



# 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  
БУРГАС



ТМД, МР и ПР  
10.09.19г.

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА  
ОТ  
ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМ. КМЕТ  
“СТРОИТЕЛСТВО, ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ”  
НА ОБЩИНА БУРГАС**

**Относно: Одобряване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 61145.80.9 по КККР на с. Равнец, Община Бургас и ПУП – Парцеларни планове за утвърждаване на трасета за елементи на техническата инфраструктура**

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение по т.10 от Протокол №43/26.06.18г. на заседание на Общински съвет Бургас е разрешено изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП–ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 61145.80.9 по КККР на с. Равнец, Община Бургас, и Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП–ПП/ за утвърждаване на трасета за елементи на техническата инфраструктура и е създадено ново селищно образувание, с местно значение, в землището на с. Равнец, община Бургас, с наименование „Индустирален парк Равнец“, за обслужващи, складови и производствени дейности, обхващащо ПИ с идентификатор 61145.80.9 по КККР на с. Равнец.

Съгласно ТУП на Община Бургас, одобрен със Заповед №636/01.06.1998г. на Кмета на Община Бургас, имотът представлява специален терен – летище на военно въздушните сили. В последствие военното летище е закрито, теренът е изоставен и не е стопанисван повече от 15 години.

Съгласно изготвения Предварителен проект за ОУП на Община Бургас територията попада в устройствена зона - смесена, производствено-обслужваща.

С Решение №94 от 26.01.2017 г. Министерски съвет, ПИ с идентификатор 61145.80.9 по КККР на с. Равнец, Община Бургас с площ от 3524038.45кв.м., разположен в непосредствена близост да населеното място, е прехвърлен безвъзмездно

на Община Бургас за реализиране на дейности, свързани с трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение.

ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 61145.80.9 по КККР на с. Равнец е изготвен в обем и съдържание съгласно нормативните изисквания и заданието за проектиране, одобрено от Общински съвет Бургас.

С разработката се предвижда провеждане на нови обслужващи улици, с минимален габарит 12,00м и размер на пътното платно мин.7,50м (две платна по 3,75м), обвързани със съществуващ път III-7909 Бургас-Равнец. За достъп до с.о. „Индуриален парк Равнец“ са предвидени две основни улици като част от ПУП за територията. По обслужващите улици за осигуряване на пълноценно комуникационно-транспортно обслужване се предвиждат крайулични паркинги, тротоари, велосипедни алеи и улично озеленяване. В габарита на обслужващите улици ще преминават трасета на елементите на техническата инфраструктура и улично осветление.

В така структурираната територия се обособяват нови 11 квартала и се урегулират поземлени имоти с конфигурация и размери, предвидени така, че да осигуряват оптимално застрояване и обслужване. Функционалното отредждане на ново обособените УПИ е в съответствие с посочените в техническото задание дейности и осигурява обезпечаването на територията с обекти за складово-производствени дейности, научно-изследователски лаборатории, комплекси и сгради за експериментална и иновационна дейност, административни и делови сгради и офиси, изложбени зали, за обществено обслужване, обитаване (общезития) и обекти за транспорт, инфраструктура и озеленяване. Застрояването в УПИ е показано с ограничителни линии на застрояване, разположени на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени показатели, както следва:

- За устройствена зона „Оо“ - Височина до 15м (5ет), Пзастр до 60%, Кинт до 2,0, Позел мин. 30%
- За устройствена зона „Пп“ - Височина до 15м (3ет), Пзастр до 60%, Кинт до 2,0, Позел мин. 20%
- За устройствена зона „1/Пп“ - Височина до 21м (7ет), Пзастр до 70%, Кинт до 2,5, Позел мин. 20%
- За устройствена зона „2/Пп“ - Височина до 12м (4ет), Пзастр до 60%, Кинт до 1,5, Позел мин. 30%
- За устройствена зона „3/Пп“ - Височина до 15м (5ет), Пзастр до 60%, Кинт до 2,5, Позел мин. 20%

Осигурена е възможност за етапна реализация на уличната мрежа и елементите на техническата инфраструктура и поэтапно усвояване на територията, както и застрояването в УПИ.

Предвиденото ново застрояване в имотите, граничеши с УПИ Х, кв.1 е отдръпнато на мин. 75м от граните на УПИ, в който попадат бившите писти, като по този начин се осигурява запазване на функционалното предназначение на леталните полета.

Изготвен е ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията.

Съгласно изготвения план, са предвидени два основни подхода към територията на с.о. „Индуриален парк Равнец“: западен – по трасето на съществуващия път за

достъп до зоната, с предвидено разширение за постигане на необходимия габарит на улицата и източен – нова улица на с.о. „Индустириален парк Равнец“. Част от обслужващите улица предвидени за подход към селищното образувание преминават през ПИ с идентификатори 61145.8.15, 61145.8.69, 61145.8.70 и 61145.23.27 по КК на с. Равнец, с НТП за селскостопански път – общинска собственост, ПИ с идентификатор 61145.8.68 по КК на с. Равнец, с НТП за друг вид водно течение - общинска собственост и ПИ с идентификатор 61145.8.271 по КК на с. Равнец, с НТП за пасище. За провеждане на процедура по промяна на предназначението на засегнатите с плана части от общинските поземлени имоти, представляващи земеделска територия, е необходимо на основание чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ да бъде дадено предварително съгласие от Общински съвет Бургас.

Неразделна част от ПУП са схемите по чл.108 от ЗУТ, съгласувани с експлоатационните дружества. Към ПУП са изготвени схеми по части Електро, ВиК, КТП и Геодезия.

За обезпечаването на новата индустриална зона с необходимата за функционирането и техническа инфраструктура, в съответствие със схемите по чл.108 от ЗУТ са изготвени ПУП-ПП за довеждащите трасета извън границите на с.о. „Индустириален парк Равнец“, представляващо урбанизирана територия, както следва:

- ПУП – ПП за трасе и сервитут на кабелна мрежа от източник в/с „Равнец“ в ПИ 61145.8.27 до с.о. „Индустириален парк Равнец“ (ПИ 61145.80.9 по КК на с. Равнец). Предвижда се кабелната мрежа да бъде за средно напрежение с дължина 48м, предмет на ПУП-ПП в частта попадаща извън регулационни граници. Определена е сервитутна зона от 4м – по два метра от двете страни на кабела, съгласно Наредба №16 за сервитутите на енергийните обекти.
- ПУП – ПП за трасе и сервитут на главен водопровод от НВ с обем 450м<sup>3</sup>, изграден в ПИ 61145.17.9 по КК на с. Равнец до с.о. „Индустириален парк Равнец“ (ПИ 61145.80.9 по КК на с. Равнец). Водопроводът ще се изпълни от полиетиленови тръби РЕ с диаметър 250мм – DN250PE. Дължината на трасето ще е 2780м, като е определена сервитутна зона от 6м – по три метра от оста на тръбата от двете страни.
- ПУП-ПП за трасе и сервитут на дъждовен колектор, който да утвърди трасе и сервитут на дъждовен колектор, който да отвежда дъждовните води от с.о. „Индустириален парк Равнец“ (ПИ 61145.80.9) до определена точка на заустване в съществуващо дере в ПИ 06152.1.87 по КК на с.Братово. Колектора ще се изпълни от полиетиленови тръби РР с диаметър 1000мм – DN1000PP. Цялата му дължина е 764м, като 30м попадат в територия, за която се разработва ПУП-ППЗ. ПУП-ПП е разработен за участъка от 734м, който обхваща участъка от регулационната граница по ППЗ до точката на заустване. Определена е сервитутна зона от 6м – по три метра от оста на тръбата от двете страни.
- ПУП-ПП за трасе и сервитут на канализационен тласкател от с.о. „Индустириален парк Равнец“ (ПИ 61145.80.9 по КК на с. Равнец) до ПСОВ Равнец в ПИ 61145.9.79 по КК на с. Равнец. С определянето на трасето на канализационния тласкател ще се осигури събиране на битово-фекални

отпадъчни води и отвеждането им до ПСОВ за пречистване. Гласкателят ще се изпълни от полиетиленови тръби РЕ с диаметър 200мм – DN200PE. Дължината му е 871м, като е определена сервитутна зона от 6м – по три метра от оста на тръбата от двете страни.

Община Бургас е уведомила РИОСВ – Бургас за инвестиционното намерение. Представено е Решение № БС-17-ЕО/08.08.2019г. на РИОСВ Бургас за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка.

Проектите са обявени по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ в ДВ бр. 51/28.06.2019г. и в законоустановения срок няма постъпили жалби и възражения, видно от акт за приключило обявяване на проектите от 29.07.2019г.

Съгласно изискванията на чл.128, ал.7 от ЗУТ, ПУП-ПРЗ, заедно с гореописаните ПУП-ПП за трасета на довеждащата инфраструктура са разгледани на заседание на ОЕСУП при Община Бургас, проведено на 07.08.2019г. и с решение обективизирано в протокол № 19/07.08.2019г. по т.1 от дневния ред проектите са приети.

ПУП-ПРЗ е разгледан повторно на заседание на ОЕСУТ при Община Бургас, проведено на 04.09.2019г., във връзка с конкретизирани ограничители за бъдещото застрояване за УПИ в границите на кв.1, целящи да обезпечат запазването на функционалното предназначение на леталните полета, съгласно условията на Решение №94 от 26.01.2017 г. от Министерски съвет. В останалата част планът остава непроменен. Допълването не променя съществено проектното решение. Разработката е приета с решение обективизирано в Протокол №21/04.09.2019г. по т.14 от дневния ред.

В съответствие с ПУП-ПРЗ е изготвен проект за изменение на КККР и е представено Удостоверение № 25-206833-27.08.2019г. от СГКК – гр. Бургас за приемане на проект за изменение на КККР.

Предвид гореизложеното, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.108, ал.2, чл.109, ал.1, т.1 и чл.110, ал.1, т.1 и т.5 от ЗУТ, чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ, акт от 29.07.2019г. за приключило обявяване на проекта, Протокол-Решение № 19/07.08.2019г. по т.1 от дневния ред и от дневния ред на ОЕСУТ, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

### **РЕШЕНИЕ:**

**1. На основание чл. чл.21, ал.1 т.8 и т.11 от ЗМСМА и чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ, Общински съвет Бургас дава предварително съгласие за провеждане на обслужващи улици с о.т.1 – 2 – 3 – 4 и о.т.100 - 101, през ПИ с идентификатори 61145.8.15, 61145.8.69, 61145.8.70 и 61145.23.27 по КК на с. Равнец, с НТП за селскостопански път – общинска собственост, ПИ с идентификатор 61145.8.68 по КК на с. Равнец, с НТП за друг вид водно течение - общинска собственост и ПИ с идентификатор 61145.8.271 по КК на с. Равнец, с НТП за пасище, предвидена с Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на с.о. „Индуриален парк Равнец“ (ПИ с идентификатор 61145.80.9 по КК на с. Равнец), Община Бургас.**

**Съгласието е валидно за срок от 5 години.**

2. На основание чл. чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.129, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.108, ал.2, чл.109, ал.1, т.1 и чл.110, ал.1, т.1 и т.5 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява:

2.1 ПУП-ПРЗ за с.о. „Индуриален парк Равнец“ (ПИ с идентификатор 61145.80.9 по КККР на с. Равнец), Община Бургас, с който се обособяват нови обслужващи улици, нови 11бр. квартали и УПИ, отредени за производствени, складови и обслужващи дейности, за обекти на техническата инфраструктура и за озеленяване, с предвидено ново застрояване с градоустройствени показатели, описани в матрица и таблица, съгласно червените сини и черни линии и надписи и условните цветове върху плана и схемите към него, които са неразделна част от настоящето решение.

2.2 ПУП-ПП за трасе и сервитут на кабелна мрежа от източник в/с „Равнец“ в ПИ 61145.8.27 до с.о. „Индуриален парк Равнец“ (ПИ 61145.80.9 по КК на с. Равнец).

2.3 ПУП – ПП за трасе и сервитут на главен водопровод от ПИ 61145.17.9 по КК на с. Равнец до с.о. „Индуриален парк Равнец“ (ПИ 61145.80.9 по КК на с. Равнец).

2.4 ПУП-ПП за трасе и сервитут на дъждовен колектор от с.о. „Индуриален парк Равнец“ (ПИ 61145.80.9 по КК на с. Равнец) до определена точка на заустване в съществуващо дере в ПИ 06152.1.87 по КК на с. Братово.

2.5 ПУП-ПП за трасе и сервитут на канализационен тласкател от с.о. „Индуриален парк Равнец“ (ПИ 61145.80.9 по КК на с. Равнец) до ПСОВ Равнец в ПИ 61145.9.79 по КК на с. Равнец.

Решението да се изпрати в 7-дневен срок за обнародване в „Държавен вестник“, по реда на чл.129, ал.1 от Закона за устройство на територията.

Решението подлежи на обжалване по реда на чл. 215, ал.4 от ЗУТ чрез Общински съвет Бургас пред Административен съд-гр. Бургас в 30-дневен срок от обнародването му.

*Приложения: Решение по т.10 от Протокол №43/26.06.18г. на заседание на Общински съвет Бургас; ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 61145.80.9 по КККР на с. Равнец; ПУП-ПП за трасе и сервитут на кабелна мрежа от източник в/с „Равнец“ в ПИ 61145.8.27 до ПИ 61145.80.9 по КК на с. Равнец; ПУП – ПП за трасе на главен водопровод от ПИ 61145.17.9 по КК на с. Равнец до ПИ 61145.80.9 по КК на с. Равнец; ПУП-ПП за трасе на дъждовен колектор в землището на с. Равнец, който да утвърди трасе и сервитут на дъждовен колектор от ПИ 61145.80.9 до предварително определена точка на заустване в съществуващо дере; ПУП-ПП за трасе на канализационен тласкател от ПИ 61145.80.9 по КК на с. Равнец до ПСОВ Равнец в ПИ 61145.9.79 по КК на с. Равнец; протокол № 19/07.08.2019г. по т.1 и №21/04.09.2019г. по т.14 от дневния ред на ОЕСУТ;*

**ИНЖ, ЧАНКА КОРАЛСКА**  
Зам. кмет СИРР на Община Бургас