ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. „Александровска“ № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15 - 19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; e-mail: obshtina@burgas.bg

ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08.00-1721/10.06.14

ОБЩИНА БУРГАС
32-00-179/2/10.06.14г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

Вносител: КС
10.06.14г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Одобряване на техническо задание и разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас – Варна, Северен обходен път и ул„Транспортна, в разширението на строителните граници на гр.Бургас, в устройствени зони 13/Смф и 7/Оз, по одобрения ОУП на гр. Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с реализиране на инвестиционна инициатива на Община Бургас за подобряване инфраструктурната достъпност е стартирала процедура по изготвяне на ПУП-ПУР за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас – Варна, Северен обходен път и ул.„Транспортна“, включена в капиталовата програма на Община Бургас за 2014г.

Интензивното развитие на икономиката в града, нарастващата нужда на населението от по-качествено и достъпно обществено обслужване и пространственото измерение на този аспект – необходимост от приобщаване на нови територии към съществуващата градска среда, налагат необходимостта от създаването на цялостна планова основа за бъдещо развитие на градската структура, обвързана със съществуващата такава и с проектните решения за нейното бъдещо развитие. Това е необходимо условие за налагане на контрол върху пространственото разширяване на града, предотвратяване на стихийното и хаотично усвояване на територията и постигане на интегрирана и привлекателна бизнес среда, предоставяща възможност за устойчиво икономическо развитие.

Територията, предмет на ПУП-ПУР, е концентрирала силен инвестиционен интерес, с траен процес за усвояване на нови терени за обществено обслужване и производствено-складови дейности. Това е обусловено от ключовото местоположение на имотите, намиращи се, между важни международни, национални и локални транспортни артерии.

Налице е необходимост от създаване на проектна основа с обща визия за провеждане на обслужващи улици, трасета на мрежите на инженерната инфраструктура, чрез изготвяне и одобряване на План за улична регулация, който да бъде основа за бъдещото разширение на града в тази посока.

За реализиране на инвестиционното намерение служебно е изготвено техническо задание за проектиране с конкретизирани изисквания към обекта, в съответствие с изискванията на чл.125 от ЗУТ. Техническото задание е разгледано на заседание на ЕСУТ, проведено на 02.04.2014г. С Решение, обективирано в Протокол №9/02.04.2014., по т.2 от дневния ред, ЕСУТ изразява положително становище по изготвеното техническо задание и констатира, че са налице условията за допускане изработване на ПУП-ПУР.

Изготвеното техническо задание има за цел да осигури проектна основа за утвърждаване на нови обслужващи улици, осигуряващи достъп до имотите, находящи се в териториалния обхват на проекта и да изясни на проектанта/проектантския колектив обхвата и основните изисквания за изработване на ПУП-ПУР.

Основна цел на проекта е транспортно обслужване на имотите и обвързване на територията, предмет на планиране с градската структура и предвижданията на ОУП на гр. Бургас, при съобразяване с допуснати и влезли в сила ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР, както и с вече проведени процедури по промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди.

Територията, обект на проучване и проектиране, е разположена в северната част на гр. Бургас, в непосредствена близост до ж.к. „Изгрев" и е заключена между път I-6 – Бургас – София, път I-9 – Бургас – Варна, ул.„Транспортна" - клас III Б и Северен обходен път – в проект. Включва следните местности: „Под шосето", „За баните" (старо наименование „Лъджа Йолу") , „Талисмана" (старо наименование „Муската"), „Прохода" (старо наименование „Гичита"), „Крушата", „Голата нива" (старо наименование „Келева нива"), „Тъмното" (старо наименование „Хайнлъка").

По начин на трайно ползване имотите, попадащи в обхвата на проекта, са предимно урбанизирани и земеделски, предвидени за урбанизиране, по собственост – частни и частни общински. В прилежащата територия е разположен и гробищен парк-Бургас. За отделни поземлени имоти има разрешени и влезли в сила ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР и проведени процедури по промяна на предназначението на земеделската земя. Те са разработени като самостоятелни устройствени планове без да е изготвен общ ПУП на територията.

Територията, предвидена за разширение на строителните граници на града, попада частично в охранителна зона „Б", съгласно чл.11 от ЗУЧК, частично в границите на защитена зона от мрежата Натура 2000 – защитена зона „Атанасовско езеро" с код BG0000270 - Защитена зона по Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-839/17.11.2008г. (ДВ, бр.108/2008г.) на Министъра на околната среда и водите и Защитена зона по Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (ДВ, бр.21/2007г.).

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 устройствени зони, както следва:

- **13 Смф** – Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване. Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. Установените за тази зона градоустройствени показатели са: Плътност застрояване - до 60%; Кинт - до 4,0; Височина - до 21м (7ет); Плътност озеленяване - 20%. Части от УЗ 13/Смф попадат в ограниченията на охранителна зона "Б" според ЗУЧК. За имотите, които попадат в охранителната зона важат следните показатели: Плътност застр.- до 30%; Кинт - до 1 5; Височина - до 15м; Озеленяване - 50%.
- **7 Оз** - Устройствена зона за озеленяване, паркове и градини. Допуска се разполагане на малки покрити обслужващи обекти (кафенета, сладкарници, обекти за игри, за художествени и хоби дейности), както и преместваеми търговски обекти, които не нарушават екологичните, рекреационните и естетичните качества на озелененитe площи и са предвидени в одобрения ПУП на парка. Установените за тази зона градоустройствени показатели са: Плътност застр.- до 10%; Кинт - до 0,1; Височина - до 4м (1ет); Озеленяване - 90%.

Контактни устройствени зони за територията в обхвата на настоящия ПУП-ПУР са:

- **07079/22, 07079/23 и 07079/24** - Земеделска територия с допустима промяна на предназначението.
- **07079/25** - Смесена територия с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни производства.

С писмо изх.№2975/09.05.2014г., РИОСВ - Бургас дава становище по изготвеното техническо задание и констатира необходимостта от провеждане на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1, при условията на чл.16 от ЗУТ, писмо изх.№ 2975/09.05.2014г. РИОСВ-Бургас и предвид решение на ЕСУТ изразено с Протокол №9/02.04.14г предлагам, Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 и 124 б, ал.1, във връзка с чл.16 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява задание и разрешава изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас – Варна, Северен обходен път и ул„Транспортна, в разширението на строителните граници на гр.Бургас, в устройствени зони 13/Смф и 7/Оз, по одобрения ОУП на гр. Бургас Проектът да се изготви при условията на чл.16, ал.7 от ЗУТ.

ПУП-ПУР да се съгласува по реда на чл127, ал.2 от ЗУТ.

Разработките да се изготвят в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8 за ОС на УСП, с необходимите схеми на техническата инфраструктура.

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

Приложения: извадка от ОУП; Опорен план; *задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ; Протокол-Решение№9/02.04.2014г. от заседание на ЕСУТ; писмо изх.№ 2975/09.05.2014г.РИОСВ-Бургас*

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас