



ОБЩИНА БУРГАС

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

№ по ЖТ, ПЗ

18.06.20



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. Одобряване на задание за 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
2. Разрешаване 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

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 обективизирано в Протокол №5/15.02.2017г. по т.5 от дневния ред проектът е приет.

За целия обхват на ПУР 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.

С Решение №46-17/28.08.2018г. на Общински съвет-Бургас е одобрен първия етап от Подобен 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.

Към ПУР са изготвени схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ, които са съгласувани от експлоатационните дружества.

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 отредяване „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, с обща стойност над 9 000 000 лв.

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 ПУР.

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.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, имотите попадат в предвиденото разширение на границите на град Бургас, в устройствена зона 12/Смф – многофункционална 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%.

Малка част от имотите, попадащи в разработваната територия са урегулирани с предходни разработки. Преобладаваща част са земеделска територия – частна собственост.

Представени са служебно изготвени план-извадка от ПУП-ПУР – в процедура и предложение за ПУП-ПРЗ, с което се предлага провеждането на нови обслужващи улици, обособяване на нови квартали, обособяване на нови УПИ за неурегулираните поземлени имоти, с предвидено функционално отреждане и 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 към ПУП-ПУР и съгласувани от експлоатационните дружества.

Заданието за проектиране и предложението за ПУП са разгледани на заседание на ОЕСУТ при Община Бургас, проведено на 17.06.2020г. и с решение обективизирано в Протокол № 11/17.06.2019 по т.9 от дневния ред е изразено положително становище.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1, чл.125, ал.1 и чл.134, ал.1, т.2 и т.3 от ЗУТ, във връзка с чл.108, ал.2, чл.109, ал.1, т.3 и чл.110, ал.1, т.1 и чл.16, ал.1 от ЗУТ, предлагам Общински съвет - Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124б, ал.1 и чл.125, ал.1, от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява задание за 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.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 и чл.134, ал.1, т.2 и т.3 от ЗУТ, във връзка с чл.108, ал.2, чл.109, ал.1, т.3 и чл.110, ал.1, т.1 и чл.16, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава 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.

ПУП да се изготвят в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8 за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

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

Приложения: Решение № 16-9/30.08.2016г. на Общински съвет Бургас; Решение №46-17/28.08.2018г. на Общински съвет-Бургас; Протокол-решение №24/02.10.2019г. на ОЕСУТ; 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; задание за проектиране и предложение за ПУП-ПРЗ; Протокол № 11/17.06.2019 на ОЕСУТ;

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас