

ОБЩИНА БУРГАС

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

№ 18

Днес, 15.08.18г. в състав, назначен със Заповед №1227/09.05.16г. изменена и допълнена със Заповед №3342/21.11.16г. на Кмета на Община Бургас, се проведе заседание на Експертния съвет по устройство на територията при Община Бургас, за разглеждане на

По т.8 от дневния ред

Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4А по плана на Промислена Зона „Юг-Запад” - гр.Бургас, ПИ с идентификатори съответно 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 и 07079.663.671 по КК на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 по КККР на гр. Бургас, част от територията на Промислена Зона „ЮГ-Запад” - гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

С Решение по т.23 от Протокол №37/30.01.18г. на заседание на Общински съвет Бургас е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4А по плана на Промислена Зона „ЮГ-Запад” - гр. Бургас, ПИ с идентификатори съответно 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 и 07079.663.671 по КК на гр. Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 по КККР на гр. Бургас, част от територията на Промислена Зона „ЮГ-Запад” - гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, имотите попадат в устройствена зона 22/Смф - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, производства без допускане на вредни дейности и влияния, складове, спорт и атракции и други допълващи дейности. За територията са допустими следните показатели за застрояване: Пл.застр. до 60%, Кинт до 3.0, Височина до 15.00м и П Озеленяване мин.30%.

С ПУП се предвижда провеждане на нови обслужващи улици, обвързани с градската транспортна инфраструктура и ПУР с регламентирани улици в зоната, като основното влизане в зоната се предвижда да се осъществява директно чрез локално платно, успоредно на път I-9. По обслужващите улици се предвиждат крайулични паркинги. Съществуващите УПИ се преконфигурират и се променя отреждането им, а за ПИ се обособяват самостоятелни УПИ в кв.1, 2, 5 и 10. Кв.10 и кв.1 се обособяват като нови квартали – част от кв.4а.

В кв.5 се обособяват УПИ I, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.718 по КК, с функционално отреждане „за инфраструктура“, УПИ XXIV, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.719 по КК, с функционално отреждане „за ТП“, УПИ XVII, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.721 по

КК, с функционално отреждане „за производствени, складови и обслужващи дейности“, УПИ XVII, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.721 по КК, с функционално отреждане „за производствени, складови и обслужващи дейности“, УПИ XVIII, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.722 по КК, с функционално отреждане „за производствени, складови и обслужващи дейности“, УПИ XIX, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.724 по КК, с функционално отреждане „за производствени, складови и обслужващи дейности“, УПИ XX, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.725 по КК, с функционално отреждане „за производствени, складови и обслужващи дейности“, УПИ XXI, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.739 по КК, с функционално отреждане „за производствени, складови и обслужващи дейности“, XXIII, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.720 по КК, с функционално отреждане „за инфраструктура“. В кв.2 УПИ VII се променят улично-регулационните граници, като същите се провеждат по имотните граници на ПИ с идентификатори 07079.663.628 и 07079.663.629 по КК, обособява се УПИ XI, с отреждане за ПИ с идентификатор 07079.663.741 по КК, с функционално отреждане „за ТП и озеленяване“, УПИ IX, с отреждане за ПИ с идентификатор 07079.663.728 по КК, с функционално отреждане „за инфраструктура и обществено обслужване“, УПИ XX, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.727 по КК, с функционално отреждане „за производствени, складови и обслужващи дейности“, УПИ VIII, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.726 по КК, с функционално отреждане „за КПС и ТП“. Изменят се УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4А, като същите се преконфигурират и се обособяват УПИ XV, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.737 по КК, с функционално отреждане „за производствени, складови и обслужващи дейности“ в кв.4а, УПИ I, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.735, с функционално отреждане „за производствени, складови и обслужващи дейности“ и УПИ II, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.734, с функционално отреждане „за производствени, складови и обслужващи дейности“ в кв.1 и УПИ I, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.729, с функционално отреждане „за производствени, складови и обслужващи дейности“ УПИ II, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.730, с функционално отреждане „за производствени, складови и обслужващи дейности“, УПИ III, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.731, с функционално отреждане „за производствени, складови и обслужващи дейности“, УПИ IV, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.732, с функционално отреждане „за ТП“ и УПИ V, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.733, с функционално отреждане „за производствени, складови и обслужващи дейности“ в кв.10. За всички УПИ се предвижда ново свободно застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона 22/Смф, съгласно действащ ОУП, както следва: Пл.застр. до 60%, Кинт до 3.0, Височина до 15.00м и П Озеленяване мин.30%. Предвиждат се и УПИ за ТП, КПС и озеленяване.

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

Транспортното обслужване се предвижда да се осъществи от локално платно, успоредно на път I-9 „Бургас-Созопол“, от към бул. „Тодор Александров“ и нови обслужващи улици. Локалното платно се предвижда с вход от пътна връзка „Бургас-Созопол“ на пътен възел „Бургас-Средец-Созопол“ при км 241+820 дясно и вход-изход при км.242+880 дясно за двупосочно движение с

ширина на пътното платно от 8.00м., тротоар и зелена ивица от към път I-9 и 2.50м. тротоар от страната на имотите. По цялата дължина на локала се предвижда велоалея с ширина 2.50м. По обслужващите улици, вътрешни за зоната също е предвидено трасе на велоалея.

Със схемата по част електро се предвижда нова кабелна мрежа 20kV, която ще се присъедини към съществуващата ВС „Победа“ граничеща в северна посока на територията – предмет на разработката. В пръстена на кабелната мрежа е включен и съществуващ ТП „Пясъчна кариера“, подлежащ на изместване в самостоятелен УПИ. Предвижда се и изместване на съществуващи въздушни линии (ВЛ) 110kV – ВЛ 110kV „Извор“, ВЛ 110kV „Юнга“ и ВЛ 110kV „Рубин“, както и ВЛ 20kV „Пода-Странджа“, ВЛ 20kV „Крайморие-Росенец“ и ВЛ „Божура“. Новите трасета са посочени в схемата и са отразени и в ПЗ, като техните сервитутите налагат ограничения в застрояването на част от новообразуваните имоти.

Със схемата по част ВиК се предвижда реконструкция на тласкател ниска зона (НЗ) от ПС „Победа“, чието трасе също попада в обхвата на настоящата разработка, поради което се предвижда промяна на трасето му. Предвиждат се два броя водомерни шахти за водопровод за ПБН, в точката на водовземане от главен водопровод ф700 и по ул. „Комлушка низина“, както и един брой водомерна шахта за водопровод за промишлени нужди по ул. „Комлушка низина“.

Водопроводната мрежа осигурява питейно-битовото и противопожарно водни количества. Мрежата се предвижда като склучена. Предвиждат се външни противопожарни хидранти, разположени на максимално отстояние от 100 м един спрямо друг. Предвижда се уличен водопровод за промишлено ползване, захранен от съществуващ водопровод ф160 мм.

Битовите отпадъчни води се предвижда да се заустват в съществуващата битова канализация, посредством канализационна помпена станция. Поради високите подпочвени води и големите дълбочини за битовата канализация се предвиждат плътностенни ПЕВП. КПС се предвижда да се изгради в УПИ VIII-726, като е необходимо да се осури санитарно-охранителна зона 20 м, съгласно Наредба N РД-02-20-8, Приложение 1 към чл.2, ал.5 и чл.108, т.6 .

Заустване в Черно море е решено чрез обвръзка на дъждовен канал със съществуващ такъв, който се зауства при съществуващата кейова стена на „Бургаски Корабостроителници“ АД

Предвижда се да се изградят плитко разположени дъждовни канавки с ширина 50см. За отводняване на повърхностните води.

Закритите отводнителни колектори са решени с правоъгълно напречно сечение с размери 210/90 см и 152/ 92см.

Отводняването на зоната около локалното платно е решена с открити трапецовидни канавки с различни сечения- съгласно хидравлично оразмеряване .

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4А по плана на Промислена Зона „ЮГ-Запад“ - гр.Бургас, ПИ с идентификатори съответно 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 и 07079.663.671 по КК на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 по ККР на гр. Бургас, част от територията на Промислена Зона „ЮГ-Запад“ - гр.Бургас е обявен по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ, чрез обнародване в държавен вестник

бр.57/10.07.18г. Видно от Акт за приключено обявяване от 10.08.18г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Приложено е становище изх.№ПД-103/1/08.02.18г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че ПУП подлежи на преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка.

ПУП-ПРЗ за УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4А по плана на Промислена Зона „Юг-Запад” - гр.Бургас, ПИ с идентификатори съответно 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 и 07079.663.671 по КК на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 по КККР на гр. Бургас, част от територията на Промислена Зона „ЮГ-Запад” - гр.Бургас и схемите към него са внесени за съгласуване с всички контролни органи и експлоатационни дружества.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4А по плана на Промислена Зона „ЮГ-Запад” - гр.Бургас, ПИ с идентификатори съответно 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 и 07079.663.671 по КК на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 по КККР на гр. Бургас, част от територията на Промислена Зона „ЮГ-Запад” - гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание съгласно заданието за проектиране и изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4А по плана на Промислена Зона „ЮГ-Запад” - гр.Бургас, ПИ с идентификатори съответно 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 и 07079.663.671 по КК на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 по КККР на гр. Бургас, част от територията на Промислена Зона „ЮГ-Запад” - гр.Бургас, със забележките описани в констативната част на протокола.

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас преди одобряването му.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4А по плана на Промислена Зона „ЮГ-Запад” - гр.Бургас, ПИ с идентификатори съответно 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 и 07079.663.671 по КК на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 по КККР на гр. Бургас, част от територията на Промислена Зона „ЮГ-Запад” - гр.Бургас подлежи на одобряване от общински съвет Бургас по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Вярно с оригинал

Технически секретар: ил.петракиева

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ:

арх.В.Илиева

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

ФАЗА: ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ

За Обект: Улици и техническа инфраструктура в територията на Промислена Зона "ЮГ-ЗАПАД" гр. Бургас в границите на кв. 1, 2, 5, 10 и 4а

Възложител: „Индустиален и логистичен парк – Бургас“ АД,

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ПРОЕКТИРАНЕТО

В зоната, предмет на проекта, следва да се осигурят възможности за реализиране на следните инвестиционни инициативи:

Модернизация и устойчиво устройство на територията, която да се превърне в представителен притегателен Индустиален и Логистичен парк; Осигуряване на възможност за реализиране на производствени предприятия за високотехнологични производства, складови сгради, научно-изследователски лаборатории, комплекси и сгради за иновационна и експериментална дейност, административни и делови сгради и офиси, изложбени зали и центрове, общежития за работещите в зоната, магазини и заведения за обществено хранене и обслужване в зоната и други съпътстващи дейности; Осигуряване на необходимите места за крайулично паркиране, основни и обслужващи улици за автомобилно движение, пешеходни и велосипедни трасета и др. елементи на уличната мрежа, както и транспортно озеленяване в съответствие с общото устройствено решение за територията; Предвиждане на необходимите мрежи и съоръжения за техническата инфраструктура и отводняването на територията.

С инвестиционния проект следва да се осигурят необходимите възможности и мерки за етапна реализация на уличната мрежа и елементите на инфраструктурата, при гарантиране на възможности за захранване и експлоатация на УПИ в обхвата на етапа.

ИЗХОДНИ ДАННИ

Територията, предмет на проектиране обхваща ПИ в строителните граници на гр. Бургас в територията на Промислена Зона „Юг-Запад“.

Имотите са разположени в зона, ограничена от изток от продължението на бул. „Тодор Александров“ – Път I-9, от запад от водна площ и ул. „Комлушка низина“. Имотите граничат с ПИ с действащ ПУП, обособени в УПИ. За ПИ с идентификатор 07079.663.700 по КК на гр. Бургас е обособен УПИ VII в кв. 4А по плана на ПЗ Юг-Запад, отреден съгласно действащ ПУП „за спорт, атракции, благоустройство и инфраструктура“. За ПИ с идентификатор 07079.663.673 по КК на гр. Бургас е обособен УПИ VIII в кв. 4А по плана на ПЗ Юг-Запад, отреден съгласно действащ ПУП „за инженерно-техническа инфраструктура“. За ПИ с идентификатор 07079.663.674 по КК на гр. Бургас е обособен УПИ IX в кв. 4А по плана на ПЗ Юг-Запад, отреден съгласно действащ ПУП „за научно-изследователски и технологичен център, бизнес инкубатор“. За ПИ с идентификатор 07079.663.671 по КК на гр. Бургас е обособен УПИ X в кв. 4А по плана на ПЗ Юг-Запад, отреден съгласно действащ ПУП „за спорт атракции и инфраструктура“.

Останалите ПИ в обхвата на проекта са неурегулирани. Имоти с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.671, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 са държавна частна собственост. Останалите имоти в обхвата на разработката са общинска собственост.

Определеният терен, предмет на проекта, е предимно равнинен, а като надморска височина е близко до морското ниво. От направения предварителен геоложки доклад е установено, че общо геоложкия строеж на терените е съставен от два пласта, от които повърхностния са изключително разнородни насипи, а втория е съставен от пясъци с различен строеж, описан в доклада. Не малка част от терена, разположен между път I-9 и имотите покрай ул. „Комлушка низина“ е заблатена. Усвояването на териториите на отделните имоти ще бъде предизвикателство и заради геоложките и хидрогеоложките условия. Следва да се спазват препоръките изложени в Геоложкия доклад, като за всеки от имотите, предмет на бъдеща инвестиционна инициатива следва да се прави Геолошко и хидрогеолошко проучване.

Територията, на която ще се разположи индустриалния и логистичен парк не е компактна, тъй като имотите са раздалечени един от друг, между тях има разположени различни имоти-частна собственост, част от които вече са застроени.

Друга важна особеност на терена е наличието на високоволтови въздушни кабелни линии за пренос на електрическа енергия. На Опорния план – Извадка те са отразени.

В зоната има съществуващи всички елементи на техническата инфраструктура. В съседни имоти са разположени Ел. подстанция и Водоснабдителна помпена станция.

Една част от улиците в зоната са съществуващи, като за част от тях има одобрени планове за реализация, за други са изготвени само проекти, а за трети има само предвиждания отразени в регулационния план.

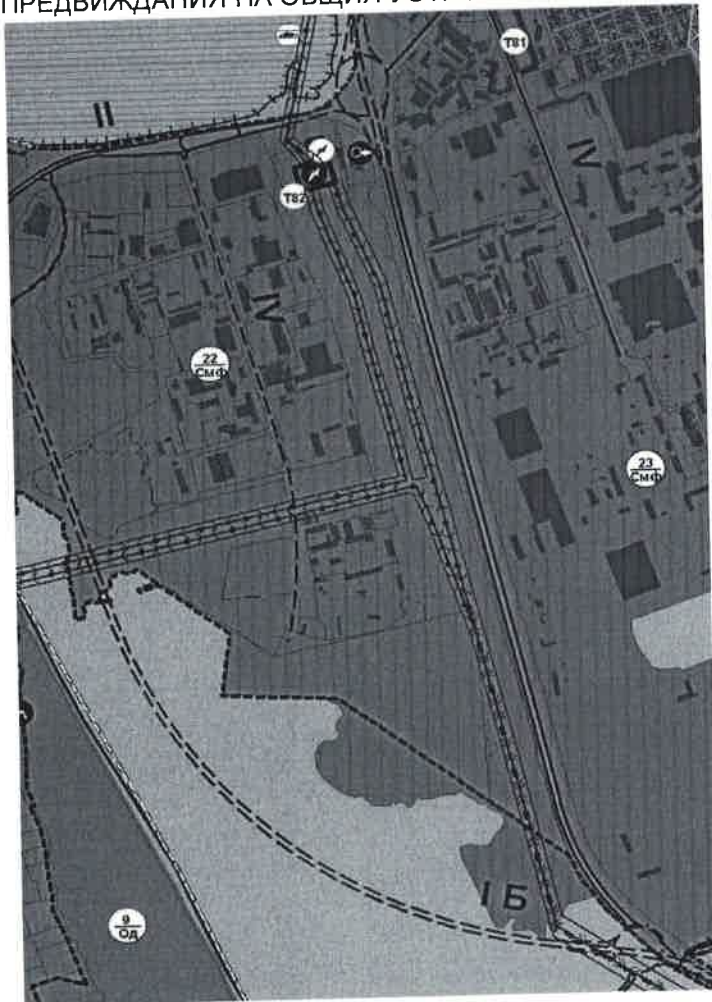
Като цяло територията е с добра локация, достъпна е от съществуваща общинска улична мрежа и е контактна на път от Републиканската Пътна Мрежа - Път I-9. През съществуващ пътен възел в непосредствена близост и улици от градската улична мрежа ще се осъществят връзки с цялата градска

и извънградска инфраструктура. Територията е лесно достъпна с връзки към АМ Тракия, както и с пътища I-9 и II-79. По ул. "Индустиална" има възможност за транспортен достъп до съществуващите търговски пристанища.

Ситуационното разположение на имотите и съществуващата инфраструктура позволяват в тях да се изгради модерна зона за производствени и обслужващи дейности, отговаряща на съвременните изисквания на Европейския съюз.

Намеренията са територията да се превърне в зона за Индустиален парк, чрез изграждане на съвременни предприятия за безвредни производства, складови и обслужващи сгради и други съпътстващи дейности.

ПРЕДВИЖДАНЯ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГР. БУРГАС



Извадка от ОУП на гр. Бургас

Съгласно действащия ОУП на гр. Бургас имотите предмет на планиране попадат в обхвата на устройствена зона 22/Смф - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, производства без допускане на вредни дейности и влияния, складове, спорт и атракции и други допълващи дейности.

За територията са допустими следните показатели за застрояване: Плътност до 60%, Кинт до 3,0, Височина до 15,00м и Озеленяване мин. 30%.

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНО РЕШЕНИЕ

В процедура е ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА УПИ VII, VIII, IX И X В КВ.4А ПО ПЛАНА НА ПРОМИШЛЕНА ЗОНА "ЮГ-ЗАПАД" ГР. БУРГАС, ПИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ СЪОТВЕТНО - 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 И 07079.663.671 ПО КК НА ГР. БУРГАСИ ПУП-ПРЗ ЗА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 И 07079.663.699 ПО ККР НА ГР. БУРГАС, ЧАСТ ОТ ТЕРИТОРИЯТА НА ПРОМИШЛЕНА ЗОНА "ЮГ-ЗАПАД", ГР. БУРГАС

Съгласно ПУП-ПРЗ територията се разделя на отделни урегулирани поземлени имоти с площи от 10 до 100 дка, които при нужда могат да се разделят на по-малки или да се окрупняват, за да се получи по-голяма площ, за нуждите на отделни инвестиционни инициативи.

За транспортното обслужване на новообразуваните имоти е разработена система от улици, обвързани с градската транспортна инфраструктура. Влизането в зоната от път I-9 е предвидено от ул. „Тодор Александров“ като е обособено локално платно, което се движи успоредно на пътя и чрез напречни улици прави връзката с ул. „Комлушка низина“ и територията. Предвидени са и улици за обслужване на всички имоти, включително и за обслужване на стълбовете от високоволтовата 110kV линия при упи III от кв. 10. Допълнително делене на имотите може да наложи предвиждането и на нова

улица единствено при кв.10, като решението по вертикално планиране е съобразено с такава зависимост. Транспортното решение предвижда към улиците паркинги, зелени площи и велосипедни алеи, обвързани в система.

Урегулираните поземлени имоти, предвидени за реализация на отделните инициативи на бъдещите предприемачи са различни по площ, като най-малкия от тях е 10.7 дка, а най-големия е 100.0 дка. Разбира се тези площи могат да се променят в следствие на разделяне или обединяване с бъдещи изменения на ПУП. Всеки от тях е с осигурен транспортен достъп, а също така е осигурена и възможност за инфраструктурно захранване с ток, вода, газ и канализация за отпадни води и промишлено водоснабдяване, чиито трасета ще преминават в трасетата на обслужващите улици.

Застрояването на имотите се предвижда при условията на действащия Общ Устройствен План на гр. Бургас. Показателите на застрояването са следните :

Плътност на застрояване - мах. 60%;
Височина - 5 етажа, мах. – 15.0м;
Интензивност на застрояването - Кинт – мах. 3.0
Минимално озеленяване - Мин. – 30%

Задължително в границите на УПИ ще бъдат предвидени необходимите места за гариране и паркиране.

Общата територия, на която е разположен парка е около 600 дка. Балансът на територията се изразява в следните числа :

„Индустириален и Логистичен Парк – Бургас” АД в ПЗ „Юг-Запад”		
Терени по функция	Дял в %	Обща площ
Урегулирани имоти за застрояване	75,96	456 007 кв.м.
Улици и Паркинги	8,46	50 769 кв.м.
Тротоари, велоалеи и зелени площи към тях.	7,06	42 398 кв.м.
Зелени площи и Инфраструктура.	6,60	39 658 кв.м.
Урегулирани имоти за ТП и Инфраструктура	1,92	11 528 кв.м.
Обща площ на Разработката		600 360 кв.м.

За усвояване на територията и реализацията на градоустройственото решение са предвидени реконструкции на съществуващите високоволтови въздушни електрически мрежи и мрежите собственост на ЕВН, съгласно схемите към ПУП и изготвени инвестиционни проекти от собствениците на съоръженията. Местоположението на всички проводни и съоръжения съгласно схемите към ПУП са съгласувани с ЕВН и ЕСО.

Инфраструктурното захранване е предвидено със схемите по части към ПУП. За отвеждане на дъждовните води извън съоръженията попадащи в улици са предвидени открити дъждоприемни канавки, които са разположени в отделни урегулирани имоти, отредени за инфраструктура.

За отвеждането на каналните води от цялата територия е обособен УПИ за КПС и едновременно с това за трафопост. В територията са обособени УПИ за ТП и инфраструктура.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЕКТ ЧАСТ ПЪТНА

Транспортното обслужване на територията на логистичния парк ще се осъществява по локално платно, успоредно на републикански път I-9 „Бургас-Малко Търново“, съвпадащ с трасето на бул. "Тодор Грудов", както и по новопроектирана улична мрежа.

Да се изготви проект по част Пътна, във фаза Технически проект, съобразно предвижданията на ПУП – ПРЗ. Проектът да се изготви с възможност за етапно изграждане на улиците, като се изготвят съответно изискуемите чертежи за всяка от улиците, както следва:

В ПЪРВИ ЕТАП да се разработи ТИП за улици по участъци както следва:

Локално платно от о.т.225-224-223-222-221-195

Локално платно от о.т.195-196-197-198-199-200-201

Улица от о.т.222-226-227-228

Във ВТОРИ ЕТАП да се разработи ТИП за улици по участъци както следва:

Локално платно о.т.200-202-203-204-205-206-207-208-209

В ТРЕТИ ЕТАП да се разработи ТИП за улици по участъци както следва:

Улица от о.т.195-194

Улица от о.т. 194-193
Улица от о.т.200-210-211-212-213-131-2014-215-216-217-218-219-220-193
Улица от о.т.131-130-129-128-194
Улица от о.т.194-126-135
Крайуличен паркинг от о.т.130-132-133-134-128-129

В текстовата и графичната част на проектната документация, да са ясно обозначени етапите на изпълнение. За всеки от тях да се изготви подробна количествена сметка и ведомости.

Проектът да се изготви с технически елементи, съответстващи на проектната скорост и функционалното предназначение на улиците, съгласно изискванията на Нормите за проектиране на пътища, Наредба №1 от 26 май 2000г. за проектиране на пътища /ДВ бр. 47/2000г./, Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизирани територии, "Техническа спецификация 2014" и всички действащи нормативни документи.

Техническите характеристики на локалното платно и улиците да отговарят на изискванията за съответния клас улица. Бул."Тодор Грудов", към който ще се привързва локалното платно е градска магистрала II клас от първостепенната улична мрежа на гр.Бургас. Проектните улици да покриват изискванията за:

Локално платно – второстепенна улична мрежа, IV-ти клас;
Новопроектираната улична мрежа - второстепенна улична мрежа, V-ти и VI-ти клас.
Напречен наклон на уличното платно– 2,5% , на тротоарите -2%-5%.
Минимален надлъжен наклон – 0,3%.

Ситуационно и нивелетно техническия инвестиционен проект /ТИП/ да бъде обвързан с:
Действащият план за улична регулация на ПЗ"ЮГ ЗАПАД", гр.Бургас;
Подходите към урегулираните поземлени имоти, указани с ПУП-ПРЗ в обхвата на проектната разработка;
Ситуациите с указан подход за имоти с влезли в сила разрешения за строеж;
Изградените подходи към УПИ по одобрени проекти за застроени УПИ със строителни книжа;

Привързване на зоната към главен път I-9 „Бургас-Маринка-Малко Търново“ с локално платно успоредно на пътя -

Транспортното обслужване на локала да се осъществява еднопосочно в посока Бургас – кв.Крайморие по локално платно . Локалното платно да се организира така, че да не се възпрепятства използването на аварийната площадката при км 242+120 и на разположения в нея контролно – пропускателен пункт на КАТ по предназначение.

При проектиране на локалното платно да не се засяга обхвата на път I-9. Наклона на локалното платно да се проектира едностранен към имотите. При проектиране на локала да се вземат в предвид изискванията на ОПУ-Бургас от Протокол за предварителен оглед от 29.06.2018г. и съгласувателно становище на АПИ .

Напречният профил на локалното платно и улиците да включват: платно за движение мин.2х3,00м, паркинги, тротоари мин 1,50м и обособени площи за озеленяване и улично осветление– съгласно предвижданията на ТКП към ПУП-ПРЗ и изискванията на Наредба РД 02-20-2 за ППКТСУТ.

Проектното решение да осигурява подходи към УПИ и тротоари към тях.

Да се предвиди трасе за изграждане, като неразделна част от уличната регулация, на двупосочна велоалея в зоната в обвързка с предвижданията или вече изградената градска мрежа от велосипедни алеи.

Нивелетното решение да бъде изработено при спазване на изискванията на нормативните документи и да обвързва изградената част от бул."Тодор Александров" с предвидения локал и изградените улици.

Да се предвидят всички необходими мерки, които да осигурят правилното оттичане на водите от пътното тяло.

Да се разработят детайли за оформяне на разделителната ивица, тротоара и банкета. Да се покаже разположението на предпазната ограда и отводнителните съоръжения в обхвата на локала и главен път I-9;

Настилки – съобразно функцията на зоната:

За платната за движение - Да се оразмери конструкцията на асфалтовите настилки за 11,5 т/ос, за експлоатационен период от 15 год., при $E_n = 295$ МПа, при диаметър на приведения кръгов отпечатък в контактната зона $D=34$ см. и при действителен еластичен модул на земната основа /земно легло/. Да се извършат необходимите проверки на: мразоустойчивост, опъни напрежения в асфалтовите пластове, срязване на земната основа. Конструкцията на настилка на шлюзовете на локала на път I-9 да се съгласува с ИПМ. Да се даде детайл за връзката между новата и старата конструкция.

Тротоар за пешеходно движение – с бетонови плочи на вароциментов разтвор и основен пласт от несортирани едрозърнести минерални материали с възможност за поемане на колесно натоварване 1 тон.

За крайуличните паркинги - асфалтобетонена настилка за паркинг за колесно натоварване 2,5т.

За велоалеите – асфалтобетонена настилка .

Да се разработят и предварително се представят решения за избор на конструкция на настилка, с основен пласт от минералбетон и несортирани каменни материали (в т.ч. и зона А), в зависимост от конкретните условия на земната основа и наличните материали за настилка в региона. При проектиране на конструкцията на пътната настилка да се отчете заблътването на зоната.

За кръстовищата да се проектират подходи с понижаване на регулата, съгласно Наредба № 4 / 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

Да се извършат всички необходими съгласувания с експлоатационните дружества, сектор „ПП“ при ОД на МВР Бургас, ОПУ-Бургас, АПИ и всички други ведомства и служби съобразно засегнатата им собственост;

Да се изготви Схема на организация на движението с пътни знаци и маркировка, съгласно Закона и Правилника за движение по пътищата и изискванията на Наредби № 1, 2 и 18. Схемата подлежи на съгласуване със сектор „ПП“ при ОД на МВР Бургас; Предвид връзките на локалното платно с главен път I-9, разработката подлежи на съгласуване с АПИ.

Принадлежности - Проектната документация трябва да предвиди всички необходими отводнителни, защитни и т.н. съоръжения и принадлежности. Въз основа на инженерно-геоложките и хидрогеоложките проучвания, да се обърне специално внимание на отводняването на пътното платно и пътното тяло и се предложи вариант за осигуряване устойчивостта на насипите. Да се предвидят всички необходими видове строителни работи, които да осигурят правилното оттичане на водите, напречното им превеждане и заустване. Да не се допускат води от напречните връзки върху пътната настилка;

Проектът по ЧАСТ „ПЪТНА“ да съдържа:

Обяснителна записка

Обобщена количествена сметка, подробни количествени сметки и ведомости

Чертежи и схеми - да се изработят следните чертежи и детайли:

Ситуация в подходящ мащаб

Геометрично решение на улиците

Надлъжни профили

Типови напречни профили в М 1:50 и детайли

Подробни напречни профили с нанесена регулация

План настилки

План на отводняване

Сигнализация и маркировка с детайли

Детайли на отводнителни съоръжения, монтаж на предпазни огради и знаци и др.

Да се изготви проект за временна организация на движението по време на строителството съгласно изискванията на Наредба № 3/ 2010г. за временна организация на движението при извършване на строителство и ремонт на пътища и улици.

ЧАСТ:ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

Обща част

Територията, предмет на проектиране, обхваща ПИ в строителните граници на гр. Бургас в територията на Промислена Зона „Юг-Запад“. Имотите са разположени в зона, ограничена от изток от продължението на бул. „Тодор Александров“ – Път I-9, от запад -от водна площ и ул. „Комлушка низина“. В съседни имоти са разположени Ел. подстанция и Водоснабдителна помпена станция-ПС „Победа“.

По данни на експлоатационното дружество по ул. „Комлушка низина“ са изградени уличен водопровод за ПБН- DN110мм и водопровод за промишлени нужди-DN160мм. По ул. „Захари Стоянов“ има изградена смесена канализация ф500мм, заустена към КПС „Вая“.

Към ПУП-ПРЗ са изготвени схеми по част:ВиК, съгласувани с „ВиК“ ЕАД-Бургас .

С изготвените схеми към ПУП-ПРЗ е дадено решение за водоснабдяване на територията, предмет на проекта, с вода за питейно-битови и противопожарни нужди и с вода за промишлени нужди, както и отвеждането на отпадъчните битово-фекални води от урегулираните поземлени имоти към съществуваща канализационна система и отводняване на улиците чрез дъждовна канализация.

Водопровод ПБН, Водопровод промишлени нужди

В обхвата на проекта попада съществуващо трасе на деривация „Ясна поляна“-стомана ф1020мм в участъка от км. 242+020 от път „I-9 Бургас-Малко търново“ до помпена станция „Победа“ и преминава през новопроектирани имоти от настоящия ПУП-ПРЗ и новопроектирани стълбове на въздушни линии -110кV. Поради тази причина се налага неговата реконструкция в ново трасе, съобразено с новопроектираните проводи, сервитутите им, имоти и улици.

Съгласно инвестиционните намерения по ОПОС 2014-2020г. се предвижда реконструкция на тласкател ниска зона (НЗ) от ПС „Победа“, но неговото трасе също попада в обхвата на настоящият ПУП-ПРЗ. Поради това се предвижда промяна на трасето му, съгласно новообразуваните имоти, улици, проводи и техните сервитути.

Предвиждат се два броя водомерни шахти за водопровод за ПБН, в точката на водовземане от главен водопровод $\phi 700$ и по ул. „Комлушка низина“, както и един брой водомерна шахта за водопровод за промишлени нужди по ул. „Комлушка низина“.

Водопроводната мрежа следва да осигурява питейно-битовото и противопожарно водни количества. Мрежата да се проектира като склучена. Външни противопожарни хидранти да се предвидят стоящи, разположени на максимално отстояние от 100 м един спрямо друг. Хоризонталното отстояние на водопровода спрямо близкия уличен бордюр е прието равно на 1.00 м. Отстоянието от водопровода до битовата канализация е средно 2.00 м.

Промислено водоснабдяване

По данни на експлоатационното дружество „Вик“ ЕАД – гр. Бургас по ул. „Комлушка низина“ е изграден водопровод ПЕВП $\phi 160$ мм за промислено водоснабдяване. По улиците в обхвата на ПУП е предвиден уличен водопровод за промишлени нужди, захранен от посочения съществуващ водопровод $\phi 160$ мм.

Промисленият водопровод не се предвижда за улично противопожарно водоснабдяване. Предвидена е водомерна шахта за измерване на разхода на вода в точката на захранване от съществуващия промишлен водопровод $\phi 160$ мм. По всички улици да се предвиди диаметър $\phi 160$ мм – равен на диаметъра на захранващия водопровод. Проводимостта му при нормална експлоатационна скорост $V = 1,3 \text{ м/с}$ възлиза на $Q = 20 \text{ л/с}$, което е максималният капацитет на зоната.

Водоснабдяване за питейно-битови нужди

Питейно-битовото водоснабдяване в обхвата на проекта ще се извърши чрез основна точка на захранване – нов водопровод $\phi 700$ мм- изместване деривация „Ясна Поляна“, чиято реконструкция е включена към настоящия етап на проектиране. Промяната на трасето на деривация „Ясна Поляна“ е съобразена с новопроектираните трасета на улици, имоти, проводи и техните сервитути. След проведени предварителни проучвания с „Вик“ ЕАД-гр.Бургас се предвижда реконструкцията на тласкателя от ПС „Победа“ по ОПОС 2014-2020г. и реконструкцията на деривация „Ясна Поляна“ да се изпълни с чугунени тръби с диаметър DN 700 с изолационно покритие, подходящо при силно агресивни почви и наличие на блуждаещи токове.

По улиците в обхвата на проекта се предвижда уличен водопровод за питейно-битови нужди, захранен от цитираната точка. Водопроводната мрежа ще се свърже и със съществуващия ПЕВП водопровод за ПБН в ул. „Комлушка низина“, така че да се образува пръстен с него. Оразмеряването на главните и второстепенни водопроводни клонове на фаза:Схеми е съобразено с прогнозната консумация на вода за ПБН и с пълното водно количество за противопожарно водоснабдяване.Предвиждат се водомерни шахти за измерване на разхода на вода в точките на захранване.

Канализация за битови и промишлени отпадъчни води

Съществуващо положение

„Вик“ ЕАД- Бургас осигурява точка за заустване на битовите отпадъчни води от обекта, намираща се по ул. „Захари Стоянов“, където има изградена канализация $\phi 500$ към КПС „Вая“.

Проектно решение

За зоната да се проектира разделна канализация. Битовите отпадъчни води от обекта ще се заустват в съществуващата битова канализация, посредством канализационна помпена станция. Поради високите подпочвени води(в момента издържан хоризонт с кота, равна на езерата +1,40) и големите дълбочини за битовата канализация са разгледани два варианта за материал на уличната битова канализация“

- При подпочвени води до 2м над кота теме тръба (кота теме тръба до кота -0,60) – да се ползват двуслойни оребрени (гофрирани/коригурини) тръби от ПП SN10 или SN12

- При подпочвени води над 2м над кота теме тръба (кота теме тръба над кота -0,60) – да се ползват следните тръби:

- Плътностенни полипропиленови тръби на муфена връзка или челна заварка с гарантирана водоплътност на системата в диапазон +0,3 до +0,5 бара, при свързване посредством двойносвързващи муфи и до 10 бара, при свързване посредством челна заварка

- Плътностенни ПЕВП тръби PN6 или PN10 на челна или електро-дифузна Заварка.

Препоръчва се да се избере варианта с плътностенни ПЕВП тръби, поради богатата гама от фасонни части и повишени механични свойства.

Площадката за КПС ще се ситуира в УПИ VIII-726, като е необходимо да се осури санитарно-охранителна зона 20 м, съгласно Наредба N РД-02-20-8, Приложение 1 към чл.2, ал.5 и чл.108, т.6 .

Канализация за атмосферни води

Приет е вариант на заустване в Черно море при съществуващата кейова стена на „Бургаски Корабостроителници“ АД

Предвижда се да се изградят плитко разположени дъждовни канавки с широчина 50см в участъците от о.т. 131 до о.т. 194 и о.т. 193 до о.т. 194. Участъка от кръгово кръстовище до о.т.131 е с достатъчно голям наклон и в него ще се положат тръби DN 400. Всички останали участъци от дъждовната мрежа ще се изпълнят от покрити или закрити канавки.

Закритите отводнителни колектори са решени с правоъгълно напречно сечение с размери 210/90 см и 152/ 92см. Изборът на тези сечения се дължи на следните фактори и съображения:

- Необходимост от провеждане на пикови големи водни количества, възникващи при интензивен валеж.
- Заустване във фиксирана кота -0,60;
- Пресичане със съществуващи инженерни проводни – водопроводи, сградни водопроводни и канализационни отклонения и електропроводи. Габаритният размер и разположението на предвидените закрити колектори позволява разминаване със съществуващите и бъдещи комуникации.

Отводняването на зоната около локалното платно е решена с открити трапецовидни канавки с различни сечения- съгласно хидравлично оразмеряване .

За зоната се приема отточен коефициент $\psi=0,6$.

Към ВиК схемите е приложено хидравлично оразмеряване на канализацията за дъждовни води и на канализацията за битово-фекални води.

1.1. Хидравлично оразмеряване

1.1.1. Хидравлично оразмеряване на разделната канализация за дъждовни води

Периодът на еднократно претоварване в настоящата разработка се определя както следва:

- за разделна дъждовната канализация - $P=0.5$ година.

Изборът е направен въз основа на Таблица 1 към Приложение № 2 към чл. 6, ал. 2, чл. 18 и чл. 156, т. 3 от НАРЕДБА № РД-02-20-8. Периодът на еднократно претоварване на канализационните мрежи се избира в зависимост от вида на канализационната система, застрояването, конфигурацията на терена и конкретните местни условия, като се отчитат началните капиталови вложения спрямо щетите от препълване и необходимостта от евентуални бъдещи непредвидени разширения. Минималният период на еднократно претоварване за разделна дъждовна канализация съгласно цитираната таблица е не по-малък от 0.5 години. Това отчита факта, че разделната дъждовна канализация може да работи и в напорен режим без това да доведе до връщане на битови фекални води в сутеренни помещения.

В настоящия случай е избран период на еднократно претоварване $P=0.5$ година.

Интензивност на оразмерителния дъжд:

Гр. Бургас се намира във II-ра зона, съгласно което нормативната пет-минутна интензивност на дъжда при едногодишна повторяемост е:

$q_{5,II}, P_1=225 \text{ l/s.ha.}$

Отточен коефициент:

Отточният коефициент намаля/редуцира ефективната водосборна площ, като по този начин количествено характеризира различното формиране на повърхностния дъждовен отток от различните покрития/настилки: асфалто-бетонни настилки, тротоари, плочници, покриви, зелени площи и др.

Отточният коефициент намаля/редуцира ефективната водосборна площ, като по този начин количествено характеризира различното формиране на повърхностния дъждовен отток от различните покрития/настилки: асфалто-бетонни настилки, тротоари, плочници, покриви, зелени площи и др. Въз основа на застроителния план се приема коефициент: $\Psi_{cp}=0.6$

Съгласно хидравличните изчисления е приет диаметър DN250мм за напорния тръбопровод от КПС, който ще зауства в канализация ф500 намираща се по ул. „Захари Стоянов“.

Съгласно хидравличното оразмеряване на водопроводната мрежа във фаза: ВиК схеми са приети следните диаметри: За Главен клон I- DN 200 , за второстепенните клонове- DN160.

Въз основа на изготвените и одобрени ВиК схеми за обекта, да се изготви технически инвестиционен проект по част: Водоснабдяване и канализация , във фаза: Технически инвестиционен проект , който да съдържа:

Част: Водоснабдяване:

- Улична водопроводна мрежа за питейно-битово и противопожарно водоснабдяване

- Улична водопроводна мрежа за водоснабдяване с вода за промишлени нужди

- Проект за реконструкция /изместване/ трасето на деривация „Ясна Поляна“ , съобразен с новопроектираните трасета на улици, имоти , проводи на техническата инфраструктура и техните сервитути. Реконструкцията на деривация „Ясна Поляна“ да се изпълни с чугунени тръби с диаметър DN 700 с изолационно покритие, подходящо при силно агресивни почви и наличие на блуждаещи токове

Да се проектират сградни водопроводни отклонения за всички прилежащи УПИ от мрежата за ПБН в съответствие с изискванията на Наредба №4/2004г. за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационни мрежи.

Проектът по част: Водоснабдяване да се изготви в съответствие с Наредба №2/2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи. Да се спазват изискванията на Наредба №13-1971/2009г.

Част: Канализация

- Улична канализационна мрежа за битово-фекални отпадъчни води до КПС в УПИ VIII-726

- Канализационен тласкател от КПС до съществуваща ревизионна шахта на битова канализация ф500 по ул. Захари Стоянов

- Канализационна помпена станция за битови отпадъчни води в УПИ VIII-726- част: Технологична, сградни ВиК инсталации и площадкови ВиК мрежи

За КПС да изготвят технически инвестиционни проекти по части:

- Геодезия и ВП

- Архитектурна/При необходимост, в зависимост от част: ВиК-Технологична/

- Конструктивна

- Електро и КИП и А, Районно осветление

- Машинно-технологична/при необходимост/

- Пожарна безопасност

- Благоустройство и паркоустройство/при нужда/

- Улична канализационна мрежа за дъждовни води, пресичане на главен път I-9 и трасе на дъждовна канализация до заустване в Черно море, включително детайли на заустване.

Да се спазват изискванията на Наредба №РД-02-20-8/2013г. за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи и Наредба №8/1999г. за правила и норми за разполагане на проводите на техническата инфраструктура в населени места..

Съгласно Чл. 73. (1) от Наредба №4/2001г. за обхват и съдържание на инвестиционните проекти, чертежите на външните водопроводни и канализационни мрежи, включват:

1. ситуационен план в подходящ мащаб с характерни данни от вертикалната планировка, на който са нанесени трасетата на съществуващите и проектираните водопроводни и канализационни мрежи с означени дължини, наклони, коти на тръбите, местоположение на ревизионни и други шахти, водни количества, напори и съоръжения;

2. надлъжни профили в М 1:500 за дължините и в М 1:50 за височините на външните водопроводни и канализационни клонове с означени оразмерителни данни, местата на арматурните шахти, на всички отклонения с номер на наклона и диаметър на тръбата, местата на пресичанията с други подземни комуникации, нивото на съществуващия терен и категорията на земните работи;

3. хоризонтални и вертикални разрези с нанесени тръбни мрежи и коти на съществуващия терен;

4. монтажен план за външните водопроводни мрежи с нанесени номера на основните кръстовища, монтажни схеми на възлите с означения на връзките и арматурите по вид и брой, номера на клоновете с дължини, вид, разположение, диаметър на тръбите, условно работно налягане и др.;

5. детайли на съоръжения по преценка на проектанта и детайли на нестандартните елементи.
(2) В чертежите за външните водопроводни и/или канализационни мрежи се включват данни за оразмерителните водни количества и скорости, наклони, напори, коти на изкоп, легло тръба, съществуващ и проектен терен, разстояния между чупки, подробни точки от терена, съоръжения и арматури, хоризонтални и вертикални разстояния до пресечните точки с други подземни проводи и съоръжения, дължините на участъците и вида на тръбите и арматурите.

Съгласно Чл. 75. (1) от Наредбата изчисленията към част водоснабдяване и канализация на техническия проект включват:

1. хидравлични изчисления, и оразмерителни таблици за водоснабдителните и канализационните мрежи и съоръжения
2. разчетни таблици и графики;
3. изчисления на конструкциите на строителните съоръжения към водопроводните и/или канализационните мрежи, когато такива не се прилагат към част конструктивна на техническия проект;
4. спецификации на всички съоръжения, свързани с проектните решения на мрежите и инсталациите, с данни за техните технически параметри и спецификация на необходимите основни материали и изделия, когато не са отразени в чертежите;
5. количествени сметки по подобекти за инсталациите на сградите и/или за водоснабдителните и канализационните мрежи и съоръжения.

Етапно изпълнение на ВиК мрежите:

В обхвата на първи етап за изпълнение следва да бъдат включени:

- захранване с вода за ПБН за зоната от същ. водопровод чугун ф700 на територията на ПС "Победа" с водомерна шахта
- Главен водопроводен клон 1 от водомерна шахта до УПИ VIII-726 – за КПС
- КПС за битово-фекални отпадъчни води в УПИ VIII-726
- Битов канализационен клон 3 по улица от о.т. 221 до о.т. 195/заустване в Главен канализационен клон 1 ф400/
- Главен канализационен клон 1 от о.т. 195 до входна шахта пред КПС за битово-фекални отпадъчни води в УПИ VIII-726
- Канализационен тласкател от КПС по улици от о.т. 195-221-222-226-227-228 до заустване в съществуваща канализация ф500 в близост до о.т. 115
- Канализация за дъждовни води
 - открита канавка -дъждовен канализационен клон 5 от о.т. 226-22-221-195-до ревизионна шахта – връзка с главен клон 1
 - Главен клон 1/закрита канавка/ от шахта при заустване на клон 5 , пресичане на главен път 1-9, закрыта канавка до съществуващо заустване в Черно море

ЧАСТ :ЕЛЕКТРО

Обща част

Територията – предмет на техническия инвестиционен проект граничи с ПС 110/20kV „Победа“ и е пресечена от съществуващи въздушни линии високо (110kV) и средно (20kV) напрежение, както следва:

- ВЛ110kV „Юнга“ от „ПС Победа – ПС Приморско“ – предвидена за изместване на обща стълбовна линия с ВЛ 110kV „Извор“ в края на територията на „Индустиален логистичен парк 2“ и успоредно на главен път I-9.
- ВЛ110kV „Извор“ от „ПС М.Рудник – ПС Босна“ – предвидена за изместване .
- ВЛ110kV „Рубин“ от „ПС Победа – ПС М.Рудник“ – предвидена за изместване по най-южната улица „Индустиален логистичен парк 2“ .
- ВЛ 20kV „Язовира“ – недействаща, за демонтаж.
- ВЛ 20kV „Божура“ - предвидена за кабелиране.
- ВЛ 20kV „Рудничар“ – недействаща, за демонтаж.
- ВЛ 20kV „Пода-Странджа“ (два ел.провода на обща стълбовна линия) – предвидена за кабелиране.
- ВЛ 20kV „Крайморие-Росенец“ (два ел.провода на обща стълбовна линия) – предвидена за кабелиране.

Към изменението на ПУП-ПРЗ за имотите в кв.4А по плана на ПЗ „Юг-Запад“, гр. Бургас е изготвена схема за ел. захранването на бъдещите потребители – предприятия за безвредни производства, складови и обслужващи сгради и други съпътстващи ги дейности. Утвърдени са трасета за

изместване на съществуващите в обхвата на разработката въздушни линии (ВЛ) 110kV и 20kV и са съгласувани със собствениците на съоръженията – „ЕСО“ ЕАД и „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

В обхвата на проекта има съществуващ трафопост ТП „Пясъчна кариера“, който подлежи на изместване в предвидения за нов ТП УПИ XXII-738, кв.5 (ТП 4). Новият ТП „Пясъчна кариера“ е включен в пръстен 20kV за територията.

Реконструкцията и изместването на съществуващите ВЛ 110kV и ВЛ 20kV не е предмет на настоящия технически инвестиционен проект, но новопроектираната техническа инфраструктура следва да

е съобразена с предвидените в ПУП-ПРЗ нови въздушни трасета 110kV и нови кабелни линии 20kV.

Новите
кабели 20kV са обвързани с ел. схемата за територията.

Силнотокowi мрежи и инсталации

Поради особеностите на терена – наличие на повърхностни води и заблатени участъци, проектните решения да гарантират антикорозионната защита на съоръженията, а избраните ел. материали, оборудване, табла, стълбове и др. да бъдат в противовлажно изпълнение.

Силнотокowите мрежи да се проектират в съответствие с етапите на изпълнение на улична мрежа и техническа инфраструктура, да позволяват етапното им изграждане и въвеждане в редовна експлоатация, да гарантират продължаване СМР на силнотокowите мрежи в следващите етапи/участъци от улици и да включват:

1.Тръбна мрежа за силови кабели (да се уточни с ръководството дали е икономически целесъобразно да се включи в заданието и дали да се проектира комбинирана силнотокowa и слаботокowa ТКМ) за новопроектираните участъци от улици. Проектът за ТКМ да осигурява възможност за изтегляне на бъдещи кабели 20kV и ниско напрежение (НН) за осигуряване ел. захранването на прилежащите имоти – без да се нарушават новоизградените настилки към съответните етапи на уличната мрежа.

Новата ТКМ да се предвиди с бетонови шахти с необходимите размери и бетонови капаци – разделени на части, всяка от които да се отваря самостоятелно. За шахтите да се изготви конструктивен чертеж. Шахтите да са ситуирани в тротоарите и тревните площи, по възможност в близост до границата между два съседни имота, за да могат да обслужват и двата имота. Местата им да са съобразени с подходите към имотите, стълбовете за улично осветление и други елементи на техническата инфраструктура. Тъй като терена ще е насипван – за ТКМ да се избере техническо решение, осигуряващо стабилност на изпълнение и експлоатация.

Силовите кабели в ТКМ не са предмет на настоящия проект. Ел. захранването на имотите ще се извършва на база сключени договори между собствениците им и електроразпределителното дружество. Поради това, че към момента на проектиране не се конкретизирани бъдещите мощности на имотите, за ТКМ да са избере унифицирано решение с еднакъв брой тръби – съответно за кабели 20kV и НН. За всеки имот да се предвидят „домови“ отклонения.

Проектът за ТКМ да съответства на етапите на изпълнение на уличната мрежа и да е съобразен с новопроектираните дъждовна и битова канализации, водопроводи, газопроводи, улично осветление и слаботокowa тръбна мрежа и др. Да се спазят минималните отстояния, определени в „Наредба № 8 от 28 юли 1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места“.

2.Силнотокowи ел. инсталации – КПС в УПИ VIII-726, кв.2 - Като потребител по осигуреност на електроснабдяването обектът е втора категория потребител. Да се предвиди резервно ел. захранване на КПС с дизел-генератор. Вътрешните ел. инсталации да се проектират съгласно технологичното оборудване и обзавеждане на обекта. За съоръжението да се предвидят и мълниезащитна, заземителна инсталации и районно осветление.

3.Улично осветление – Като потребител по осигуреност на ел. захранването, уличното осветление е трета категория потребител. Да се проектира улично осветление за обслужващите улици, паркинги и велоалеи, осигуряващо необходимата нормативна осветеност в съответствие с категорията на второкласната улична мрежа. Проектът да се изготви в съответствие с етапите за изпълнение на уличната мрежа. Да се проектират необходимия брой захранващи касети и кабели за улично осветление, като се цели минимален брой захранващи източници (трафопостове, които ще се изградят от „Електроразпределение Юг“ ЕАД в имоти – общинска собственост), оптимално развитие и дължини на кабелната мрежа. Новопроектираните стълбове да бъдат с необходимата височина и с ел. табла за монтаж в стълб. Стълбовете за улично осветление да са стоманено-тръбни, с ел. табла за монтаж в стълб и раменни конзоли (рогатки) с необходимата дължина. Разположението и броят на стълбовете за улично осветление да бъдат избрани по начин, позволяващ оптимална осветеност и развитие на кабелната мрежа, удобен начин на обслужване. Местата на стълбовете да са съобразени със сервитутите на новите въздушни трасета 110kV.

Съгласно дългосрочната стратегия на Община Бургас за енергийна ефективност осветителните тела да бъдат LED с необходимата мощност. Да се приложат светлотехническите изчисления за постигнатата в проекта осветеност. В местата, където е необходимо, да се предвидят достатъчен брой осветителни тела – за по-добрата осветеност на кръстовища, подходи, велоалеи и др.

Да се изследва и заснеме съществуващото улично осветление на вече реализираните и/или проектирани улици в обхвата на разработката. Да се проучи възможността това осветление да се присъедини като захранване и управление към новопроектираното.

Осветлението да се проектира в режим "нощен - полунощен". Управлението му да се обедини към частично изградената автоматичната система за управление на уличното осветление в гр. Бургас.

Проектът по част „Електро-силнотокови инсталации“ да съдържа:

- Част "Електротехническа", в т.ч. всички необходими чертежи, схеми, технически детайли, както и детайли за пресичания и сближавания надземната и подземна техническа инфраструктура.

- Светло-технически изчисления.

- Трасировъчни чертежи за ТКМ и уличното осветление.

- Конструктивен чертеж за кабелна шахта от ТКМ.

- Обяснителна записка по част "Енергийна ефективност" за избраните осветителни тела.

- Количествено-стойностна сметка за видовете СМР и етапите на строителство.

Да се спазват изискванията на Наредба № 3/2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии, Наредба № 13-1971/2010 г. за строително-техническите норми и норми за осигуряване при пожар, Наредба № 8/1999 г. за правила и норми за разполагане на техническите проводи и съоръжения в населените места, Наредба № 16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Инвестиционният проект да се съгласува с "ЕВН България Електроразпределение" АД и "ЕСО" ЕАД – "Мрежови експлоатационен район-Бургас".

ЧАСТ: СЛАБОТОКОВИ МРЕЖИ

Да се проектира трасе за тръбна мрежа, при съобразяване с отреждането на имотите и подходите към тях. Да бъде определен сервитут за тръбната мрежа, съгласно Наредба № 5/23.07.2009 г. за реда и начина за определяне размера, разположението и специалния режим за упражняване на сервитутите на електронните съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура.

Новите тръбни съобщителни мрежи да бъдат обвързани със съществуващите такива. Предвидените трасета за тръбна подземна мрежа за слаботокови услуги и интернет да имат осигурен габарит на изкопа на мрежата в бъдещите тротоари, която да обслужва имотите. Да се предвидят отклонения до имотите. Видът и броят на тръбите да са съобразени с бъдещото развитие на зоната. Да се предвидят шахти на пресичанията и отклоненията на мрежата, като броя им да зависи и от бъдещото изтегляне на кабели от доставчиците на съобщителни услуги. За всеки имот, при възможност от двете страни да се заложат „домови“ отклонения. Тръбите да се въведат в имотите и да се затаят преди възстановяване на изкопите.

Тъй като терена е насипван и няма плътна почвена маса, за да се осигури стабилност и гъвкавост тръбната мрежа да се изпълни по следния начин:

Под тротоари, тревни площи и входи към имоти с по 6бр. HDPE Ф 40 мм върху пясъчна подложка в изкоп с размери 0,80/0,40 м;

Под пътища при тяхното пресичане - по 6бр. HDPE Ф 40 мм в бетонов кожух.

Да се предвидят кабелни шахти през 120м разстояние в линейните участъци на трасето и при пресичането на улици с размери 60x90 см, тип ШКО1 с доставка и монтаж на рамка и полимер-бетонов капак.

Изкопът за полагане на защитните тръби в тротоарните площи да е с размери 0,80/0,40 м. Тръбите да се полагат върху пясъчна подложка. Изкопът за полагане на защитните тръби в бетонов кожух /пресечките на пътното платно/ да е с размери 0,90/0,40 м.

Съществуващи съобщителни мрежи:

1. Тръбна мрежа на БТК ЕАД по ул. Комлушка низина
2. Тръбна мрежа на кабелните оператори: СКАТ ТВ, „КОМНЕТ“, „Глобал нет технолоджи“, „Бургаснет“ и „Диджитал комуникейшънс“ по ул. Комлушка низина.
3. Тръбна мрежа на община Бургас във връзка с Интегрирания градски транспорт успоредно на бул. Захари Стоянов.

Да се предвиди изместване на съществуваща слаботокова мрежа на БТК, която попада под бъдещите улици и паркоместа.

При изготвянето на работния проект следва да бъдат обозначени по различен начин съществуваща мрежа и нова кабелна мрежа и да се представи техническо задание на „БТК“ ЕАД и споразумение за изместване на електронна съобщителна мрежа, собственост на „БТК“ ЕАД между „БТК“ ЕАД и възложителя. Проектът да се съгласува с БТК и кабелните оператори.

Проектът да съдържа ел. съобщителна част (обяснителна записка, детайли), трасировъчен план, конструкция на шахта, количествена сметка.

Проектът да бъде съобразен с изискванията в наредбите, имащи отношение към електронните съобщения:

Наредба №35 от 30.11.2012г. за правилата и нормите за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на кабелни електронни съобщителни мрежи и прилежащата им инфраструктура.

Наредба №5 от 23.07.2009г. за реда и начина за определяне на размера, разположението и специалния режим за упражняване на сервитутите на електронните съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура

Инструкция за строителство на Оптични Кабелни Линии-София, БТК, 2001 г.

Технически изисквания за подземни телефонни тръбни мрежи - БТК - НИИС.

ЧАСТ ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

Да се предвидят необходимите мерки за пожарна безопасност в съответствие с изискванията на „Наредба № 13-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, В сила от 05.06.2010 г., изм. и доп. ДВ. бр.1 от 3 Януари 2017 г.

ЧАСТ ГЕОДЕЗИЯ

Да се извърши подробно геодезическо заснемане на съществуващия терен включващо налична подземна и надземна инфраструктура - шахти, стълбове и др., всички елементи на съществуващите пътни връзки, паркинги и други в обхват, необходим за изработване на проекта. Да се заснеме подробно съществуващата дълготрайна едроразмерна дървесна и храстова декоративна растителност, единични дървета, храстови масиви и др.

Да се изготви опорен план, на който да са отразени всички елементи на специализирания кадастър, действащата регулация и актуална кадастрална карта, подземни проводни и съоръжения и техните сервитути.

Проекта да се изготви върху извадка от актуална кадастрална карта с нанесена действаща регулация и геодезическо заснемане.

Да се изготви и обща чертеж, на който да са нанесени проектните улици и всички нови елементи на техническата инфраструктура с посочени отстояния между тях.

Да се изготви подробен трасировъчен чертеж, обвързан с осовата мрежа и координатен регистър за всички елементи на обекта. Трасировъчните данни да бъдат изведени в координатна с-ма 1970 и в 2005(БКС).

За новите елементи на техническата инфраструктура да се изготви подробен трасировъчен чертеж в Координатна с-ма 1970 и в 2005(БКС). Към трасировъчния чертеж да се представи подробна таблица на засегнатите от проектните трасета имоти с данни за идентификатор на имота, вид територия, НТП, вид собственост и др.

Да се изготви проект за вертикална планировка. Проектните нивелети да се обвържат с тези на граничещите улици и кръстовища. Вертикалната планировка да е изготвена съобразно изискванията на наредба № 4 за достъпна среда на хора с увреждания. Вертикалната планировка да е изготвена в обем и съдържание спрямо наредбата за обем и съдържание на проектите по част Вертикална планировка, като се спазват изискванията за минимални и максимални напречни и надлъжни наклони. Същата да бъде придружена с картограма на земните маси.

Проекта да се представи в цифров вид (*.CAD или *.DXF).

Проекта да бъде четим и представен в подходящ мащаб.

ЧАСТ СТРОИТЕЛНИ КОНСТРУКЦИИ

В съответствие с проекта по част пътна да се изготви конструктивен проект за всички нови съоръжения, както и за елементите част от вертикалната планировка (подпорни стени, електрически стълбове, предпазни огради, алеини мрежи и др.).

При изработването на конструктивния проект да се спазва действащата в момента на проектирането нормативна база, като същият да бъде изготвен при спазване принципите и правилата удовлетворяващи изискванията на отделните части EN1990 до EN1999, на програмата „Конструктивни Еврокодове“, съгласно Наредба за изменение и допълнение на Наредба № РД-02-20-19/2012г. за проектиране на строителните конструкции на строежите чрез прилагане на европейската система за проектиране на строителни конструкции“.

Проекта по част СК да бъде съгласуван с всички останали проектни части, като за целта се отразят и съответните технологични отвори с необходимите детайли и указания за изпълнение.

Проектът по част "Конструктивна" да съдържа:

- 1.Обяснителна записка.
- 2.Статически изчисления.
- 3.Графична част.
- 4.Количествена сметка.

ЧАСТ ИГП

Да се изготви инженерно-геоложки доклад за установяване носимоспособността на почвения слой и хидрогеоложките условия. В същия да се поставят основните изисквания за проектирането и изграждането на улиците, мрежите и съоръженията на инженерната инфраструктура и благоустрояването в обхвата на проекта.

ЧАСТ ПАРКОУСТРОЯВАНЕ И ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

Проектът по част „Паркоустройство и благоустройство“ да се съобрази с предвижданията на Изготвен ПУП – ПРЗ на територията.

Проектната разработка да бъде изготвена на база подробна геодезическа снимка със заснета дълготрайна декоративна растителност при наличието на такава. За дървесната растителност да бъде изготвена санитарна експертиза на всяко конкретно дърво. Същата да бъде предвидена за премахване в случай че не е в добро състояние и попада в новопроектираните паркоместа, тротоари и подходи за обслужване на урегулирани поземлени имоти. В новопредвидените паркинги и зелени площи да се предвидят места за засаждане на нови дървета, като местоположението им да бъде съобразено с всички нормативни изисквания за размери и отстояния от комуникации /Нормативни изисквания за отстояние на дълготрайната декоративна дървесна и храстова растителност от проводи, съоръжения и сгради/.

За лесно отводняване на терена както и екологичните изисквания на средата и новите предприети мерки за намаляване инсолацията на настилките, паркингите и тротоарите да се проектира с бетонови елементи на пясъчна и тревна фуга. В проектната разработка да се предвидят места за контейнери за отпадъци, места за велосипеди, предпазни ограничители за стъбла на дървета тип ограда, системи за кореново ограничаване и аерация на дърветата.

В дендрологичния проект да бъде сведен до минимум и да съдържа нова декоративна дървесна растителност, както и затревяване на обекта с подходящи тревни смеси декоративен трясков. Към проекта да се изготвят детайли за вид и организация на настилките, преходи бордюри озеленени площи. Всички места за дървета и преходи към зелени площи да се предвидят на ниво терен без задигнати бордюри.

Основни технически, функционални и планови композиционни изисквания към проекта:

Да се спазват изискванията на Наредба №4, глава петнадесет, раздел II.

а) Да се осигурява лесен пешеходен достъп до предвидения паркинг, вход изходите на прилежащите улици и ново предвидени сгради

б) Да се запази максимално съществуващата дълготрайна декоративна и храстова растителност.

в) Да се предвиди подходяща настилка по тротоарите пример:(за тротоари бетонови плочи 30/30/6 см сиви) и паркинга (бетонови елементи тип Решетка с големина 50/50/10см. – цвят сиви или други иновативни решения, палстифицирана пръст), улични бордюри 50/35/18см. – цвят сиви; градински бордюр 50/16/ 8см.

г) Да се предложи подходяща за фитогеографския район декоративна дървесна и храстова растителност, изискваща минимална поддръжане, съобразена със стратегията за засаждане на дървета качена в сайта на Община Бургас.

д) Да се приложат детайли за разрези на настилка, спецификация на материалите.

е) Да се приложи траен начина на маркиране, при които бетоновите елементи да бъдат в различни цветове и при растера на настилката да се получи постоянна трайна маркировка на паркинга.

ж) Проектът по част „Паркоустройство и благоустройство“ да бъде окомплектован с проект за напояване.

Предвидения посадъчен материал в дендрологична ведомост на обекта, трябва да отговаря на изискванията на ENA Quality Standards (ENA стандарт за качество).

Да се изготви подробна количествено - стойностна сметка с включени количества съгласно всички детайли и предвидена растителност с реална стойност.

Съдържание на проект част: „Паркоустройство и Благоустройство“

1. Обяснителна записка
2. Подробна геодезическа снимка с нанесена съществуваща растителност
3. Опорно-сравнителен план с нанесена съществуваща растителност и наложено ново проектно решение.
4. Санитарна експертиза за на всяко едно дърво.
5. Дендрологичен проект с предвидени нови места за засаждане на дълготрайна дървесна растителност
6. Дендрологична ведомост - с указан новопроектиран брой дървета, вид дървета, размери, начин на укрепване.
7. Детайли за укрепване на растителност засаждане, цветарници, арх. обзавеждане
8. Детайл преход настилки, тревни площи.
9. Количествено-стойностна сметка
10. Проект за напояване на част „Паркоустройство и Благоустройство“

Забележка:

При изработване на ТИП да се спазват всички действащи до момента нормативни документи, Наредба №4 за проектиране и поддръжане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на

населението, включително и за хора с увреждания и Наредба №4 за обхват и съдържание за инвестиционните проекти; Наредба за изграждане и опазване на зелената система на територията на Община Бургас ;

ЧАСТ:ПРОЕКТНО СМЕТНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Всяка част на техническия инвестиционен проект трябва да съдържа подробна количествена сметка, подписана от отговорния проектант за необходимите за реализацията ѝ строително-монтажни работи , както и самостоятелна спецификация на необходимите материали и оборудване, без посочване марки на изделията и имена на производител.

Да се изготви обобщена количествено-стойностна сметка по УЧН и ТНС с Building Manager, или друг еквивалентен програмен продукт, като отделните позиции да бъдат обозначени със съответните шифри. Единичните цени на предвидените СМР да се определят по усреднени норми и цени в строителството към момента на изготвянето им.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Техническият инвестиционен проект да се оформи съгласно изискванията на чл.139, ал.3 от ЗУТ .Отделните части на инвестиционния проект трябва да се изработят по реда и условията на Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и съгласно приложеното задание. Проектното решение трябва да отговаря на изискванията към строежите по чл. 169 от ЗУТ. Инвестиционният проект трябва да предвижда изпълнението на всички видове строително – монтажни работи и дейности, необходими за реализацията на обекта, в т. ч. подробно и точно изяснени в количествено и качествено отношение строително-монтажни работи, материали, обзавеждане и изделия. В инвестиционния проект трябва да се предвидят висококачествени и синхронизирани с БДС материали, оборудване и изделия, осигурени със съответните сертификати, декларации за произход и разрешения за влагане в строителството, съгласно изискванията на Закона за техническите изисквания към продукти и подзаконовите нормативни актове към него. Обяснителните записки следва да изясняват и обосновават приетите технически решения, да цитират нормативните документи, използвани при проектирането и строителството, инструкциите за изпълнение, изпитания и експлоатация. Проектното решение да бъде икономически целесъобразно и да гарантира минимални експлоатационни разходи.

Техническият инвестиционен проект да се представи по части, всяка от които да съдържа съдържа текстови и графични материали М 1:50 - с технически детайли и монтажни схеми както следва:

Проектът да се представи в пет / 5 / екземпляра на хартиен носител и в цифров вид на магнитен носител 2 екземпляра в формат dwg, word, excel.

1.Част "Геодезия"- обяснителна записка, трасировъчен чертеж и вертикална планировка съгласно посочените в заданието изисквания

Да се представи трасировъчен чертеж на всички елементи по части с посочени основни точки,криви и чупки, както и разстояния между проводи, елементи на улици, растителност и съоръжения.

2.Част „Пътна“ Текстова част: Обяснителна записка, Изчисления за приетата конструкция на настилка, Обобщена количествена сметка, подробна количествена сметка и ведомости, Графична част: Ситуация и надлъжни профили; Геометрично решение; Типови напречни профили с детайли; Подробни напречни профили; План настилки; План за отводняване; Сигнализация и маркировка с детайли; Временна организация на движение, Ситуация с нанесени вида и местоположението на засягащите се проводи и съоръжения на други ведомства и отразен достъпен маршрут .

3.Част „Паркоустройство и благоустройство"- Обяснителна записка, Подробна геодезическа снимка с нанесена съществуваща растителност, Опорно-сравнителен план с нанесена съществуваща растителност и наложено ново проектно решение, Санитарна експертиза за на всяко едно дърво, Денрологичен проект с предвидени нови места за засаждане на дълготрайна дървесна растителност, Денрологична ведомост - с указан новопроектиран брой дървета, вид дървета, размери, начин на укрепване, Детайли за укрепване на растителност засаждане, цветарници, арх. Обзавеждане, Детайл преход настилки, тревни

площи, Количествено-стойностна сметка, Проект за напояване към част „Паркоустройство и Благоустройство“

4.Част “Водоснабдяване и канализация” - обяснителна записка, геометрично решение, детайли, конструкции на шахти, подробна количествена сметка с посочени технически характеристики на предвидените за влагане изделия и материали и др.

5.Част “Електро” - Част “Електротехническа” в т.ч. всички необходими детайли, както и детайлите за пресичания и сближавания със съществуващата подземна инфраструктура, Светло-технически изчисления за избраните улични осветители, Количествена сметка за видовете СМР в т.ч. и за демонтажни работи, обяснителна записка за енергийна ефективност за избраните осветителни тела и др.

6.Част “Електронни съобщения”- част “електронна съобщителна мрежа”: обяснителна записка, графична част, детайли, подробна количествена сметка, конструкции на шахти, част „Видеонаблюдение”: тип и характеристики на камери, осветление, активно и пасивно оборудване, детайли на закрепване, ел.захранване, кабелна мрежа

7.Част „Геология“ – инженерно – геоложко становище

8.Пожарна безопасност

9.Укрепване, защита или реконструкция на съществуващи комуникации.

10.Обобщена количествена сметка на база подробни количествени сметки и ведомости по всички части. Обобщена стойностна сметка.

11.Сборен план с нанесени всички подземни и надземни инженерни мрежи и съоръжения (съществуващи, за реконструкция и нови)

12.Строителни конструкции

НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ И НОРМАТИВНА БАЗА

При разработване на проектното решение да се спазват изискванията на следната нормативна база:

- Закон за обществените поръчки
- Правилник за прилагане на Закона на обществените поръчки
- Закон за устройство на територията
- Закон за енергийната ефективност
- Закон за техническите изисквания към продуктите
- Закон за здравословни и безопасни условия на труд
- Закон за пътищата
- Закон за движението по пътищата
- Наредба 4 за обхват и съдържание на инвестиционните проекти
- Наредба №РД-02-20-2 от 20 декември 2017г. за „Планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.
- Наредба 1 за проектиране на пътища и приложенията към нея
- Наредба 1 за организиране на движението по пътищата
- Наредба 2 за сигнализация на пътищата с пътна маркировка
- Наредба 18 за сигнализация на пътищата с пътни знаци
- Наредба № 3 за временна организация на движението при извършване на строителство и ремонт по пътищата и улиците
- Наредба 17 за регулиране на движението по пътищата със светлинни сигнали
- Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания
- Наредба №9//2005г. за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд при експлоатация и поддържане на ВиК системи
- Наредба № 3/09.06.2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии
- Наредба №1з-1971/29.10.2009 г. за строително-технически правила и норми при осигуряване при пожар

- Наредба №РД-02-20-8/2013г. за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи
- Наредба №2/2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на водоснабдителни системи
- Наредба №4/2004г. за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационни мрежи
- Наредба №3/18.09.2007 г. за технически правила и нормативи за контрол и приемане на електро-монтажните работи
- Наредба №8/28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на техническите проводни и съоръжения в населени места
- Наредба №7 за ПНУОВТУЗ
- Наредба 1/30.07.2003 г., за номенклатурата и видовете строежи
- Наредба 2/31.07.2003 г., за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти
- Наредба 3/31.07.2003 г., за съставяне на актове и протоколи по време на строителството
- Наредба №5/23.07.2009г за реда и начина за определяне на размера, разположението и специалния режим за упражняване на сервитутите на електронните съобщителни мрежи, съоръжения и свързаната с тях инфраструктура.
- Наредба №35/30.11.12г. за правилата и нормите за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на кабелни електронни съобщителни мрежи и прилежащата им инфраструктура
- Други нормативни актове имащи отношение към предмета на поръчката

Съгласували:

арх.В.Илиева-Главен архитект.....

Стамен Стамов.....

Изготвили:

Инж.Ю.Данова-Гл.експерт отдел ГАТИ.....

Инж.М.Иванова-Н-к отдел ГАТИ.....

Инж.М.Жеков -Гл.експерт отдел ГАТИ.....

Инж.И.Дечева Гл.експерт отдел ГАТИ.....

Инж.Д.Опърлакова- Гл.експерт отдел ГАТИ.....

Инж.Т.Вачкова- Гл.експерт отдел УП.

Л.арх.Св.Танева-Н-к сектор „Зелено строителство“.....

Всички лични данни са заличени на основание чл. 2, ал.2, т. 5 от ЗЗЛД



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-103 (А) 08.02.2018
ГР. БУРГАС

ДО

„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС“ АД
ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 26

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 26

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4А по плана на Промислена Зона „ЮГ-Запад“ гр. Бургас, ПИ с идентификатори съответно 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 и 07079.663.671 по КК на гр. Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 по КККР на гр. Бургас, част от територията на Промислена Зона „ЮГ-Запад“ гр. Бургас“ с възложител: „Индустириален и логистичен парк Бургас“ АД

Във връзка с внесено уведомление в РИОСВ-Бургас за проект за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4А по плана на Промислена Зона „ЮГ-Запад“ гр. Бургас, ПИ с идентификатори съответно 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 и 07079.663.671 по КК на гр. Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 по КККР на гр. Бургас, част от територията на Промислена Зона „ЮГ-Запад“ гр. Бургас“ с възложител: „Индустириален и логистичен парк Бургас“ АД, по смисъла на чл.8 от Наредбата за условията и реда за извършване на ЕО на планове и програми (НУРИЕПП), Ви информираме за следното:

1. По отношение на изискванията на глава шеста, раздел трети на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/

От представената информация става ясно, че се предвижда изработване на ПУП с цел създаване на устройствена основа за реализиране на инвестиционната инициатива на Индустириален и Логистичен Парк – АД - Бургас, за изграждане на Индустириален парк.

Предлага се територията да се превърне в зона за Индустириален парк, чрез изграждане на съвременни предприятия за безвредни производства, складови и обслужващи сгради и други съпътстващи дейности.

ПУП обхваща територията на имоти с идентификатори: 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674, 07079.663.671, 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 по КККР на гр.Бургас, с площ около 600 дка, за която следва да се урегулират поземлени имоти, с функционално отреждане, в съответствие с допустимите за зоната дейности, както и да се осигури необходимата за целесъобразното обслужване на УПИ улична мрежа, в комуникационна връзка с главната улична и пътна мрежа.

Територията предмет на проектиране обхваща имоти в строителните граници на гр.Бургас в територията на ПЗ „Юг-Запад“.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас имотите предмет на планиране попадат в обхвата на устройствена зона 22/Смф - многофункционална устройствена зона с преобладаващо

обществено обслужване, търговия, производства без допускане на вредни дейности и влияния, складове, спорт и атракции и други допълващи дейности.

За територията са допустими следните показатели за застрояване: Плътност до 60%, Кинт до 3,0, Височина до 15,00м и Озеленяване мин.30%.

Имотите са разположени в зона ограничена от изток от продължението на бул. „Тодор Александров” – Път I-9, от запад от водна площ и ул. „Комлушка низина”. Имотите граничат с ПИ с действащ ПУП, обособени в УПИ. За ПИ с идентификатор 07079.663.700 по КК на гр.Бургас е обособен УПИ VII в кв.4А по плана на ПЗ Юг-Запад, отреден съгласно действащ ПУП “за спорт, атракции, благоустрояване и инфраструктура”. За ПИ с идентификатор 07079.663.673 по КК на гр.Бургас е обособен УПИ VIII в кв.4А по плана на ПЗ Юг-Запад, отреден съгласно действащ ПУП “за инженерно-техническа инфраструктура”. За ПИ с идентификатор 07079.663.674 по КК на гр.Бургас е обособен УПИ IX в кв.4А по плана на ПЗ Юг-Запад, отреден съгласно действащ ПУП “за научно-изследователски и технологичен център, бизнес инкубатор”. За ПИ с идентификатор 07079.663.671 по КК на гр.Бургас е обособен УПИ X в кв.4А по плана на ПЗ Юг-Запад, отреден съгласно действащ ПУП “за спорт атракции и инфраструктура”. Останалите ПИ в обхвата на проекта са неурегулирани.

Съществуващите към момента по действащ план урегулирани имоти ще се преконфигурират по начин отговарящ на инвестиционното намерение на собствениците.

С ПРЗ ще бъдат осигурени възможности за реализиране на следните инвестиционни инициативи:

- модернизация и устойчиво устройство на територията, което да я превърне в притегателен представителен Индустриален и Логистичен Парк.

- ще се осигури възможност за реализиране на производствени предприятия за високотехнологични производства, складови сгради, научно-изследователски лаборатории, комплекси и сгради за експериментална и иновационна дейност, административни и делови сгради и офиси, изложбени зали, общежития за работещите в зоната, магазини и заведения за обществено хранене и обслужване за нуждите на работещите в зоната и други съпътстващи дейности.

- предвидени са необходими места за крайулично паркиране, основни и обслужващи автомобилни пътища, пешеходни и велосипедни трасета и др.

- ще се осигури възможност за осигуряване на необходимите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и отводняването на територията.

- Ще се осигури възможност за етапна реализация на уличната мрежа и елементите на инфраструктурата и усвояването на територията, както и застрояването в УПИ.

Имоти с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.671, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 са държавна частна собственост. Останалите имоти с идентификатори 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674, 07079.663.69 и 07079.663.74 са общинска собственост.

Поземлени имоти с идентификатори 07079.13.49, 07079.13.52, 070.13.91, 07079.13.102, 070.13.103, 07079.13.107, 07079.13.112, 07079.13.120, 07079.13.121, 07079.13.123, 07079.13.134, 07079.13.136 по КК на гр. Бургас предмет на разработката, са публична общинска собственост с НТП за пасище, мера.

С изложеното дотук РИОСВ – Бургас информира, че съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми /НУРИЕОП/ предложеният ПУП-ПРЗ, подлежи на преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на Наредбата за условията и реда за извършване на ЕО на планове и програми, с компетентен орган по процедурата Директора на РИОСВ-Бургас.

За извършване на преценката е необходимо да внесете следните документи:

1. Писмено искане придружено с информацията по чл. 8а от НУРИЕОП, в един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител;

2. Към искането по т. 1 да се приложи: допускане от община Бургас, съгласно изискванията на ЗУТ, документ за собственост и скици на имот № 07079.663.69 и 07079.663.74 по КККР на гр.Бургас, община Бургас.

3. Доклад за хидрогеоложко и инженерно-геоложко проучване.

II. По отношение на изискванията на чл.31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)

Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. До южната част на плана най-близо са разположени защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №802/2007г. (обн. ДВ, бр.107/2007г.). и защитена зона BG0000271 „Мандра –Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/2012г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.23/2012г.), а до северната част – защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите и защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007г. (ДВ, бр.21/09.03.2007г.).

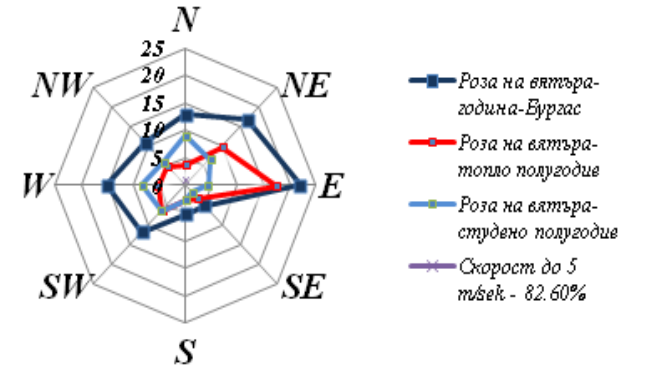
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Разработката на плана за част от територията на Промислена Зона „ЮГ-Запад“ гр. Бургас, община Бургас подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на горесцитираната защитена зона по реда на чл. 31, ал. 4 от ЗБР, във връзка с чл.2, ал. 1, т. 1 Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /Наредбата за ОС/ и в тази връзка за провеждане на процедурата по ОС, която се извършва чрез процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка е необходимо да внесете такса от 400 лв., съгласно чл.1, ал. 5, т. 1 от Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ (ПМС 136/19.05.2011г., ДВ, бр.39/2011г., посл. изм., ДВ, бр.5/19.01.2016г.), по банкова сметка.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
ПРОМИШЛЕНА ЗОНА "ЮГ-ЗАПАД" - гр. БУРГАС
М 1:2000

№ на квартал	№ на УПИ	Устр. Зона	Предназначение на УПИ	Етажност (височина в м.)			Градостр. показатели		Начина на застрояване			
				задължителна	максимална	възможна (от-до)	Плътност на застр.	Кинг.	Минимална озел. площ	свободно - е	създадено в два съседни имота	създадено - с
кв. 1	I-735	СМФ	За производствени, складови и обслужващи дейности	-	<5 (<15)	-	<60%	3.0	>30%	●	-	-
кв. 1	II-734	СМФ	За производствени, складови и обслужващи дейности	-	<5 (<15)	-	<60%	3.0	>30%	●	-	-
кв. 2	X-728	СМФ	За инфраструктура и обществено обслужване	-	<2 (<6)	-	<30%	0.8	>50%	●	-	-
кв. 2	VIII-726	СМФ	За КПС и ТП	-	<2 (<6)	-	<50%	1.0	>30%	●	-	-
кв. 2	IX-727	СМФ	За производствени, складови и обслужващи дейности	-	<5 (<15)	-	<60%	3.0	>30%	●	-	-
кв. 2	XI-741	СМФ	За ТП и Озеленяване	-	-	-	-	-	-	●	-	-
кв. 4а	XV-737	СМФ	За производствени, складови и обслужващи дейности	-	<5 (<15)	-	<60%	3.0	>30%	●	-	-
кв. 4а	XVI-736	СМФ	За ТП и Озеленяване	-	-	-	-	-	-	●	-	-
кв. 5	XVI-740	СМФ	За инфраструктура	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кв. 5	XV-718	СМФ	За Инфраструктура	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кв. 5	XIX-724	СМФ	За производствени, складови и обслужващи дейности	-	<5 (<15)	-	<60%	3.0	>30%	●	-	-
кв. 5	XXI-739	СМФ	За производствени, складови и обслужващи дейности	-	<5 (<15)	-	<60%	3.0	>30%	●	-	-
кв. 5	XVII-722	СМФ	За производствени, складови и обслужващи дейности	-	<5 (<15)	-	<60%	3.0	>30%	●	-	-
кв. 5	XX-725	СМФ	За производствени, складови и обслужващи дейности	-	<5 (<15)	-	<60%	3.0	>30%	●	-	-
кв. 5	XVII-721	СМФ	За производствени, складови и обслужващи дейности	-	<5 (<15)	-	<60%	3.0	>30%	●	-	-
кв. 5	XXII-738	СМФ	За ТП	-	-	-	-	-	-	●	-	-
кв. 5	XXV-723	СМФ	За ТП	-	-	-	-	-	-	●	-	-
кв. 5	XXIV-719	СМФ	За ТП	-	-	-	-	-	-	●	-	-
кв. 10	V-733	СМФ	За производствени, складови и обслужващи дейности	-	<5 (<15)	-	<60%	3.0	>30%	●	-	-
кв. 10	III-731	СМФ	За производствени, складови и обслужващи дейности	-	<5 (<15)	-	<60%	3.0	>30%	●	-	-
кв. 10	II-730	СМФ	За производствени, складови и обслужващи дейности	-	<5 (<15)	-	<60%	3.0	>30%	●	-	-
кв. 10	I-729	СМФ	За производствени, складови и обслужващи дейности	-	<5 (<15)	-	<60%	3.0	>30%	●	-	-
кв. 10	IV-732	СМФ	За ТП	-	-	-	-	-	-	●	-	-



ЛЕГЕНДА ГРАФИЧНО ИЗОБРАЖАВАНЕ

Графично изобразяване	Наименование на Елемента
	Поземлени имоти за застрояване в зона "Смф"
	Поземлени имоти за техническа инфраструктура
	Първостепенни улици
	Второстепенни улици и паркинги
	Тротоари и велосипедни алеи
	Терени за озеленяване
	Открита дъждовна канализация
	Имоти извън обхвата на разработка
	Имоти за обществено обслужване
	Водни площи
	Граница на обхвата на разработка
	Ограничителни линии на застрояване
	Улична регулационна линия
	Вътрешна регулационна линия
	Бордюрна линия
	Осова линия
	Ново Трасе ВЛ 110kV
	Сервитут Трасе ВЛ 110kV

Баланс на Територията	
Територия	Площ
01.Урегулирани Имоти за Застрояване	455 928
02.Улици и паркинги	51 591
03.Тротоари, велоалеи и зелени площи	41 934
04.Зелени площи и Инфраструктура	39 584
05.Урегулирани Имоти за ТП, Инфраструктура	11 528
	600 565 m ²

Устройствена Зона

Възможност "от-до" Етажност (височина в метри) на сградата на УПИ в %
Плът. - Максимално застрояване на УПИ в %
Кинг - Интензивност на застр. на УПИ в десетична стойност
Озел - минимално озеленяване на УПИ в %

Възложител: "ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК - БУРГАС" - АД

Градостроителство: арх. В. Станков
арх. Л. Станова
Електронинсталации: инж. Р. Байкова
ВИК: инж. Т. Тодорова
Пътна част: инж. Н. Дойчев
Геодезия: инж. В. Бинева
Благ. и Озеленяване л. арх. К. Павлова

Изменение на ПУП-ПРЗ ЗА УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4А по плана на Промислена Зона "ЮГ-ЗАПАД" гр. Бургас,
ПИ с идентификатори съответно 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 и 07079.663.671 по КК на гр. Бургас и ПУП-ПРЗ ЗА ПИ с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079. 663.679 и 07079.663.689 по ККР на гр. Бургас, част от територията на Промислена Зона "ЮГ-ЗАПАД", гр. Бургас

ПУП-ПРЗ

ул."Антим-1"№42
тел.факс 056/845 729
e-mail-valesta@mail.bg



Начертан	Проверил	ФАЗА	А.01
ЧАСТ	ФАЗА	Лист	О.01
Мащаб	1:2000	Лист	
Година	2018	Вс.листи	