



ОБЩИНА ПРИМОРСКО

8180 гр. Приморско, ул. "Трети март" №56, тел. 0550/33000, факс 0550 /3 23 73,
obschtina_primorsko@mail.bg

Изх. №. 61-00-154
Приморско. 11.08.2016г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПРИМОРСКО
гр. Приморско, обл. Бургас, п.к. 8180
Регистрационен индекс и дата
Вх. № 25/11.08.2016г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ПРИМОРСКО

Относно: изменение на ПУП/ПРЗ/ за урегулирани поземлени имоти УПИ I /502/, УПИ II /100/, УПИ III /493, 503/ и улична регулация /УР/ от ос.т.482 до ос.т.479, в кв.49 по плана на гр. Китен, Община Приморско.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

По повод постъпило заявление с вх. №68-Я-12/26.08.2015г. от Николай Иванов Петров – управител на „Я.Д.И“ ЕООД, за изменение на ПУП/ПРЗ/ за урегулирани поземлени имоти УПИ I /502/, УПИ II /100/, УПИ III /493, 503/ и улична регулация от ос.т.482 до ос.т.479, в кв.49 по плана на гр. Китен и сключен Договор за публично - частно партньорство №188 / 17.07.2014г., Общински съвет – Приморско е постановил Решение №27/21.12.2015г., прието с протокол №03/21.12.2015г. и Решение №37/12.01.2016г., прието с протокол №04/12.01.2016г. В изпълнение на описаните Решения, Кметът на Община Приморско, е издал Заповед №85/09.02.2016г. за изготвяне на ПУП/ПРЗ/ за урегулирани поземлени имоти УПИ I /502/, УПИ II /100/, УПИ III /493, 503/ и улична регулация /УР/ от ос.т.482 до ос.т.479, в кв.49 по плана на гр. Китен.

В Общинска администрация – Приморско е внесен проект за изменение на ПУП/ПРЗ/ за урегулирани поземлени имоти УПИ I /502/, УПИ II /100/, УПИ III /493, 503/ и улична регулация от ос.т.482 до ос.т.479, в кв.49 по плана на гр. Китен, за разглеждане на Общински експертен съвет гр. Приморско. Внесеният проект, е разгледан на заседание на ОЕСУТ на 30.06.2016г., който е взел Решение, отразено в протокол №2 от 30.06.2016г., по т.2, с което ОЕСУТ връща представения проект за ПУП/ПРЗ/ за урегулирани поземлени имоти УПИ I /502/, УПИ II /100/, УПИ III /493, 503/ и улична регулация от ос.т.482 до ос.т.479, в кв.49 по плана на гр. Китен, за да бъдат спазени указанията по т.5 и т.6 от Заповед №85/09.02.2016г. на Кмета на Община Приморско.

Във връзка с указанията на ОЕСУТ гр. Приморско, в Общинска администрация, е постъпило заявление с вх.№ 68-Я-11/04.08.2016г. от „Я.Д.И“ ЕООД, с което Дружеството е внесло три варианта на проект за изменение на ПУП/ПРЗ/ за урегулирани поземлени имоти УПИ I /502/, УПИ II /100/, УПИ III /493, 503/ и улична регулация от ос.т.482 до ос.т.479, в кв.49 по плана на гр. Китен. По този повод, приложено Ви изпращаме копие на входящите проекти, за разглеждане и изразяване на становище от страна на Общински съвет – Приморско.

Д-Р ДИМИТЪР ГЕРМАНОВ
Кмет на Община Приморско



СМ

Вх. №

66-2-11/04.08.16

ДО КМЕТА

.4.08.....2016 год.

НА ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ЗАЯВЛЕНИЕ

05.08.16

От

З. Д. М. ЕООД

гр.с

Приморско

ул.

Черно

№

16

тел.:

0886609354

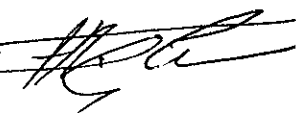
ГОСПОДИН КМЕТ,

Във връзка с решение на
Експертен съвет влодам 3 варианта
за ПУП като номирам за най
опазен При вариант:
Моя да бере изразено спогобича
на общински съвет Приморско във
връзка ср. 104 ар. 2.6 ЗУП относно 5
от решение решени № 37/2016-ОС
по предложените варианти.

Дата: 4.08.2016

гр. Приморско

С уважение:



СЪГЛАСУВАМ:

ОДОБРЯВАМ:

.....
Гл. архитект на Община Приморско

.....
Кмет на Община Приморско

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл. 125 ЗУТ

ЗА: Изменение на подробен устройствен план /ПУП/, план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за урегулирани поземлени имоти /УПИ/ - УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479 в кв.49 по плана на гр.Китен, Община Приморско на основание чл.134 ал.1, т.1 и т.2, чл.134 ал.2, т.2 и чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ.

I. СЪЩЕСТВУАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Предмет на ПУП /ПРЗ/ са УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479 в кв.49 по плана на гр.Китен, Община Приморско. Съгласно действащият ПУП УПИ – I, УПИ – II и УПИ – III обхващат бивши имоти – 502, 100, 493 и 503. Имотите се намират в кв.49, който се намира в северната част на гр. Китен. За територията има одобрена кадастрална карта /КК/. Съгласно нея обхват на разработката са имоти ПИ 37023.501.682, ПИ 37023.501.681, ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.115, ПИ 37023.501.112, ПИ 37023.501.683 и ПИ 37023.501.680. Имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните граници на урегулираните имоти отредени за тях в ПУП:

- границите на ПИ 37023.501.115 и на ПИ 37023.501.682 не съвпадат с границите на УПИ – I /502/.
- границите на ПИ 37023.501.681 не съвпадат с границите на УПИ – II /100/.
- границите на ПИ 37023.501.112 и на ПИ 37023.501.679 не съвпадат с границите на УПИ – III /493, 503/.
- границите на ПИ 37023.501.683 не съвпадат с границите на улична регулация ос.т.455 – ос.т.482.
- границите на ПИ 37023.501.680 не съвпадат с границите на улична регулация ос.т.449 – ос.т.455.

Собствеността на поземлените имоти общинска и държавна:

- ПИ 37023.501.679 – АКТ №1941 за публична общинска собственост.
- ПИ 37023.501.681 – АКТ №1942 за публична общинска собственост.
- ПИ 37023.501.682 – АКТ №1943 за публична общинска собственост.
- ПИ 37023.501.683 и ПИ 37023.501.680 - публична общинска собственост.
- ПИ 37023.501.115 и ПИ 37023.501.112 – публична държавна собственост.

Съгласно ПУП отреждането на УПИ е:

- УПИ – I /502/ - „за парк”.
- УПИ – II /100/ - „за общинска екологична станция”.
- УПИ – III /493, 503/ - „за парк”.

Имотите предмет на ПУП имат естествена зеленина – храсти и затревени участъци.

Застройки съществуват в:

- ПИ 37023.501.681 – едноетажна масивна постройка, живописно вписана в скалния участък, ползваща се като коктейл-бар
- ПИ 37023.501.682 – едноетажна масивна постройка, ползваща се за склад.

II. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Гвардан

Изменението на ПУП /ПРЗ/ за УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479, представляваща поземлени имоти /ПИ/ - ПИ 37023.501.682, ПИ 37023.501.681, ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.115, ПИ 37023.501.112, ПИ 37023.501.683 и ПИ 37023.501.680, в кв.49 по плана на гр.Китен, Община Приморско, се налага във връзка с настъпили обществено-икономически и устройствени условия – Договор за публично-частно партньорство №188 / 17.07.2014 год., както и други обстоятелства, несъвпадане на границите на имотите по кадастралната карта и границите на имоти съгласно одобреният ПУП. Основанията за изменение на ПУП /ПРЗ/ са:

1. **Чл. 134, ал.1, т.1 и т.2 ЗУТ** – основание във връзка с Договор за публично-частно партньорство №188 / 17.07.2014 год. за реализиране на инвестиционна инициатива:
 - Изграждане на паметник в ПИ 37023.501.679 и инфраструктура около него.
 - Изграждане на улица ос.т. 477, ос.т. 429 до ос.т.480.
 - Изграждане на парк в ПИ 37023.501.682.
 - Атракционен комплекс в ПИ 37023.501.681
2. **Чл. 134, ал.2, т.2 ЗУТ** – основание за уреждане несъвпадането на границите на урегулираните имоти съгласно ПУП, УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479 и границите на поземлените имоти съгласно одобрената кадастралната карта ПИ 37023.501.682, ПИ 37023.501.681, ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.115, ПИ 37023.501.112, ПИ 37023.501.683 и ПИ 37023.501.680.
3. **Чл. 134, ал.2, т.6 ЗУТ** - Договор за публично-частно партньорство №188 / 17.07.2014 год.,

III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Изменение на подробният устройствен план /ПУП/, план за регулация и застрояване /ПРЗ/ следва да обхване урегулирани поземлени имоти /УПИ/ - УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479, представляващи по одобрения кадастрален план ПИ 37023.501.682, ПИ 37023.501.681, ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.115, ПИ 37023.501.112, ПИ 37023.501.683 и ПИ 37023.501.680

IV. ПРОЕКТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Проектът изменение на подробен устройствен план /ПУП/, план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за урегулирани поземлени имоти /УПИ/ - УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479, кв.49 по плана на гр.Китен представляващи по одобрения кадастрален план ПИ 37023.501.682, ПИ 37023.501.681, ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.115, ПИ 37023.501.112, ПИ 37023.501.683 и ПИ 37023.501.680, следва да предвиди:

1. Урегулиране на ПИ 37023.501.682 с отреждане „за озеленени площи – парк, с показатели на застрояване:
 - Плътност – 12% - 10% за обекти съгласно чл.32, ал.1, т.3 от Наредба №7 и 2% за обекти съгласно чл.32, ал.1, т.2 от Наредба №7
 - Кинт – 0,12
 - Озеленяване – 88%
 - Етажност – 1 етаж
 - Височина – 4,00 м. за сгради /атракционни, изложбени зали и обслужващи помещения – санитарни възли и складове/ и 7,50 м. за спортни съоръжения, концертни зали и амфитеатри/
2. Неурегулиране на имоти ПИ 37023.501.115 и ПИ 37023.501.112 с предназначени „за специално нестопанско предназначение – скали“, имайки предвид съществуващият терен. Обстоятелството че за имотите не се предвижда урегулиране е предпоставка за тях да се прилага чл.10 от Закона за устройство на черноморското крайбрежие /ЗУЧК/.

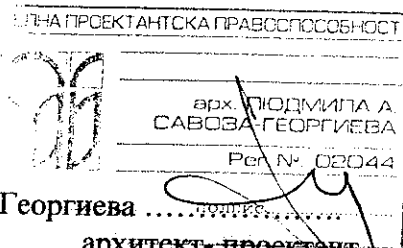
3. Урегулиране на поземлен имот от ПИ 37023.501.681 с отреждане „за обществено обслужване – търговски обект” с показатели на застрояване:
 - Плътност – 20%
 - Кинт – 0,5
 - Озеленяване – 70%
 - Етажност – 1 -2 етажа
 - Височина – 7,50 м.
 4. Урегулиране на имот ПИ 37023.501.679 с отреждане „за озеленени площи - парк”, с показатели на застрояване:
 - Плътност – 12% - 10% за обекти съгласно чл.32, ал.1, т.3 от Наредба №7 и 2% за обекти съгласно чл.32, ал.1, т.2 от Наредба №7
 - Кинт – 0,12
 - Озеленяване – 88%
 - Етажност – 1 етаж
 - Височина – 4,00 м. за сгради /атракциони, изложбени зали и обслужващи помещения – санитарни възли и складове/ и 7,50 м. за спортни съоръжения, концертни зали и амфитеатри/
 5. Изменение на регулационните граници на предвидената с ПУП пешеходна улица /алея/ ос.т. 482 – ос.т. 479, като промяната предвижда промяна на улично-регулационни линия ос.т. 482 – ос.т. 479 - южната и част, да се предвиди по границите на ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.681 и ПИ 37023.501.682 .
- За изпълнение на условията по Договор за публично-частно партньорство №188 / 17.07.2014 год. е необходимо и промяна на собствеността от публична общинска на частна общинска на предвиденият нов УПИ с отреждане „за обществено обслужване – търговски обект” обособен от ПИ 37023.501.681.

V. НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ

Проектът изменение на подробен устройствен план /ПУП/, план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за урегулирани поземлени имоти /УПИ/ - УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479 в кв. 49 по плана на гр.Китен, Община Приморско, следва да се изготви съгласно изискванията на Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове

Приложение:

1. Скица предложение по чл.135 ал.2 ЗУТ.
2. Договор №188/17.07.2014 год.
3. АКТ №1941 за публична общинска собственост.
4. Скица на поземлен имот № 15-300765-26.08.2014 год.
5. АКТ №1942 за публична общинска собственост.
6. Скица на поземлен имот № 15-300770-26.08.2014 год.
7. АКТ №1943 за публична общинска собственост.
8. Скица на поземлен имот № 15-356690-07.10.2014 год.
9. Действащ ПУП



ИЗГОТВИЛ: арх. Людмила Георгиева

архитект-проектант

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: „Я.Д.И.” ЕООД

Николай Иванов Петров

СЪГЛАСУВАМ:

.....
Гл. архитект на Община Приморско

ОДОБРЯВАМ:

.....
Кмет на Община Приморско

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл. 125 ЗУТ

ЗА: Изменение на подробен устройствен план /ПУП/, план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за урегулирани поземлени имоти /УПИ/ - УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479 в кв.49 по плана на гр.Китен, Община Приморско на основание чл.134 ал.1, т.1 и т.2, чл.134 ал.2, т.2 и чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ.

I. СЪЩЕСТВУАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Предмет на ПУП /ПРЗ/ са УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479 в кв.49 по плана на гр.Китен, Община Приморско. Съгласно действащият ПУП УПИ – I, УПИ – II и УПИ – III обхващат бивши имоти – 502, 100, 493 и 503. Имотите се намират в кв.49, който се намира в северната част на гр. Китен. За територията има одобрена кадастрална карта /КК/. Съгласно нея обхват на разработката са имоти ПИ 37023.501.682, ПИ 37023.501.681, ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.115, ПИ 37023.501.112, ПИ 37023.501 .683 и ПИ 37023.501.680. Имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните граници на урегулираните имоти отредени за тях в ПУП:

- границите на ПИ 37023.501.115 и на ПИ 37023.501.682 не съвпадат с границите на УПИ – I /502/.
- границите на ПИ 37023.501.681 не съвпадат с границите на УПИ – II /100/.
- границите на ПИ 37023.501.112 и на ПИ 37023.501.679 не съвпадат с границите на УПИ – III /493, 503/.
- границите на ПИ 37023.501.683 не съвпадат с границите на улична регулация ос.т.455 – ос.т.482.
- границите на ПИ 37023.501.680 не съвпадат с границите на улична регулация ос.т.449 – ос.т.455.

Собствеността на поземлените имоти общинска и държавна:

- ПИ 37023.501.679 – АКТ №1941 за публична общинска собственост.
- ПИ 37023.501.681 – АКТ №1942 за публична общинска собственост.
- ПИ 37023.501.682 – АКТ №1943 за публична общинска собственост.
- ПИ 37023.501.683 и ПИ 37023.501.680 - публична общинска собственост.
- ПИ 37023.501.115 и ПИ 37023.501.112 – публична държавна собственост.

Съгласно ПУП отреждането на УПИ е:

- УПИ – I /502/ - „за парк”.
- УПИ – II /100/ - „за общинска екологична станция”.
- УПИ – III /493, 503/ - „за парк”.

Имотите предмет на ПУП имат естествена зеленина – храсти и затревени участъци.

Застройки съществуват в:

- ПИ 37023.501.681 – едноетажна масивна постройка, живописно вписана в скалния участък, ползваща се като коктейл-бар
- ПИ 37023.501.682 – едноетажна масивна постройка, ползваща се за склад.

II. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Изменението на ПУП /ПРЗ/ за УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479, представляваща поземлени имоти /ПИ/ - ПИ 37023.501.682, ПИ 37023.501.681, ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.115, ПИ 37023.501.112, ПИ 37023.501 .683 и ПИ 37023.501.680, в кв.49 по плана на гр.Китен, Община Приморско,

се налага във връзка с настъпили обществено-икономически и устройствени условия – Договор за публично-частно партньорство №188 / 17.07.2014 год., както и други обстоятелства, несъвпадане на границите на имотите по кадастралната карта и границите на имоти съгласно одобреният ПУП. Основанията за изменение на ПУП /ПРЗ/ са:

1. **Чл. 134, ал.1, т.1 и т.2 ЗУТ** – инвестиционна инициатива за реализиране на парк, улица и паметник, дейности заложи в Договор за публично-частно партньорство №188 / 17.07.2014 год.:
 - Изграждане на паметник в ПИ 37023.501.679 и инфраструктура около него.
 - Изграждане на улица ос.т. 477, ос.т. 429 до ос.т.480.
 - Изграждане на парк в ПИ 37023.501.682.
 - Атракционен комплекс в ПИ 37023.501.681
2. **Чл. 134, ал.2, т.6 ЗУТ** - Договор за публично-частно партньорство №188 / 17.07.2014 год.
3. **Чл. 134, ал.2, т.2 ЗУТ** – основание за уреждане несъвпадането на границите на урегулираните имоти съгласно ПУП, УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479 и границите на поземлените имоти съгласно одобрената кадастралната карта ПИ 37023.501.682, ПИ 37023.501.681, ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.115, ПИ 37023.501.112, ПИ 37023.501.683 и ПИ 37023.501.680.

III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Изменение на подробният устройствен план /ПУП/, план за регулация и застрояване /ПРЗ/ следва да обхване урегулирани поземлени имоти /УПИ/ - УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479, представляващи по одобрения кадастрален план ПИ 37023.501.682, ПИ 37023.501.681, ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.115, ПИ 37023.501.112, ПИ 37023.501.683 и ПИ 37023.501.680

IV. ПРОЕКТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Проектът изменение на подробен устройствен план /ПУП/, план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за урегулирани поземлени имоти /УПИ/ - УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479, кв.49 по плана на гр.Китен представляващи по одобрения кадастрален план ПИ 37023.501.682, ПИ 37023.501.681, ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.115, ПИ 37023.501.112, ПИ 37023.501.683 и ПИ 37023.501.680, следва да предвиди:

1. Урегулиране на ПИ 37023.501.682, обособяване на УПИ I-501.682 с отреждане „за озеленени площи – парк, с показатели на застрояване:
 - Плътност – 12% - 10% за обекти съгласно чл.32, ал.1, т.3 от Наредба №7 и 2% за обекти съгласно чл.32, ал.1, т.2 от Наредба №7
 - Кинт – 0,12
 - Озеленяване – 88%
 - Етажност – 1 етаж
 - Височина – 4,00 м. за сгради /атракционни, изложбени зали и обслужващи помещения – санитарни възли и складове/ и 7,50 м. за спортни съоръжения, концертни зали и амфитеатри/
2. Урегулиране на поземлен имот от ПИ 37023.501.681, обособяване на УПИ III с отреждане „за обществено обслужване – търговски обект” с показатели на застрояване:
 - Плътност – 20%
 - Кинт – 0,5
 - Озеленяване – 70%
 - Етажност – 1 -2 етажа
 - Височина – 7,50 м.

3. Урегулиране на имот ПИ 37023.501.679, обособяване на УПИ VI-501.679 с отреждане „за озеленени площи - парк”, с показатели на застрояване:
 - Плътност – 12% - 10% за обекти съгласно чл.32, ал.1, т.3 от Наредба №7 и 2% за обекти съгласно чл.32, ал.1, т.2 от Наредба №7
 - Кинт – 0,12
 - Озеленяване – 88%
 - Етажност – 1 етаж
 - Височина – 4,00 м. за сгради /атракциони, изложбени зали и обслужващи помещения – санитарни възли и складове/ и 7,50 м. за спортни съоръжения, концертни зали и амфитеатри/
 4. Урегулиране на имот ПИ 37023.501.115, обособяване на УПИ II-501.115 с отреждане „за озеленени площи - парк”, със застрояване съгласно чл.32 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/.
 5. Урегулиране на имот ПИ 37023.501.112, обособяване на УПИ V-501.112 с отреждане „за озеленени площи - парк”, със застрояване съгласно чл.32 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/.
 6. Изменение на регулационните граници на предвидената с ПУП пешеходна улица /алея/ ос.т. 482 – ос.т. 479, като промяната предвижда промяна на улично-регулационни линия ос.т. 482 – ос.т. 479 - южната и част, да се предвиди по границите на ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.681 и ПИ 37023.501.682 .
- За изпълнение на условията по Договор за публично-частно партньорство №188 / 17.07.2014 год. е необходимо и промяна на собствеността от публична общинска на частна общинска на предвиденият нов УПИ с отреждане „за обществено обслужване – търговски обект” обособен от ПИ 37023.501.681.

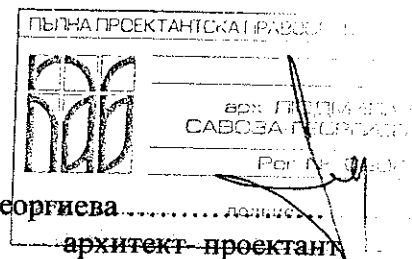
V. НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ

Проектът изменение на подробен устройствен план /ПУП/, план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за урегулирани поземлени имоти /УПИ/ - УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479 в кв. 49 по плана на гр.Китен, Община Приморско, следва да се изготви съгласно изискванията на Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове

Приложение:

1. Скица предложение по чл.135 ал.2 ЗУТ.
2. Договор №188/17.07.2014 год.
3. АКТ №1941 за публична общинска собственост.
4. Скица на поземлен имот № 15-300765-26.08.2014 год.
5. АКТ №1942 за публична общинска собственост.
6. Скица на поземлен имот № 15-300770-26.08.2014 год.
7. АКТ №1943 за публична общинска собственост.
8. Скица на поземлен имот № 15-356690-07.10.2014 год.
9. Действащ ПУП

ИЗГОТВИЛ: арх. Людмила Георгиева



архитект-проектант

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: „Я.Д.И.” ЕООД

Николай Иванов Петров

СЪГЛАСУВАМ:

.....
Гл. архитект на Община Приморско

ОДОБРЯВАМ:

.....
Кмет на Община Приморско

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл. 125 ЗУТ

ЗА: Изменение на подробен устройствен план /ПУП/, план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за урегулирани поземлени имоти /УПИ/ - УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479 в кв.49 по плана на гр.Китен, Община Приморско на основание чл.134 ал.1, т.1 и т.2, чл.134 ал.2, т.2 и чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ.

I. СЪЩЕСТВУАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Предмет на ПУП /ПРЗ/ са УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479 в кв.49 по плана на гр.Китен, Община Приморско. Съгласно действащият ПУП УПИ – I, УПИ – II и УПИ – III обхващат бивши имоти – 502, 100, 493 и 503. Имотите се намират в кв.49, който се намира в северната част на гр. Китен. За територията има одобрена кадастрална карта /КК/. Съгласно нея обхват на разработката са имоти ПИ 37023.501.682, ПИ 37023.501.681, ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.115, ПИ 37023.501.112, ПИ 37023.501.683 и ПИ 37023.501.680. Имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните граници на урегулираните имоти отредени за тях в ПУП:

- границите на ПИ 37023.501.115 и на ПИ 37023.501.682 не съвпадат с границите на УПИ – I /502/.
- границите на ПИ 37023.501.681 не съвпадат с границите на УПИ – II /100/.
- границите на ПИ 37023.501.112 и на ПИ 37023.501.679 не съвпадат с границите на УПИ – III /493, 503/.
- границите на ПИ 37023.501.683 не съвпадат с границите на улична регулация ос.т.455 – ос.т.482.
- границите на ПИ 37023.501.680 не съвпадат с границите на улична регулация ос.т.449 – ос.т.455.

Собствеността на поземлените имоти общинска и държавна:

- ПИ 37023.501.679 – АКТ №1941 за публична общинска собственост.
- ПИ 37023.501.681 – АКТ №1942 за публична общинска собственост.
- ПИ 37023.501.682 – АКТ №1943 за публична общинска собственост.
- ПИ 37023.501.683 и ПИ 37023.501.680 - публична общинска собственост.
- ПИ 37023.501.115 и ПИ 37023.501.112 – публична държавна собственост.

Съгласно ПУП отреждането на УПИ е:

- УПИ – I /502/ - „за парк”.
- УПИ – II /100/ - „за общинска екологична станция”.
- УПИ – III /493, 503/ - „за парк”.

Имотите предмет на ПУП имат естествена зеленина – храсти и затревени участъци.

Застройки съществуват в:

- ПИ 37023.501.681 – едноетажна масивна постройка, живописно вписана в скалния участък, ползваща се като коктейл-бар
- ПИ 37023.501.682 – едноетажна масивна постройка, ползваща се за склад.

II. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

Изменението на ПУП /ПРЗ/ за УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479, представляваща поземлени имоти /ПИ/ - ПИ 37023.501.682, ПИ 37023.501.681, ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.115, ПИ 37023.501.112, ПИ 37023.501.683 и ПИ 37023.501.680, в кв.49 по плана на гр.Китен, Община Приморско,

се налага във връзка с настъпили общественно-икономически и устройствени условия – Договор за публично-частно партньорство №188 / 17.07.2014 год., както и други обстоятелства, несъвпадане на границите на имотите по кадастралната карта и границите на имоти съгласно одобреният ПУП. Основанията за изменение на ПУП /ПРЗ/ са:

1. **Чл. 134, ал.1, т.1 и т.2 ЗУТ** – инвестиционна инициатива за реализиране на парк, улица и паметник, дейности заложи в Договор за публично-частно партньорство №188 / 17.07.2014 год.:
 - Изграждане на паметник в ПИ 37023.501.679 и инфраструктура около него.
 - Изграждане на улица ос.т. 477, ос.т. 429 до ос.т.480.
 - Изграждане на парк в ПИ 37023.501.682.
 - Атракционен комплекс в ПИ 37023.501.681
2. **Чл. 134, ал.2, т.6 ЗУТ** - Договор за публично-частно партньорство №188 / 17.07.2014 год.,

III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Изменение на подробният устройствен план /ПУП/, план за регулация и застрояване /ПРЗ/ следва да обхване урегулирани поземлени имоти /УПИ/ - УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479, представляващи по одобрения кадастрален план ПИ 37023.501.682, ПИ 37023.501.681, ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.115, ПИ 37023.501.112, ПИ 37023.501.683 и ПИ 37023.501.680

IV. ПРОЕКТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Проектът изменение на подробен устройствен план /ПУП/, план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за урегулирани поземлени имоти /УПИ/ - УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479, кв.49 по плана на гр.Китен представляващи по одобрения кадастрален план ПИ 37023.501.682, ПИ 37023.501.681, ПИ 37023.501.679, ПИ 37023.501.115, ПИ 37023.501.112, ПИ 37023.501.683 и ПИ 37023.501.680, следва да предвиди:

1. Урегулиране на част от ПИ 37023.501.682, обособяване на УПИ I с отреждане „за озеленени площи – парк, с показатели на застрояване:
 - Плътност – 12% - 10% за обекти съгласно чл.32, ал.1, т.3 от Наредба №7 и 2% за обекти съгласно чл.32, ал.1, т.2 от Наредба №7
 - Кинт – 0,12
 - Озеленяване – 88%
 - Етажност – 1 етаж
 - Височина – 4,00 м. за сгради /атракциони, изложбени зали и обслужващи помещения – санитарни възли и складове/ и 7,50 м. за спортни съоръжения, концертни зали и амфитеатри/
2. Урегулиране на част от имот ПИ 37023.501.682, обособяване на УПИ III с отреждане „за озеленени площи - парк”, със застрояване съгласно чл.32 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/.
3. Урегулиране на част от поземлен имот от ПИ 37023.501.681, обособяване на УПИ IV с отреждане „за обществено обслужване – търговски обект” с показатели на застрояване:
 - Плътност – 20%
 - Кинт – 0,5
 - Озеленяване – 70%
 - Етажност – 1-2 етажа
 - Височина – 7,50 м.
4. Урегулиране на имот ПИ 37023.501.679, обособяване на УПИ VI-501.679 с отреждане „за озеленени площи - парк”, с показатели на застрояване:

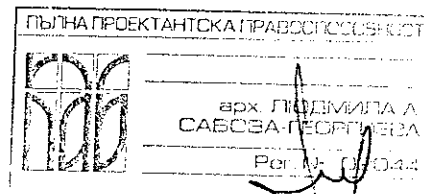
- Плътност – 12% - 10% за обекти съгласно чл.32, ал.1, т.3 от Наредба №7 и 2% за обекти съгласно чл.32, ал.1, т.2 от Наредба №7
 - Кинт – 0,12
 - Озеленяване – 88%
 - Етажност – 1 етаж
 - Височина – 4,00 м. за сгради /атракциони, изложбени зали и обслужващи помещения – санитарни възли и складове/ и 7,50 м. за спортни съоръжения, концертни зали и амфитеатри/
5. Урегулиране на част от имот ПИ 37023.501.115, обособяване на УПИ II с отреждане „за озеленени площи - парк”, със застрояване съгласно чл.32 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/.
 6. Урегулиране на част от имот ПИ 37023.501.112, обособяване на УПИ V с отреждане „за озеленени площи - парк”, със застрояване съгласно чл.32 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /ПНУОВТУЗ/.
 7. Изменение на регулационните граници на предвидената с ПУП пешеходна улица /алея/ ос.т. 482 – ос.т. 479, като промяната предвижда промяна на улично-регулационни линия ос.т. 482 – ос.т. 479 - улицата се предвижда с габарит 6,00 м.. Разширението е в югозападна посока, за сметка на имоти ПИ 37023.501.682, ПИ 37023.501.115, ПИ 37023.501.681 и ПИ 37023.501.112.
 8. Предвидената пешеходна алея от 6,00 м. излиза конзолно в ПИ 37023.501.115 и ПИ 37023.501.112 и реализирането може да се осъществи с мостово съоръжение.
- За изпълнение на условията по Договор за публично-частно партньорство №188 / 17.07.2014 год. е необходимо и промяна на собствеността от публична общинска на частна общинска на предвиденият нов УПИ с отреждане „за обществено обслужване – търговски обект” обособен от ПИ 37023.501.681.

V. НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ

Проектът изменение на подробен устройствен план /ПУП/, план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за урегулирани поземлени имоти /УПИ/ - УПИ – I /502/, УПИ – II /100/, УПИ – III /493, 503/ и улична регулация /УР/ ос.т. 482 – ос.т. 479 в кв. 49 по плана на гр.Китен, Община Приморско, следва да се изготви съгласно изискванията на Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове

Приложение:

1. Скица предложение по чл.135 ал.2 ЗУТ.
2. Договор №188/17.07.2014 год.
3. АКТ №1941 за публична общинска собственост.
4. Скица на поземлен имот № 15-300765-26.08.2014 год.
5. АКТ №1942 за публична общинска собственост.
6. Скица на поземлен имот № 15-300770-26.08.2014 год.
7. АКТ №1943 за публична общинска собственост.
8. Скица на поземлен имот № 15-356690-07.10.2014 год.
9. Действащ ПУП



ИЗГОТВИЛ: арх. Людмила Георгиева
архитект-проектант

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: „Я.Д.И.” ЕООД
Николай Иванов Петров