

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

№ 8

Днес, 29.04.2020г. в състав, назначен със Заповед №780/25.03.2020г. на Кмета на Община Бургас, се проведе заседание на Експертния съвет по устройство на територията при Община Бургас, със следния

Д Н Е В Е Н Р Е Д :

1. Разглеждане на технически инвестиционен проект за изграждане на паркинг в ПИ с идентификатор 07079.651.242, кв.11 при о.т.90 (до бл.425) по плана на ж.к. Меден Рудник, гр.Бургас“ за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по реда на чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Докладва: инж.Ю.Данова

2. Разглеждане на технически инвестиционен проект за изграждане на нов паркинг-част от улична регулация от о.т.81в-81г-81д (ул. „Родопи“) в ПИ 07079.620.118 и ПИ 07079.620.111 по КК на гр. Бургас и част от крайуличен паркинг“ по (ул. „Струма“) пред УПИ IX, кв. 25, по плана на ж.к. «Бр. Миладинови» в ПИ 07079.620.114 по КК на гр. Бургас и издаване на разрешение за строеж.

Докладва: инж.Ю.Данова

3. Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ XII-133 в кв. 5 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1158 по КК на гр. Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

4. Заявление с вх.№94-01-42286/17.12.2019г. от Здравка Здравкова Неделчева за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.706.436 по КК на гр.Бургас, с.о. Острица-1, землище на кв.Банево.

Докладва: арх.Д.Евгениева

5. Заявление с вх.№94-01-36557/25.10.19г. от Ангел Веселинов Христов за одобряване проект на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.1094 по ККР на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, в обхвата на устройствена зона 6/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас / землище на кв. Долно Езерово, бивш стопански двор в бивша местност „Герен бунар“, бивш масив 58/.

Докладва: арх.Д.Евгениева

6. Заявление с вх.№94-01-5239/13.02.2020г. от Петър Марков Петров за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-212 в

кв.16 по плана на кв. Лозово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.823.200 по ККР на гр. Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

7. Заявление вх.№94-01-7222/28.02.2020г. от Огнян Михайлов Михайлов, Росен Костов Поптомов, Пламен Калчев Христов и Николай Стойков Николов за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ IV-194, УПИ V-197 и УПИ XVIII-198 в кв.15 по плана на ж.к. „Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.194, 07079.602.197 и 07079.602.198 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

8. Заявление с вх.№94-01-36612/25.10.2019г., допълнено от заявление с вх.№94-01-2517/1/27.03.2020г. от Велин Валентинов Татарлиев за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.205 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№501.205 по ПНИ на с.о. „Острица-2“, землище на кв.Банево, гр.Бургас/.

Докладва: арх.Д.Евгениева

9. Заявление с вх.№94-01-35533/11/25.04.2019г., допълнено от заявление с вх.№94-01-35533/15/07.04.2020г. от Христо Кръстев Атанасов и Георги Димитров Киров за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 07079.706.609 и 07079.706.610 по КК на гр.Бургас, с.о. Острица-1, землище на кв.Банево.

Докладва: арх.Д.Евгениева

10. Искане с Вх.№94-01-6967/27.02.2020г. от Вениамин Андреев Куманов, Борислав Андреев Куманов, Нина Исайкова Бораджиева, Тодор Исайков Атанасов, Десислава Тодорова Евгениева и Марийка Чипанова за одобряване на проект на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1447 по ККР на гр.Бургас, землището на гр.Бургас /бивша местност „Мадика“, бивш м.141, бивш ПИ 17/.

Докладва: арх.Т.Райчев

11. Разглеждане на задание за проектиране и предложение за изработване на ПУП – ПП за осигуряване на трасе на велосипедна алея от местност „Пода“, преминаваща през ПИ с идентификатори 07079.10.159 и 07079.10.252 по КК на гр. Бургас – землище кв. Крайморие до УПИ III “За озеленяване и техническа инфраструктура”, кв.35 / ПИ с идентификатор 07079.30.804 по КК на гр. Бургас / по ПУП – ПРЗ на кв. Крайморие, гр. Бургас, одобрен с Решение № 32 / 13.04.2009г. на Общински съвет – гр. Бургас.

Докладва: урб.Николай Цоцмански

По т.1 от дневния ред

Разглеждане на технически инвестиционен проект за изграждане на „нов паркинг в ПИ с идентификатор 07079.651.242 по КК на гр.Бургас, крайуличен паркинг, част от улична регулация по обслужваща улица с о.т.89-о.т.90 и о.т.55 по плана на зона „А“, ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас“ за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по реда на чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Докладва: инж.Ю.Данова

Във връзка с инвестиционно намерение на Община Бургас е изготвен технически инвестиционен проект за изграждане на „нов паркинг в ПИ с идентификатор 07079.651.242, крайуличен паркинг, част от улична регулация по обслужваща улица с о.т.89-о.т.90 и о.т.55 по плана на зона „А“, ж.р. Меден Рудник, гр.Бургас“, съгласно задание за проектиране, прието от ОЕСУТ, с Протокол-Решение №9/27.03.2019г.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на зона „А“, ж.р.„Меден Рудник“, одобрен със Заповед №844/24.07.1987г. на Общински народен съвет Бургас, ПИ с идентификатор 07079.651.242 по КК на гр.Бургас представлява крайуличен паркинг, част от улична регулация по обслужваща улица с о.т.89-о.т.90 и о.т.55. Към настоящия момент паркинга не е реализиран. Прилежащите улици са изградени, с асфалтова настилка.

Обектът, предмет на проекта, представлява IV четвърта категория строеж, съгласно чл.8 ,ал.2, т.6 от Наредба №1/30.07.2003 г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи и чл.137, ал.1, т.4, б.„б“ от ЗУТ.

Представен е технически инвестиционен проект по части: Пътна, Геодезия, ВиК, Електро – улично осветление, Пожарна безопасност и КСС.

С проекта се предвижда изграждане на нов паркинг, в границите на ПИ с идентификатор 07079.651.242 крайуличен паркинг, част от улична регулация по обслужваща улица с о.т.89-о.т.90 и о.т.55. С проекта се предвижда да се осигурят общо 100 паркоместа, от които 4 места за хора с увреждания.

Приложени са:

Скица от СГКК за ПИ с идентификатор 07079.651.242 с №15-23314-15.01.2019г.

Становище изх.№ПД-1410/1/05.06.2019г. на РИОСВ-Бургас

Писмо изх.№ ТД-1465-3/19.12.2019г. на „ВИК“ЕАД- гр.Бургас за съгласуване на проект

Становище изх.№8642494-1/10.04.2020г. за съгласуване на проект от „Електроразпределение Юг“ ЕАД

Становище изх.№4408436/14.02.2020г. за присъединяване към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ЕАД

Становище №08-00-549/04.03.2020г. на „Българска Телекомуникационна Компания“ ЕАД

Становище №769000-13231, екз.2 от 12.06.2019г. на Сектор „Пътна полиция“ при ОД на МВР гр.Бургас

Част Пътна

Геометричното решение е съобразено със съществуващия терен и действащия план за улична регулация.

Към момента има изградена асфалтова алея за транспортен достъп до бл.425. С проекта се предвижда алеята да бъде запазена и преасфалтирана.

Паркирането се предвижда да е перпендикулярно. Дълбочината на паркоместата е 5.0, а към средната разделителна ивица – 4.50м. Предвид значителната денивелация на съществуващия терен паркинга се предвижда да е на две нива. Денивелацията се компенсира в зелената площ на разделителната ивица. Алеите между паркоместата са с ширина 6м.

От страна на улиците и алеята към бл.425 се предвиждат подпорни стенички – зидани с готови бетонови елементи с височина до 50 см.

Паркинга се предвижда да се обслужва едновременно от двете прилежащи улици. Вход-изходите и към двете улици са перпендикулярно на техните оси. Основния вход е от към обслужваща улица с о.т.89-90 и е оформен с бордюрни криви с радиуси 4м. Другият вход-изход е решен като рампа с понижен бордюр на тротоара.

Паркинга се предвижда с напречни наклони на паркоместата – 3% и надлъжен наклон 3.5%. Максималния надлъжен наклон на входа от страна на улица о.т.89-90 е 6,8%, а на рампата към ул. 90-55 е 14,3%. Нивелетите са съобразени с изградените водопроводи, пресичащи паркинга.

Приложени са типови профили, детайли и подробни напречни профили на паркинга.

Проектът по част Пътна е изготвен в съответствие с изискванията ба Наредба РД-02-20-2/2012г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

Настилки

Паркинга е почти изцяло в изкоп. В насип са част от паркоместата, южно в непосредствена близост до улицата с о.т.89-90. Почвите са скални.

Алеите в паркинга се предвиждат за категория на движението „леко”. Избрана е типова конструкция тип „А” при земна основа мин. 45 МПа:

плътен асфалтобетон - 5 см; E=1200 МПа AC 12.5 изн.А; битум 50/70,
несорт. трошен камък 0-45 – 35 см; E=300 МПа

Тротоарите са предвидени за пешеходно движение:

тротоарни плочи с деб. 6 см

вароциментов разтвор М50 (или циментопясъчен р-р 1:3) – 3 см

несортиран трошен камък 0/25 (или трошен пясък) – 8 см.

Алеята за достъп до бл. 425 се предвижда да бъде преасфалтирана.

На границата между два типа настилки се предвиждат бордюри върху бетонова основа, съгласно приложените детайли.

От страна на улица с о.т.89-90, където денивелацията е около 1м се предвижда предпазен парапет. Предпазен парапет се предвижда и покрай съществуващата алея за транспортен достъп до бл.425.

Организация на движението

Проекта за организация на движението е изготвен в съответствие с Наредба 2 от 17.01.2001г. за сигнализация на пътищата с пътна маркировка, Наредба 18 от 23.07.2001г. за сигнализация на пътищата с пътни знаци и със Закона за движение по пътищата.

Местоположението на вертикалната сигнализация и хоризонталната маркировка са показани на приложените чертежи.

Временна организация на движението

Към проекта са приложени схеми на временна организация на движението по време на строителството. На схемите са показани местата и вида на пътните знаци.

Част Геодезия

На терена е направено подробно геодезическо заснемане.

Вертикалната планировка е съобразна с проектираната нивелета и напречните профили.

Изготвен е ТЧ, с координатен регистър в координатна система 1970г.

Част ВиК

Дъждовна канализация

В ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, около бл.425, където ще се реализира настоящият обект, по главната улица има изградена, канализация – смесен тип, от тръби $\Phi 400$. За отвеждане на дъждовните водни количества от новопроектирания паркинг се предвиждат точкови дъждоприемни оттоци.

Оттоци №1 и №2 са заустени в съществуващите ревизионни шахти при о.т. 89 – и преди о.т.90.

За оттоци №4 и №3, отстоящи на повече от 40 м. от съществуваща шахта се предвижда изграждане на гравитачен дъждоприемен канализационен клон от двуслойни, полипропиленови тръби с външен диаметър DN/OD 315 / вътрешен DN/OD 277.4/, при мин. вътр. Φ 250 мм, съгласно чл.21 ал.1 от НАРЕДБА №РД-02-20-8/2013г./, заустен в съществуваща шахта при о.т.90.

Предвижда се да се изградят 2 бр. нови дъждоприемни ревизионни шахти. В тях ще бъдат заустени проектните дъждоприемни съоръжения. Съгласно чл.24 ал.2 от НАРЕДБА №РД-02-20-8/2013г максималното разстояние между две съседни ревизионни шахти следва да бъде по-малко от 60 м, предвид приетия диаметър на канализационните клонове – $\Phi 315$ мм. Големият проектен наклон на новия дъждоприемен клон налага новата РШд2 да бъде изпълнена като шахта с пад по приложения детайл.

Между РШд1, РШд2 и същ. РШ3 с обща дължина $L=29,85$ м, при пълнеж 70% и $J=0,07$ с тръба DN/ OD 315 са осигурени за изтичане $Q_t=210,60$ l/s при $V=4,66$ m/s

Новият дъждоприемен клон се предвижда да се изпълнен от двуслойна полипропиленова тръба с гладък вътрешен слой и трапецовиден профил за външния слой /PP/.

Част Електро – улично осветление

С проекта се предвижда на всички съществуващи стълбове за улично осветление (№№12,13,14,15,16 и 17) да се подменят осветителните тела с LED 84W. Предвижда се да се изградят и нови 4 бр. стоманено-тръбни стълба с височина $H=9,5$ м, както и 7 бр. паркови стълба с височина $H=3,2$ м. Стълбовете се предвиждат с ел. табла за монтаж в стълб. За всеки трети, краен и разклонителен стълб се предвижда заземления. Осветлението се предвижда да е енергийно-ефективно и енергоспестяващо, с улични осветителни тела с LED лампи 84W и паркови – с LED 30W, и осигурява нормативно-изискващата се осветеност.

Кабелната мрежа за новопроектираното осветление се предвижда да се изпълни с кабели тип СВТ 4x4мм², положени в изкоп и изтеглени в предпазни тръби през пътно платно.

Общата инсталирана ел. мощност се предвижда да е: Ринст=546W.

Ел.захранването на новопроектираното улично осветление ще се реализира съгласно съгласувания от „Електроразпределение Юг“ЕАД инвестиционен проект по част Електро и становище изх.№4408436/14.02.2020г. за условията за присъединяване към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ЕАД

Част Пожарна безопасност

Обхватът и съдържанието на част ПБ е в съответствие с Приложение №3 от Наредба №13-1971 за Строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. В настоящата разработка са описани минималните строително-технически изисквания към строежа, съгласно цитираните документи. В нея са включени пасивните и активните мерки за защита и приетите технически решения за осигуряване на пожаробезопасната експлоатация на строежа. Тя е неразделна част от цялостния проект и задължително се разглежда съвместно с разработките по всички части.

Част: КСС

Изготвени са количествени и количествено-стойностни сметки за всички предвидени за изпълнение дейности.

Всички проектни части са изготвени от проектанти с ППП от КИИП, окомплектовани с актуални удостоверения за проектантска правоспособност и застраховки за професионална отговорност на съответните проектанти.

Отделните части на проекта са взаимно съгласувани.

Проектната документация е представена в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №4 за ОС на ИП. Спазени са изискванията на чл.169, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ.

*След станалите разисквания и на основание чл.142 ал.5 и ал.6 т.1 от ЗУТ, ЕСУТ дава **положителна оценка** за съответствие на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите и*

ПРЕДЛАГА :

На основание чл.145, ал. 1 и чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ да се одобри ТИП за изграждане на **„нов паркинг в ПИ с идентификатор 07079.651.242, крайуличен паркинг, част от улична регулация по обслужваща улица с о.т.89-о.т.90 и о.т.55 по плана на зона „А“, ж.р.“ Меден Рудник“, гр.Бургас“.**

На основание одобрен проект и представени становища от експлоатационните дружества и контролни органи да се издаде разрешение за строеж по реда на чл.148, ал.1, 2 и 4 и чл.152, ал.1 от ЗУТ.

По т.2 от дневния ред

Разглеждане на технически инвестиционен проект за изграждане на нов паркинг-част от улична регулация от о.т.81в-81г-81д (ул. „Родопи“) в ПИ 07079.620.118 и ПИ 07079.620.111 по КК на гр. Бургас и част от крайуличен паркинг“ по (ул. „Струма“) пред УПИ IX, кв. 25, по плана на ж.к. „Бр. Миладинови“ в ПИ 07079.620.114 по КК на гр. Бургас и издаване на разрешение за строеж.

Докладва: инж.Ю.Данова

Във връзка с инвестиционна инициатива от „Болеро“ ООД е постъпило заявление с вх.№70-00-5973/8/30.03.2020г. и е внесен е за одобряване технически инвестиционен проект и за издаване на разрешение за строеж за изграждане на: нов паркинг-част от улична регулация от о.т.81в-81г-81д (ул. „Родопи“) в ПИ 07079.620.118 и ПИ 07079.620.111 по КК на гр. Бургас и част от крайуличен паркинг“ по (ул. „Струма“) пред УПИ IX, кв. 25, по плана на ж.к. „Бр. Миладинови“ в ПИ 07079.620.114 по КК на гр. Бургас. „Болеро“ ООД е заявил, че ще изпълни за своя сметка, в полза на Община Бургас паркинг-част от улична регулация от о.т.81в-81г-81д (ул. „Родопи“) в ПИ 07079.620.118 и ПИ 07079.620.111 по КК на гр. Бургас и част от крайуличен паркинг“ по (ул. „Струма“) пред УПИ IX, кв. 25, по плана на ж.к. „Бр. Миладинови“ в ПИ 07079.620.114 по КК на гр. Бургас

Проектът е разработен въз основа задание за проектиране, при съобразяване с действащ ПУП на ж.к.“Братя Миладинови“

Строежът е IV /четвърта/ категория съгласно чл.137, ал.1, т.4, б."а" от ЗУТ и чл.8, ал.1, т.2 от Наредба №1 за номенклатурата на видовете строежи.

Собственик и Възложител е Община Бургас

Изготвена е оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.2 от ЗУТ от „АЙГЕР - ТАЛАСАКРА“ ООД, представявано от инж. Мария Перифанова, притежаващ Удостоверение №РК-0737/29.08.2017 г., издадено от началник на ДНСК - гр.София

Проектът е окомплектован по части: Геодезия, Пътна, Конструктивна, Електро, Електро съобщителна, ВиК, ОД, ВОБД и ПБ

Представени са:

Комбинирана скица-извадка от действащия ПУП-ПРЗ на ж.к.“Братя Миладинови“, одобрен със Заповед №154/20.10.1986г. на Общински народен съвет и Решение №23-21/31.01.2017г. на Общински съвет Бургас;

Скици от СГКК за ПИ с идентификатори 07079.620.102, 07079.620.118 и 07079.620.114 по КК на гр.Бургас;

Становище изх.№ПД-341/1/24.02.2020г. на РИОСВ-Бургас;

Писмо изх.№ ТД-88-1/23.01.2020г. на „ВИК“ЕАД- гр.Бургас за съгласуване на проект;

Протокол изх.№05/20.01.2020г. за съгласуване на проект от „Електроразпределение Юг“ ЕАД;

Становище изх.№8679498-1/21.04.2020г. за присъединяване към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ЕАД;

Становище №95-Б-36/19.02.2020г. на „Българска Телекомуникационна Компания“ ЕАД;

Становище №769-14/02.01.2020.г. на Сектор „Пътна полиция“ при ОД на МВР гр.Бургас;

Местонахождение: по ул. „Струма“ пред УПИ IX, кв. 25, по плана на ж.к. „Бр. Миладинови“ в ПИ с идентификатор 07079.620.114 по КК на гр. Бургас и част от улична регулация ул. Родопи от о.т.81а-81г-81д в ПИ с идентификатор 07079.620.118 по КК на гр.Бургас.

С представения проект се предвижда изграждане на нов паркинг- част от улична регулация „ул.Родопи“ от о.т.81в-81г-81д в ПИ с идентификатор 07079.620.118 и част от крайуличен паркинг по ул.„Струма“, пред УПИ IX, кв.25 от плана на ж.к. „Бр.Миладинови“ в ПИ с идентификатор 07079.620.114 по КК на гр.Бургас. Предвиждат се общо 19 места за паркиране, едно от които за хора с увреждания. Предвижда се изграждане и на 1 нов пожарен хидрант.

Инвестиционният проект е в съответствие с ПУП

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Техническият инвестиционен проект за изграждане на нов паркинг-част от улична регулация от о.т.81в-81г-81д (ул. „Родопи“) в ПИ 07079.620.118 и ПИ 07079.620.111 по КК на гр. Бургас и част от крайуличен паркинг“ по (ул. „Струма“) пред УПИ IX, кв. 25, по плана на ж.к. „Бр. Миладинови“ в ПИ 07079.620.114 по КК на гр. Бургас е изготвен в съответствие с изискванията на Наредба №4/МРРБ за ОС на ИП и е окомплектован съгласно изискванията на чл.144 от ЗУТ.

Техническият инвестиционен проект може да бъде одобрен и на основание одобрен проект да се издаде РС по реда на чл.148 ал.1,ал.2 и ал.4 и чл.152 ал.1 от ЗУТ.

По т.3 от дневния ред

Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ XII-133 в кв. 5 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1158 по КК на гр. Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

Във връзка с осигуряване на транспортен достъп до УПИ X-133 в кв.5 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1156 по КК на гр.Бургас възниква необходимостта от изменение на действащия план по отношение на УПИ XII-133 в кв. 5 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1158 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ПУП на кв.Сарафово одобрен със Заповед № 1491/15.10.1992г. на Кмета на Община Бургас, изменен със Заповед №1484/23.07.2007г. на Заместник-кмет на Община Бургас и изменен със Заповед №4013/19.12.2009г. на Заместник-кмет на Община Бургас УПИ XII-133 в кв. 5 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1158 по КК на гр. Бургас е отреден „за инфраструктура“.

С договор за дарение от 20.08.2019г., с който „БУЛТУР“ АД дарява на Община Бургас собствения си имот - ПИ с идентификатор 07079.820.1158 по КК на гр. Бургас, идентичен с УПИ XII-133 в кв. 5 по плана на кв. Сарафово, гр.

Бургас, с функционално отреждане „за инфраструктура“. ПИ с идентификатор 07079.820.1158 по КК е с площ 244кв.м.

С писмо изх.№24-00-2369/07.11.2019г. до Директор Дирекция „Управление на общинската собственост“ е поискано изразяване на становище за изменение на плана на кв.Сарафово за УПИ XII-133 в кв. 5 ПИ с идентификатор 07079.820.1158 по КК на гр. Бургас, като същия стане част от улична регулация.

Представено е становище с вх. № 24-00-2369/1/20.11.2019г., с което Дирекция „Управление на общинската собственост“ изразява положително становище по предложението.

Със Заповед №152/21.01.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.1, т.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено служебно да се изработи проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ XII-133 в кв. 5 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1158 по КК на гр. Бургас.

Служебно от експерти на Община Бургас е изработен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ XII-133 в кв. 5 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1158 по КК на гр. Бургас, окомплектован с извадка от действащ ПУП, изменение на ПР, ПР и ТЧ.

С изменението на ПР се предвижда УПИ XII-133 да стане част от улична регулация, като нова задънена обслужваща улица с о.т. 99а – о.т. 99б и габарит 5м.

Изменението на ПУП-ПР е обявено на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 21.03.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПР за УПИ XII-133 в кв. 5 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1158 по КК на гр. Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издадената Заповед за изменение на ПУП, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПР за УПИ XII-133 в кв. 5 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1158 по КК на гр. Бургас, с което УПИ XII-133 става част от улична регулация, като нова задънена обслужваща улица с о.т. 99а – о.т. 99б и габарит 5м.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПР за УПИ XII-133 в кв. 5 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1158 по КК на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.4 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-42286/17.12.2019г. от Здравка Здравкова Неделчева, чрез пълномощник Лора Валентинова Стамова за одобряване

на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.706.436 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№503.436 по ПНИ на с.о. Острица-1, землище на кв.Банево/.

Докладва: арх.Д.Евгениева

По искане с вх.№94-01-2578/22.01.2019г. от Здравка Здравкова Неделчева със Заповед №2263/19.08.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.124а, ал.2 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.706.436 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№503.436 по ПНИ на с.о. Острица-1, землище на кв.Банево/.

Достъпът до имота се осъществява от ул.”Четиринадесета”, за която няма утвърдена улична регулация.

С решение по т.14 от Протокол 37/30.01.18г. на Общински съвет Бургас е разрешено изработване на цялостен ПУП-ПУР на с.о.”Острица 1” и с.о.”Острица2” по реда на чл.16а от ЗУТ. След проведена процедура по реда на ЗОП, Община Бургас е избрала Изпълнител на ПУП-ПУР. Към момента ПУР е в процес на изработване.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попадат в устройствена зона 1/Ов – устройствена зона за вилно застрояване. В границите на зоната се допуска изграждане на: магазини и заведения за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и др. обслужващи дейности, малки хотели с до 40 легла (до 20% от площта на вилната зона), съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване, с показатели на застрояване както следва: Височина до 7.00м., Кинт до 0.8, Плзастрт до 20% и Позел. мин.70%.

Със Заповед №РД-18-35/26.04.16г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена КККР на гр.Бургас, кв.Банево.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.706.436 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№503.436 по ПНИ на с.о. Острица-1, землище на кв.Банево/ окомплектован с извадка от КК, ПЗ, схема по част Вик, схема по част Електро и схема по част „Паркоустройство и благоустройство”.

С ПУП-ПЗ в ПИ с идентификатор 07079.706.436 по КК на гр.Бургас се предвижда свободно вилно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, разположено на 4.00м. от границите към съседни имоти, на 6.00м от дъно на имота и на 5м. от съществуващ път, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Ов, както следва Височина до 7,00м., Пл.застр до 20%, Кинт до 0.8, Пл.озел. мин 70%.

Съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ към ПУП-ПЗ са изготвени схеми по част Вик, част Електро и част Паркоустройство и благоустройство.

Със схемата по част Вик се предвижда водоснабдяването в имота да се осигури от собствен водоизточник - сондажен кладенец.

Приложено е удостоверение за вписване в регистъра на водоземните съоръжения за подземни води на съоръжение за задоволяване на собствените потребности с №745 от Басейнова дирекция „Черноморски район“.

За реализиране на строителство в ПИ с идентификатор 07079.706.436 по КК на гр.Бургас следва да се докаже с инвестиционен проект осигуряването на вода за питейно-битови нужди с необходимите качества.

За реализиране на строителство в ПИ с идентификатор 07079.706.436 по КК на гр.Бургас следва да се докаже с инвестиционен проект осигуряването на вода за питейно-битови нужди с необходимите качества.

Отвеждането на отпадъчните битово-фекални води се предвижда в изгребна водоплътна яма, ситуирана на 3.0м от границите на имота.

Със схемата по част Електро се предвижда захранването на главното ел.табло в имота да се реализира с кабел ниско напрежение, положен в изкоп от бъдещо електромерно табло, монтирано на съществуващ пред имота стълб от въздушната мрежа ниско напрежение към ТП“Бялков“.

Приложена е служебна бележка от 22.11.2018г. на председателя на сдружение ЕПК ТП Бялков в уверение на това, че имота е присъединен към електроразпределителната мрежа собственост на дружеството.

Приложено е становище с изх.№ ПД-18741/22.07.2019г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, планът не подлежи на регламентираните в глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или ОВОС.

Проектът за ПУП-ПЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключено обявяване от 12.03.2019г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.706.436 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№503.436 по ПНИ на с.о. Острица-1, землище на кв.Банево/е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издадената заповед за ПУП-ПЗ, върху актуална извадка от КК.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.706.436 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№503.436 по ПНИ на с.о. Острица-1, землище на кв.Банево/, с който в ПИ с идентификатор 07079.706.436 по КК на гр.Бургас се предвижда свободно вилно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, разположено на 4.00м. от границите към съседни имоти, на 6.00м от дъно на имота и на 5м. от съществуващ път, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Ов, както следва Височина до 7,00м., Пл.застр до 20%, Кинт до 0.8, Пл.озел. мин 70%.

ОЕСУТ, предлага процедурата по одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.706.436 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№503.436 по ПНИ на с.о. Острица-1, землище на кв.Банево/ да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

Копие от протокола в едно с копие от ПУП-ПЗ да се предоставят на проектантите на ПУП-ПУР.

По т.5 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-36557/25.10.19г. от Ангел Веселинов Христов за одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.1094 по КККР на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, в обхвата на устройствена зона 6/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас / землище на кв. Долно Езерово, бивш стопански двор в бивша местност „Герен бунар“, бивш масив 58/.

Докладва: арх.Д.Евгениева

По искане с вх.№94-01-12473/11.04.2019г. от Ангел Веселинов Христов със Заповед №2094/26.07.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.124а, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.16 от ЗУТ е разрешено изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.1094 по КККР на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, в обхвата на устройствена зона 6/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас / землище на кв. Долно Езерово, бивш стопански двор в бивша местност „Герен бунар“, бивш масив 58/.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена 6/Пп - предимно производствена устройствена зона, за застрояване основно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения, в която се допуска изграждане на жилищни сгради и общежития за работниците, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази. Не се допускат производства с вредни отделения, с предвидени допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до Зет. /до 10м./, Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, П озеленяване-минимум 20%.

С Решение №28-35/29.10.2013г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР на улица от о.т.102А – о.т.102Б – о.т.102Г – о.т.102Д /между устройствени зони 6/Пп и 7/Смф (в границите на бивши масиви 57 и 58) за обслужване на имоти в предвиденото разширение на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, влязъл в сила на 10.01.2014г.

С Решение №42-11/29.05.2018г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за трасе на обслужваща улица от о.т.171а – о.т.172б – о.т.171в – о.т.171г – о.т.171д – о.т.171е – о.т.171ж – о.т.171з – о.т.171и – о.т.171й – о.т.171к, изменение на ПУП-ПУР в частта на обслужващата улица при о.т.102г и изменение на ПР на кв. Долно Езерово в частта на обслужващата улица с о.т.102 – о.т.171 – о.т.171а в устройствена зона 6/Пп съгласно действащ ОУП на гр. Бургас в предвиденото разширение на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, влязъл в сила на 20.08.2018г.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.1094 по КККР на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, в обхвата на устройствена зона 6/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас / землище на кв. Долно Езерово, бивш стопански двор в бивша местност „Герен бунар“, бивш масив 58/, окомплектован с извадка от действащ ПУП и КК, ПР, ПЗ, ТЧ, схема по част Вик, схема по част Електро и схема по част Паркоустройство и благоустройство.

С ПУП-ПРЗ се предвижда при съобразяване с ПУП-ПУР, одобрени с Решение №28-35/29.10.2013г. и Решение №42-11/29.05.2018г. на Общински съвет Бургас и при условията на чл.16 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 07079.6.1094 по ККР на гр. Бургас да се обособи УПИ I, отреден за ПИ с идентификатор 07079.6.1094 по КК, с функционално отреждане „за производствени и складови дейности“, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 6/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас, с предвиждане за запазване на сграда с идентификатор 07079.6.1094.1 като елемент на плана за застрояване с пристрояване и надстрояване към нея, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 3ет. /до 10м./, Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, П озеленяване-минимум 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, съгласуван от Гл. експерт „Геодезия“ при Община Бургас, с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редукция по чл.16 от ЗУТ – 4.36%.

Съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ, към ПУП-ПРЗ са изготвени схема по част ВиК, схема по част Електро и схема по част Паркоустройство и благоустройство.

В схемата по част ВиК е указано, че имота е водоснабден и има изградена водомерна шахта на 2м. от улично-регулационната граница.

Поради липса на канализация пред имота, до изграждането на такава се предвижда събиране на отпадъчните битово-фекални води в границите на имота в безотточна изгребна яма.

Схемата по част „ВиК“ е съгласувана от „ВиК“ ЕАД-Бургас на 19.12.2019г. с писмо изх.№ТД-3731-1/09.11.2019г. с уточнение, „на следваща фаза на проектиране да се прецизират необходимите водни количества“.

Съгласно схемата по част Електро, в имота има съществуващо електрифициране. Съществуващата предоставена мощност е 15kW и е достатъчна за нормалната експлоатация на консуматорите в новообразувания УПИ. Електроинсталациите в сградата са съществуващи и изпълнени съгласно действащите нормативни документи. Запазва се меренето на консумираната ел.енергия – със съществуващ електромер с ИТН 4335139. Не е необходимо изграждане на нови съоръжения за присъединяване към електроразпределителната мрежа, съгласно приложено становище №4379492 с изх.№ 8241728-/20.05.2019г. от „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД.

Схемата по част Паркоустройство и благоустройство е съгласувана от Началник отдел „Паркоустройство и благоустройство“ при община Бургас.

Приложено е Становище №ПД-1314-/2/21.05.2019г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Постановено е Решение на Комисията по чл.210 от ЗУТ с №241/28.01.2020г. Същото е влязло в законна сила.

ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване 03.02.2020г., в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.1094 по КККР на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, в обхвата на устройствена зона 6/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас / землище на кв. Долно Езерово, бивш стопански двор в бивша местност „Герен бунар“, бивш масив 58/ е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издадената заповед за ПУП-ПЗ, върху актуална извадка от КК.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.1094 по КККР на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, в обхвата на устройствена зона 6/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас / землище на кв. Долно Езерово, бивш стопански двор в бивша местност „Герен бунар“, бивш масив 58/, с който при съобразяване с ПУП-ПУР, одобрени с Решение №28-35/29.10.2013г. и Решение №42-11/29.05.2018г. на Общински съвет Бургас и при условията на чл.16 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 07079.6.1094 по КККР на гр. Бургас да се обособи УПИ I, отреден за ПИ с идентификатор 07079.6.1094 по КК, с функционално отреждане „за производствени и складови дейности“, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 6/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас, с предвиждане за запазване на сграда с идентификатор 07079.6.1094.1 като елемент на плана за застрояване с пристрояване и надстрояване към нея, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 3ет. /до 10м./, Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, П озеленяване-минимум 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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.

ОЕСУТ, счита, че след представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.1094 по КККР на гр.Бургас, в предвиденото разширение на населеното място, в обхвата на устройствена зона 6/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас / землище на кв. Долно Езерово, бивш стопански двор в бивша местност „Герен бунар“, бивш масив 58/ може да бъде продължена по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.6 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-5239/13.02.2020г. от Петър Марков Петров за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-212 в кв.16 по плана на кв. Лозово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.823.200 по КККР на гр. Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

По искане с вх.№94-01-33107/30.09.2019г. от Петър Марков Петров със Заповед №3705/29.11.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и

регионално развитие“ на Община Бургас при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-212 в кв.16 по плана на кв. Лозово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.823.200 по КККР на гр. Бургас.

Съгласно действащ ЗРП на кв. Лозово, одобрен със Заповед №831/25.10.1991г., на Общински народен съвет – Бургас, УПИ VIII-212 в кв.16 е отреден „за жилищно строителство“, с предвидено ново свободно жилищно застрояване /1+Г/, без да се запазват съществуващите в УПИ сгради.

Съгласно, действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попадат в устройствена зона 2/Жм - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, състояща се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 3ет. /до 10м./, Пл.застр. до 60%, Кинт до 1.2, П озеленяване-минимум 40%.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-212 в кв.16 по плана на кв. Лозово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.823.200 по КККР на гр. Бургас, окомплектован с извадка от действащ ПУП и КК, изменение на ПР, ПЗ и ТЧ.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-212 в кв.16 ПИ с идентификатор 07079.823.200 по КК се предвижда, при условията на чл.19, ал.4 от ЗУТ от него да се обособят два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори както следва: УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.823.538, с площ 588 кв.м. и УПИ XII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.823.539, с площ 746 кв.м., с функционално отредяване „за жилищно строителство“, с предвидено в тях по две нови сгради за ниско жилищно застрояване, свързано по общата им дворищно-регулационна граница и едноетажно застрояване, по улично-регулационната граница, посочено с ограничителни и задължителни линии на застрояване, , на нормативно отстояния от съседни УПИ, без да се запазват съществуващите сгради с идентификатори 07079.823.200.1, 07079.823.200.2 по КК на гр. Бургас, като елемент ПЗ, с установяване на показатели за застрояване за устройствеуна зона 2/Жм, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас както следва: Височина до 3ет. /10м./, Пл.застр. до 60%, Кинт до 1.2, П озеленяване-минимум 40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към изменението на ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, съгласуван с Главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Приложено е становище с изх. № ПД-1755/1/15.07.2019г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Представени са Удостоверение №25-18327-23.01.2020г. и скица-проект №15-158515-17.02.2020г. от СГКК-гр.Бургас.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило

обявяване от 21.04.2020г., в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-212 в кв.16 по плана на кв. Лозово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.823.200 по КККР на гр. Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП-ПРЗ, върху актуална извадка от КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-212 в кв.16 по плана на кв. Лозово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.823.200 по КККР на гр. Бургас, с което при условията на чл.19, ал.4 от ЗУТ от УПИ се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори както следва: УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.823.538, с площ 588 кв.м. и УПИ XII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.823.539, с площ 746 кв.м., с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвидено в тях по две нови сгради за ниско жилищно застрояване, свързано по общата им дворищно-регулационна граница и едноетажно застрояване, по улично-регулационната граница, посочено с ограничителни и задължителни линии на застрояване, , на нормативно отстояния от съседни УПИ, без да се запазват съществуващите сгради с идентификатори 07079.823.200.1, 07079.823.200.2 по КК на гр. Бургас, като елемент ПЗ, с установяване на показатели за застрояване за устройствен зона 2/Жм, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас както следва: Височина до Зет. /10м./, Пл.застр. до 60%, Кинт до 1.2, П озеленяване-минимум 40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ, предлага процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-212 в кв.16 по плана на кв. Лозово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.823.200 по КККР на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.7 от дневния ред

Заявление вх.№94-01-7222/28.02.2020г. от Огнян Михайлов Михайлов, Росен Костов Поптомов, Пламен Калчев Христов и Николай Стойков Николов за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ IV-194, УПИ V-197 и УПИ XVIII-198 в кв.15 по плана на ж.к. „Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.194, 07079.602.197 и 07079.602.198 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

По искане с вх.№94-01-22264/3/02.10.2019г. от Огнян Михайлов Михайлов, Росен Костов Поптомов, Пламен Калчев Христов и Николай Стойков Николов със Заповед №150/21.01.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на

чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПР за УПИ IV-194, УПИ V-197 и УПИ XVIII-198 в кв.15 по плана на ж.к. „Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.194, 07079.602.197 и 07079.602.198 по КК на гр.Бургас.

Със Заповед №1032/07.08.1995г.на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрено ЧИ на ЗРП на кв.15 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас в обхват бивши имоти пл.№33,34 и 43, с което се обособяват УПИ IV-33,34 и УПИ V-43 с предвиждане в тях на свързано застрояване с височина 2, 4, и 5 етаж.

Със Заповед №94/16.02.1999г. на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрено ЧИ на РП на кв.15 по плана на ж.к.“Славейков“, състоящо се в предвиждане на нова задънена улица между УПИ V-43,89 и УПИ XII-192 (сградата на Второ РПУ) с ширина 5 м, с о.т. 1120“А“ и о.т.1120“Б“.

Със Заповед №181/10.02.2005г. на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрено допълване в КП на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас на съществуваща сграда в бивш имот пл.№89 и поправка на югоизточната граница на имота, както и поправка на югоизточната граница на бивш имот пл.№43, при което имотната граница се провежда по уличната регулационна линия на УПИ V-43,89.

Със Заповед №307/20.02.2006г.на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрен РУП за УПИ V-43,89, с който се определят с точни мерки разположението, застроената площ и височините на предвидената застройка, ситуирана в източната част на имота, както и отстоянията от нея до регулационните граници на УПИ и през улици.

В УПИ IV-194 с разрешение за строеж №О-110/03.10.2006г. е изградена „Жилищна сграда с ресторант, магазин за хранителни стоки, фризьорски салон и два офиса“. С разрешение за строеж №О-120/02.11.2006г. е изградена „Жилищна сграда –корпус „Б“, състояща се от подземен паркинг, партер, 37 бр. жилища, разположени в 8 жилищни етажа и терасовиден етаж“.

В УПИ XVIII-198 (част от бивш УПИ V-43,89) с разрешение за строеж №О-51/31.05.2006г. е изградена „Жилищна сграда със сутерен, партер, 5 жилищни етажа и терасовиден етаж“.

В УПИ V-197 (също част от бивш УПИ V-43,89) е изградена сграда без строителни книжа.

С Решение №40-17/21.10.2010г.на Общински съвет-Бургас е одобрена Актуализация на ПУП-ПРЗ на ж.к.“Славейков“, при съобразяване с действащия към момента план на комплекса, при което се преномерират УПИ и са обособени нови УПИ IV-194, УПИ V-197 и УПИ XVIII-198 в кв.15 в устройствена зона Жг, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина - 8ет./24м/, Плътност на застрояване – до 80%, Кинт - 3 и Озеленяване - мин.20%.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона „1/Жг“- Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина, състояща се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и

безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с показатели на застрояване, съгласно ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ IV-194, УПИ V-197 и УПИ XVIII-198 в кв.15 по плана на ж.к. „Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.194, 07079.602.197 и 07079.602.198 по КК на гр.Бургас, окомплектован с извадка от действащ ПУП и КК, изменение на ПР и ТЧ.

С изменението на ПУП-ПР за УПИ IV-194, УПИ V-197 и УПИ XVIII-198 в кв.15 по плана на ж.к. „Славейков“ се предвижда трите УПИ да се обединят в един нов общ УПИ IV, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.602.819, отреден „За жилищни нужди“, без промяна в устройствената зона, характера, начина на застрояване и показателите за застрояване. и показателите на застрояване.

Към изменението на ПУП е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Представено е становище изх.№ПД-318/1/19.02.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, планът не подлежи на регламентираните в глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или ОВОС и площта няма характеристика на пясъчни дюни.

Проектът за изменение на ПУП-ПР е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 08.04.2020г., в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПР за УПИ IV-194, УПИ V-197 и УПИ XVIII-198 в кв.15 по плана на ж.к. „Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.194, 07079.602.197 и 07079.602.198 по КК на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП-ПРЗ, върху актуална извадка от КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПР за УПИ IV-194, УПИ V-197 и УПИ XVIII-198 в кв.15 по плана на ж.к. „Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.194, 07079.602.197 и 07079.602.198 по КК на гр.Бургас, с което трите УПИ се обединяват в един нов общ УПИ IV, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.602.819, отреден „За жилищни нужди“, без промяна в устройствената зона, характера, начина на застрояване и показателите за застрояване. и показателите на застрояване.

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

След представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПР за УПИ IV-194, УПИ V-197 и УПИ XVIII-198 в кв.15 по плана на ж.к. „Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.194, 07079.602.197 и 07079.602.198 по КК на гр.Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.8 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-36612/25.10.2019г., допълнено от заявление с вх.№94-01-2517/1/27.03.2020г. от Велин Валентинов Татарлиев за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.205 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№501.205 по ПНИ на с.о. „Острица-2“, землище на кв.Банево, гр.Бургас/.

Докладва: арх.Д.Евгениева

По искане с вх.№94-01-36612/25.10.2019г. от Велин Валентинов Татарлиев, със Заповед №3700/29.11.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.124а, ал.2 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.205 по КК на гр.Бургас, /бивш ПИ с пл.№501.205 по ПНИ на с.о. „Острица-2“, землище на кв.Банево, гр.Бургас/, в устойчива зона 1/Ов, съгласно ОУП на гр.Бургас.

Достъпът до имота се осъществява от ул."Дванадесета" – път за който няма одобрена улична регулация, граничещ с ул."Втора", с одобрен с Решение №12-19/24.07.2012г. на Общински съвет Бургас ПУП-ПУР за трасе на обслужваща улица от о.т.65-о.т.66-о.т.67 до о.т.69.

С решение по т.14 от Протокол 37/30.01.18г. на Общински съвет Бургас е разрешено изработване на цялостен ПУП-ПУР на с.о."Острица 1" и с.о."Острица 2" по реда на чл.16а от ЗУТ. След проведена процедура по реда на ЗОП, Община Бургас е избрала Изпълнител на ПУП-ПУР. Към момента ПУР е в процес на изработване.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попадат в устойчива зона 1/Ов – устойчива зона за вилно застрояване. В границите на зоната се допуска изграждане на: магазини и заведения за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и др. обслужващи дейности, малки хотели с до 40 легла (до 20% от площта на вилната зона), съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване, с показатели на застрояване както следва: Височина до 7.00м., Кинт до 0.8, Плзастрт до 20% и Позел. мин.70%.

Със Заповед №РД-18-35/26.04.16г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена ККР на гр.Бургас, кв.Банево.

С решение по т.14 от Протокол 37/30.01.18г. на Общински съвет Бургас е разрешено изработване на цялостен ПУП-ПУР на с.о."Острица 1" и с.о."Острица2". Към момента такъв не е изготвен.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.205 по КК на гр.Бургас /бивш ПИ с пл.

№501.205/, с.о.“Острица 2“/, окомплектован с извадка от КК, ПЗ, схема по част Вик, схема по част Електро и схема по част „Паркоустройство и благоустройство“.

С ПУП-ПЗ се предвижда в имота да се предвижда свободно вилно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, разположено на 4.00м. от границите към съседни имоти, на на 5м. от съществуващ път и на 3м. от улична регулация, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Ов, както следва Височина до 7,00м., Пл.застр до 20%, Кинт до 0.8, Пл.озел. мин 70%.

Със схемата по част електро се предвижда захранване на главното ел. табло за имота да се реализира с кабел ниско напрежение (НН) от електромерно табло (ТЕПО), монтирано на границата на ПИ с идентификатор 07079.707.205 по КК. ТЕПО се предвижда да се захранва с кабели ниско напрежение от съществуващата въздушна мрежа ниско напрежение (ВМрНН) .

Приложена е служебна бележка от сдружение „Острица 2“, удостоверяващо, че имотът може да бъде присъединен към елекпреносната мрежа собственост на сдружението.

Със схемата по част Вик се предвижда водоснабдяването на имота да се осигури от собствен източник – сондажен кладенец. Приложено е Удостоверение за вписване в регистъра на водоземните съоръжения за подземни води на съоръжение за задоволяване на собствените потребности на гражданите от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с №848/2019г.

За реализиране на строителство в ПИ с идентификатор 07079.706.436 по КК на гр.Бургас следва да се докаже с инвестиционен проект осигуряването на вода за питейно-битови нужди с необходимите качества.

Отвеждането на отпадните води се предвижда в изгребна водоплътна яма до реализиране на цялостна улична канализация на селищното образувание.

Приложено е становище с №ПД-2575/1/22.10.2019г. на РИОСВ-Бургас, в е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, планът не подлежи на регламентираните в глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или ОВОС и теренът няма характер на пясъчни дюни.

ПУП е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 09.04.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.205 по КК на гр.Бургас /бивш ПИ с пл. №501.205/, с.о.“Острица 2“/ е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издадената заповед за ПУП-ПЗ, върху актуална извадка от КК.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.205 по КК на гр.Бургас /бивш ПИ с пл. №501.205/, с.о.“Острица 2“/, с който в имота се предвижда свободно вилно застрояване, посочено с ограничителни линии на

застрояване, разположено на 4.00м. от границите към съседни имоти, на на 5м. от съществуващ път и на 3м. от улична регулация, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Ов, както следва Височина до 7,00м., Пл.застр до 20%, Кинт до 0.8, Пл.озел. мин 70%.

ОЕСУТ, счита, че процедурата по одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.205 по КК на гр.Бургас /бивш ПИ с пл. №501.205/, с.о.“Острица 2“/ може да бъде продължена по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

Копие от протокола в едно с копие от ПУП-ПЗ да се предоставят на проектантите на ПУП-ПУР.

По т.9 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-35533/11/25.04.2019г., допълнено от заявление с вх.№94-01-35533/15/07.04.2020г. от Христо Кръстев Атанасов и Георги Димитров Киров за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 07079.706.609 и 07079.706.610 по КК на гр.Бургас, с.о. Острица-1, землище на кв.Банево.

Докладва: арх.Д.Евгениева

По искане с вх.№94-01-35533/4/14.02.2019г. .2019г. от от Христо Кръстев Атанасов и Георги Димитров Киров със Заповед №1053/23.04.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.124а, ал.2 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 07079.706.609 и 07079.706.610 по КК на гр.Бургас, с.о. Острица-1, землище на кв.Банево.

Достъпът до имотите се осъществява от ул.“Девета”, за която няма утвърдена улична регулация.

С решение по т.14 от Протокол 37/30.01.18г. на Общински съвет Бургас е разрешено изработване на цялостен ПУП-ПУР на с.о.“Острица 1” и с.о.“Острица2” по реда на чл.16а от ЗУТ. След проведена процедура по реда на ЗОП, Община Бургас е избрала Изпълнител на ПУП-ПУР. Към момента ПУР е в процес на изработване.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас одобрен с Решение №51-1/ 21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попадат в устройствена зона 1/Ов – устройствена зона за вилно застрояване. В границите на зоната се допуска изграждане на: магазини и заведения за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и др. обслужващи дейности, малки хотели с до 40 легла (до 20% от площта на вилната зона), съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване, с показатели на застрояване както следва: Височина до 7.00м., Кинт до 0.8, Плзастрт до 20% и Позел. мин.70%.

Със Заповед №РД-18-35/26.04.16г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена КККР на гр.Бургас, кв.Банево.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 07079.706.609 и 07079.706.610 по КК на гр.Бургас, с.о. Острица-1, землище на кв.Банево окомплектован с извадка от КК, ПЗ, схема по част Вик, схема по част Електро и схема по част „Паркоустройство и благоустройство“.

С ПУП-ПЗ в ПИ с идентификатори 07079.706.609 и 07079.706.610 по КК на гр.Бургас се предвижда вилно застрояване, свързано по общата имотна граница на двата имота, посочено с ограничителни и задължителни линии на застрояване, разположено на 4.00м. от границите към съседни имоти, на 6.00м от дъно на имота и на 5м. от съществуващ път, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Ов, както следва Височина до 7,00м., Пл.застр до 20%, Кинт до 0.8, Пл.озел. мин 70%.

Съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ към ПУП-ПЗ са изготвени схеми по част ВиК, част Електро и част Паркоустройство и благоустройство.

Със схемата по част ВиК се предвижда водоснабдяването в имота да се осигури от собствен водоизточник - сондажен кладенец.

Приложени са удостоверение за вписване в регистъра на водоземните съоръжения за подземни води на съоръжение за задоволяване на собствените потребности от Басейнова дирекция „Черноморски район“ с №965 за ПИ с идентификатор 07079.706.610 и №966 за ПИ с идентификатор 07079.706.609.

За реализиране на строителство в имотите следва да се докаже с инвестиционен проект осигуряването на вода за питейно-битови нужди с необходимите качества.

Отвеждането на отпадъчните битово-фекални води се прежда се предвижда в границите им, като водите постъпват в локални пречиствателни съоръжения.

Със схемата по част Електро се предвижда захранване на главните ел. табла във всеки имот се реализира с кабели ниско напрежение (НН), положени в изкоп от бъдещо електромерно табло (Тмерене), монтирано пред страничната регулационна граница между ПИ 07079.706.609 и 07079.706.610, Тмерене ще се захрани с кабел НН от съществуващ трафопост ТП „Бялков“ – вили с.о. Острица 1.

Приложена е служебна бележка от 10.07.2018г. на председателя на сдружение ЕПК ТП Бялков в уверение на това, че имота е присъединен към електроразпределителната мрежа собственост на дружеството. Необходимо е да се представи доказателство че може да бъде осигурена необходимата мощност им обща едновременна мощност равняваща се на $P_e=30kW$, по 15kW за всяка сграда.

Приложени са становища с изх.№ ПД-1848/1/20.07.2018г. и ПД-2789/1/16.11.2018г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, планът не подлежи на регламентираните в глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или ОВОС.

Проектът за ПУП-ПЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключено обявяване от 04.07.2019г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 07079.706.609 и 07079.706.610 по КК на гр.Бургас, с.о. Острица-1, землище на кв.Банево е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за

ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издадената заповед за ПУП-ПЗ, върху актуална извадка от КК.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 07079.706.609 и 07079.706.610 по КК на гр.Бургас, с.о. Острица-1, землище на кв.Банево, с който в имотите се предвижда ново вилно застрояване, свързано по общата имотна граница на двата имота, посочено с ограничителни и задължителни линии на застрояване, разположено на 4.00м. от границите към съседни имоти, на 6.00м. от дъно на имота и на 5м. от съществуващ път, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Ов, както следва Височина до 7,00м., Пл.застр до 20%, Кинт до 0.8, Пл.озел. мин 70%

ОЕСУТ, предлага процедурата по одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 07079.706.609 и 07079.706.610 по КК на гр.Бургас, с.о. Острица-1, землище на кв.Банево да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

Копие от протокола в едно с копие от ПУП-ПЗ да се предоставят на проектантите на ПУП-ПУР.

По т.10 от дневния ред

Искане с Вх.№94-01-6967/27.02.2020г. от Вениамин Андреев Куманов, Борислав Андреев Куманов, Нина Исайкова Бораджиева, Тодор Исайков Атанасов, Десислава Тодорова Евгениева и Марийка Чипанова за одобряване на проект на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1447 по КККР на гр.Бургас , землището на гр.Бургас /бивша местност „Мадика“, бивш м.141, бивш ПИ 17/.

Докладва: арх.Т.Райчев

По искане с вх.№94-01-26929/12.08.2019г. от Вениамин Андреев Куманов, Борислав Андреев Куманов, Нина Исайкова Бораджиева, Тодор Исайков Атанасов, Десислава Тодорова Евгениева и Марийка Чипанова за одобряване на проект на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1447 по КККР на гр.Бургас , землището на гр.Бургас /бивша местност „Мадика“, бивш м.141, бивш ПИ 17/ с Решение №3-18/27.11.2019г. на Общински съвет Бургас при условията на чл.124а, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.16 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1447 по КККР на гр.Бургас , землището на гр.Бургас /бивша местност „Мадика“, бивш м.141, бивш ПИ 17/.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 07079/35 - Земеделска територия с допустима промяна на предназначението, в която се разрешава промяна на предназначението ѝ в територия с режим на застрояване с обществено обслужващи дейности, търговски и бизнес комплекси, обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 15 м., Пл.застрояване до 60%, Кинт до 3.0 и П озеленяване - минимум 30%. От юг ПИ граничи с устройствена зона 8/Пп. Промяната на предназначението на земята се допуска след одобрение от ОЕСУТ.

С Решение №16-9/30.08.2016г. на Общински съвет Бургас е разрешено изменение на ПУП-ПУР за прецизиране на габарита на обслужващи улици в кв.2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 36, 47, 48 и 60 по плана на ПЗ „Север“ и ПУП-ПУР за територията между път I-6, бул. „Проф. Я. Якимов“ и бул. „Я. Комитов“ в предвиденото разширение на строителните граници на гр. Бургас, за обособяване на нови квартали, инфраструктурни коридори и обслужващи улици. Предварителният проект е приет с решение на ОЕСУТ, обективизирано в Протокол №5/15.02.2017г. по т.5 от дневния ред. Съгласно ПУР от ПИ с идентификатор 07079.3.1447 се предвижда отнемане на части, попадащи в улична регулация в размер на 520кв.м. от юг и от североизток.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1447 по КККР на гр.Бургас, землището на гр.Бургас /бивша местност „Мадика“, бивш м.141, бивш ПИ 17/, окомплектован с извадка от действащ ПУП и КК, ПР, ПЗ, ТЧ схема по част Вик, схема по част Електро и схема по част „Паркоустройство и благоустройство“.

С ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1447 по КК на гр.Бургас се предвижда при съобразяване с предварителния проект за ПУП-ПУР и при условията на чл.16 от ЗУТ да се обособят четири нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2589, с площ 1535 кв.м., „За търговия, складове, обществено обслужване, ТП и производство“ УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2590 с площ 2240 кв.м., УПИ III, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2591 с площ 2240 кв.м., и УПИ IV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2592 с площ 3380 кв.м., с функционално отреждане „За търговия, складове, обществено обслужване и производство“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при съобразяване с преминаващия през имота ел. провод 20 KV и неговия сервитут, с установяване на показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона 07079/35, както следва: Височина до 15 м., Пл.застрояване до 60%, Кинт до 3.0, П озеленяване - минимум 30% и задължително паркиране в границите на УПИ. В границите на УПИ I, в застроителните линии се предвижда и ТП.

Към ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редуция 5.24%, съгласуван от главен експерт „Геодезия“ при Община Бургас.

Съгласно схемата по част Електро се предвижда да се изгради нов ТП, тип БКТП 1x800кVA, в застроителните линии на УПИ I. Електрозахранването на страна 20кV се предвижда чреа отклонение и вграждане на нов железорешетъчен стълб в оста на съществуваща въздушна линия 20кV „Калина“ към В/С „ВХТИ“.

Със схемата по част Вик се предвижда новите УПИ да се защитят от проектна водопроводна мрежа на друг възложител, за което на следващ етап на проектиране е необходимо нотариално заверена декларация за съгласие.

Отпадните води се предвижда да се отвеждат и заустват в локални пречиствателни съоръжения за отпадни води със задържателни резервоари до изграждане и въвеждане в експлоатация на уличната смесена канализация в района.

Схемата по част ВиК е съгласувана от „ВиК“ ЕАД-Бургас на 09.04.2020г. с писмо изх.№ТД-807-1/09.04.2020г.

Схемата по част „Паркоустройство и благоустройство“ е съгласувана от Гл.експерт „Озеленяване и благоустрояване“ при Община Бургас.

Представено е Решение № БС-5-ЕО/10.04.2020г. на РИОСВ-Бургас, с което е решено да не се извършва екологична оценка.

Постановено е Решение №937/21.04.2020г на Комисията по чл.210 от ЗУТ.

ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 27.04.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1447 по КККР на гр.Бургас , землището на гр.Бургас /бивша местност „Мадика“, бивш м.141, бивш ПИ 17/ е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издадената заповед за ПУП-ПРЗ, върху актуална извадка от КК.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1447 по КККР на гр.Бургас , землището на гр.Бургас /бивша местност „Мадика“, бивш м.141, бивш ПИ 17/, с който при съобразяване с предварителния проект за ПУП-ПУР и при условията на чл.16 от ЗУТ се обособяват четири нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2589, с площ 1535 кв.м., „За търговия, складове, обществено обслужване, ТП и производство“ УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2590 с площ 2240 кв.м., УПИ III, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2591 с площ 2240 кв.м., и УПИ IV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2592 с площ 3380 кв.м., с функционално отреждане “За търговия, складове, обществено обслужване и производство“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при съобразяване с преминаващия през имота ел. провод 20 KV и неговия сервитут, с установяване на показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона 07079/35, както следва: Височина до 15 м., Пл.застрояване до 60%, Кинт до 3.0, П озеленяване - минимум 30% и задължително паркиране в границите на УПИ. В границите на УПИ I, в застроителните линии се предвижда и ТП.

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

ОЕСУТ, счита, че след представяне на Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1447 по КККР на гр.Бургас, землището на гр.Бургас /бивша местност „Мадика“, бивш м.141, бивш ПИ 17/ може да бъде продължена по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.11 от дневния ред

Разглеждане на задание за проектиране и предложение за изработване на ПУП – ПП за осигуряване на трасе на велосипедна алея от местност „Пода“, преминаваща през ПИ с идентификатори 07079.10.159 и 07079.10.252 по КК на гр. Бургас – землище кв. Краймorie до УПИ III “За озеленяване и техническа инфраструктура”, кв.35 / ПИ с идентификатор 07079.30.804 по КК на гр. Бургас / по ПУП – ПРЗ на кв. Краймorie, гр. Бургас, одобрен с Решение № 32 / 13.04.2009г. на Общински съвет – гр. Бургас.

Докладва: урб.Николай Цоцомански

С Решение №20-36/19.02 и 21.02.2013г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПП за обект „Ремонт на местен път за достъп до ПЗЦ „Пода“ и площадка за спиране и временен престой при км 246+380 /ляво/ на път I-9 “Бургас – Маринка – Малко Търново / ПИ с идентификатори 07079.10.158, 07079.10.159 и 07079.10.252 /”.

Съгласно разрешение за строеж № 172 / 12.09.2015г. на Община Бургас е реализирано трасе на двупосочна велосипедна алея от пътен възел „Юг“ успоредна на път I-9 / ляво платно / до временен паркинг на ПЗЦ „Пода“ на границата на ПИ с идентификатори 07079.10.252 и 07079.10.159 по КК на гр. Бургас.

С Решение № 32 / 13.04.2009г. е одобрен ПУП-ПРЗ на разширение на кв. Краймorie, с който подробен устройствен план се предвиждат и велосипедни трасета.

Към момента няма свързваща отсечка от ПЗЦ „Пода“ до кв. Краймorie и уличната мрежа на кв. Краймorie по одобрения ПУП-ПРЗ не е изцяло изградена, при което велосипедното движение от гр. Бургас към кв. Краймorie е силно затруднено и идващите велосипедисти от гр. Бургас се налага да търсят алтернативни маршрути за преминаване към кв. Краймorie и към Южното Черноморие.

Предвид гореописаните обстоятелства е необходимо да бъде изградена свързваща велосипедна алея, която безопасно и бързо да отведе велосипедния трафик към кв. Краймorie. За реализация на инвестиционното намерение на Община Бургас е нужно да се изгради отсечка от ПЗЦ „Пода“ до съществуваща улица в кв. Краймorie при о.т.96 – о.т.97 - разклон на отбивка към кв. Краймorie и стар път Бургас – Созопол, попадащ в границите на уличната регулация на кв. Краймorie и в непосредствена близост до УПИ за озеленяване и инженерна инфраструктура, като продължение на велосипедната алеята достигаща до ПЗЦ „Пода“

След извършено проучване е изготвено служебно предложение за трасе на бъдещата велоалея. Предложеното трасе преминава през ПИ с идентификатори 07079.10.159 и 07079.10.252 с вид на територията „Територия на транспорта“ докато достигне до одобрената регулация на кв. Краймorie. За осигуряване на устройствена основа е необходимо да бъде изготвен ПУП-Парцеларен план за осигуряване на трасе на велосипедна алея с придружаващата инженерна инфраструктура /осветление, предпазна еластична ограда и др./.

ПИ с идентификатор 07079.10.159 е с вид на територията „Територия на транспорта“ с начин на трайно ползване „За второстепенна улица“, а ПИ с идентификатор 07079.10.252 е с вид на територията „Територия на транспорта“ и начин на трайно ползване „За друг поземлен имот за движение на транспорта“.

От главни експерти на Община Бургас е изготвено задание за проектиране и предложение за ПУП-ПП за утвърждаване на трасе на велосипедна алея в границите на ПИ с идентификатори 07079.10.159 и 07079.10.252 по КК на гр. Бургас – землище кв. Крайморие. В заданието е посочен минимален габарит на проектната велосипедна алея 3м. – двупосочна и предвидения габарит на сервитута да осигурява възможност за изграждане на инженерна инфраструктура – осветление и предпазна ограда, поради голямата денивелация на терена и съществуващия скат от ПИ 07079.10.159 към път I-9 /ПИ с идентификатор 07079.10.156 по КК на гр. Бургас/.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране и предложение за изработване на ПУП – ПП за осигуряване на трасе на велосипедна алея от местност „Пода“, преминаваща през ПИ с идентификатори 07079.10.159 и 07079.10.252 по КК на гр. Бургас – землище кв. Крайморие до УПИ III “За озеленяване и техническа инфраструктура”, кв.35 / ПИ с идентификатор 07079.30.804 по КК на гр. Бургас / по ПУП – ПРЗ на кв. Крайморие, гр. Бургас, одобрен с Решение № 32 / 13.04.2009г. на Общински съвет – гр. Бургас.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

Да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас за даване на предварително съгласие по реда на чл. чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ и разрешаване изработване на ПУП – ПП за осигуряване на трасе на велосипедна алея от местност „Пода“, преминаваща през ПИ с идентификатори 07079.10.159 и 07079.10.252 по КК на гр. Бургас – землище кв. Крайморие до УПИ III “За озеленяване и техническа инфраструктура”, кв.35 / ПИ с идентификатор 07079.30.804 по КК на гр. Бургас / по ПУП – ПРЗ на кв. Крайморие, гр. Бургас, одобрен с Решение № 32 / 13.04.2009г. на Общински съвет – гр. Бургас по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/арх.Е.Бурулянов/

ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/урб.Н.Цоцомански/

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....

/И.Петракиева/

ЧЛЕНОВЕ: