“, представляваща смесена многофункционална зона, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, които се доказват с ПУП, като минималният процент на озеленяване е 20% и максималната височина на застрояване е 15м.
- Нова устройствена зона „1/Оо“, представляваща устройствена зона за обществено обслужване, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – до 15м; Пл.застр – до 30%; Кинт – до 1,5; П.озел. – мин.50%. Устройствовената зона попада изцяло в зона „Б“ съгласно чл.9 от ЗУЧК.
- Нова устройствена зона „2/Оо“, представляваща устройствена зона за обществено обслужване, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – до 15м; Пл.застр – до 30%; Кинт – до 1,5; П.озел. – мин.50%. Устройствовената зона попада изцяло в зона „Б“ съгласно чл.9 от ЗУЧК.
- Нова устройствена зона „3/Оо“, представляваща устройствена зона за обществено

обслужване, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – до 15м; Пл.застр – до 30%; Кинт – до 1,5; П.озел. – мин.50%. Устройствената зона попада изцяло в зона „Б“ съгласно чл.9 от ЗУЧК.

- Нова устройствена зона „1/Ти“, представляваща устройствена зона за техническа инфраструктура – за локална ПСОВ. Устройствените показатели и параметри на застрояване се определят с ПУП-ПРЗ. Санитарно-охранителната зона около ПСОВ е мин.40м. като се доказва с инвестиционния проект за ПСОВ. Устройствената зона попада изцяло в зона „Б“ съгласно чл.9 от ЗУЧК.

В обхвата на разработката е сигнирано трасе за транспортна инфраструктура и нов проектен път, който да обвърже територията с републикански път II-99 „Бургас-Созопол“.

В графичната част на проекта е указано приблизителното местоположение на наличните археологическите недвижими културни ценности в територията.

За изменението на ОУП на землището на с.Маринка са проведени обществени обсъждания, за което са приложени Протокол от 02.07.2013г. и Протокол от 17.03.2014г.

Техническото задание и проектът за частично изменение на ОУП на землище с.Маринка, община Бургас са съгласувани с Министерство на културата със становище изх. №33-НН-940/30.09.2015г.

За разработката е представено Становище по екологична оценка № БС-1-2/09.08.2023г., с което РИОСВ-Бургас съгласува проекта за частично изменение на ОУП на землище с.Маринка, община Бургас.

Проектът за частично изменение на ОУП на землище с.Маринка, община Бургас е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията, проведено на 13.06.2024г. С решение, обективизирано в Протокол №11/13.06.2024г. по т.2 от дневния ред, ОЕСУТ е приел проекта.

След приключване на процедурата по частично изменение на ОУП на землище с.Маринка, община Бургас, Възложителят е заявил намерение за изработване на Подробни устройствени планове за територията, предмет на разработка, които подлежат на допускане и одобряване от Общински съвет Бургас. С ПУП ще бъдат конкретизирани функционалното отреждане и градоустройствените параметри за всеки имот, в съответствие с проекта за изменение на ОУП.

Предвид гореизложеното и на основание чл.127, ал.1, ал.3 и ал.6, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, Протокол от проведено обществено обсъждане от 17.03.2014г., Становище по екологична оценка № БС-1-2/09.08.2023г. на РИОСВ-Бургас становище изх. №33-НН-940/30.09.2015г. на Министерство на културата и като взех предвид решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол – Решение №11/13.06.2024г. по т.2 от дневния ред, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.127, ал.1, ал.3 и ал.6, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява проект за частично изменение на ОУП на землище с.Маринка, община Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 47202.8.324, 47202.8.224, 47202.7.321, 47202.7.320, 47202.7.319, 47202.7.312, 47202.7.311, 47202.7.310, 47202.7.303, 47202.7.300, 47202.7.298, 47202.7.279, 47202.7.248, 47202.7.247, 47202.7.246, 47202.7.245, 47202.7.244, 47202.7.243, 47202.7.242, 47202.7.241, 47202.7.240, 47202.7.239, 47202.7.238, 47202.7.237, 47202.7.236, 47202.7.235, 47202.7.234, 47202.7.233, 47202.7.232, 47202.7.231, 47202.7.230, 47202.7.229, 47202.7.228,

47202.7.227, 47202.7.226, 47202.7.225, 47202.7.224, 47202.7.222, 47202.7.221, 47202.7.220, 47202.7.219, 47202.7.214, 47202.7.155, 47202.7.154, 47202.7.153, 47202.7.151, 47202.10.1, 47202.10.2, 47202.10.3, 47202.10.245, 47202.18.2, 47202.18.26 по КККР на с.Маринка, община Бургас, с който се обособяват нови устройствени зони „4/Ов“, „5/Ов“, „1/Тс“, „2/Тс“, „4/Смф“, „5/Смф“, „6/Смф“, „1/Оо“, „2/Оо“, „3/Оо“ и „1/Ти“ с градоустройствени показатели и правила, 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: Протокол – Решение №11/13.06.2024г. по т.2 от дневния ред на ОЕСУТ при Община Бургас; Протоколи от проведено обществено обсъждане от 02.07.2013г. и 17.03.2014г.; Становище по екологична оценка № БС-1-2/09.08.2023г. на РИОСВ-Бургас; становище изх. №33-НН-940/30.09.2015г. на Министерство на културата; Проект за частично изменение на ОУП на землище с.Маринка, община Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас