

*Президенти да
бъдат уведомен
своето решение по ИС на 04.03. от 10⁰⁰ з*

ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshchina@burgas.bg
www.burgas.bg



BURGAS MUNICIPALITY

26, Aleksandrovka Street, 8000 Burgas, Bulgaria
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314
e-mail: obshchina@burgas.bg
www.burgas.bg



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

08-00-16752/28.02.2025

ОБЩИНА БУРГАС	
п. код 8000	
Регистрационен индекс и дата	
61-00-108/	28.02.2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. Даване на предварително съгласие на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Соката“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас, с който се засягат поземлени имоти, общинска собственост, земеделска територия, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.
2. Разрешение по реда на чл. 124а, ал.1, във връзка с чл.16а от ЗУТ за изработване на проект за Подробен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Соката“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас;
3. Одобряване на задание по реда на чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработване на проект за Подробен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Соката“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Моля, на основание чл.46, ал.2 от „Правилник за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас“, да бъде насрочено извънредно заседание на Общински съвет Бургас, на което да бъде разгледана настоящата докладна записка.

Проектът е пряко обвързан с реализирането на инвестиционна инициатива на „Електра Транс Глобъл" ООД за изграждане на хангарен комплекс за ремонт и поддръжка на самолети в ПИ с идентификатори 07079.1.1477 и 07079.1.755, находящи се в местност „Соката“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.

Своевременното процедиране на плана ще даде възможност за стартиране реализирането на инвестицията, свързана с откриване на нови работни места, безспорно в голям обществен интерес.

Предвижда се инвестицията да е на стойност 120 млн. лв. и да открие на първи етап 500, а в последствие 1500 висококвалифицирани работни места. Допълнително се предвижда изграждане на завод за ремонт на самолетни двигатели.

Инвестиционната инициатива предвижда изграждането на хангарен комплекс за ремонт и поддръжка на самолети с капацитет за седем производствени линии, прилежащ перон, пътища за достъп, работилници, учебен център, битови помещения, паркинги и други съоръжения.

Имотите са разположени в непосредствена близост до Летище Бургас и се предвижда да имат пряка връзка с аеропорта, което налага синхронизирането на инвестицията с предстоящия ремонт на пистата на летището.

Разполагането на обекта в близост до летище Бургас ще го направи привлекателно за нови авиокомпании, а това от своя страна ще доведе и до разширяването на транспортните и туристически възможности на региона.

Към момента ПИ с идентификатори 07079.1.1477 и 07079.1.755 по КККР на гр.Бургас, в които се предвижда да се реализира инвестицията, са неурегулирани, до тях няма осигурен транспортен достъп и за територията не е процедиран план за улична регулация.

За осигуряване на транспортен достъп до ПИ с идентификатори 07079.1.1477 и 07079.1.755 по КККР на гр.Бургас е необходимо да се разработи проект за Подробен устройствен план – план за улична регулация за трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Соката“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас, в обвръзка с републикански път III-906 “гр.Бургас - гр.Каблешково“ и достигаща до посочените имоти.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет-Бургас, територията, предвидена за обслужване от проектната улица, попада частично в устройствена зона „14/Смф“, представляваща многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност – до 60%; Кинт – до 3,0; Минимална озеленена площ – минимум 30%; Височина – до 5ет. (до 15м.).

За част от имотите, попадащи в устройствената зона са процедирани отделни ПУП-ПРЗ.

С Решение по т.16 от Протокол №50/11.04.2023г. на Общински съвет Бургас е одобрено задание и е разрешено изработване на проект за изменение на ОУП на гр. Бургас включващ територията на град Бургас заедно с кварталите Меден Рудник, Долно Езерово, Горно Езерово, Лозово, Крайморие, Сарафово, Рудник и Черно море и техните землища.

Проектът за изменение на ОУП на гр.Бургас е разгледан на заседание на Специализиран експертен съвет по устройство на територията при Община Бургас, проведено на 28.07.2023г. Съгласно представения проект, ПИ с идентификатори 07079.1.1477 и 07079.1.755 попадат в земеделска територия с допустима промяна на предназначението.

С техническото задание се предлага проектът за ПУП-ПУР за трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Соката“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас да започва в обвръзка с републикански път III-906 “гр.Бургас - гр.Каблешково“, ПИ с идентификатор 07079.1.311, държавна публична собственост, територия на транспорта, с начин на трайно ползване - за път от републиканската пътна мрежа и да достига до ПИ с идентификатори 07079.1.1477 и 07079.1.755 по КККР на

гр.Бургас. Габаритът на улицата е предложен 12м. – пътно платно 7м. и двустранни тротоари по 2,5м.

Трасето на улицата се провежда през ПИ с идентификатори 07079.1.1555, 07079.1.798 и 07079.1.318 и 07079.1.769 по КККР на гр.Бургас, представляващи общинска собственост, земеделска територия, с начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път. С трасето се засягат имоти частна собственост по реда на чл.16а от ЗУТ.

Предложението за ПУП-ПУР е разгледано на заседание на ОЕСУТ при Община Бургас, проведено на 26.02.2025г. Видно от Протокол № 4/26.02.2025г. по т.7 от дневния ред, ОЕСУТ е изразил положително становище, като е указал, че е необходимо да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас за даване на предварително съгласие, съгласно чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ, за одобряване на задание и разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – план за улична регулация за трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Соката“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ, чл.124а, ал.1 във връзка с чл.16а от ЗУТ, чл.124б, ал.1 и чл.125, ал.1 от ЗУТ, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

- 1. На основание чл. 21, ал. 1, т.8 от ЗМСМА и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, Общински съвет Бургас дава предварително съгласие за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Соката“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас, с който се засягат поземлени имоти, общинска собственост, земеделска територия, с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.**
Предварителното съгласие е валидно за срок от 5 години.
- 2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 във връзка с чл.16а от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на проект за Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Соката“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.**
- 3. 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 задания за изработване на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП – ПУР/ за утвърждаване на трасе на нова обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до имоти, находящи се в местност „Соката“, землище на кв.Сарафово, гр.Бургас.**

ПУП-ПУР да се изготви съгласно изискванията на ЗУТ, Наредба №7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обем и съдържание на устройствените планове, Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, Наредба №РД-02-20-2 / 2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

Към проекта за ПУП-ПУР да се изготви трасировъчен чертеж с координатен регистър и баланс на територията и подробна таблица на засегнатите имоти с посочени площи и характеристики на имотите.

В съответствие с ПУП-ПУР да се изготви проект за изменение на кадастралната карта на гр.Бургас, съгласуван със СГКК-гр.Бургас.

С ПУП-ПУР да се докаже габаритът на новата обслужваща улица и привързването ѝ към републикански път III-906 "гр.Бургас - гр.Каблешково", в съответствие с Наредба РД 02-20-2/20.12.17г. и ЗУТ.

Към ПУП-ПУР да се изготвят схеми по части, които да се съгласуват с експлоатационните дружества и контролни органи.

Към ПУП-ПУР да се изготви Комуникационно-транспортен план, който да се съгласува със Сектор „Пътна полиция“ към МВР, Областно пътно управление и Агенция „Пътна инфраструктура“.

ПУП-ПУР да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

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

4. Разработката касае реализация на обект, свързан с откриване на нови работни места, безспорно в голям обществен интерес. Своевременното процедуране на плана ще даде възможност за реализирането на инвестицията, поради което на основание чл.60, ал.1 от Административнопроцесуалния кодекс допуска предварително изпълнение на решението

Приложения: Техническо задание; Извадка от действащи ПУП и КК; Скица-предложение за ПУП-ПУР; Протокол № 4/26.02.2025г. по т.7 от дневния ред на ОЕСУТ.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас