



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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-8760 / 10.06.19

УР с. ПЗ

10.06.19г.

ОБЩИНА БУРГАС п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
61-00-128 / 10.06.2019

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. **Одобряване на задание за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-79 масив 9 , м. „Чаплак баир“, з-ще с.Равнец , ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 61145.9.79 и 61145.9.82 по КК на с.Равнец и ПУП-ПП за трасе на довеждаща инфраструктура и обслужващ път**
2. **Разрешаване изработване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-79 масив 9 , м. „Чаплак баир“, з-ще с.Равнец,изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 61145.9.79 и 61145.9.82 по КК на с.Равнец и ПУП-ПП за трасе на довеждаща инфраструктура и обслужващ път**

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на поставените в плана за развитие на Община Бургас цели за стимулиране развитието на териториите за обслужващи и производствени дейности и осигуряване на възможност за създаване на нови работни места е необходимо в новопредвидени за развитие на населените места територии да се осигури планова основа.

Основно изискване за развитието и урбанизирането на териториите е осигуряване на инфраструктура.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 70/14.01.2009г. на Зам. Кмета на гр. Бургас се урегулира част от ПИ с идентификатор 61145.9.79 по КК с. Равнец и се обособява нов самостоятелен УПИ I-79 в масив 9, м. „Чаплак баир“, отреден „За ПСОВ“ с предвидени показатели за застрояване за зона Пп, както следва: Височина до 3ет.(до 10,00м), Плътност до 80%, Кинг до 2.0 и Озеленяване минимум 20%. Към момента, одобреният ПУП не е приложен и не е отразен в КК. Към ПРЗ са изготвени и одобрени схеми по чл.108 от ЗУТ в следния обем: схема по част ВиК, схема по част Електро и комуникационно-транспортен план.

Община Бургас е стартирала процедура по изготвяне на ПУП за ПИ с идентификатор 61145.80.9 по КК на с. Равнец. С решение №43-10/26.06.2018г. на Общински съвет Бургас е одобрено задание за проектиране и е разрешено

изработването на ПУП-ПРЗ за обособяване на селищно образувание, с наименование „Индустриален парк Равнец“, за обслужващи, складови и производствени дейности, обхващащо ПИ с идентификатор 61145.80.9 по КККР на с. Равнец. За осигуряване на необходимата техническа инфраструктура за новата индустриална зона е изготвено предварително проучване като е обследван броя на работещите и временно обитаващи жилища за работници в зоната. За обслужване както на населеното място, така и новата зона за производствени дейности е икономически най-изгодно за общината да се обособи обща ПСОВ, която да събира и пречиства всички отпадъчни битови води от населеното място с. Равнец и новата производствена зона. Съгласно одобрения ПУП теренът, отреден за ПСОВ е недостатъчен да поеме бъдещото съоръжение. Това налага разширяване на терена, отреден за ПСОВ с включване в границите на УПИ на ПИ с идентификатор 61145.9.79 - общинска собственост и ПИ с идентификатор 61145.9.82 - частна собственост.

Във връзка с необходимостта от увеличаване капацитета на предвидената пречиствателна станция за отпадни води в с. Равнец, Община Бургас и свързаното с това разширение на терена, на който е предвидено тя да бъде изградена, е стартирана процедура по изработване на ПУП за ПИ 61145.9.79 и 61145.9.82 и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-79, масив 9, м. „Чаплак баир“, представляващ част от б. имот с пл. № 009079, идентичен с ПИ с идентификатор 61145.9.79 по КК на с. Равнец за разширяване на урбанизираната територия във връзка с чл.67а, ал. 1 от ППЗОЗЗ. ПУП е предвидено да обхване територията на УПИ, ПИ с идентификатори 61145.9.79 и 61145.9.82, като за осигуряване на възможност за провеждане на елементите на техническата инфраструктура е необходимо едновременно с ПУП да се изготви и ПУП-ПП за трасетата на довеждащата инфраструктура и обслужващ път, в обвръзка с ПУП-ПРЗ.

Съгласно ПУП-ПРЗ в УПИ I-79 в масив 9, м. „Чаплак баир“, отреден „За ПСОВ“ е предвидено изграждане на ПСОВ за 2000 еквивалент жители. Съгласно предварителните проучвания общият брой на еквивалент жителите след реализацията на предвиденото застрояване на новата индустриална зона и експлоатацията на производствените съоръжения ще стане 5 900 ЕЖ.

С предвиденото разширение се предвижда изграждане на Пречиствателна станция за отпадъчни води /ПСОВ/ - съоръжения за механично и биологично пречистване, в комбинация със съоръжения за механично обезводняване на утайките в закрити помещения, общо за 5 900 еквивалент жители.

ПСОВ ще се проектира с възможност за етапна реализация на строителството: за първи етап – довеждаща инфраструктура до ПСОВ, механично стъпало за пълния капацитет на ПСОВ, биологично стъпало – за 1500 ЕЖ, втори етап – разширение на биологичното стъпало до пълния капацитет на ПСОВ-за 59000ЕЖ.

Водоснабдяването на площадката на ПСОВ следва да се предвиди от съществуващата водоснабдителна мрежа на с. Равнец, като от нея се предвиди охранващ водопровод до ПСОВ, в трасето на обслужващия път до ПСОВ /съществуващ общински път/ до площадката за ПСОВ.

В ПСОВ - с. Равнец се предвижда да постъпват следните потоци отпадъчни води:

-отпадъчни битово-фекални води от канализационната система на с. Равнец, която е проектирана като разделна- за битово-фекални води и за дъждовни води, чрез гравитачен канализационен колектор, който от границата на населеното място до площадката на ПСОВ ще премине по обслужващия път до ПСОВ/съществуващ общински път/.

- отпадъчни битово-фекални води от канализационната система на новата индустриална зона на с.Равнец, като същата се предвижда да бъде тип разделна- за битово-фекални води и за дъждовни води, чрез канализационен тласкател от локална канално-помпена станция/ КПС/ в границите на индустриалната зона до включване в гравитачния довеждащ колектор преди ПСОВ с. Равнец.

Заустването на пречистените води след ПСОВ ще бъде в реката, преминаваща в непосредствена близост до площадката на ПСОВ.

Изготвено е служебно предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-79 масив 9 , м. „Чаплак баир“, 3-ще с.Равнец и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 61145.9.79 и 61145.9.82 по КК на с.Равнец. В обхвата на проекта попадат:

- ПИ с идентификатор 61145.9.79 е с площ 4384кв.м., земеделска територия, с НТП –изоставена орна земя – общинска собственост.
- ПИ с идентификатор 61145.9.82 е с площ 2300кв.м., земеделска територия с НТП –изоставена орна земя – частна собственост.

С предложението за ПУП за ПИ 61145.9.79 и 61145.9.82 и изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ I-79, масив 9 , м. „Чаплак баир“, землище с.Равнец се предвижда да се променят границите на УПИ I-79, масив 9, м. „Чаплак баир“ като се предвиди разширение на урбанизираната територия във връзка с чл.67а, ал. 1 от ППЗОЗЗ и УПИ I обхване изцяло ПИ с идентификатори 61145.9.79 и 61145.9.82. Границите на УПИ I ще се проведат по имотни граници на ПИ с идентификатори 61145.9.79 и 61145.9.82 по КК на с. Равнец. С изменението, площта на УПИ I от 1500 м² ще се увеличи на 6685 м² и ще се осигури възможност за реализиране на необходимата застройка и площадкова инфраструктура за изграждане на ПСОВ с.Равнец.

Като схеми към предходен ПУП са изготвени и одобрени комуникационно-транспортна схеми и схеми на техническата инфраструктура. За провеждане на елементите на техническата инфраструктура не е осигурена устройствена основа и не е одобряван ПУП. В съответствие с ПУП-ПРЗ е необходимо да бъде изготвен и одобрен ПУП-ПП за трасета на довеждащата инфраструктура и обслужващ път, обвързан с уличната мрежа на населеното място. ПП следва да предвиди трасе, осигуряващо комуникационно решение за транспортен достъп до новопроектирания УПИ и достатъчен габарит за провеждане на трасета за довеждаща техническа инфраструктура / захранващ водопровод, довеждащ канализационен колектор и ел. мрежи/ при спазване изискванията на Наредба №8/1999г за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места. Необходимо е да се предвиди и трасе на колектора за пречистени отпадъчни води след ПСОВ до водоприемника .

Територията, предмет на ПП обхваща ПИ с идентификатори 61145.9.79, 61145.9.82, 61145.9.88 и 61145.9.281 по КК на с. Равнец, Община Бургас.

Служебно от експерти на община Бургас е изготвено предложение за ПУП-ПП в обвръзка с предложението за ПУП-ПРЗ на площадката за ПСОВ.

Към действащия ПУП за ПСОВ с. Равнец е представено Решение № БС-375-ПР/27.06.2008г. на РИСОБ Бургас. Предложението за разширение на ПСОВ е внесено в РИОСВ Бургас за съгласуване на промяната в инвестиционното намерение.

Заданието за проектиране и предложението за ПУП е разгледано на заседание на ОЕСУТ при Община Бургас, проведено на 29.05.2019г. и с решение обективизирано в Протокол № 14/29.05.2019 по т.15 от дневния ред е изразено положително становище.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 и чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ, във връзка с чл.108, ал.2, чл.109, ал.1, т.1 и чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ и решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол № 14/29.05.2019 по т.15 от дневния ред, предлагам Общински съвет - Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.124б, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява задание за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-79 масив 9 , м. „Чаплак баир“, з-ще с.Равнец ,ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 61145.9.79 и 61145.9.82 по КК на с.Равнец и ПУП-ПП за трасета на довеждаща инфраструктура и обслужващ път.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.124а, ал.1 и чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ Общински съвет Бургас разрешава изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-79 масив 9 , м. „Чаплак баир“, з-ще с.Равнец, ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 61145.9.79 и 61145.9.82 по КК на с.Равнец и ПУП-ПП за трасета на довеждаща инфраструктура и обслужващ път.

ПУП да се съобразят с всички влезли в сила и в процедура ПУП в прилежащата територия.

ПУП да се изготвят по общия ред, при осигуряване на необходимия габарит за обслужващ път. Неразделна част от ПУП следва да бъде таблицата на засегнатите имоти с баланс на територията и описани засегнатите части попадащи в трасето на предвидения обслужващ път и засегнати от трасета и сервитути на елементите на техническата инфраструктура.

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: Извадка от ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 70/14.01.2009г. на Зам. Кмета на гр. Бургас; Скици от КК на с. Равнец за ПИ с идентификатори 61145.9.79 и 61145.9.82 Комбинирана скица-Извадка от действащи ПУП-ПРЗ и КК в обхвата на проектното решение; Обяснителна записка за необходимите водни количества и отпадни води от индустриална зона в ПИ с идентификатор 61145.80.9 по КК на с. Равнец; задание за ПУП; предложение за ПУП; Решение № БС-375-ПР/27.06.2008г. на РИСОВ Бургас; Протокол № 14/29.05.2019 по т.15 от дневния ред на ОЕСУТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас