



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



ПКЗУТ
ПК ПЗ
16.04.2025

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

ОТНОСНО:

1. Разрешение по реда на чл. 124а, ал. 1 за изработване на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП – ПЗ/ за ПИ с идентификатори 47202.6.327 и 47202.6.328 по КККР на с. Маринка, Община Бургас, находящи се в б.м. 6, местност „Тодорови колиби“, землище на с. Маринка, Община Бургас, в устройствена зона 47202/15 по одобрен ТУП на землищата на с. Маринка, с. Димчево и с. Твърдица;
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 проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП – ПЗ/ за ПИ с идентификатори 47202.6.327 и 47202.6.328 по КККР на с. Маринка, Община Бургас, находящи се в б.м. 6, местност „Тодорови колиби“, землище на с. Маринка, Община Бургас, в устройствена зона 47202/15 по одобрен ТУП на землищата на с. Маринка, с. Димчево и с. Твърдица;

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило Заявление №94-01-30129/10.09.2024г. от Т. Г. Т. и А. П. Т. с искане разрешаване изготвяне на Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП – ПЗ/ за ПИ с идентификатори 47202.6.327 и 07079.6.328 по КККР на с. Маринка, Община Бургас, находящи се в б.м. 6, местност „Тодорови колиби“, землище на с. Маринка, Община Бургас, в устройствена зона 47202/15 по одобрен ТУП на землищата на с. Маринка, с. Димчево и с. Твърдица.

Към искането са приложени: Нотариален акт №112, том II, рег.№4045, дело №280 от 23.08.2017г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№11191, акт №23, том 31, дело №5690 от 23.08.2017г.; Скици №15-1404309-02.12.2022г. за ПИ с ид. 47202.6.327 и №15-1404306-02.12.2022г., издадени от СГКК – гр. Бургас; Писма изх.№3206/16.01.2023г. и изх.№3217/16.01.2023г. за съгласуване на задание за ПУП по реда на чл.128а от ЗУТ от

„Електроразпределение Юг“ ЕАД; Писмо изх.№ТД-235-4/04.10.2023г. от „ВиК“ ЕАД; Становище изх.№ПД-3154/11/, ПД3152/15/08.03.2024г. и Решение №БС-36-ЕО/08.03.2024г. от РИОСВ гр. Бургас; Становище №05-10-1322/А1/11.12.2023г. на Басейнова Дирекция „Черноморски район“; Становище изх.№10-386-5/01.02.2024г. на РЗИ - Бургас; Становище рег.№769000-953/16.01.2023г. на ОД на МВР – Бургас, Сектор „Пътна полиция“; Писмо изх.№94-00-377/17.03.22г. от Областно пътно управление – Бургас, с приложен протокол от извършен предварителен оглед.

Съгласно данни от СГКК – гр. Бургас, ПИ с идентификатори 47202.6.327 и 47202.6.328 по КККР на с. Маринка, Община Бургас са земеделска територия, четвърта категория, с начин на трайно ползване „нива“, с площ по 8998 кв.м за всеки. В имотите няма реализирано строителство.

Съгласно ТУП на землищата на с. Маринка, с. Твърдица и с. Димчево, одобрен с Решение №28/18.02.2009г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в зона 47202/15 - земеделски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението, с допустими градоустройствени показатели за зоната, както следва: Височина до 7,00м., Плътност до 10%, Кинт до 0,5, Озеленяване мин.60%.

ПИ с идентификатори 47202.6.327 и 47202.6.328 по КККР на с. Маринка, Община Бургас граничат на югозапад с ПИ с ид. 47202.8.358 по КККР на с. Маринка, Община Бургас, който е територия на транспорта, с НТП „За друг поземлен имот за движение и транспорт“.

С предложението за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 47202.6.327 и 47202.6.328 по КККР на с. Маринка, Община Бургас се предлага, с цел осигуряване на възможност за строителство на рекреационни и туристически обекти и ТП, да се предвиди ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии, разположено на нормативни отстояния към имотни граници, с показатели за застрояване съгласно утвърдените с ТУП за устройствена зона 47202/15 както следва: Височина до 7,00м., Плътност до 10%, Кинт до 0.5, Озеленяване мин.60% и паркиране в границите на имотите, като за достъп до тях се предлага от имотите да се отнеме площ, с цел оформяне на локално платно от запад.

За локалното платно е изготвен КТП, с който се предлага решение за обслужване на имотите. Транспортното обслужване на имотите ще се осъществява еднопосочно в посока Малко Търново – Бургас от локално платно, с вход при км 257+770 и с изход при км 257+690 в ляво. Локалното платно се предвижда с ширина на настилката 6м., банкет 1м от страната на път I-9 и тротоар от 1.50м. от страната на имотите.

С писмо изх.№94-00-377/17.03.22г. от Областно пътно управление – Бургас е представен протокол от 10.03.2022г. за извършен предварителен оглед за изграждане на пътна връзка към ПИ с идентификатор 47202.6.39, м. „Тодорови колиби“, землище на с. Маринка.

Представени са становище изх.№ПД-3154/11/, 3152/15/ 08.03.2024г. и Решение №БС-36-ЕО/08.03.2024г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, издадени от РИОСВ – Бургас, видно от които съгласно Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми е преценено да не се извършва екологична оценка.

Предложението за ПУП-ПЗ е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията, проведено на 09.10.2024г. С решение, обективизирано в Протокол №18, т.5 от дневния ред ОЕСУТ е изразил положително становище.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1 и чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и като взех предвид решение на ОЕСУТ изразено с Протокол – Решение №18/09.10.2022г., т.5 от дневния ред и Решение № БС-36-ЕО/08.03.2024г. на РИОСВ-Бургас предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Бургас разрешава изработване на Подобен устройствен план - План за застрояване /ПУП - ПЗ/ за ПИ с идентификатори 47202.6.327 и 47202.6.328 по КККР на с. Маринка, Община Бургас, находящи се в б.м. 6, местност „Тодорови колиби“, землище на с. Маринка, Община Бургас, в устройствена зона 47202/15 по одобрен ТУП на землищата на с. Маринка, с. Димчево и с. Твърдица.

2. На основание чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на Подобен устройствен план - План за застрояване /ПУП – ПЗ/ за ПИ с идентификатори 47202.6.327 и 47202.6.328 по КККР на с. Маринка, Община Бургас, находящи се в б.м. 6, местност „Тодорови колиби“, землище на с. Маринка, Община Бургас, в устройствена зона 47202/15 по одобрен ТУП на землищата на с. Маринка, с. Димчево и с. Твърдица.

ПУП да се изготви съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за ОС на УП.

Съгласно изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ към ПУП да се изготвят схеми по части, които да се съгласуват със съответните дружества.

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

Приложения: Заявление №94-01-30129/10.09.2024г. от Т. _____ и А. _____
Т. _____; Нотариален акт №112, том II, рег.№4045, дело №280 от 23.08.2017г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№11191, акт №23, том 31, дело №5690 от 23.08.2017г.; Скици №15-1404309-02.12.2022г. за ПИ с ид. 47202.6.327 и №15-1404306-02.12.2022г., издадени от СГКК – гр. Бургас; Писма изх.№3206/16.01.2023г. и изх.№3217/16.01.2023г. за съгласуване на задание за ПУП по реда на чл.128а от ЗУТ от „Електроразпределение Юг“ ЕАД; Писмо изх.№ТД-235-4/04.10.2023г. от „ВиК“ ЕАД; Становище изх.№ПД-3154/11/, ПД3152/15/08.03.2024г. и Решение №БС-36-ЕО/08.03.2024г. от РИОСВ гр. Бургас; Становище №05-10-1322/А1/11.12.2023г. на Басейнова Дирекция „Черноморски район“; Становище изх.№10-386-5/01.02.2024г на РЗИ - Бургас.; Становище рег.№769000-953/16.01.2023г. на ОД на МВР – Бургас, Сектор „Пътна полиция“; Писмо изх.№94-00-377/17.03.22г. от Областно пътно управление – Бургас, с приложен протокол от извършен предварителен оглед; Протокол – Решение №18/09.10.2024г., т.5 от дневния ред на ОЕСУТ; Техническо задание и предложение за ПУП – ПЗ.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

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