О Б Щ И Н А Б У Р Г А С
8000 Бургас, ул."Александровска" № 26
ала: 056/ 84 09-15-19; факс: 056/ 84-13-14
s.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg

ПК УТ
ПК ПО
08.12.2023

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
70-00-2587/3/ 08. 12. 2023

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-14795/08.12.23

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 Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за осигуряване на трасе за транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 1/Ов, съгласно ТУП на с. Твърдица, с. Маринка и с. Димчево.

2. Одобряване на задание по чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за осигуряване на трасе за транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 1/Ов, съгласно ТУП на с. Твърдица, с. Маринка и с. Димчево и Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 72151.17.1, 72151.17.2 и 72151.17.3 по КК на с.Твърдица, в устройствена зона 1/Ов, съгласно ТУП на с. Твърдица, с. Маринка и с. Димчево.

3. Разрешение по реда на чл. 124а, ал. 1, във връзка с чл.16, ал.1 от ЗУТ изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за осигуряване на трасе за транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 1/Ов, съгласно ТУП на с. Твърдица, с. Маринка и с. Димчево и Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 72151.17.1, 72151.17.2 и 72151.17.3 по КК на с.Твърдица, в устройствена зона 1/Ов, съгласно ТУП на с. Твърдица, с. Маринка и с. Димчево.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх.№70-00-2587/20.03.2023г. от „Планиране, инвестиции и строителство“ ЕООД, с искане за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 72151.17.1, 72151.17.2 и 72151.17.3 по КК на с.Твърдица, Община Бургас и ПУП-ПУР за транспортен достъп.

Към искането са представени: нотариален акт №114, том I, рег.№1137, дело №87 от 22.03.2006г., вписан в СВ-Бургас с вх.рег.03175 от 22.03.2006, Акт №27, том VIII, дело №1864, нотариален акт №161, том III, рег.№3927, дело №465 от 16.06.2006г., вписан в СВ-Бургас с вх.рег.№7854 от 16.06.2006г., Акт №120, том XIX, дело№4757, нотариален акт №115, том I, рег.№1138, дело №88 от 22.03.2006г., вписан в СВ-Бургас с вх.рег.№3174 от 22.03.2006г., Акт №26, том VIII, дело №1863, скица №15-278366-14.03.2023г. от СГКК-Бургас за ПИ с идентификатор 72151.17.1, скица №15-278368-14.03.2023г. от СГКК-Бургас за ПИ с идентификатор 72151.17.2, скица №15-278370-14.03.2023г. от СГКК-Бургас за ПИ с идентификатор 72151.17.3, задание за проектиране за ПУП-ПРЗ, задание за проектиране за ПУП-ПУР, предложение за ПУП-ПРЗ, предложение за ПУП-ПУР.

Съгласно ТУП на с. Твърдица, с. Маринка и с. Димчево, одобрен с Решение №28/18.02.2009г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 1/Ов – вилна зона, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 7.0м, Плътност до 15%, Кинт до 0.5 и Озеленяване – до 60%.

Със заданието за проектиране и предложението за ПУП-ПУР се предлага трасе за обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатори 72151.17.1, 72151.17.2 и 72151.17.3 по КК на с. Твърдица, Община Бургас при условията на чл.16а от ЗУТ. Предлага се габарит на улицата да е 9.00м., в частта засягаща имотите, завършваща с обръщало и 11.00м. до с.о."Батака".

Засегнатите ПИ са с трайно предназначение - земеделска земя и начин на трайно ползване - ниви и селскостопански, горски и ведомствен път.

С трасето на улицата се засягат: ПИ с идентификатор 72151.17.38 - вид територия: земеделска; начин на трайно ползване за селскостопански, горски, ведомствен път; общинска частна собственост; ПИ с идентификатор 72151.17.39 - вид територия: земеделска; начин на трайно ползване - за селскостопански, горски, ведомствен път; общинска частна собственост; ПИ с идентификатор 72151.17.41 - вид територия: земеделска; начин на трайно ползване - пасище; общинска публична собственост; ПИ с идентификатор 72151.17.2 - вид територия: земеделска; начин на трайно ползване - нива; частна собственост; ПИ с идентификатор 72151.17.3 - вид територия: земеделска; начин на трайно ползване - нива; частна собственост; ПИ с идентификатор 72151.17.4 вид територия: земеделска; начин на трайно ползване - нива; частна собственост; ПИ с идентификатор 72151.17.8 - вид територия: земеделска; начин на трайно ползване- нива; частна собственост; ПИ с идентификатор 72151.17.9 - вид територия: земеделска; начин на трайно ползване - нива; вид частна собственост и ПИ с идентификатор 72151.17.33 - вид територия: земеделска; начин на трайно ползване - нива; частна собственост.

Със заданието и предложението за ПУП-ПРЗ се предлага за ПИ с идентификатори 72151.17.1, 72151.17.2 и 72151.17.3 по КК на с.Твърдица при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ да се обособи един УПИ, с функционално отреждане „за вилни сгради с възобновяеми енергийни системи за отдаване", с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 1/Ов, както следва: Височина до 7.0м, Плътност до 15%, Кинт до 0.5 и Озеленяване – до 60% и паркиране в границите на УПИ.

Заданието и предложението за изработване на ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията, проведено на 20.04.2022г. С решение, обективирано в Протокол № 7/12.04.2023г. по т.15 от дневния ред, ОЕСУТ е изразил положително становище и е дал допълнителни указания.

С писмо изх.№ТД-909-1/03.04.2023г., „ВиК" ЕАД-Бургас са предоставили информация за присъединяване към водоснабдителните и канализационните системи.

Със становище №4584881 (изх.№54032/30.08.2023г.) „Електроразпределение Юг" ЕАД са съгласували задание за ПУП по чл.128а от ЗУТ с предоставяне на необходимите данни и предписания.

Със заявление вх.№70-00-2587/2/11.07.2023г. е внесено указаното в Протокол-Решение№7/12.04.2023г. на ОЕСУТ ново предложение за ПУП-ПУР и е приложено писмо с изх.№ПД-1132/1/27.04.2023г. на РИОСВ – Бургас с указания за извършване на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1, във връзка с чл. 110, ал. 1, т.5 и чл.125, ал.1 от ЗУТ, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т.8 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 осигуряване на трасе за транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 1/Ов, съгласно ТУП на с. Твърдица, с. Маринка и с. Димчево.

Предварителното съгласие е валидно за срок от 5 години.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124б, ал. 1, чл.1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за осигуряване на трасе за транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 1/Ов, съгласно ТУП на с.

Твърдица, с. Маринка и с. Димчево и Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 72151.17.1, 72151.17.2 и 72151.17.3 по КК на с.Твърдица, в устройствена зона 1/Ов, съгласно ТУП на с. Твърдица, с. Маринка и с. Димчево.

3. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, във връзка с чл. 110, ал. 1, т.5 от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за осигуряване на трасе за транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 1/Ов, съгласно ТУП на с. Твърдица, с. Маринка и с. Димчево и Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатори 72151.17.1, 72151.17.2 и 72151.17.3 по КК на с.Твърдица, в устройствена зона 1/Ов, съгласно ТУП на с. Твърдица, с. Маринка и с. Димчево.

ПУП да се изготвят съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове.

В съответствие с ПУП да се изготви проект за изменение на кадастралната карта.

Новообразуваният УПИ да се отреди за ПИ с нов проектен идентификатор по кадастрална карта.

Към ПУП да се изготви ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията.

С ПУП да се докажат габаритите на новите обслужващи улици и привързването им към съществуващата улична 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.

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

Приложения: заявление вх.№70-00-2587/20.03.2023г.; заявление вх.№70-00-2587/2/11.07.2023г.; писмо изх.№ПД-1132/1/27.04.2023г. на РИОСВ – Бургас; нотариален акт №114, том I, рег.№1137, дело №87 от 22.03.2006г., вписан в СВ-Бургас с вх.рег.03175 от 22.03.2006, Акт №27, том VIII, дело №1864, нотариален акт №161, том III, рег.№3927, дело №465 от 16.06.2006г., вписан в СВ-Бургас с вх.рег.№7854 от 16.06.2006г., Акт №120, том XIX, дело№4757, нотариален акт №115, том I, рег.№1138, дело №88 от 22.03.2006г., вписан в СВ-Бургас с вх.рег.№3174 от 22.03.2006г., Акт №26, том VIII, дело №1863, скица №15-278366-14.03.2023г. от СГКК-Бургас за ПИ с идентификатор 72151.17.1, скица №15-278368-14.03.2023г. от СГКК-Бургас за ПИ с идентификатор 72151.17.2, скица №15-278370-14.03.2023г. от СГКК-Бургас за ПИ с идентификатор 72151.17.3, задание за проектиране за ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ, предложение за ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ; писмо изх.№ТД-909-1/03.04.2023г. на „ВиК“ ЕАД-Бургас; становище №4584881 (изх.№54032/30.08.2023г.) на „Електроразпределение Юг“ ЕАД; Протокол № № 7/12.04.2023г. по т.15 от дневния ред ОЕСУТ.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА
Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас