

ОБЩИНА БУРГАС

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



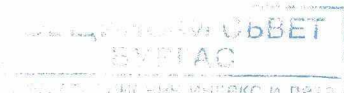
BURGAS MUNICIPALITY

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



ПКУТ
ПЧРВ
14.03.25

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



08-00-16787/14.03.25г.



**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ
„СТРОИТЕЛСТВО, ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“
НА ОБЩИНА БУРГАС**

ОТНОСНО:

1. Даване на предварително съгласие на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ за изработване на Подобен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, с който се засягат имоти, земеделска територия, общинска собственост, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.
2. Разрешение по реда на чл. 124а, ал.1, във връзка с чл.16, ал.1 от ЗУТ за изработване на проекти за:
 - 2.1. Подобен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място;
 - 2.2. Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 07079.9.601, 07079.9.602, 07079.9.603, 07079.9.604, 07079.9.605 и 07079.9.420 по КККР на гр. Бургас, находящи се в местност „Пазара“ (бивша местност „Сулу дере“), землище на ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас;
3. Одобряване на задание по реда на чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработване на проекти за:
 - 3.1. Подобен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място;
 - 3.2. Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 07079.9.601, 07079.9.602, 07079.9.603, 07079.9.604,

07079.9.605 и 07079.9.420 по КККР на гр. Бургас, находящи се в местност „Пазара“ (бивша местност „Сулу дере“), землище на ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас;

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление с вх.№ 94-01-14460/26.04.2024г., допълнено със заявление вх.№ 94-01-14460/4/19.12.2024г. от Яни Георгиев Желязков и Георги Желязков – управител на „Имоти“ ООД, чрез упълномощено лице, с искане за допускане изработване на проекти за Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място и Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 07079.9.601, 07079.9.602, 07079.9.603, 07079.9.604, 07079.9.605 и 07079.9.420 по КККР на гр. Бургас, находящи се в местност „Пазара“ (бивша местност „Сулу дере“), землище на ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас.

ПИ с идентификатори 07079.9.601, 07079.9.602, 07079.9.603, 07079.9.604, 07079.9.605 и 07079.9.420 по КККР на гр. Бургас са частна собственост, земеделска територия, трета категория, с начин на трайно ползване – пасище.

Същите са разположени в местност „Пазара“ (бивша местност „Сулу дере“), землище на ж.р. „Меден Рудник“, находяща се югоизточно от републикански път II-79 „Бургас – Средец“.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.11 г. на Общински съвет Бургас, територията попада в устройствена зона 28/Смф - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване. Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с показатели за застрояване, както следва: Плътност - до 60%, Кинт - до 3.0, Озеленяване - мин.30 % и Височина - до 15м (5ет.).

С представените задание и предложение за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 07079.9.601, 07079.9.602, 07079.9.603, 07079.9.604, 07079.9.605 и 07079.9.420 по КККР на гр. Бургас, находящи се в местност „Пазара“ (бивша местност „Сулу дере“), землище на ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас се предлага, при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, за всеки от имотите да се осособи нов самостоятелен УПИ с функционално отреждане „за складове, търговия и безвредни производствени функции“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 28/Смф, съгласно ОУП, както следва: Плътност - до 60%, Кинт - до 3.0, Озеленяване - мин.30% и Височина - до 15 м (5ет.).

За осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ се предлага провеждане на трасе на нова обслужваща задънена улица, в обвръзка с път II-79 „Бургас – Средец“, ПИ с идентификатор 07079.665.182, държавна публична собственост, територия на транспорта, с начин на трайно ползване - за път от републиканската пътна мрежа.

Новата улица е предложена с габарит 10м. - едно платно за движение с ширина 7м. с две пътни ленти с ширина от по 3.5м. всяка и двустранни тротоари с ширина по 1.5м. В

съответствие с разпоредбата на чл.81, ал.1 от ЗУТ, е предложено проектната обслужваща задънена улица да завършва накрая с уширение, осигуряващо обръщането на автомобилите в обратна посока. За осигуряване на транспортен достъп до един от новообразуваните УПИ в дълбочина се предлага, в обвръзка с новата горещитирана улица с габарит 10м, да се проведе и нова задънена улица, с дължина по-малка от 100м. и габарит 5,0м.

С представеното предложение за ПУП-ПУР се засягат ПИ с идентификатори 07079.9.576, 07079.9.574, 07079.9.421 и 07079.120.274 по КККР на гр.Бургас, представляващи общинска частна собственост, земеделска територия, трета категория, с начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път.

Представено е писмо изх.№ 94-00-1062/15.07.2024г. от Областно пътно управление към Агенция „Пътна инфраструктура“, като е съставен Протокол от предварителен оглед на място от 28.06.2024 г.

Представено е писмо изх.№ ПД-1862/1/11.07.2024г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че ПУП подлежи на преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка.

В съответствие с разпоредбата на чл.128а от ЗУТ, служебно са изпратени писма до експлоатационните дружества за предоставяне на необходимите изходни данни и преписания за изготвяне на ПУП. В законоустановения срок е постъпила техническа информация.

Предвид гореизложеното и на основание и на основание чл. 21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл. 29, ал.1 от ЗОЗЗ, чл. 124а, ал.1, във връзка с чл.16, ал.1, чл. 124б, ал.1 и чл. 125, ал.1 от ЗУТ, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

- 1. На основание чл. 21, ал. 1, т.8 и т.11 от ЗМСМА и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, Общински съвет Бургас дава предварително съгласие за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, с който се засягат имоти, земеделска територия, общинска собственост, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.**

Предварителното съгласие е валидно за срок от 5 години.

- 2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 във връзка с чл.16, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на проекти за:**
 - 2.1. Подробен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място;**
 - 2.2. Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 07079.9.601, 07079.9.602, 07079.9.603, 07079.9.604, 07079.9.605 и 07079.9.420 по КККР на гр. Бургас, находящи се в местност „Пазара“ (бивша местност „Сулу дере“), землище на ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас;**

3. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл.125, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява задания за изработване на:
- 3.1. Подробен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 28/Смф по ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място;
- 3.2. Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 07079.9.601, 07079.9.602, 07079.9.603, 07079.9.604, 07079.9.605 и 07079.9.420 по КККР на гр. Бургас, находящи се в местност „Пазара“ (бивша местност „Сулу дере“), землище на ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас;

ПУП да се изготвят съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове, Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, Наредба №РД-02-20-2 / 2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

Към проектите за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР да се изготвят трасировъчни чертежи с координатен регистър и баланс на територията.

Новообразуваните имоти да се отредят за нови ПИ с проектни идентификатори по кадастрална карта.

В съответствие с ПУП да се изготви проект за изменение на кадастралната карта на гр.Бургас, съгласуван със СГКК-гр.Бургас.

С ПУП-ПУР да се докаже габаритът на новата обслужваща улица и привързването ѝ към път II-79 „Бургас –Средец“, ПИ с идентификатор 07079.665.182, държавна публична собственост, територия на транспорта, с начин на трайно ползване - за път от републиканската пътна мрежа, в съответствие с Наредба РД 02-20-2/20.12.17г. и ЗУТ.

Съгласно изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ към ПУП да се изготвят схеми по части, които да се съгласуват с експлоатационните дружества и контролни органи.

Към ПУП-ПУР да се изготви част „Пътна“, която да се съгласува със Сектор „Пътна полиция“ към МВР, Областно пътно управление и Агенция „Пътна инфраструктура“.

ПУП да се съгласуват с РИОСВ-Бургас.

Решението да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Приложения: Комбинирана скица-извадка № В-91/10.05.2024г., издадена от ДЦАУ „Възраждане“ при община Бургас; Извадка от ОУП на гр.Бургас; Техническо задание и скица-предложение за ПУП; Писмо изх.№ 94-00-1062/15.07.2024г. от Областно пътно управление към Агенция „Пътна инфраструктура“ с Протокол от предварителен оглед на място от 28.06.2024 г.; Писмо изх.№ ПД-1862/1/11.07.2024г. на РИОСВ-Бургас; Съгласуване на задание за ПУП по чл.128а от ЗУТ с предоставяне на необходимите данни и предписания №4634272/17.07.2024г.; Писмо изх.№ ТД-1448-1/12.06.2024г. на „ВиК“ ЕАД и съгласувана скица-предложение; Нотариален акт № 187, т. I, рег. № 1556, дело № 163 от

2022 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 91, т. 14, дело № 2401, вх. рег. № 4488/31.03.2022 г.; Нотариален акт № 179, т. II-4, рег. № 6382, дело № 353 от 2008 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 7, т. 44, дело № 11198, вх. рег. № 13816/29.09.2008 г.; Нотариален акт № 56, т. II, рег. № 2901, дело № 228 от 15.05.2009 г., вписан в Служба по вписванията акт № 164, т. 13, дело № 2481, вх. рег. № 4113 от 15.05.2009 г.; Нотариален акт № 38, т. II-4, рег. № 4281, дело № 221 от 2008 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 40, т. 27, дело № 6930, вх. рег. № 10167/24.06.2008 г.; Скица № 15-588260-31.05.2023 г., издадена от СГКК - Бургас за ПИ с идентификатор 07079.9.601 по КККР на гр. Бургас; Скица № 15-588277-31.05.2023 г., издадена от СГКК Бургас за ПИ с идентификатор 07079.9.602 по КККР на гр. Бургас; Скица № 15-588317-31.05.2023 г., издадена от СГКК Бургас за ПИ с идентификатор 07079.9.603 по КККР на гр. Бургас; Скица № 15-588344-31.05.2023 г., издадена от СГКК Бургас за ПИ с идентификатор 07079.9.604 по КККР на гр. Бургас; Скица № 15-588359-31.05.2023 г., издадена от СГКК - гр. Бургас за ПИ с идентификатор 07079.9.605 по КККР на гр. Бургас; Заповед № КД-14-02-453/17.03.2011 г. на началник СГКК-Бургас за изменение на КККР;

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

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