



ПК УТ
ПК ПБ
08.12.2023

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

Регистрационен индекс и дата

08-00-14799/08.12.23

ОБЩИНА БУРГАС
П. код 8000
Регистрационен индекс и дата
42-00-242/10/08.12.2023

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

ОТНОСНО:

1. Разрешение по реда на чл. 124а, ал. 1, във връзка с чл.16, ал.1 и чл.16а от ЗУТ за изработване на проекти за:
 - 1.1. Подобен устройствен план – Парцеларен план /ПУП – ПП/ за утвърждаване на трасе на техническата инфраструктура, извън границите на урбанизираната територия за рехабилитация на довеждащ водопровод Ф 200
 - 1.2. Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.11.633 по КК на гр.Бургас, находящ се в непосредствена близост до в.з. „Росенец“, гр.Бургас;
2. 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:
 - 2.1. Подобен устройствен план – Парцеларен план /ПУП – ПП/ за утвърждаване на трасе на техническата инфраструктура, извън границите на урбанизираната територия за рехабилитация на довеждащ водопровод Ф 200
 - 2.2. Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.11.633 по КК на гр.Бургас, находящ се в непосредствена близост до в.з. „Росенец“, гр.Бургас;

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение, прието на заседание проведено на 31.01.2023г., Протокол №47, т.14 от дневния ред, Общински съвет – Бургас е разрешил изработване на проекти за Подобен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасета на нови обслужващи улици за достъп между отделни квартали по регулационния план на в.з. „Росенец“, гр. Бургас, одобрен със Заповед №136 от 21.02.1991г. на ОНС – Бургас, осигуряване на транспортен достъп до главен път II-99 и промяна на подробния устройствен план – за улична регулация /ИПУП-ПУР/ за улица между осови точки 46, 107, 106, 105 и 104, в.з. „Росенец“, гр.Бургас и Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.11.283 по КК на гр.Бургас, находящ се във в.з. „Росенец“, гр.Бургас.

С напредване на проучвателните дейности за изготвянето на плана и направата на план-схемата по част Вик, касаеща водоснабдяването на урбанизираните територии, е необходимо обхвата на

устройствения план да се разшири. Освен проектирането на трите обслужващи и свързващи улици между двете зони и довеждащата обслужваща улица към републикански път П-99 /Бургас – Созопол/, е необходимо да се осигури терен, за напорен резервоар. В тази връзка, при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ се урегулира ПИ с идентификатор 07079.11.633. Необходимата площ за напорен резервоар е 1000 кв.м., за която се определя УПИ I-685, в нов квартал 30, за останалата част от ПИ 07079.11.633 се обособява УПИ II-684 „За вилно строителство“, в същия новообособен квартал 30 с площ 13831 кв.м., а остатъка от общата площ на ПИ 07079.11.633 / 15012 кв.м./, равняваща се на 181 кв.м. се придава към улична регулация. ПУП-ПРЗ за ПИ 07079.11.633 е при условията на чл. 16 от ЗУТ и общата площ, предвидена за публични цели е 1181 кв.м, представляващи 8% от цялата площ на имота.

Присъединяването на бъдещите разпределителна мрежа „ниска зона“ и хранителен водопровод за ПС са с водовземане от съществуващ водопровод – етернит Ф200, като същия е предвиден да се реконструира с ПЕВП Ф200, което налага изработване на парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасе на техническата инфраструктура, извън границите на урбанизираната територия за рехабилитация на довеждащ водопровод Ф 200.

С ПУП-ПП за трасето на довеждащ водопровод е предвидено в ПИ с идентификатор 07079.11.278 – вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, а със сервитута се засягат ПИ с идентификатори 07079.11.280 – вид собственост Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Изоставена орна земя и 07079.11.604 – вид собств. Общинска частна, вид територия Горска, НТП Широколистна гора.

Изпратено е писмо към „ВиК“ ЕАД – Бургас, с искане за намаляване на сервитута към парцеларния план, тъй като предмет на проекта е само рехабилитация на съществуващ водопровод, а не изграждане на нов такъв. В нормативните изисквания на наредба № РД-02-20-1 от 05.03.2020г. „За условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за определяне на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания“ е посочено, че трябва да бъде 3м. осово, като в настоящото искане същия сервитут е предложен да бъде 3м. северно от водопровода, и 1м. южно от него, така че да може да бъде изцяло ситуиран в ПИ 07079.11.278 – съществуващия полски път.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и чл.125, ал.1 във връзка с чл.16, ал.1 и чл.16а от ЗУТ и като взех предвид решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол – Решение № 24/09.11.2022г. по т.14 и т.15 от дневния ред, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 във връзка с чл.16, ал.1 и чл.16а от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на проекти за:
 - 2.1. Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП – ПП/ за утвърждаване на трасе на техническата инфраструктура, извън границите на урбанизираната територия за рехабилитация на довеждащ водопровод Ф 200
 - 2.2. Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.11.633 по КК на гр.Бургас, находящ се в непосредствена близост до в.з. „Росенец“, гр.Бургас;
2. 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 – Парцеларен план /ПУП – ПП/ за утвърждаване на трасе на техническата инфраструктура, извън границите на урбанизираната територия за рехабилитация на довеждащ водопровод Ф 200;
 - 3.2. Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.11.633 по КК на гр.Бургас, находящ се в непосредствена близост до в.з. „Росенец“, гр.Бургас.

ПУП-ПП да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба № 8 за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и наредбите към него.

С ПУП-ПП за трасето на съоръжението следва да се предвиди сервитут в съответствие с Наредба № РД-02-20-1 от 05.03.2020г.

ПУП да се изготвят съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №7 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 №16/2004г. за сервитутите на енергийните обекти и Наредба №РД-02-20-2 / 2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

Към ПУП-ПРЗ да се изготви трасировъчен чертеж с координатен регистър и баланс на територията с отразен коефициент на редукция, съгласно чл.16 от ЗУТ.

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

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

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.

Инвестиционните намерения да се съгласуват с РИОСВ-Бургас.

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

Приложения: задание за проектиране и скица-предложение за ПУП-ПП; задание за проектиране и скица-предложение за ПУП-ПРЗ; съгласувателно писмо изх.№ ТД-1979-1/22.08.2023г. на „В и К“ ЕАД гр.Бургас;

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

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