О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

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

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-10578/21.09.20
УТ, ПВ
21.09.20г.

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
61-00-337/ 21. 09. 2020

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА
ЗАМЕСТНИК-КМЕТ СИРР, ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. **Одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.2141, 07079.3.2142, 07079.3.1544, 07079.3.1905, 07079.3.1907, 07079.3.1908, 07079.3.1909, 07079.3.1910, 07079.3.1556, 07079.3.1558, 07079.3.1559, 07079.3.1560, 07079.3.2075, 07079.602.442, 07079.602.445, 07079.602.446, 07079.602.447, 07079.602.448, 07079.602.449, 07079.602.450, 07079.602.591, 07079.602.588, 07079.602.589, 07079.602.590, 07079.602.452, 07079.602.453, 07079.602.454, 07079.602.455, 07079.602.456, 07079.602.724, 07079.3.1719 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-9, II-10 и УПИ III-6,7 в бивш масив 139, УПИ I-14 и УПИ V-20 в бивш масив 147 по недействаща КВС, в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас**

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 16-9/30.08.2016г. на Общински съвет Бургас е допуснато изменение на ПУП-ПУР за прецизиране на габарита на обслужващи улици в кв.2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 36, 47, 48 и 60 по плана на ПЗ „Север“ и за територията между път I-6, бул. „Проф. Я. Якимов“ и бул."Я. Комитов". Разработката е разгледана на заседание на ЕСУТ и с решение обективирано в Протокол №5/15.02.2017г. по т.5 от дневния ред проектът е приет.

С Решение №46-17/28.08.2018г. на Общински съвет-Бургас е одобрен първия етап от Подробен устройствен план – План за улична регулация (ПУП-ПУР) и изменение на План за улична регулация на кв. 10, кв.11 и кв.36, по плана на ПЗ Север, гр. Бургас, в предвиденото разширение на строителните граници на гр. Бургас, в устройствени зони 12/Смф, 16/Смф и 8/Пп по одобрения ОУП на гр. Бургас, с което се обособяват нови квартали 63, 64 и 68, изменят се трасета и габарити на обслужващи улици, предвидени с действащ план за улична регулация и се предвиждат трасета на нови обслужващи улици, променят се частично улично регулационните граници на УПИ обособени в бивши масиви 143 и 146 по КВС, землище гр. Бургас.

С Протокол-решение №24/02.10.2019г. на ОЕСУТ при Община Бургас е приет втори етап на проекта - изменение на ПУП-ПУР за прецизиране на габарита на обслужващи улици в кв.2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 36, 47, 48 и 60 по плана на ПЗ „Север“ и за територията между път I-6, бул. „Проф. Я. Якимов“ и бул.“Я. Комитов“ в предвиденото разширение на строителните граници на гр. Бургас за обособяване на нови квартали, инфраструктурни коридори и обслужващи улици.

Във връзка с инвестиционно намерение на „Търговска лига – Глобален аптечен център“ АД за изграждане на болница, със Заповед №3672/29.11.2019г. е одобрен ПУП-ПРЗ, с който при условията на чл.16 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 07079.602.470 по КК на гр.Бургас, и при съобразяване с предвижданията на действащ ПУП-ПУР се обособява нов УПИ VII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.602.810 по КК, с функционално отреждане „за здравен комплекс и ТП“. С разрешение за строеж №46/12.03.2020г. в УПИ VII-810 е разрешено изграждане на обект „Многопрофилна болница за активно лечение „Сърце и мозък“-гр. Бургас“ и към момента същият се изгражда. Инвестицията по изграждането на болницата е сертифицирана за инвестиция клас „А“ по Закона за насърчаване на инвестициите.

За територията е констатиран силен инвестиционен интерес, обоснован от ключовото местоположение на имотите, заключени между важни международни, национални и локални транспортни артерии. Зоната се явява естествено разширение на ПЗ “Север“ и реализираното ново строителство, основно на производствено-складови и обществено обслужващи обекти, осигуряващи значителен брой работни места генерира засилен трафик на МПС, включително и на тежкотоварни автомобили. В тази връзка Община Бургас е възложила изготвянето и на технически проекти за новопредвидените трасета на обслужващи улици в съответствие с разработвания проект за ПУП.

За прилагане на бъдещата улична регулация, което е необходимо условие за реализиране на новите улици и техническата инфраструктура за разглежданата територия е целесъобразно разработването на ПУП-ПРЗ, в съответствие с ПУР (в процедура) при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ. По този начин Община Бургас ще придобие необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура - публична собственост и няма да има нужда от провеждане на отчуждителни производства по реда на ЗОС.

С Решение №11-17/30.06.2020г. на Общински съвет Бургас е допуснато изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.2141, 07079.3.2142, 07079.3.1544, 07079.3.1905, 07079.3.1907, 07079.3.1908, 07079.3.1909, 07079.3.1910, 07079.3.1556, 07079.3.1558, 07079.3.1559, 07079.3.1560, 07079.3.2075, 07079.602.442, 07079.602.445, 07079.602.446, 07079.602.447, 07079.602.448, 07079.602.449, 07079.602.450, 07079.602.591, 07079.602.588, 07079.602.589, 07079.602.590, 07079.602.452, 07079.602.453, 07079.602.454, 07079.602.455, 07079.602.456, 07079.602.724, 07079.3.1719 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-9, II-10 и УПИ III-6,7 в бивш масив 139, УПИ I-14 и УПИ V-20 в бивш масив 147 по недействаща КВС, в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, имотите попадат в предвиденото разширение на границите на град Бургас, в устройствена зона 12/Смф – многофункианална устройствена зона, с предвидени показатели за застрояване, както следва: Височина до 7ет.(до 21,00м), Плътност до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване минимум 20%.

За целия обхват на ПУП е приложено становище с изх.№ ПД- 2504/2/11.10.17г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, планът не подлежи на регламентираните в глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или ОВОС. Община Бургас е информирала РИОСВ Бургас за допълването в обхвата на инвестиционното намерение.

Малка част от имотите, попадащи в разработваната територия са урегулирани с предходни разработки, като някои от тях са без приложена първа регулация. Преобладаваща част са земеделска територия – частна собственост.

Служебно е изготвен проект за ПУП-ПРЗ в гореописания обхват, с който се предвижда провеждането на нови обслужващи улици, обособяване на нови УПИ за неурегулираните поземлени имоти, с предвидено функционално отреждане и изменение на ПРЗ за УПИ, с цел привеждане в съответствие с предвижданията на ОУП на гр. Бургас и провеждане на трасета на обслужващите улици, с предвидено ново застрояване, с градоустройствени показатели за устройствена зона 12/Смф, в съответствие с ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 21,00м, Плътност до 60%, Кинт до 4,0 и Озеленяване мин.20% и обособяване на УПИ за техническа инфраструктура, в съответствие с предвижданията на схемите по част Електро и ВиК разработени като неразделна част от ПУП и съгласувани от експлоатационните дружества.

Към ПУП са изготвени схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ, които са съгласувани от експлоатационните дружества. Към ПУП е изготвен и комуникационно-транспортен план /КТП/. С писмо изх.№ 08-00-733/22.06.2020г. от Агенция пътна инфраструктура не възразява по изготвения проект и предвидените връзки към път I-6 Бургас - София от РПМ.

Размерите на обслужващите улици са съобразени с предвидените за зоната дейности и характера на движението. Габаритите на обслужващите улици и елементите им попадащи изцяло в уличната регулация осигуряват възможност да бъдат проведи всички улични проводи, при спазване изискванията на Наредба №8 за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места.

Проектът е обявен на заинтересованите собственици по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ с обявление в Държавен вестник, като в законоустановения срок няма постъпили жалби и възражения.

Съгласно изискванията на чл.128, ал.7 от ЗУТ, разработката е внесена за разглеждане от ОЕСУТ при Община Бургас, на заседание проведено на 09.09.2020г. и с решение обективирано в Протокол № 17/26.08.2020 по т.2 от дневния ред проектът е приет.

В съответствие с ПУП, съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри е изготвен проект за изменение на КККР, който е приет от СГКК-гр.Бургас.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.2 и т.3, чл.108, ал.2, чл.109, ал.1, т.3 и чл.110, ал.1, т.1 и чл.16, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1 от ЗОС, предлагам Общински съвет - Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.2 и т.3, чл.108, ал.2, чл.109, ал.1, т.3 и чл.110, ал.1, т.1 и чл.16, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1 от ЗОС, Общински съвет Бургас одобрява ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.2141, 07079.3.2142, 07079.3.1544, 07079.3.1905, 07079.3.1907, 07079.3.1908, 07079.3.1909, 07079.3.1910, 07079.3.1556, 07079.3.1558, 07079.3.1559, 07079.3.1560, 07079.3.2075, 07079.602.442, 07079.602.445, 07079.602.446, 07079.602.447, 07079.602.448, 07079.602.449, 07079.602.450, 07079.602.591, 07079.602.588, 07079.602.589, 07079.602.590, 07079.602.452, 07079.602.453, 07079.602.454, 07079.602.455, 07079.602.456, 07079.602.724, 07079.3.1719 по КК на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-9, II-10 и УПИ III-6,7 в бивш масив 139, УПИ I-14 и УПИ V-20 в бивш масив 147 по недействаща КВС, в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас, с който се предвижда провеждане на нови обслужващи улици, обособяване на УПИ за техническа инфраструктура, изменение на действащи ПУП и обособяване на УПИ за неурегулираните поземлени имоти, с предвидено ново застрояване, с градоустройствени показатели за устройствена зона 12/Смф, в съответствие с ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 21,00м, Плътност до 60%, Кинт до 4,0 и Озеленяване мин.20%, описани в матрица и таблица, съгласно кафявите, зелени, червени, сини и черни линии и надписи и условните цветове върху плана и схемите към него, които са неразделна част от настоящото решение.

Предвид обществената значимост на проекта, от който зависи изграждането и въвеждането в експлоатация на обект, сертифициран за инвестиция клас „А“ по Закона за насърчаване на инвестициите, необходимостта от спешната реализация техническа инфраструктура, водеща до задоволяване на обществени потребности и предлагане на качествени услуги за населението, на основание чл. 60 ал. 1 от АПК, Общински съвет Бургас допуска предварително изпълнение на решението.

Решението да се изпрати в 7-дневен срок за обнародване в „Държавен вестник“, по реда на чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията.

Решението подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал.4 от ЗУТ чрез Общински съвет Бургас пред Административен съд-гр. Бургас в 30-дневен срок от обнародването му.

Приложения: Решение № 16-9/30.08.2016г. на Общински съвет Бургас; Решение №46-17/28.08.2018г. на Общински съвет-Бургас; Решение №11-17/30.06.2020г. на Общински съвет Бургас; становище с изх.№ ПД- 2504/2/11.10.17г. на РИОСВ-Бургас; Заповед №3672/29.11.2019г. на Заместник-кмет СИРР; Разрешение за строеж №46/12.03.2020г. на обект „Многопрофилна болница за активно лечение „Сърце и мозък“-гр. Бургас“; извадка от ОУП на гр. Бургас, план-извадка от ПУП-ПУР; проект за ПУП-ПРЗ; трасировъчен чертеж; схеми по части Ел и ВиК; писмо изх.№ 08-00-733/22.06.2020г. от Агенция пътна инфраструктура; Протокол 17/26.08.2020 *на ОЕСУТ;*

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА
Заместник-кмет СИРР
Община Бургас