



# 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



ПК по ЗТ, ПЗ  
14.09.23

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. БУРГАС



## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

### ОТНОСНО:

1. Разрешение по реда на чл. 124а, ал. 1, във връзка с чл. 16 и чл.16а от ЗУТ за изработване на проект за:

- Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас, местност „Мочура“ (бивша местност „Герена“), землище на гр. Бургас, в устройствена зона 07079/3, съгласно одобрен ОУП на гр. Бургас;
- Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за провеждане на обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас, местност „Мочура“ (бивша местност „Герена“), землище на гр. Бургас;
- Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасета на довеждаща техническа инфраструктура до ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас, местност „Мочура“ (бивша местност „Герена“), землище на гр. Бургас;

2. Одобряване на задание по чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработване на:

- Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас, местност „Мочура“ (бивша местност „Герена“), землище на гр. Бургас, в устройствена зона 07079/3, съгласно одобрен ОУП на гр. Бургас;
- Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за провеждане на обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас, местност „Мочура“ (бивша местност „Герена“), землище на гр. Бургас;
- Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасета на довеждаща техническа инфраструктура до ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас, местност „Мочура“ (бивша местност „Герена“), землище на гр. Бургас;

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с целенасочената политика на Община Бургас за създаване на условия за развитие на бизнеса и привличане на нови инвеститори в града, възниква инвестиционно намерение за създаване на нов индустриален парк на територията на ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас – общинска собственост.



Със Заповед №РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителен Директор на АГКК са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри за ПИ с ид. 07079.2.91 по КК на гр. Бургас (бивш имот с №009001 по КВС), актуван с Акт за частна общинска собственост №6776/15.03.2012г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№2569, том 8, №192 от 20.03.2012г. Имотът е с площ 345 930 кв.м по кадастрална карта, представлява земеделска територия, четвърта категория, с начин на трайно ползване – ливада.

Съгласно предвижданията на ОУП имотът попада в устройствена зона „Смф“ – производствена територия с показатели за застрояване: Височина до 3 ет./15м; Плътност 60%; Кинт 2,0 и Озеленяване мин. 30%.

С Решение №8-17/27.03 и 29.03.2012 на Община Бургас е одобрено селищно образование „Фотоволтаичен парк Мочура“ за обслужващи чисти промишлени дейности.

Община Бургас служебно е стартирала процедура за изготвяне на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас, местност „Мочура“ (бивша местност „Герена“), землище на гр. Бургас, Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за трасе на обслужваща улица и Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за изграждане на трасета за елементите на довеждащата инфраструктура до ПИ 07079.2.91 по КК на гр. Бургас.

Към предложението са приложени: Скица №15-649511-15.06.2023г. от СГКК гр. Бургас за ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас; Акт №6776/15.03.2012г. за частна общинска собственост; Задание по чл.124б, ал. 1 от ЗУТ за проектиране на ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 07079.2.91 по КК на гр. Бургас, ПУП-ПУР за обслужваща улица и ПУП-ПП за трасета на довеждаща техническа инфраструктура; Съгласувани скици с „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, „Електроразпределение Юг“ ЕАД, „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД и „Виваком България“ ЕАД.

С представеното служебно изготвено задание за проектиране и предложение за ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 07079.2.91 по КК на гр. Бургас, местност „Мочура“ се предлага урегулиране на имота в нов УПИ, с функционално отреждане „за складово-производствени дейности“, с предвидено застрояване посочено с ограничителни линии на застрояване с градоустройствени показатели, както следва: Височина до 3 ет./15м; Плътност 60%; Кинт 2,0 и Озеленяване мин. 30%. С изработването на ПУП се предвижда целесъобразно застрояване с цел да се създаде устойчива основа за осъществяване на инициативата на Община Бургас за създаване на нов индустриален парк.

За осигуряване на транспортно - комуникационното обслужване на ПИ с ид. 07079.2.91 по КК на гр. Бургас се предвижда изработване на План за улична регулация, с който се предлага нова пътна връзка по трасето на ПИ с идентификатор 07079.2.22 по КК на гр. Бургас и част от ПИ с ид. 07079.2.70 по КК на гр. Бургас.

ПИ с идентификатори 07079.2.22 и 07079.2.70 по КК на гр. Бургас са общинска частна собственост, представляват земеделска територия, с начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път.

С ПУП-ПУР за достъп до ПИ с ид. 07079.2.91 по КК на гр. Бургас се засяга част от ПИ с идентификатор 07079.2.216 по КК на гр. Бургас, който е общинска публична собственост, представляващ земеделска територия, с начин на трайно ползване – дере. Предвижда се трасето на улицата да премине през ПИ с ид. 07079.2.216 по КК на гр. Бургас чрез премостване.

Към предложението и заданието за проектиране на ПУП – ПРЗ, ПУП-ПУР и ПУП – ПП за достъп до ПИ с ид. 07079.2.91 по КК на гр. Бургас има приложени съгласувани скици с „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, „Електроразпределение Юг“ ЕАД, „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД и „Виваком България“ ЕАД. За провеждане на трасета на довеждащата техническа инфраструктура до имота следва да се изработят ПУП-ПП.

Проектите следва да се съгласуват с Басейнова Дирекция „Черноморски район“, РИОСВ – Бургас и Агенция „Пътна инфраструктура“



Техническото задание и предложението за изработване на ПУП са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията, проведено на 13.09.2023г. С решение, обективизирано в Протокол № 18/13.09.2023г. по т.2 от дневния ред, ОЕСУТ е изразил положително становище.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и чл.125, ал.1 във връзка с чл.16, ал.1 и чл.16а от ЗУТ и като взех предвид решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол – Решение № 18/13.09.2023г. по т.2 от дневния ред, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

**1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 във връзка с чл.16, ал.1 и чл.16а от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на проект за:**

- **Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас, местност „Мочура“ (бивша местност „Герена“), землище на гр. Бургас, в устройствена зона 07079/3, съгласно одобрен ОУП на гр. Бургас;**

- **Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за провеждане на обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас, местност „Мочура“ (бивша местност „Герена“), землище на гр. Бургас;**

- **Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасета на довеждаща техническа инфраструктура до ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас, местност „Мочура“ (бивша местност „Герена“), землище 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 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на:**

- **Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас, местност „Мочура“ (бивша местност „Герена“), землище на гр. Бургас, в устройствена зона 07079/3, съгласно одобрен ОУП на гр. Бургас;**

- **Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за провеждане на обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас, местност „Мочура“ (бивша местност „Герена“), землище на гр. Бургас;**

- **Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за трасета на довеждаща техническа инфраструктура до ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас, местност „Мочура“ (бивша местност „Герена“), землище на гр. Бургас.**

**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 имот 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.**

**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: Акт за частна общинска собственост №6776/15.03.2012г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№2569, том 8, №192 от 20.03.2012г.; задание за проектиране и предложение за изработване на ПУП-ПРЗ, ПУП-ПУР и ПУП-ПП; Скица №15-649511-15.06.2023г. от СГКК гр. Бургас*

за ПИ с идентификатор 07079.2.91 по КК на гр. Бургас; Скица №230/15.06.2023г., съгласувана с „Електроразпределение Юг“ ЕАД; Скица №230/15.06.2023г., съгласувана с „Електро енергиен системен оператор“ ЕАД; Скица №230/15.06.2023г., съгласувана с „Виваком България“ ЕАД;; писмо изх.№ ТД-1748-1/06.07.2023г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД; Протокол № 18/13.09.2023г. по т.2 от дневния ред на ОЕСУТ.

**ДИМИТЪР НИКОЛОВ**

Кмет на Община Бургас