ОБЩИНА БУРГАС
8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
[redacted]: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
[redacted] електронна поща: obshtina@burgas.bg

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification
№ BG.121159Q/U № BG.121159E/U

ПК УТ
ПК ПВ
12.12.19

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-9449/10.12.19

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
61-00-282/09.12.19г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ КРАСИМИР СТОЙЧЕВ – ЗАМЕСТНИК - КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС
За Кмет на Община Бургас,
съгласно Заповед № 3819 / 09.12.2019 г. на Кмета на Община Бургас

ОТНОСНО: 1. Даване на предварително съгласие на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за трасе на нови обслужващи улици за комуникационно – транспортно обслужване на с. о. „Бизнес парк Бургас 3“, в землището на кв. Ветрен, гр. Бургас, в устройствена зона 29427/7 по одобрения ОУП на гр. Бургас, преминаващи през ПИ с идентификатори 07079.12.1249, 07079.12.1483, 07079.12.1574, 07079.12.1560 - общинска собственост.

2. Разрешение по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ, при условията на чл.16а от ЗУТ за изготвяне на проект на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за трасе на нови обслужващи улици за комуникационно – транспортно обслужване на с. о. „Бизнес парк Бургас 3“ в землището на кв. Ветрен, гр. Бургас, Община Бургас, в устройствена зона 29427/7 по одобрения ОУП на гр. Бургас.

3. Одобряване по реда на чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ на задание за изготвяне на проект на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за трасе на нови обслужващи улици за комуникационно – транспортно обслужване на с. о. „Бизнес парк Бургас 3“ в землището на кв. Ветрен, гр. Бургас, Община Бургас, в устройствена зона 29427/7 по одобрения ОУП на гр. Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Територията, обект на проучване, съгласно предложение и задание за проектиране е разположена южно от кв. Ветрен, в непосредствена близост до път I-6 София - Бургас.

Съгласно предвижданията на ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, територията, предмет на настоящото проучване и проектиране, попада в устройствена зона 29427/7 – смесена територия, с преобладаващо предназначение за обществено обслуужване и допълващо застрояване за безвредни производства. Допуска се изграждането на жилища (не повече от 60% от общото РЗП), обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с устройствени показатели на застрояване: Пл. застр. до 60%, К инт до 3.0, П озел. мин 30% и Н к. к. до 15м.

С Решение № 8 - 17/27.03 и 29.03.2012 г. на Общински съвет Бургас е създадено селищно образувание „Бизнес парк Бургас 3“, за което се предвижда да бъде изработен ПУР.

За част от проектната територия през годините са одобрявани частични подробни устройствени планове - ПУР, ПУП за отделни ПИ и ПП за трасета на техническата

инфраструктура, които са отразени в изготвения служебно опорен план, неразделна част от заданието за проектиране.

Налице е необходимост от създаване на цялостна градоустройствена основа, с обща транспортно – комуникационна схема за провеждане на нови обслужващи улици и обособяване на нови квартали, с които да се осигури транспортен достъп до имоти в територията на с. о. „Бизнес парк Бургас 3“ в землището на кв. Ветрен, гр. Бургас, да се определят засегнатите от трасето имоти в устройствена зона 29427/7, в условията на чл. 16а от ЗУТ и да се даде възможност за бъдещото развитие на селищното образувание, с реализиране инвестиционни инициативи на собствениците на УПИ.

С цел максимално ускоряване на процедурите и създаване на устройствени условия за развитие на бизнеса служебно от експерти в Дирекция „Устройство на територията“ на Община Бургас е изготвено задание за изготвяне на проект на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за трасе на нови обслужващи улици за комуникационно – транспортно обслужване на с.о. „Бизнес парк Бургас 3“ в землището на кв. Ветрен, гр. Бургас, Община Бургас, в устройствена зона 29427/7 по одобрения ОУП на гр. Бургас.

Към него са приложени скици – извадка и регистър от КК за поземлените имоти в обхвата на проектиране.

Засегнатите ПИ са с трайно предназначение - земеделска земя и начин на трайно ползване – ниви и селскостопански, горски и ведомствен път. Към заданието и предложението са изготвени таблици с баланс на територията и регистър на засегнатите имоти.

В обхвата на ПУП – ПУР, предмет на настоящата процедура попадат имоти със следните характеристики: ПИ с идентификатори 07079.12.1249, 07079.12.1483, 07079.12.1574, 07079.12.1560, всички с вид територия: земеделска; НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път; вид собственост: Общинска публична; ПИ с идентификатори 07079.12.1492, 07079.12.1493, 07079.12.1494, 07079.12.1495, 07079.12.1496, 07079.12.1497, 07079.12.1498, 07079.12.1499, 07079.12.1500, 07079.12.1561, 07079.12.1562, 07079.12.1563, 07079.12.1564, 07079.12.1565, 07079.12.1566, 07079.12.1567, 07079.12.1568, 07079.12.1569, 07079.12.1570, 07079.12.1571, 07079.12.1572, 07079.12.1573, всички с вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна.

От представители на ОПУ - Бургас е извършен предварителен оглед на място за което е съставен Протокол от 10.07.2018 г., с указание за проектиране.

Изготвеното задание е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 04.12.19 г. С Решение, обективирано в Протокол № 30/04.12.19 г., по т. 11 от дневния ред ОЕСУТ изразява положително становище по представеното задание и предложение за ПУУП-ПУР.

Като неразделна част от изходните данни за възлагане изработването на ПУР, ще бъде изготвена актуална извадка от КККР и актуален регистър на имотите в обхвата на ПУП, издадени от СГКК – Бургас. Планът е в заложен обхват в съответствие с ОУП. Съгласно схемата по част Културно историческо наследство към ОУП в територията няма данни за наличие на недвижими културни ценности.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1, във връзка с чл. 125, ал. 1 и ал. 8 от ЗУТ, при условията на чл.16а от ЗУТ и като взех предвид Протокол – Решение № 30/04.12.19 г., по т. 11 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 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 трасета на нови обслужващи улици за комуникационно – транспортно обслужване на с. о. „Бизнес парк Бургас 3“, в землището на кв. Ветрен, гр. Бургас, в устройствена зона 29427/7 по одобрения ОУП на гр. Бургас, преминаващи през ПИ с идентификатори 07079.12.1249, 07079.12.1483, 07079.12.1574, 07079.12.1560 - общинска собственост.

Предварителното съгласие е валидно за срок от 5 години.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и чл. 16а от ЗУТ Общински съвет Бургас разрешава изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за трасета на нови обслужващи улици за комуникационно – транспортно обслужване на с. о. „Бизнес парк Бургас 3“ в землището на кв. Ветрен, гр. Бургас, Община Бургас, в устройствена зона 29427/7 по одобрения ОУП на гр. Бургас.

ПУП - ПУР следва да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба № 8 за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и наредбите към него.

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

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

3. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 и ал. 8 от ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява задание за изготвяне на проект на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за трасета на нови обслужващи улици за комуникационно – транспортно обслужване на с. о. „Бизнес парк Бургас 3“ в землището на кв. Ветрен, гр. Бургас, Община Бургас, в устройствена зона 29427/7 по одобрения ОУП на гр. Бургас.

<u>Приложения:</u> Решение № 8 - 17/27.03 и 29.03.2012 г. на Общински съвет Бургас; извадка от действащ ОУП на гр.Бургас, скици – извадка и регистър от КК; задание за проектиране; предложение за ПУП - ПУР; Протокол - Решение №30/04.12.19 г., по т. 11 от дневния ред на ОЕСУТ на Община Бургас; Протокол от 10.07.2018г. на ОПУ - Бургас.

КРАСИМИР СТОЙЧЕВ
Заместник - кмет на Община Бургас
За Кмет на Община Бургас,
съгласно Заповед № 3818 / 09.12.2019 г. на Кмета на Община Бургас