



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



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



УЧ, ОСИМ, ПР
16. 10 17г



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМ. КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. Даване на съгласие за провеждане на обслужваща улица през ПИ с идентификатори 07079.11.68 и 07079.11.69 по КК на гр. Бургас, местност „До шосето“, землище на кв. „Крайморие“, гр. Бургас – общинска собственост, съгласно Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова обслужваща улица за обслужване на имоти в устройствена зона 07079/78, с.о. „Бизнес-парк Крайморие“ съгласно ОУП на гр. Бургас.
2. Разрешаване изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация на нова обслужваща улица преминаваща през ПИ с идентификатори 07079.11.68 и 07079.11.69 по КК на гр. Бургас, местност „До шосето“, землище на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, за обслужване на имоти в устройствена зона 07079/78, с.о. „Бизнес-парк Крайморие“ съгласно ОУП на гр. Бургас.
3. Одобряване на задание за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация на нова обслужваща улица преминаваща през ПИ с идентификатори 07079.11.68 и 07079.11.69 по КК на гр. Бургас, местност „До шосето“, землище на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, за обслужване на имоти в устройствена зона 07079/78, с.о. „Бизнес-парк Крайморие“ съгласно ОУП на гр. Бургас.
4. Разрешаване изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 07079.11.77 и 07079.11.78 по КК на гр. Бургас, бивш масив 5, местност „До шосето“, землище на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, попадащ в границите на устройствена зона 07079/78, с.о. „Бизнес-парк Крайморие“ съгласно ОУП на гр. Бургас.
5. Одобряване на задание за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 07079.11.77 и 07079.11.78 по КК на гр. Бургас, бивш масив 5, местност „До шосето“, землище на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, попадащ в границите на устройствена зона 07079/78, с.о. „Бизнес-парк Крайморие“ съгласно ОУП на гр. Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление с вх.№70-00-4874/11/27.06.17г. в Община Бургас от “ЕС Бетон“ ЕООД е поискано да бъде разрешено на изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация на нова обслужваща улица преминаваща през ПИ с идентификатори 07079.11.68 и 07079.11.69 по КК на гр. Бургас за обслужване на имоти в устройствена зона 07079/78, с.о. „Бизнес-парк Краймориe“ съгласно ОУП на гр. Бургас и Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 07079.11.77 и 07079.11.78 по КК на гр. Бургас, бивш масив 5, местност „До шосето“, землище на кв. „Краймориe“, гр. Бургас, в обвръзка с път I-9(Е-87).

С Решение № 8-17/27.03 и 29.03.12г. на Общински съвет Бургас е създадено ново селищно образувание, с местно значение, в територията на землището на гр. Бургас с наименование „Бизнес-парк Краймориe“, за обслужващи чисти промишлени дейности, със сигнатура по ОУП на гр. Бургас - 07079/78.

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 07079/78 - смесена територия с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни производства. Допуска се изграждането на обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Територията попада изцяло в охранителна зона „Б“ според ЗУЧК. Установените за тази зона градоустройствени показатели са: Плътност - до 30%; Кинт - до 1,5; Височина - до 15м (5ет); Озеленяване – минимум 50%.

Територията е с потенциал за развитие на бизнеса и обезпечаването и с устройствен план за реализиране на елементи на пътната и техническата инфраструктура е от съществено значение за последващо реализиране на инвестиционните намерения на собствениците на ПИ в нея.

Съгласно нотариален акт №210, том II, рег. №3216, дело №171 от 14.05.2016г., вписан в Служба по вписвания – гр. Бургас с вх. рег. 6215/14.05.2016г., акт №133, том 18, дело №3055, “ЕС Бетон“ ЕООД е едноличен собственик на ПИ с идентификатори 07079.11.77 и 07079.11.78 по КК на гр. Бургас.

Имотите, по начин на трайно ползване представляват друг вид нива, с предназначение на територията – земеделска, с обща площ от 8999 кв.м. и са разположени южно от кв. „Краймориe“.

Съгласно Заповед №3392/05.11.2009г. на Заместник-кмета на Община Бургас, е одобрен ПУП-ПРЗ за бивш им. №45 в бивш масив 5, местност „До шосето“, землище на кв. Краймориe, гр. Бургас, с който е урегулиран имот и е обособено УПИ II-45, отреден „за складова база за промишлени стоки“. Към ПУП-ПРЗ е изработена комуникационно-транспортна схема, с която е осигурено транспортно обслужване на УПИ, и схеми по части „Ел“ и „ВиК“. Транспортният достъп е предвидено да се осъществи през ПИ с идентификатори 07079.11.68 и 07079.11.69 по КК на гр. Бургас, с НТП съответно „за селскостопански, горски, ведомствен път“ и „за местен път“.

Видно от представеното задание за проектиране и предложение за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 07079.11.77 и 07079.11.78 по КК на гр. Бургас, бивш масив 5, местност „До шосето“, землище на кв. „Краймориe“, гр. Бургас, се предлага обособяване на УПИ I-77,78 с функционално отредяване “за складово-производствена база за бетон и бетонови изделия“, с предвидено свободно застрояване и градоустройствени показатели, в съответствие с допустимите за устройствената зона 07079/78, съгласно ОУП на гр. Бургас.

За осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатори 07079.11.77 и 07079.11.78 по КК на гр. Бургас в територията е необходимо с ПУП-ПУР да се осигури трасе на нова обслужваща улица в границите на устройствена зона 07079/78.

Изготвено е служебно задание за проектиране на Подробен устройствен план – План за улична регулация за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица в обвръзка с път I-9(Е-87), преминаваща през ПИ с идентификатори 07079.11.68 и 07079.11.69 по КК на гр. Бургас за обслужване на имоти в устройствена зона 07079/78, в границите на с.о. „Бизнес-парк Краймориe“ съгласно ОУП на гр. Бургас.

Изготвено е предложение за ПУР, от което е видно, че уличните регулационни граници се провеждат по имотните граници на ПИ с идентификатори 07079.11.68 и 07079.11.69 по КК на гр. Бургас, без да се засягат други ПИ. В обхвата на уличната регулация могат да се проведат трасетата на захранващи проводни на техническата инфраструктура.

Заданието е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 04.10.2017г. и с решение обективизирано в Протокол №28/04.10.2017г. по т.3 от дневния ред е изразено положително становище по същото.

Към заданието са приложени опорен план и предложение за ПУР с предложение за трасе и габарит на новопредвидената обслужваща улица, ведно с таблица на засегнатите имоти.

Съгласно внесеното предложение транспортният достъп в зоната се предвижда да бъде осигурен по нова обслужваща улица, обвързана с път I-9(Е-87), за обслужване на ПИ в устройствена зона 07079/78, съгласно предвижданията на ОУП. Габаритът на предвидената обслужваща улица от о.т.1 до о.т.10 е от 18,00м. до 22.75м. Предложението е изготвено върху актуална извадка от КК, действащи ПУП и геодезическо заснемане на място и е съобразено с комуникационно-транспортна схема към ПУП за УПИ II-45, бивш масив 5, местност „До шосето“, землище на кв. „Крайморие“, гр. Бургас.

С предложеното трасе за новата обслужваща улица се засягат ПИ с идентификатори 07079.11.68 и 07079.11.69 по КК на гр. Бургас – общинска собственост, представляващи земеделска територия, с НТП - за селскостопански, горски и ведомствен път. За провеждане на процедура по промяна на предназначението на засегнатите с ПУП-ПУР части от общински имоти е необходимо на основание чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ да бъде дадено предварително съгласие от Общински съвет Бургас.

Представено е Решение с №БС-82-ПР/22.05.2017г. на РИОСВ-Бургас, с което е указано да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционното предложение.

В територията, съгласно схема Културно-историческо наследство към ОУП няма наличие на недвижими културни ценности.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.29, ал.1 от Закона за опазване на земеделските земи, във връзка с чл.30, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи и чл.124а, ал.1 от ЗУТ, във връзка с връзка с чл.108, ал.2, чл.109, ал.1, т.1 и чл.110, ал.1, т.2 от ЗУТ, решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол №28/04.10.2017г. по т.3 от дневния ред, и като взех предвид Решение с №БС-82-ПР/22.05.2017г. на РИОСВ-Бургас, предлагам Общински съвет - Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

1. На основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ Общински съвет Бургас дава предварително съгласие за провеждане на обслужваща улица през ПИ с идентификатори 07079.11.68 и 07079.11.69 по КК на гр. Бургас, местност „До шосето“, землище на кв. „Крайморие“, гр. Бургас – общинска собственост, съгласно Подробен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова обслужваща улица за обслужване на имоти в устройствена зона 07079/78, с.о. „Бизнес-парк Крайморие“ съгласно ОУП на гр. Бургас.

2. Съгласието е валидно за срок от 5 години.

3. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Бургас разрешава изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация на нова обслужваща улица преминаваща през ПИ с идентификатори 07079.11.68 и 07079.11.69 по КК на гр. Бургас, местност „До шосето“, землище на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, за обслужване на имоти в устройствена зона 07079/78, с.о. „Бизнес-парк Крайморие“ съгласно ОУП на гр. Бургас.

4. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.124б, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация на нова обслужваща улица преминаваща през ПИ с идентификатори 07079.11.68 и 07079.11.69 по КК на гр. Бургас, местност „До шосето“, землище на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, за обслужване на имоти в устройствена зона 07079/78, с.о. „Бизнес-парк Крайморие“ съгласно ОУП на гр. Бургас.

4. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Бургас разрешава изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 07079.11.77 и 07079.11.78 по КК на гр. Бургас, бивш масив 5, местност „До шосето“, землище на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, попадащ в границите на устройствена зона 07079/78, с.о. „Бизнес-парк Крайморие“ съгласно ОУП на гр. Бургас.

5. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.124б, ал.1 от ЗУТ Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 07079.11.77 и 07079.11.78 по КК на гр. Бургас, бивш масив 5, местност „До шосето“, землище на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, попадащ в границите на устройствена зона 07079/78, с.о. „Бизнес-парк Крайморие“ съгласно ОУП на гр. Бургас.

ПУП-ПРЗ и ПУР да се съобразят с всички влезли в сила ПУП в прилежащата територия.

ПУР да се изготви по общия ред, при осигуряване на необходимия габарит на обслужващата улица. Неразделна част от ПУР е таблицата на засегнатите имоти с баланс на територията и описани засегнатите части попадащи в трасето на предвидената обслужваща улица.

Проектите за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР 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: нотариален акт №210, том II, рег. №3216, дело №171 от 14.05.2016г., вписан в Служба по вписвания – гр. Бургас с вх. рег. 6215/14.05.2016г., акт №133, том 18, дело №3055; скица №15-519887-24.10.2016г., издадена от СГКК за поземлен имот с идентификатор 07079.11.77 по КК; скица №15-395789-11.08.2016г., издадена от СГКК за поземлен имот с идентификатор 07079.11.78 по КК; извадка от ОУП; техническо задание за проектиране на ПУП-ПУР по чл.125 от ЗУТ; предложение за ПУП-ПУР; техническо задание за проектиране на ПУП-ПРЗ по чл.125 от ЗУТ; предложение за ПУП-ПРЗ; Протокол №28/04.10.2017г. по т.3 от дневния ред на заседание на ЕСУТ; Решение с №БС-82-ПР/22.05.2017г. на РИОСВ-Бургас;

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

За Кмет при Община Бургас
Съгласно Заповед 2876/13.10.2017г.