ОБЩИНА ПОМОРИЕ

8200 Поморие, ул. Солна 5
тел. 0596/ 22004, факс: 0596/ 25236
e-mail: mayor@pomorie.bg; www.pomorie.bg

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПОМОРИЕ обл. Бургас рег. № 06-44 дата 24.11.2023г.

ОБЩИНА ПОМОРИЕ обл. Бургас Изх. рег. № 06-01-238 Дата 24.11.2023г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ПОМОРИЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ИВАН АЛЕКСИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: Решение за предварително съгласие, одобряване на задание, разрешение за проектиране и възлагане изработване на проект за ПУП-ПРЗ на част от кв. 14, по застроителен и регулационен план на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие за урегулиране на част от имотите, които са неурегулирани и част от имотите, които представляват земеделска територия и ПУП-ПУР за предвиждане на трасета на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до урегулираните имоти в кв. 14, кв. 15 и кв.16, по застроителен и регулационен план на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със Заповед № РД-451/20.05.1981 г. на Председателя на Окръжен народен съвет гр.Бургас е одобрен застроителен и регулационен план на с. Каменар, община Поморие. Квартал 14 е разположен в югозападната част на кв. Каменар и се явява краен квартал. Съгласно действащия застроителен и регулационен план кв. Каменар част от поземлените имоти, попадащи в обхвата на кв. 14, са неурегулирани.

Със Заповеди №№ РД-18-1311/17.07.2018 г. и РД-18-1128/25.07.2022 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта на кв. Каменар и неговото землище. Съгласно одобрената КК част от имотите, попадащи в кв. 14, по застроителния и регулационен план на кв.Каменар са отразени като земеделски. В част от урегулираните поземлени имоти са нанесени по два имота, единият от които е със вид на територията: урбанизирана, а другият с вид на територията: земеделска.

За част от имотите в кв.14 по регулационния план на кв. Каменар, гр.Поморие, в Община Поморие са процедирани и одобрени частични изменения: със Заповед № РД -16-1435/29.10.2007 г. на Кмета на Община Поморие е одобрен ПУП-ПРЗ за имоти с пл. №№ 227, 228, 230 и 231, в кв. 14; със Заповед № РД -16-603/02.06.2009 г. на Кмета на Община Поморие е одобрен ПУП-ПРЗ за имот с пл. № 233, в кв. 14; със Заповед № РД -16 – 827/14.10.2011 г. на Кмета на Община Поморие е одобрен ПУП-ПЗ за имоти с пл. № 277 и пл. №278, в кв. 14.

За част от имотите, които граничат със строителните граници на квартала не са предвидени трасета на улици, поради което за част от съществуващите улици не могат да се дадат имена, а за имотите точен административен адрес.

За част от имотите, за които има одобрени частични подробни устройствени планове, е налице възможност за провеждане на самостоятелни процедури по промяна на предназначението на земеделските земи, но за останалата част от имотите е налице необходимост от изработване на подробен устройствен план.

Необходимостта от изработване на проект за ПУП-ПРЗ е с цел урегулиране на част от имотите, които са неурегулирани и част от имотите, които представляват земеделска територия и ПУП-ПУР за предвиждане на трасета на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до урегулираните имоти в кв.14, кв.15 и кв.16, по застроителен и регулационен план на кв. Каменар, гр. Поморие. С проекта за ПУП и ПУР ще се урегулират

неурегулираните до този момент поземлените имоти в кв.14, при условията на чл.16 и чл.17 от ЗУТ и ще се предвидят трасета, на нови обслужващи улици с необходимите габарити на пътното платно и тротоари, при условията на чл. 16а от ЗУТ.

Изработването на проекта ще послужи за провеждане на процедура за промяна на предназначението на земеделските земи за всички земеделски имоти, общински и частни.

Към заданието за проектиране е изготвена комбинирана скица – извадка от действащия застроителен и регулационен план на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие, която следва да се съгласува с експлоатационните дружества и са изготвени две приложения, в които са описани имотите, попадащи в обхвата на плана. Приложение 1 е за имотите, които са земеделска територия. Приложение 2 е за имотите, които са урбанизирана територия.

С проекта-предложение се засягат имоти, земеделска територия, публична общинска собственост, с начин на трайно ползване, както следва: ПИ 57491.601.544-второстепенна улица, ПИ 57491.620.27-селскостопански път, ПИ 57491.601.285-за второстепенна улица, ПИ 57491.664.21-за селскостопански път; ПИ 57491.664.19-пасище; ПИ 57491.66.255-пасище, по КК на кв.Каменар, гр.Поморие.

Заданието с проекта – предложение за изменение на плана е внесено за разглеждане на заседание на ОЕСУТ, проведено на 11.10.2023 г. С решение по т.11 от протокол № 23 от 11.10.2023г. ОЕСУТ счита, че предложението е в съответствие с действащите правила и нормативи.

Във връзка с това е необходимо: 1. На основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ, Общински съвет Поморие да даде предварително съгласие за изработване на ПУП за ПИ 57491.601.544-второстепенна улица, ПИ 57491.620.27-селскостопански път, ПИ 57491.601.285-за второстепенна улица, ПИ 57491.664.21-за селскостопански път; ПИ 57491.664.19-пасище и ПИ 57491.66.255-пасище, по КК на кв.Каменар, гр.Поморие; 2. На основание чл.25, ал.3 и ал.5 от ЗСПЗЗ Общински съвет Поморие да даде предварително съгласие за изработване на ПУП за ПИ 57491.664.19-пасище и ПИ 57491.66.255-пасище, по КК на кв.Каменар, гр.Поморие; да определи срок на валидност на предварителното съгласие; 3. Да одобри задание, разреши и възложи изработване на проект за ПУП-ПРЗ на част от кв. 14, по застроителен и регулационен план на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие за урегулиране на част от имотите, които са неурегулирани и част от имотите, които представляват земеделска територия и ПУП-ПУР за предвиждане на трасета на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до урегулираните имоти в кв. 14, кв.15 и кв. 16, по застроителен и регулационен на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие.

Процедурата за изработване на плана ще се осъществи по реда на чл. 124 а, ал. 1, във връзка с чл. 16, чл. 16 а, чл. 17 и чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

С оглед гореизложеното Ви предлагам Общински съвет Поморие да приемете следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ и чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ, Общински съвет Поморие дава предварително съгласие за изработване на ПУП за: ПИ 57491.601.544-второстепенна улица, ПИ 57491.620.27-селскостопански път, ПИ 57491.601.285-за второстепенна улица, ПИ 57491.664.21-за селскостопански път; ПИ 57491.664.19-пасище и ПИ 57491.66.255-пасище, по КК на кв.Каменар, гр.Поморие. Определя срок на валидност на предварителното съгласие 5 години от настоящото решение.

2. На основание чл.25, ал.3 и ал.5 от ЗСПЗЗ, Общински съвет Поморие дава предварително съгласие за изработване на ПУП за: ПИ 57491.664.19-пасище и ПИ 57491.66.255-пасище, по КК на кв.Каменар, гр.Поморие. Определя срок на валидност на предварителното съгласие 5 години от настоящото решение.

3. На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал.1 и чл.125, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Поморие одобрява задание за изработване на проект за ПУП-ПРЗ на част от кв. 14, по застроителен и регулационен план на кв. Каменар, гр.Поморие, Община Поморие за урегулиране на част от имотите, които са неурегулирани и част от имотите, които представляват земеделска територия и ПУП-ПУР за предвиждане на

трасета на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до урегулираните имоти в кв. 14, кв.15 и кв. 16, по застроителен и регулационен план на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие.

4. На основание чл. 21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал.1 и чл.125, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Поморие разрешава изработване на проект за ПУП-ПРЗ на част от кв.14, по застроителен и регулационен план на кв. Каменар, гр.Поморие, Община Поморие за урегулиране на част от имотите, които са неурегулирани и част от имотите, които представляват земеделска територия и ПУП-ПУР за предвиждане на трасета на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до урегулираните имоти в кв.14, кв.15 и кв.16, по застроителен и регулационен план на кв. Каменар, гр. Поморие, Община Поморие.

Кметът на Община Поморие да възложи изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на част от кв.14, по застроителен и регулационен план на кв.Каменар, гр.Поморие, Община Поморие за урегулиране на част от имотите, които са неурегулирани и част от имотите, които представляват земеделска територия и ПУП-ПУР за предвиждане на трасета на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до урегулираните имоти в кв.14, кв.15 и кв.16, по застроителен и регулационен план на кв. Каменар, гр.Поморие, Община Поморие.

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

На основание чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ решението не подлежи на оспорване от заинтересуваните от административното производство лица, освен по реда на чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА при контрол по законосъобразност от Областен управител на област Бургас.

Приложение: задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ; комбинирана скица – извадка от действащ ПУП-ПРЗ и КК на кв.Каменар, гр. Поморие; извадка от регулационния план на с.Каменар, община Поморие, одобрен със заповед № РД-451/20.05.1981 г. на Председателя на Окръжен народен съвет гр.Бургас, приложение 1 с описани имоти, земеделска територия; приложение 2 с описани имоти, урбанизирана територия; решение по т.11 от протокол на № 23/ 11.10.2023г. на ОЕСУТ, община Поморие.

С уважение,
ИВАН АЛЕКСИЕВ
Кмет на Община Поморие

ОБЩИНА ПОМОРИЕ
КМЕТ
ЗАМ.-КМЕТ
КЪНЧО ГАЙДОВ
ЗАПОВЕД ЗА ЗАМЕСТВАНЕ
№ РД-16-1859/16.11.23г.
ОТ 20.11.23Г. ДО 24.11.23Г.

Съгласували:
Росица Стоева
Директор на дирекция ПНИАО

Проверили:
Арх.Деница Дечева
Главен архитект

Инж. Илияна Калудова
Директор на дирекция СУТОСУП

Изготвил:
арх. Димитър Алексиев
Началник - отдел УТООС