

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



Продължение
ПКПВ
16.04.25

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



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, находящи се в местност „Под шосето“, землище на гр.Бургас, с които се засягат поземлени имоти, общинска собственост, земеделска територия, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.
2. Разрешение по реда на чл. 124а, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.16 и чл.16а 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, находящи се в местност „Под шосето“, землище на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас.
 - 2.2. Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.2.1382 по КККР, находящ с в местност „Под шосето“, землище на 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, находящи се в местност „Под шосето“, землище на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас.
 - 3.2. Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.2.1382 по КККР, находящ с в местност „Под шосето“, землище на гр.Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление вх.№ 70-00-1958/07.03.2025г. от „ИНТЕРАУТО ТЕХНИК“ ЕООД, с искане за допускане изработването на Подобен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) за трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Под шосето“, землище на гр.Бургас и Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 07079.2.1382 по КККР на гр.Бургас, находящ с в местност „Под шосето“, землище на гр.Бургас.

Видно от представените документи, заявлението е подадено от собственика на ПИ с идентификатор 07079.2.1382 по КККР на гр.Бургас.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет-Бургас, изменен с Решение №28-10/30.11.2021г. на Общински съвет-Бургас, имотът попада в разширението на строителните граници на гр.Бургас, в устройствена зона „13/Смф“ – многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност – до 60%; Кинт – до 4,0; Минимална озеленена площ – минимум 20%; Височина – над 15м. Допуска се изграждане на обекти за търговия, без вредни производства и складове, спорт, атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния.

Със Заповед № РД-02-15-91/31.08.2016г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството е одобрен ПУП - Парцеларен план за обект: „Обходен път на гр.Бургас – I-ви етап от км 230+700 на път I-9 „Сарафово-Бургас“ до км 493+550 на път I-6 „Ветрен-Бургас“ и локални платна“.

Със заданието и предложението за ПУП-ПУР се предлага утвърждаване на трасе на нова обслужваща задънена улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Под шосето“, землище на гр.Бургас.

Новата улица е предложена с едно платно за движение с ширина от 7м, състоящо се от две пътни ленти с ширина по 3,5м., като съгласно разпоредбата на чл.81, ал.1 от ЗУТ, проектната обслужваща задънена улица завършва накрая с уширение, осигуряващо обръщането на автомобилите в обратна посока. Предложен е едностранен тротоар с ширина мин. 2,0м., от страната на имотите в устройствена зона „13/Смф“, тъй като имотите, разположени източно от новопроектираната улица, попадат в земеделска територия без допустима промяна на предназначението.

Предлага се трасето на новата обслужваща задънена улица да се проведе в обвръзка с „Обходен път на гр.Бургас – I-ви етап от км 230+700 на път I-9 „Сарафово-Бургас“ до км 493+550 на път I-6 „Ветрен-Бургас“ и локални платна“, ПИ с идентификатор 07079.2.3549, държавна публична собственост, територия на транспорта, с начин на трайно ползване - за път от републиканската пътна мрежа.

С предложението за ПУП-ПУР се засягат ПИ с идентификатори 07079.2.1382, 07079.2.3575, 07079.2.3560, 07079.2.3589 по КККР на гр.Бургас.

ПИ с идентификатор 07079.2.1382, с площ 9 338 кв.м. е частна собственост и представлява земеделска територия, категория трета, с начин на трайно ползване – нива. Постъпило искане за изработване на ПУП-ПРЗ за имота, по реда на чл.16, ал.1 от ЗУТ, при съобразяване с изготвеното предложение за ПУП-ПУР.

ПИ с идентификатор 07079.3.3575 по КККР на гр.Бургас, с площ 5 846 кв.м. е частна собственост и представлява земеделска територия, категория трета, с начин на трайно ползване – нива.

ПИ с идентификатор 07079.2.3560 по КККР на гр.Бургас, с площ 2 303 кв.м. е общинска частна собственост и представлява земеделска територия, с начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път.

ПИ с идентификатор 07079.2.3589 по КККР на гр.Бургас, с площ 826 кв.м. е общинска публична собственост и представлява земеделска територия, с начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път.

С предложението за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.2.1382 по КККР, находящ се в местност „Под шосето“, землище на гр.Бургас, се предлага, при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ за имота да се обособи един нов УПИ с функционално отреждане „за безвредни производствено-складови дейности, обществено обслужване и ТП“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с допустими градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона „Смф“, както следва: Плътност – до 60%; Кинт – до 2,5; Минимална озеленена площ – минимум 20%; Височина – до 21м. и задължително паркиране в границите на УПИ.

Неразделна част от настоящата докладна записка е приложеното предложение на Гл. архитект на Община Бургас и Директор – дирекция „Устройство на територията“ на Община Бургас, че са налице основанията на чл.124а, ал.1 от ЗУТ за разрешаване 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, находящи се в местност „Под шосето“, землище на гр.Бургас, в

предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас и Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.2.1382 по КККР, находящ с в местност „Под шосето“, землище на гр.Бургас

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 във връзка с чл.16 и чл.16а от ЗУТ, 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 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, находящи се в местност „Под шосето“, землище на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас, с който се засягат поземлени имоти, общинска собственост, земеделска територия, 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 и чл.16а 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, находящи се в местност „Под шосето“, землище на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас.

- 2.2. Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.2.1382 по КККР, находящ с в местност „Под шосето“, землище на 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 задание 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, находящи се в местност „Под шосето“, землище на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр.Бургас.

- 3.2. Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.2.1382 по КККР, находящ с в местност „Под шосето“, землище на 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 изготвят проекти за изменение на кадастралната карта на гр.Бургас, съгласувани със СГКК-гр.Бургас.

С ПУП-ПУР да се докаже габаритът на новата обслужваща улица и привързването ѝ към съществуващата улична мрежа.

Съгласно изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ към ПУП-ПРЗ 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: Предложение на Гл. архитект и Директор – дирекция „Устройство на територията“ на Община Бургас Заявление вх.№ 70-00-1958/07.03.2025г. от „ИНТЕРАУТО ТЕХНИК“ ЕООД; Скица № 15-1180909 на ПИ с идентификатор 07079.2.1382, издадена от СГКК-гр.Бургас; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №1954, том X, рег.№ 14286, дело № 1739 от 11.12.2024г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 21157, акт № 155, том 62, дело № 13071. Техническо задание и скица-предложение за изработване на ПУП-ПУР и Техническо задание и скица-предложение за изработване на ПУП-ПРЗ.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

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