



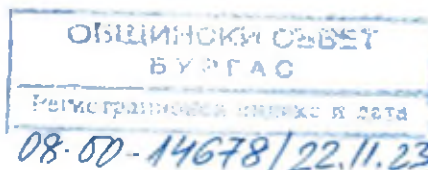
На викариус
на ПК по УТ
ПК ПБ
22.11.2023

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
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на предварителен договор по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ в процедура по изменение на подробен устройствен план – план за регулация на основание чл.134, ал.1, т.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ в обхват на регулационните планове на ж.к. Изгрев и ж.к. Зорница, при кръстовище на бул. Никола Петков с ул. Димитър Димов, гр. Бургас, с цел образуване на ново кръгово кръстовище – тип „Елипса“ и осигуряване на габарит на втора лента за движение при бул. Никола Петков – при осови точки с №№ о.т.9016-900ж-900е-900з-900в-900а по регулационния план на ж.к. Изгрев, гр. Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С нарастване на населението на гр. Бургас и засиления автомобилен трафик по главни улични артерии – бул. Никола Петков и ул. Димитър Димов, отвеждащи автомобилния поток извън града в посока Северното Черноморие е възникнала необходимостта от изграждане на допълнителна лента за движение по бул. Никола Петков и ново кръгово кръстовище, с цел облекчаване на пътния поток, безконфликтно транспортно обслужване на прилежащите жилищни зони и бързо и безпрепятствено извеждане на трафика от града.

За нуждите на устройственото планиране е направено подробно проучване на територията – направена е подробна геодезична снимка, разработен е проект по част пътна – комуникационно транспортен план /КТП/ в техническа фаза и като най – оптимален вариант е избран изграждане на кръгово кръстовище тип „Елипса“.

За реализиране на просекното решение е необходимо да се промени уличната регулация и за двата комплекса – ж.к. Изгрев и ж.к. Зорница, тъй като настоящата разработка представлява обща граница за комплексите. Видно от наслагването на двата регулационни плана, се получава контактна зона, в която има наличие на засъпване между отделните устройствени елементи – проектни бордюри, осова мрежа, платна за движение и др. обуславящи невъзможността за прилагането на устройствените планове и за бъдещото устройствено планиране.

С направеното инвестиционно проучване и изготвения комуникационно - транспортен план, освен, че е намерен оптимален вариант за осигуряване на транспортно обслужване на жилищната територия и отвеждане на автомобилния трафик от града, е решен и проблема с наслагването на отделните устройствени планове, като се изчисти контактната зона създадена при изработването им.

За ж.к. Зорница се променя уличната регулация при осови точки от 1 до 12 и о.т.38, променят се габаритите на УПИ I "За озеленяване и благоустрояване" и УПИ XVII "За озеленяване и ТП" в кв. I.

За ж.к. Изгрев се променя уличната регулация при осови точки с номера: 899, 899а, 899б, 899в, 899г, 899д, 900, 900а, 900б, 900в, 900г, 900д, 900е, 900ж, 900з, 901а, 901б, 906а и 906б, намаляват се габаритите на УПИ III-187 „За озеленяване“ в кв.22а, УПИ I- 215,312,358 „За озеленяване“ в кв.36, също така се променят границите на УПИ IV-372 в кв.22а - частна собственост идентичен на ПИ с идентификатор 07079.501.440, като се транслира в посока запад – изток, запазвайки площта си, като и попада в новообособен квартал 31.

Предвид разпоредбата на чл.62, ал.3 от ЗУТ, промяна на предназначението на УПИ „За озеленяване“, за изграждане на елементи на техническата инфраструктура е възможно след решение на Общински съвет – Бургас.

С писмо с изходящ номер 70-00-4008 от 11.05.2023г. на Община Бургас, собствениците на УПИ IV, кв.22а са уведомени за бъдещите инвестиционни намерения, които налагат и промяна на действащия устройствен план за имота им. Със свой отговор с входящи номера 70-00-4008 /1 11.05.2023г. и 70-00-4008 /2/ 11.05.2023г., същите са дали съгласие за промяната на положението на УПИ IV, кв.22а, според направеното предложение за изменение на ПУП, при условията на чл.134, ал.2, т.6, във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

За предложението за изменение на ПУП е проведено обществено обсъждане на 21.03.2023г. по реда на чл.127, ал.1 във връзка с чл.62, ал.3 от ЗУТ.

За допускане на проекта за ПУП е приложима разпоредбата на чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ по отношение на промяна на границите на УПИ IV, кв.22 – частна собственост, с предназначение „За жилищни нужди“ и УПИ III, кв.22а – общинска публична собственост с предназначение „За озеленяване“.

Последните устройствени планове – актуализации на комплексите Изгрев и Зорница са одобрени с Решения с номера 49-16/24.03.2015г. /ж.к. Изгрев/, и 40-16/21.10.2010г. /ж.к. Зорница/ на Общински съвет – Бургас.

Заданието за проектиране и предложението за промяна на ПУП-ПР са разгледани на заседание на ОЕСУТ, проведено на 17.05.2023г. С решение, обективизирано в Протокол № 9 от 17.05.2023г., ОЕСУТ е изразил положително становище по така изготвеното предложение.

Инвестиционното предложение е съгласувано с РИОСВ-Бургас, при което регионалната инспекция е уведомила Община Бургас със свое становище с изх. № ПД-1031/1/11.04.2023г., че съгласува обект „Изграждане на второ пътно платно по бул. „Никола Петков“ от о.т.9016-900ж-900е-900з-900в-900а и пресектуриране на кръстовище на бул. „Никола Петков“ и ул. „Димитър Димов“ в гр. Бургас, в кръстовище с кръгово движение“. Посочените бъдещи дейности, свързани с реализиране на инвестиционното предложение не подлежат на процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, същите не попадат в границите на защитени територии, както и не попадат в границите на защитени зони.

Поради изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от ЗМСМА, чл.125, ал.1 и чл.135, ал.5 от ЗУТ и във връзка с 62а, ал.2 и ал.3 и чл.15, ал.3 и ал.5, чл.134, ал.1, т.2 и ал.2 т.6 от ЗУТ, със свое Решение № 51-5 от 29.05.2023г.Общински съвет Бургас е взел следните решения:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 62а, ал.2 и ал.3 и чл.15, ал.3 и ал.5 и от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава да бъдат променени частично габаритите на УПИ III-187 „За озеленяване“ в кв.22а, УПИ IV-372 „За жилищни нужди“ в кв.22а и УПИ I- 215,312,358 „За озеленяване“, кв. 36 по плана на ж.к. Изгрев и УПИ I „За озеленяване и благоустрояване“ и УПИ XVII „За озеленяване и ТП“, кв.1 по плана на жк. Зорница, с цел промяна на уличната мрежа на комплекси Изгрев и Зорница, гр. Бургас;

2. На основание чл. 21, ал. 1, т.8 и т. 11 от ЗМСМА, ал.1 и чл. 124а, ал. 1, във връзка с чл. 135, ал. 5 от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на проект за изменение подробен устройствен план – план за регулация на основание чл.134, ал.1, т.2 и ал.2, т.6, във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 и чл.62а, ал.2 и ал.3 от ЗУТ в обхват на регулационните планове на комплекси Изгрев и Зорница, при кръстовище на бул. Никола Петков с ул. Димитър Димов, гр. Бургас и изменение на плана за регулация на УПИ III-187 „За озеленяване“ в кв.22а, УПИ IV-372 „За жилищни нужди“ в кв.22а и УПИ I- 215,312,358 „За озеленяване“, кв. 36 по плана на ж.к. Изгрев и УПИ I „За озеленяване и благоустрояване“ и УПИ XVII „За озеленяване и ТП“, кв.1 по плана на жк. Зорница, с цел образуване на ново кръгово кръстовище – тип „Елипса“ и осигуряване на габарит на втора лента за движение при бул. Никола Петков – при осови точки с №№ о.т.9016-900ж-900е-900з-900в-900а по регулационния план на ж.к. Изгрев, гр. Бургас.

3. На основание чл. 21, ал. 1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл. 124б, ал. 1, чл. 125, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на проект за изменение подробен устройствен план – план за регулация на основание чл.134, ал.1, т.2 и ал.2, т.6, във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 и чл.62а, ал.2 и ал.3 от ЗУТ в обхват на регулационните планове на комплекси Изгрев и Зорница, при кръстовище на бул. Никола Петков с ул. Димитър Димов, гр. Бургас и изменение на плана за регулация на УПИ III-187 „За озеленяване“ в кв.22а, УПИ IV-372 „За жилищни нужди“ в кв.22а и УПИ I- 215,312,358 „За озеленяване“, кв. 36 по плана на ж.к. Изгрев и УПИ I „За озеленяване и благоустрояване“ и УПИ XVII „За озеленяване и ТП“, кв.1 по плана на жк. Зорница, с цел образуване на ново кръгово кръстовище – тип „Елипса“ и осигуряване на габарит на втора лента за

движение при бул. Никола Петков – при осови точки с №№ о.т.901б-900ж-900е-900з-900в-900а по регулационния план на ж.к. Изгрев, гр. Бургас.

Към изменението на ПУП е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, съгласуван от главен експерт „Геодезия“ в отдел УП, Дирекция, УТ, при Община Бургас.

Изготвен е проект за изменение на КК и са представени скици-проекти от СГКК-гр. Бургас за изменение на КККР, приложени към настоящия доклад.

За продължаване на процедурата по одобряване на ПУП по реда на чл.15 от ЗУТ е необходимо сключване на предварителен договор, за което Община Бургас е възложила на независим оценител по смисъла на Закона за независимите оценители изготвяне на експертни оценки за определяне на пазарната стойност на реални части от имоти, засегнати от изменението на ПУП.

В съответствие с предвижданията на ПУП, са приложени проекти на предварителни договори по реда на чл.15 от ЗУТ, между собствениците на ПИ и Община Бургас.

Предвид изложеното, и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.15 от ЗУТ, като взех предвид Решение № 51-5 от 29.05.2023г. на Общински съвет Бургас, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА и чл.134, ал.2, т.6 във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, Протокол №9/17.05.2023г. на ОЕСУТ, скици-проекти от СГКК-гр. Бургас за изменение на КККР от СГКК гр. Бургас и проект на предварителен договор по реда на чл.15 от ЗУТ, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следните:

РЕШЕНИЯ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.129, ал.1 във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ, Общински съвет Бургас:

1.Одобрява приложения проект на предварителен договор, за прехвърляне на собственост по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

2. Окончателен договор за прехвърляне на собствеността върху описаните в т. 1 от договора реални части от имоти да се сключи след влизане в сила на изменение на ПУП-план за регулация и улична регулация в обхвата на регулационните планове на жилищни комплекси – Изгрев и Зорница, при кръстовище на бул.“Никола Петков“ с ул.“Димитър Димов“, гр.Бургас.

Приложения: Решение № 51-5 от 29.05.2023г. на Общински съвет Бургас, Протокол №9/17.05.2023г. на ОЕСУТ, скици-проекти от СГКК-гр. Бургас за изменение на КККР от СГКК гр. Бургас и проект на предварителен договор по реда на чл.15 от ЗУТ.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас