ПК по ЗТ, ПВ 05.05.22

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
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-1280Т/ 05.05.22

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
61-00-164/ 05. 05. 2022

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. **Даване на предварително съгласие на основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ за изработване на проект за Подробен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 07079/11, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас;**
2. **Разрешение по реда на чл. 124а, ал. 1, във връзка с чл.16, ал.1 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 07079/11, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас и Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.2.390 по КК на гр.Бургас в устройствена зона 07079/11, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас /бивш масив 18, местност „Веригите“ (бивша местност „Синджирли герен“)/;**
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 проект за ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 07079/11, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.390 по КК на гр.Бургас в устройствена зона 07079/11, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас**

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

„ИНТЕРНЕШЪНЪЛ АРМОРД ГРУБ БГ“ ЕООД, закупи имот на територията на Община Бургас за изграждане на ново предприятие, като същевременно предприе действия по сертифициране на инвестицията си пред Българската агенция за инвестиции за получаване на сертификат „Инвеститор клас А“.

Видно от подаденото пред БАИ заявление, предприятието ще произвежда бронирани машини за армия, полиция, специални сили, банкова индустрия и специализирана техника. Същността на инвестиционното намерение е да бъде пренесена в България ноу-хау технология и високотехнологично производство на високопроходима бронирана военна техника, която е сериозен конкурент на пазара на такава техника в целия свят. Осъществяването на инвестиционния проект ще даде възможност на Българската държава от една страна да въоръжава своите сили с конкурентни, произведени в България и доказани в световен мащаб бронирани военни машини, от друга страна ще даде нова възможност на военната индустрия в цяла Европа.

Общата площ на имота, в който ще се реализира намерението е 149 980 кв. метра. Планирано е стартиране на строителните работи да започне в края на настоящата календарна година, като поетапно се изградят няколко производствени халета. Основното производствено хале се очаква да бъде завършено през 2024 г.

Със свое заявление вх.№ 70-00-3548/04.05.2022 г. от „ИНТЕРНЕШЪНЪЛ АРМОРД ГРУБ БГ“ ЕООД, поиска да се провеждат процедурите по изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.390 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 07079/11, съгласно действащ

ОУП на гр. Бургас /бивш масив 18, местност „Веригите“ (бивша местност „Синджирли герен“)/ и ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 07079/11, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, и изменен с Решение № 22-10-3/26.05.2021 г. на Общински съвет Бургас, територията, предмет на проектиране, попада в устройствена зона 07079/11 - земеделска територия с допустима промяна на предназначението, в която се разрешава промяна на предназначението на земята с режим на застрояване за обществено обслужващи дейности, търговски и бизнес комплекси, обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. Утвърдените показатели за застрояване за устройствената зона са, както следва: Височина до 15м, Плътност до 60%, Кинт до 3,0, Озеленяване мин.30%.

Съгласно заданието за проектиране и предложението за изработване на ПУП-ПРЗ се предлага, при условията на чл.16 от ЗУТ, да се урегулира ПИ с идентификатор 07079.2.390 като за него се обособи нов УПИ с функционално отреждане „За складово – производствена база и ТП“, с предвидено свободно застрояване и ситуиране на ТП в югоизточния край на имота. Застрояването в новообособения УПИ се предвижда с показатели за застрояване за устройствена зона 07079/11, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 15м, Плътност до 60%, Кинт до 3,0, Озеленяване мин.30%.

Съгласно заданието за проектиране и предложението за изработване на ПУП-ПУР се предлага провеждане на улична регулация на обслужваща улица с о.т.1-о.т.2-о.т.3-о.т.4 за осигуряване на транспортно обслужване до ПИ в територията, при условията на чл.16а от ЗУТ, в обвръзка с АМ Тракия при о.т.1 чрез Републикански път I-6 /ПИ с идентификатор 07079.2.1/. Трасето на новопредвидената обслужваща улица е съобразено със съществуващ асфалтов път. Започва от ПИ с идентификатор 07079.2.23 и продължава по ПИ с идентификатор 07079.2.457, като при о.т.4 достига до ПИ с идентификатор 07079.2.390.

Габаритът на улицата е променлив между 12-15м. с две платна по 3,75м. и двустранен тротоар.

ПИ с идентификатор 07079.2.23 по КК на гр.Бургас, който се засяга от ПУП-ПУР, е общинска собственост, земеделска територия, с НТП „селскостопански, горски ведомствен път“, поради което е необходимо Общински съвет Бургас да даде предварително съгласие по реда на чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ.

Изпратено е уведомление до РИОСВ-Бургас за преценяване вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони.

Съгласно изискванията на чл.128а от ЗУТ, скицата-предложение и заданието за проектиране са изпратени за становища на експлоатационните дружества. В законоустановения срок е постъпила информация за наличната техническа инфраструктура.

Техническото задание и предложението за ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията, проведено на 20.04.2022г. С решение, обективирано в Протокол № 9/20.04.2022г. по т.15 от дневния ред, ОЕСУТ е изразил положително становище по заданието за проектиране и предложението за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.390 по КК на гр.Бургас в устройствена зона 07079/11, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас /бивш масив 18, местност „Веригите“ (бивша местност „Синджирли герен“)/ и ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 07079/11, съгласно действащ ОУП 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 и чл.25, ал.3 и ал.5 от ЗСПЗЗ, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и чл.125, ал.1, чл.108, ал.2, чл.109, ал.1, т.3 и чл.110, ал.1, т.1 и т.2, във връзка с чл.16, ал.1 от ЗУТ и като взех предвид решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол – Решение № 9/20.04.2022г. по т.15 от дневния ред, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ Общински съвет Бургас дава предварително съгласие за допускане 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 поземлени имоти в устройствена зона 07079/11, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас;

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1, Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план - План за улична регулация за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за

осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 07079/11, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас и Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.2.390 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 07079/11, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас /бивш масив 18, местност „Веригите“ (бивша местност „Синджирли герен“)/;

3. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а, ал.1, чл.108, ал.2, чл.109, ал.1, т.3 и чл.110, ал.1, т.1 и т.2 и чл.16, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на Подробен устройствен план - План за улична регулация за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона 07079/11, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас и Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.2.390 по КК на гр.Бургас в устройствена зона 07079/11, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас /бивш масив 18, местност „Веригите“ (бивша местност „Синджирли герен“)/;

ПУП да се изготвят съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове.

В съответствие с ПУП да се изготви проект за изменение на кадастралната карта.

Новообразуваният УПИ да се отреди за ПИ с нов проектен идентификатор по кадастрална карта.

Към ПУП да се изготви ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията.

С ПУП да се докажат габаритите на новите обслужващи улици и привързването им към съществуващата улична мрежа, в съответствие с Наредба РД 02-20-2/20.12.17г. и ЗУТ.

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

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

Приложения: заявление вх.№ 70-00-3548/04.05.2022 г.; задание за проектиране – 2 бр.; предложение за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР; извадка от ОУП; техническа информация от експлоатационните дружества; Протокол № 9/20.04.2022г. по т.15 от дневния ред ОЕСУТ.

ДИМИТЪР НИКОЛО
Кмет на община Бургас