

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

№ 17

Днес, 26.08.2020г. 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 задание за проектиране на Нов учебен корпус в двора на Гимназия „Г. С. Раковски“, към настояще дом на ПГРЕ „Г. С. Раковски“ и ППМГ „Акад. Н. Обрешков“, в УПИ I в кв. 130 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр. Бургас/.

Докладва: арх.Т.Райчев

2. Разглеждане на служебен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.2141, 07079.3.2142, 07079.3.1544, 07079.3.1905, 07079.3.1907, 07079.3.1908, 07079.3.1909, 07079.3.1910, 07079.3.1556, 07079.3.1558, 07079.3.1559, 07079.3.1560, 07079.3.2075, 07079.602.442, 07079.602.445, 07079.602.446, 07079.602.447, 07079.602.448, 07079.602.449, 07079.602.450, 07079.602.591, 07079.602.588, 07079.602.589, 07079.602.590, 07079.602.452, 07079.602.453, 07079.602.454, 07079.602.455, 07079.602.456, 07079.602.724, 07079.3.1719 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-9, II-10 и УПИ III-6,7 в бивш масив 139, УПИ I-14 и УПИ V-20 в бивш масив 147 по недействаща КВС, в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

3. Разглеждане на предложение за поставяне на монумент на цар Тодор Светослав в ПИ с идентификатор 07079.10.159 по КК на гр.Бургас /бивш имот с пл.№00114, в бивша местност „Пода“/.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

4. Заявление с вх.№70-00-1138/10.02.2020г. от „Медпетрол“ООД за разрешаване изработване на ПУП-ПУР на локално платно на главен път I-6 „Бургас-София“ за транспортно обслужване на ПИ с идентификатори 07079.2.2446, 07079.2.672, 07079.2.673, 07079.2.674, 07079.2.675 и 07079.2.2444 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

5. Заявление с вх.№70-00-2122/2/19.05.2020г. от „Пиргосплод“АД за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.604.61, 07079.604.177 и 07079.604.178 по КК на гр.Бургас, в кв.53 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

6. Заявление с вх.№70-00-5794/24.08.2020г. от „Ти Ви Хотел“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-1,289,290 в кв.14 по плана на ж.к.“Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.593 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

7. Заявление с вх.№94-01-1015/10.01.2020г. от Мариян Ангелов Станев и Илиян Ангелов Станев за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-38 в кв.19 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

8. Заявление с вх.№70-00-327/7/13.05.2020г. от Пламена Тодорова Лазарова и Христо Тодоров Свирецов за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-9,3871 в кв.31а по плана на ж.к.„Братя Миладинови“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.621.277 по ККР на гр. Бургас.

Докладва: арх.Г.Начева

9. Заявление с вх.№94-01-24656/10.08.2020г. от Стоян Сгуров Карайотов и др. за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-166 в кв.56 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.569 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

По т.1 от дневния ред

Разглеждане на задание за проектиране за изготвяне на технически инвестиционен проект на Нов учебен корпус в двора на гимназия „Г. С. Раковски“, към настояще дом на ПГРЕ „Г. С. Раковски“ и ППМГ „Акад. Н. Обрешков“, в УПИ I в кв. 130 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Т.Райчев

Във връзка с изпълнение на изискванията за преминаване на едносменен режим на обучение възниква необходимостта от изграждане на нов учебен корпус в двора на гимназия „Г. С. Раковски“

За задоволяване на нуждите от осигуряване на необходимите площи и помещения на ПГРЕ „Г. С. Раковски“ и ППМГ „Акад. Н. Обрешков“ е изготвено настоящето задание за проектиране.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ЦГЧ, гр.Бургас, одобрен със Заповед №РД 02-14-142/19.04.89г. на Комитета по ТСУ, към Министерски съвет, изменен със Заповед №3438/22.12.2014г. на Директор Дирекция „Строителство“, УПИ I, в кв.130 е отреден „за училище“, с площ 11453 кв.м.

Имотът е собственост на Община Бургас с Акт №8107/23.03.2015г. за публична общинска собственост.

Във връзка с изготвеното техническо задание за инвестиционен проект, с който се цели осигуряване на необходимите площи и помещения за нуждите на двете учебни заведения и създаване на нова, достъпна и адекватна за целите на образованието среда, възниква и необходимостта от изменение на действащия ПУП, с който да се предвиди ново застрояване. С предвиждането на ново застрояване в УПИ ще се променят и показателите за застрояване, които ще са в отклонение от нормативно допустимите по чл.41 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ.

Съгласно чл.41 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, най-малката площ на терен за училище в усвоени градски територии се определя с норматив по 8 кв.м/ученик за училища с капацитет над 16 класни стаи.

Нормативите за плътност и интензивност на застрояване в терени за училище са съответно: П застр. - до 40%, К инт. - до 1.2, а необходимото озеленяване П озел. е 20%.

УПИ I в кв.130 е с площ 11453 кв.м. към настоящия момент за УПИ са постигнати показатели за застрояване, както следва: Кинт 1.1 и Плътност 25% и РЗП от 12 400 кв.м.

Заданието е изготвено на база прединвестиционни проучвания относно необходимостта от изграждане на нов учебен корпус.

При преминаването в едносменен режим на обучение теренът на училището няма да отговарят на изискванията на чл.41 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ – площта на УПИ I е 11453 кв.м., при необходима площ за 1950 ученика от 15600кв.м. При прогнозна РЗП на новия корпус от 4000кв.м., показателя за интензивност на застрояване (Кинт) ще се увеличи до 1.5 /при норма 1.2/, а плътността за застрояване до 34% /при норма 40%/

Изменението на ПУП-ПРЗ може да бъде разрешено на основание чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ след наличие на съгласие от Министъра на регионалното развитие и благоустройството за допускане на отклонения от правилата и нормативите на §9 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ за намаляване на необходимата площ на кв.м. на ученик и увеличаване на допустимия Кинт.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното задание за изготвяне на технически инвестиционен проект на Нов учебен корпус в двора на Гимназия „Г. С. Раковски“, към настояще дом на ПГРЕ „Г. С. Раковски“ и ППМГ „Акад. Н. Обрешков“, в УПИ I в кв. 130 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр. Бургас.

Техническият инвестиционен проект следва да се изготви съгласно нормативните изисквания, в посочения с настоящето задание обем и съдържание, и при спазване изискванията на Наредба №4/МРРБ за ОС на ИП, Наредба №4 от 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, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, ЗУТ и Наредба №1з-1971/2009г. за Противопожарни строителни норми.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ - Бургас.

Във връзка с изготвеното техническо задание за изготвяне на технически инвестиционен проект да се проведе и процедура по изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв. 130 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.611.312 по КК на гр. Бургас, с цел завишаване на показателите за застрояване.

По т.2 от дневния ред

Разглеждане на служебен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.2141, 07079.3.2142, 07079.3.1544, 07079.3.1905, 07079.3.1907, 07079.3.1908, 07079.3.1909, 07079.3.1910, 07079.3.1556, 07079.3.1558, 07079.3.1559, 07079.3.1560, 07079.3.2075, 07079.602.442, 07079.602.445, 07079.602.446, 07079.602.447, 07079.602.448, 07079.602.449, 07079.602.450, 07079.602.591, 07079.602.588, 07079.602.589, 07079.602.590, 07079.602.452, 07079.602.453, 07079.602.454, 07079.602.455, 07079.602.456, 07079.602.724, 07079.3.1719 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-9, II-10 и УПИ III-6,7 в бивш масив 139, УПИ I-14 и УПИ V-20 в бивш масив 147 по недействаща КВС, в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

С Решение №16-9/30.08.2016г. на Общински съвет Бургас е допуснато 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 за територията между път I-6, бул. „Проф. Я. Якимов“ и бул.“Я. Комитов“. Разработката е разгледана на заседание на ЕСУТ и с решение обективизирано в Протокол №5/15.02.2017г. по т.5 от дневния ред проектът е приет.

С Решение №46-17/28.08.2018г. на Общински съвет-Бургас е одобрен първия етап от Подробен устройствен план – План за улична регулация (ПУП-ПУР) и изменение на План за улична регулация на кв. 10, кв.11 и кв.36, по плана на ПЗ Север, гр. Бургас, в предвиденото разширение на строителните граници на гр. Бургас, в устройствени зони 12/Смф, 16/Смф и 8/Пп по одобрения ОУП на гр. Бургас, с което се обособяват нови квартали 63, 64 и 68, изменят се трасета и габарити на обслужващи улици, предвидени с действащ план за улична регулация и се предвиждат трасета на нови обслужващи улици, променят се частично улично регулационните граници на УПИ обособени в бивши масиви 143 и 146 по КВС, землище гр. Бургас.

С Протокол-решение №24/02.10.2019г. на ОЕСУТ при Община Бургас е приет втори етап на проекта - 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 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.

Във връзка с инвестиционно намерение на „Търговска лига – Глобален аптечен център“ АД за изграждане на болница, със Заповед №3672/29.11.2019г. е одобрен ПУП-ПРЗ, с който при условията на чл.16 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 07079.602.470 по КК на гр.Бургас, и при съобразяване с предвижданията на действащ ПУП-ПУР се обособява нов УПИ VII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.602.810 по КК, с функционално отредяване „за здравен комплекс и ТП“. С разрешение за строеж №46/12.03.2020г. в УПИ VII-810 е разрешено изграждане на обект: „Многопрофилна болница за активно лечение „Сърце и мозък“-гр. Бургас“ и към момента същият се изгражда.

За територията е констатиран силен инвестиционен интерес, обоснован от ключовото местоположение на имотите, заключени между важни международни, национални и локални транспортни артерии. Зоната се явява естествено разширение на ПЗ “Север“ и реализираното ново строителство, основно на производствено-складови и обществено обслужващи обекти, осигуряващи значителен брой работни места генерира засилен трафик на МПС, включително и на тежкотоварни автомобили. В тази връзка Община Бургас е възложила изготвянето и на технически проекти за новопредвидените трасета на обслужващи улици в съответствие с разработвания проект за ПУП.

За прилагане на бъдещата улична регулация, което е необходимо условие за реализиране на новите улици и техническата инфраструктура за разглежданата територия е целесъобразно разработването на ПУП-ПРЗ, в съответствие с ПУР (в процедура) при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ. По този начин Община Бургас ще придобие необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата

инфраструктура - публична собственост и няма да има нужда от провеждане на отчуждителни производства по реда на ЗОС.

С Решение №11-17/30.06.2020г. на Общински съвет Бургас е допуснато изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.2141, 07079.3.2142, 07079.3.1544, 07079.3.1905, 07079.3.1907, 07079.3.1908, 07079.3.1909, 07079.3.1910, 07079.3.1556, 07079.3.1558, 07079.3.1559, 07079.3.1560, 07079.3.2075, 07079.602.442, 07079.602.445, 07079.602.446, 07079.602.447, 07079.602.448, 07079.602.449, 07079.602.450, 07079.602.591, 07079.602.588, 07079.602.589, 07079.602.590, 07079.602.452, 07079.602.453, 07079.602.454, 07079.602.455, 07079.602.456, 07079.602.724, 07079.3.1719 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-9, II-10 и УПИ III-6,7 в бивш масив 139, УПИ I-14 и УПИ V-20 в бивш масив 147 по недействаща КВС, в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, имотите попадат в предвиденото разширение на границите на град Бургас, в устройствена зона 12/Смф – Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 7ет.(до 21,00м), Плътност до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване минимум 20%.

За целия обхват на ПУП е приложено становище с изх.№ ПД-2504/2/11.10.17г. 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. Община Бургас е информирала РИОСВ Бургас за допълването в обхвата на инвестиционното намерение.

Част от имотите, попадащи в обхвата на разработваната територия са урегулирани с одобрени отделни подробни устройствени планове, като някои от тях са без приложена първа регулация. Преобладаваща част са земеделска територия – частна собственост.

Служебно е изготвен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.2141, 07079.3.2142, 07079.3.1544, 07079.3.1905, 07079.3.1907, 07079.3.1908, 07079.3.1909, 07079.3.1910, 07079.3.1556, 07079.3.1558, 07079.3.1559, 07079.3.1560, 07079.3.2075, 07079.602.442, 07079.602.445, 07079.602.446, 07079.602.447, 07079.602.448, 07079.602.449, 07079.602.450, 07079.602.591, 07079.602.588, 07079.602.589, 07079.602.590, 07079.602.452, 07079.602.453, 07079.602.454, 07079.602.455, 07079.602.456, 07079.602.724, 07079.3.1719 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-9, II-10 и УПИ III-6,7 в бивш масив 139, УПИ I-14 и УПИ V-20 в бивш масив 147 по недействаща КВС, с който се

предвижда провеждането на нови обслужващи улици, обособяване на нови УПИ за неурегулираните поземлени имоти, с предвидено функционално отреждане и изменение на ПРЗ за УПИ, с цел привеждане в съответствие с предвижданията на ОУП на гр. Бургас и провеждане на трасета на обслужващите улици, с предвидено ново застрояване, с градоустройствени показатели за устройствена зона 12/Смф, в съответствие с ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 21,00м, Плътност до 60%, Кинт до 4,0 и Озеленяване мин.20% и обособяване на УПИ за техническа инфраструктура, в съответствие с предвижданията на схемите по част Електро и ВиК разработени като неразделна част от ПУП и съгласувани от експлоатационните дружества.

Към ПУП са изготвени схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ, които са съгласувани от експлоатационните дружества. Към ПУП е изготвен и комуникационно-транспортен план /КТП/. С писмо изх.№ 08-00-733/22.06.2020г. от Агенция пътна инфраструктура не възразява по изготвения проект и предвидените връзки към път I-6 Бургас - София от РПМ.

Размерите на обслужващите улици са съобразени с предвидените за зоната дейности и характера на движението. Габаритите на обслужващите улици и елементите им попадащи изцяло в уличната регулация осигуряват възможност да бъдат проведени всички улични проводни, при спазване изискванията на Наредба №8 за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места.

Проектът е обявен на заинтересованите собственици по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ с обявление в Държавен вестник, като в законоустановения срок няма постъпили жалби и възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по служебно изготвения проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.2141, 07079.3.2142, 07079.3.1544, 07079.3.1905, 07079.3.1907, 07079.3.1908, 07079.3.1909, 07079.3.1910, 07079.3.1556, 07079.3.1558, 07079.3.1559, 07079.3.1560, 07079.3.2075, 07079.602.442, 07079.602.445, 07079.602.446, 07079.602.447, 07079.602.448, 07079.602.449, 07079.602.450, 07079.602.591, 07079.602.588, 07079.602.589, 07079.602.590, 07079.602.452, 07079.602.453, 07079.602.454, 07079.602.455, 07079.602.456, 07079.602.724, 07079.3.1719 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-9, II-10 и УПИ III-6,7 в бивш масив 139, УПИ I-14 и УПИ V-20 в бивш масив 147 по недействаща КВС, с който се провеждат нови обслужващи улици, обособяват се нови УПИ за неурегулираните поземлени имоти, с предвидено функционално отреждане и изменение на ПРЗ за УПИ, с цел привеждане в съответствие с предвижданията на ОУП на гр. Бургас и провеждане на трасета на обслужващите улици, с предвидено ново застрояване, с градоустройствени показатели за устройствена зона 12/Смф, в съответствие с ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 21,00м, Плътност до 60%, Кинт до 4,0 и Озеленяване мин.20% и обособяване на УПИ за техническа инфраструктура, в съответствие

с предвижданията на схемите по част Електро и ВиК разработени като неразделна част от ПУП и съгласувани от експлоатационните дружества.

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 от СГКК-гр.Бургаспреди одобряването му.

ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.2141, 07079.3.2142, 07079.3.1544, 07079.3.1905, 07079.3.1907, 07079.3.1908, 07079.3.1909, 07079.3.1910, 07079.3.1556, 07079.3.1558, 07079.3.1559, 07079.3.1560, 07079.3.2075, 07079.602.442, 07079.602.445, 07079.602.446, 07079.602.447, 07079.602.448, 07079.602.449, 07079.602.450, 07079.602.591, 07079.602.588, 07079.602.589, 07079.602.590, 07079.602.452, 07079.602.453, 07079.602.454, 07079.602.455, 07079.602.456, 07079.602.724, 07079.3.1719 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-9, II-10 и УПИ III-6,7 в бивш масив 139, УПИ I-14 и УПИ V-20 в бивш масив 147 по недействаща КВС подлежи на одобряване от Общински съвет Бургас по реда на л.129, ал.1 от ЗУТ след представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект от СГКК-Бургас.

По т.3 от дневния ред

Разглеждане на предложение за поставяне на предложение за изграждане на монумент на цар Тодор Светослав в ПИ с идентификатор 07079.10.159 по КК на гр.Бургас /бивш имот с пл.№00114, в бивша местност „Пода“/, гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

Със свое Решение по т.33 от Протокол №18/25.10.2016г. Общински съвет Бургас е указал на Общинска администрация да предприеме необходимите действия за осигуряване на възможност за изграждане на монумент увековечаващ победата на българската армия в битката при река Стафида през 1304г.

Проведено е обществено обсъждане на 20.12.2016г. на което е решено монумента да изобразява фигурата на цар Тодор Светослав. Избрано е същият да бъде изграден в ПИ с идентификатор 07079.10.159 по КК на гр.Бургас /бивш имот с пл.№00114, в бивша местност „Пода“/, гр.Бургас.

Извършен е съвместен оглед на място на имота от представители на Община Бургас, ОПУ-Бургас и ОД на МВР, сектор „Пътна полиция“.

ПИ с идентификатор 07079.10.159 по КК на гр.Бургас е държавна частна собственост, с вид на територията – територия на транспорта и с начин на трайно ползване – за друг поземлен имот за движение за транспорта, за който е съставен и Акт №9958/23.07.2020г.

С писмо вх.№06-00-302/1/12.08.2020г. на областен управител на област Бургас е изразил принципно съгласие за изграждане на монумент в ПИ с идентификатор 07079.10.159 по КК на гр.Бургас.

С Решение №10-13/27.05.2020г. на Общински съвет Бургас е одобрено задание и е разрешено 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. ПУП-ПП е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ, чрез обнародване на съобщение в Държавен вестник бр.58/20.06.2020г. за което е съставен и Акт за приключило обявяване от 21.07.2020г. Към настоящия момент предстои неговото одобряване от Общински съвет Бургас.

Съгласно изготвения ПУП-ПП за велоалея и ситуационно решение за изграждане на монумент на цар Тодор Светослав е констатирано че монумента попада в трасето на велоалеята. Предвид на това е необходимо да се промени неговото местоположение или да се предложи ново решение, при съобразяване с велоалеята или, като плоча, която да може да се постави на предвиденото мостово съоръжение в непосредствена близост, което се налага за преодоляване на денивелацията в непосредствена близост.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по инвестиционното намерение за изграждане на монумент на цар Тодор Светослав.

Да се представи ново решение за неговото изграждане при съобразяване с трасето на бъдещата велоалея и да се окомплектова преписка съгласно Правилника за реда за подаване на предложения и взимане на решения от общинския съвет за изграждане на паметници, монументи, паметни плочи и други на територията на Община Бургас.

По т.4 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-1138/10.02.2020г. от „Медпетрол“ООД за разрешаване изработване на ПУП-ПУР на локално платно на главен път I-6 „Бургас-София“ за транспортно обслужване на ПИ с идентификатори 07079.2.2446, 07079.2.672, 07079.2.673, 07079.2.674, 07079.2.675 и 07079.2.2444 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

Постъпило е заявление с вх.№70-00-1138/10.02.2020г. от „Медпетрол“ ООД с искане за разрешаване изработване на ПУП-ПУР на локално платно на главен път I-6 „Бургас-София“ за транспортно обслужване на ПИ с идентификатори 07079.2.2446, 07079.2.672, 07079.2.673, 07079.2.674, 07079.2.675 и 07079.2.2444 по КК на гр.Бургас.

Към искането са приложени: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 6, том 2, рег.1543, дело 184/2019год., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.6015, акт 56, том 18, дело 3315 от 21.05.2019год. за ПИ с

идентификатор 07079.2.2446; Скица от СГКК - гр. Бургас №15-92291-30.01.2020г.; Техническо задание и скица-предложение за изработване на ПУП-ПУР.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, територията обект на проучване и проектиране попада в устройствена зона 07079/19, предвидена за смесена територия с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни производства, в която се допуска изграждане на обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с градоустройствени показатели, както следва: Плътност – до 60%; Кинт от 2,5 до 3,0; Озеленяване мин. 30% и Височина на застрояването до 15м (5ет.).

С Решение № 8-17/27.03. и 29.03.2012год. на Общински съвет Бургас е създадено селищно образувание с наименование „Бизнес парк Бургас-1“ за обслужващи чисти промишлени дейности за териториите на устройствените зони 07079/19 и 07079/21 по ОУП на гр.Бургас.

Със Заповед №3390/05.11.2009г. на Зам.- кмета на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за бивш имот с пл.№28, в бивш масив 38, бивша местност „Вълчи връх“ /бивша „Курт тепе“/, с който е обособен УПИ I-28, отреден „за шоурум за промишлени стоки със складово - административна част“, с предвидено свободно застрояване, с допустими показатели за застрояване за устройствена зона Пп, както следва: Височина до 10м/3ет./, Пл.застр. до 70%, Кинт до 2.0, П Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ. Към ПУП-ПРЗ е изготвено транспортно-комуникационно решение за локал на главен път I-6 „Бургас-София“, което не е било предмет на Заповед № 3390/05.11.2009год. и не е провеждана друга процедура за неговото утвърждаване като улична регулация.

Със Заповед №156/24.01.2008г. на Зам.-кмета на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за бивш имот с пл.№13, в бивш масив 38, бивша местност „Вълчи връх“ /бивша „Курт тепе“/, с който е обособен УПИ II-13, отреден „за складово-производствена – на отоплителни изделия“.

Със Заповед №330/15.02.2008г. на Зам.-кмета на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за бивш имот с пл.№12, в бивш масив 38, бивша местност „Вълчи връх“ /бивша „Курт тепе“/, с който е обособен УПИ III-12, отреден „за складово-търговска база за промишлени стоки – продажба монтаж поддръжка на съоръжения за топлопроизводство, климатични и вентилационни системи“.

Със Заповед №331/15.02.2008г. на Зам.-кмета на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за бивш имот с пл.№14, в бивш масив 38, бивша местност „Вълчи връх“ /бивша „Курт тепе“/, с който е обособен УПИ IV-14, отреден „за складово-търговска база за промишлени стоки – за съоръжения за топлопроизводство, климатични и вентилационни системи“.

Със Заповед №1136//27.04.2010г. на Зам.-кмета на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за бивш имот с пл.№3, в бивш масив 38, бивша местност „Вълчи връх“ /бивша „Курт тепе“/, с който е обособен УПИ V-3, отреден „за складово-търговска база за промишлени стоки“.

Достъпът до УПИ се осъществява от главен път I-6 „Бургас-София“ и обслужваща улица, с утвърдена улична регулация съгласно ПУП-ПУР, одобрен с Решение № 3-15/27.11.2019г. на Общински съвет Бургас.

Съгласно транспортно-комуникационно решение за локал на главен път I-6 „Бургас-София“ към одобрения ПУП-ПРЗ за УПИ I-28, транспортното обслужване се осъществява с вход от одобрена пътна връзка при км 492+475 и по предвидено локално платно – ПИ с идентификатор 07079.2.660 по КК на гр.Бургас, собственост Общинска частна, вид на територия Земеделска и начин на трайно ползване За селскостопански, горски, ведомствен път. Изходът се предвижда от съществуваща пътна връзка при км.491+905.

Предвид на това, че към настоящия момент няма действаща улична регулация на локалното платно е изготвено задание за проектиране с предложение за ПУП-ПУР.

С предложението се предлага локално платно успоредно на главен път I-6 „Бургас-София“ за транспортно обслужване на ПИ с идентификатори 07079.2.2446, 07079.2.672, 07079.2.673, 07079.2.674, 07079.2.675 и 07079.2.2444 по КК на гр.Бургас, с вход при км.492+210, през ПИ с идентификатор 07079.660 по КК и изход при км.491+905 /съществуваща пътна връзка/.предлага се габаритът на локалното платно да е 8.00м., с тротоар от 1.50м. от към страната на имотите.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране с предложение за ПУП-ПУР на локално платно на главен път I-6 „Бургас-София“ за транспортно обслужване на ПИ с идентификатори 07079.2.2446, 07079.2.672, 07079.2.673, 07079.2.674, 07079.2.675 и 07079.2.2444 по КК на гр.Бургас.

Служебно заданието за проектиране и предложението да се съгласуват с РИОСВ-Бургас.

За разрешаване изработване на ПУП-ПУР на локално платно на главен път I-6 „Бургас-София“ за транспортно обслужване на ПИ с идентификатори 07079.2.2446, 07079.2.672, 07079.2.673, 07079.2.674, 07079.2.675 и 07079.2.2444 по КК на гр.Бургас да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

По т.5 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-2122/2/19.05.2020г. от „Пиргосплод“ АД за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.604.61, 07079.604.177 и 07079.604.178 по КК на гр.Бургас, в кв.53 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

По искане с вх.№70-00-2122/18.03.2020г. от „Пиргосплод“АД със Заповед №1132/18.05.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.124а, ал.2 от ЗУТ е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.604.61, 07079.604.177 и 07079.604.178 по ККР на гр. Бургас, находящи се в кв.53 по плана на ПЗ “Север“, гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 17/СМФ - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства, складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 21.00 м. (7ет.), Плътност до 80%, Кинт до 5.0 и Озеленяване мин. 20%.

Съгласно ПУП-ПУР за територията на ПЗ “Север“, гр. Бургас, одобрен с Решение №8/15.12.2006г. на Общински съвет-Бургас имотът попада в устройствена зона Пп2, с показатели за застрояване, както следва: Височина 15-20м (1-3 ет.), Плътност 40-80%, Кинт 1-2.50 и Озеленяване 20-40%.

Със Заповед №588/29.06.2000г. на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрено частично застроително решение за бивши имоти с пл.№№126, 421 и 425 по плана на ПЗ“Север“, гр. Бургас за стоково тържище, със запазване на масивните застройки в имотите, както и предвиждане на нови застройки.

С разрешение за строеж №О-12/23.11.2006г. в ПИ с идентификатор 07079.604.61 по КК на гр. Бургас са изградени сгради с идентификатори, както следва: 07079.604.61.30, 07079.604.61.31, 07079.604.61.32, 07079.604.61.33, 07079.604.61.34, 07079.604.61.35, 07079.604.61.36 по КК на гр. Бургас. С Акт за узаконяване №29/27.10.2004г. е узаконена сграда с идентификатор 07079.604.61.27 по КК на гр. Бургас. За сгради с идентификатори 07079.604.61.15, 07079.604.61.18, 07079.604.61.23 и 07079.604.61.24 по КК на гр. Бургас е издадено удостоверение №4/11.07.2000г. на РДНСК-Бургас, в което е записано, че за същите не е необходимо провеждане на нова процедура за издаване разрешение за ползване.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.604.61, 07079.604.177 и 07079.604.178 по КК на гр.Бургас, находящи се в кв.53 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас

С ПУП-ПРЗ са ПИ с идентификатори 07079.604.61, 07079.604.177 и 07079.604.178 по КК на гр.Бургасе предвижда да се обособят два самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва - УПИ XXIV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.604.336 с функционално отреждане „За стоково тържище“ и УПИ XXV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.604.337, с функционално отреждане „За търговия, офиси, обществено обслужване“, като регулационната граница на УПИ XXIV-336 се провежда по имотната граница на ПИ с идентификатор 07079.604.61 по КК и в съответствие с документите. За УПИ XXV-337 се предвижда ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, а за УПИ XXIV-336 съществуващото застрояване се запазва, с установяване на

показатели за застрояване за устройствена зона 17/Смф, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 21.00 м. (7ет.), Плътност до 80%, Кинт до 5.0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Достъпът до новообразуваните УПИ се предвижда от съществуващ вход-изход, който част от ПИ с идентификатор 07079.604.61 се придава към уличната регулация на бул. "Янко Комитов", като се обособява задънена улица, с крайуличен паркинг.

Представено е Становище изх.№ ПД-1138-/1/08.06.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Към ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редукция по чл.16 от ЗУТ от 1,656%. ТЧ е съгласуван от Гл. експерт „Геодезия“ при Община Бургас. съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ, къмПУП са изготвени схеми по части ВиК, Електро, Паркоустройство и благоустройство и Пътна..

Съгласно схемата по част Електро присъединяването на ПИ с идентификатори 07079.604.61, 07079.604.177 и 07079.604.178 по КК на гр. Бургас ще се осъществи от съществуващ трафопост „Булгарплод“, като за целта същия ще се преработи, съгласно изискванията на електроразпределителното дружество.

Схемата е изготвена съгласно становище с изх.№8568395-1/16.01.2020г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД за изготвяне на ПУП с предоставяне на необходимите изходни данни и е съгласувана със становище изх.№ 8611351-1/17.02.2020г.на „Електроразпределение Юг“ ЕАД

Със схемата по част ВиК се предвижда захранването с вода за битово-питейни нужди на новообразувания УПИ XXV-337 да се извършва от съществуващ уличен водопровод ПЕВП ф225 чрез ново водопроводно отклонение, а за УПИ XXIV-336 захранването с вода е съществуващо. Отпадните води от УПИ XXIV-336 се предвижда да се заустват в съществуващата смесена канализация, а отпадните води от УПИ XXV-337 се отвеждат чрез ново канализационно отклонение, което се зауства в съществуващата площадкова канализация. Представена е и нотариално заверена декларация от собственика на ПИ с идентификатор 07079.604.336 за съгласие за преминаване и включване на канализация и други комуникации за ПИ 07079.604.337.

Схемата по част ВиК е съгласувана от „ВиК“ ЕАД-Бургас на 31.01.2020г.

Проектът по част „Пътна“ е съгласуван от ОД на МВР-Бургас, сектор „Пътна полиция“, със становище изх.№769000-11891, екз.2/17.06.2020г.

Постановено Решение №1871/27.07.2020г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ при Община Бургас. 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 от 23.06.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Приложено е становище с изх.№ПД-1138/1/08.06.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано че не е необходимо провеждане на процедура по

реда на глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма наличие на пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.604.61, 07079.604.177 и 07079.604.178 по КК на гр.Бургас, в кв.53 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.604.61, 07079.604.177 и 07079.604.178 по КК на гр.Бургас, в кв.53 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, с който за имотите се обособяват два самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва - УПИ XXIV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.604.336 с функционално отреждане „За стоково тържище“ и УПИ XXV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.604.337, с функционално отреждане „За търговия, офиси, обществено обслужване“, като регулационната граница на УПИ XXIV-336 се провежда по имотната граница на ПИ с идентификатор 07079.604.61 по КК и в съответствие с документите, като за УПИ XXV-337 се предвижда ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, а за УПИ XXIV-336 съществуващото застрояване се запазва, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 17/Смф, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 21.00 м. (7ет.), Плътност до 80%, Кинт до 5.0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ и част от ПИ с идентификатор 07079.604.61 се придава към уличната регулация на бул.“Янко Комитов“, като се обособява задънена улица, с крайуличен паркинг за достъп до новообразуваните 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 от СГКК-гр.Бургас преди одобряването му.

ОЕСУТ предлага след представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.604.61, 07079.604.177 и 07079.604.178 по КК на гр.Бургас, в кв.53 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.6 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-5794/24.08.2020г. от „Ти Ви Хотел“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-1,289,290 в кв.14

по плана на ж.к.“Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.593 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

По искане с вх.№ 70-00-5234/29.07.2020г. от „ТИ ВИ ХОТЕЛ“ООД със Заповед №2029/17.08.2020г. 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-ПРЗ за УПИ I-1,289,290 в кв.14 по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.593 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение №45-11/16.12.2014г. имотът попада в устройствена зона 11/Ц - Смесена централна зона, в която се допуска изграждане на административни и делови сгради; сгради за социални, просветни, учебни, културни, религиозни и други обществени дейности; търговски и други обслужващи сгради и комплекси; жилищни и смесени сгради; хотели и ЗОХ; сгради за безвредни производствени и занаятчийски дейности; бензиностанции, газостанции и надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили; сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. В ПИ се предвижда пунктова сграда, без ограничение на градоустройствените параметри, които се доказват чрез РУП, спазвайки всички останали нормативни изисквания. Предвидени са допустими показатели за застрояване, както следва: Пл.застр. от 50% до 100%, Кинт от 2.0 до 5.0, Озеленяване от 20% до 30%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ж.к.“Изгрев“, одобрен с Решение №49-16/24.03.2015г., УПИ I е отреден за „За смесено предназначение“, с предвидено ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с допустими показатели за застрояване за устройствена зона Ц2, както следва: Пл.застр. до 80%, Озеленяване мин. 20% , без да са конкретизирани показатели за Височина и Кинт.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-1,289,290 в кв.14 по плана на ж.к.“Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.593 по КК на гр.Бургас.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда УПИ I да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.501.593 по КК и да се конкретизира отреждането му „за смесено предназначение и трафопост“, със запазване на предвиденото с ПРЗ застрояване, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Ц, както следва: Височина над 15м, Пл.застр. 80, Кинт 5.0 и Озеленяване 20%.

Съгласно Специфичните правила за прилагане на ОУП параметрите на застрояване се доказват с РУП при спазване изискванията на чл.113 от ЗУТ, в съответствие с ПЗ.

В съответствие с изменението на ПУП е изготвен РУП, с който се определят с точни мерки разположението и очертанията на предвиденото застрояване в УПИ, привързването на застрояването към прилежащия терен и отстоянията от нея до регулационни граници, включително и през улици, без

допускане на намалени отстояния. Височината на застрояване е конкретизирана на 48м. /М+Г+11/.

Представено е становище с изх. № ПД-1730/1/25.08.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма наличие на пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ I-1,289,290 в кв.14 по плана на ж.к.“Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.593 по КК на гр.Бургас са изготвени в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-1,289,290 в кв.14 по плана на ж.к.“Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.593 по КК на гр.Бургас., с който УПИ I се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.501.593 по КК и се конкретизира отреждането му „за смесено предназначение и трафопост“, със запазване на предвиденото с ПРЗ застрояване, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Ц, както следва: Височина над 15м, Пл.застр. 80, Кинт 5.0 и Озеленяване 20%.

ОЕСУТ приема РУП за УПИ I-1,289,290 в кв.14 по плана на ж.к.“Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.593 по КК на гр.Бургас, с който в съответствие с ПЗ се определят с точни мерки разположението, размерите и височините на предвиденото застрояване, като се конкретизират и отстоянията от застройката до регулационните граници със съседни УПИ, включително и през улици, без допускане на намалени отстояния.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ I-1,289,290 в кв.14 по плана на ж.к.“Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.593 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.7 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-1015/10.01.2020г. от Мариян Ангелов Станев и Илиян Ангелов Станев за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-38 в кв.19 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

Със Заповед №3557/21.11.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, по реда на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-38, кв.19 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.146 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 2/Жс - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна 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, както следва: Височина 5ет. /15м/; Плътност до 70%, Кинт до 2.0, П озеленяване -минимум 30%.

Съгласно действащ ПУП на кв.Сарафово, одобрен със Заповед №1491/15.Х.1992г. на кмета на Община Бургас за УПИ XIII, кв.19 се предвижда запазване на съществуващата двуетажна масивна жилищна сграда. В УПИ XIII-38 са изградени двуетажна масивна жилищна сграда, надстройка с един етаж и пристройка на 3 етажа към нея, както и допълващо застрояване на североизточната странична регулационна линия, покрито с аналогично застрояване в УПИ XII-39.

Видно от приложената комбинирана скица-извадка от ПРЗ и КК е на лице разлика между границите на ПИ по КК и регулационните граници на УПИ, които са в рамките на допустимите съгласно чл. 18 от Наредба № 3 ОТ 28 АПРИЛ 2005 Г. ЗА СЪДЪРЖАНИЕТО, СЪЗДАВАНЕТО И ПОДДЪРЖАНЕТО НА КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-38, кв.19 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.146 по КК на гр. Бургас.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-38, кв.19 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.146 по КК на гр. Бургас се предвижда промяна на устройствената зона от Жм в 2/Жс, УПИ XIII се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.820.146 и се предвижда ново застрояване, със средна височина, частично на 10м. и на 12м , указано с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници и до сгради в съседни имоти, включително и през улица съгласно изискванията на чл. 31, ал. 2 и ал. 5 и чл. 32, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, при съобразяване с допълващото застрояване в съседен УПИ XII, с установяване на показатели за застрояване, както следва: височина до 12м /4+т/; Плътност до 70%, Кинт до 2,0; П озеленяване – минимум 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-38, кв.19 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.146 по КК на гр. Бургас е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за резултатите от обявяването от 10.04.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-38, кв.19 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.146 по КК на гр. Бургас е

изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-38, кв.19 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.146 по КК на гр. Бургас, с който се променя устройствената зона от Жм в 2/Жс, УПИ XIII се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.820.146 и се предвижда ново застрояване, със средна височина, частично на 10м. и на 12м, указано с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници и до сгради в съседни имоти, включително и през улица съгласно изискванията на чл. 31, ал. 2 и ал. 5 и чл. 32, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, при съобразяване с допълващото застрояване в съседен УПИ XII, с установяване на показатели за застрояване, както следва: височина до 12м /4+т/; Плътност до 70%, Кинт до 2,0; П озеленяване – минимум 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ предлага след представяне на становище от РИОСВ-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-38, кв.19 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.146 по КК на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.8 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-327/7/13.05.2020г. от Пламена Тодорова Лазарова и Христо Тодоров Свирецов за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-9,3871 в кв.31а по плана на ж.к.,„Братя Миладинови”, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.621.277 по ККР на гр. Бургас.

Докладва: арх.Г.Начева

По искане с вх.№70-00-327/5/21.02.2020г. от Пламена Тодорова Лазарова и Христо Тодоров Свирецов със Заповед №928/16.04.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие” на Община Бургас по реда на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и л.135, ал.3 от ЗУТ е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-9,3871 в кв.31а по плана на ж.к. „Братя Миладинови”, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.621.277 по ККР на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в границите на устройствена зона 5/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 допустими показатели за застрояване, както следва: Плътност до 80%, Кинт до 3.0, Озеленяване макс. 50%, Височина над 15м.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ ж.к. „Братя Миладинови“, одобрен със Заповед 37/02.02.1988г. на Общински народен съвет Бургас, изменен със Заповед №911/09.08.2004г. на Заместник-кмет на Община Бургас и Заповед №912/09.08.2004г. на Заместник-кмет на Община Бургас, УПИ III-9,3871 в кв.31а е отреден „За смесено предназначение“ с показатели за застрояване: Плътност 92%, Кинт 4,7, Височина 16,30 и Озеленяване 8%.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-9,3871 в кв.31а по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.621.277 по КККР на гр. Бургас.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-9,3871 в кв.31а по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.621.277 по КККР на гр. Бургас се предвижда УПИ III да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.621.277 по КК и се променя функционално му отреддането от „За смесено предназначение“ в „За жилищно строителство“, при запазване на характера и начина на застрояване и установяване на показателите за застрояване, както следва: Пл. застрояване, Кинт и П озеленяване – съгласно чл.27, ал.3 от ЗУТ.

Приложено е становище с изх. №ПД-285/1/12.02.2020г на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма наличие на пясъчни дюни.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните лица по реда на чл.128,ал.3 и ал.5 ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 13.08.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-9,3871 в кв.31а по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.621.277 по КККР на гр. Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-9,3871 в кв.31а по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.621.277 по КККР на гр. Бургас, с който УПИ III да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.621.277 по КК и се променя функционално му отреддането от „За смесено предназначение“ в „За жилищно строителство“, при запазване на характера и начина на застрояване и установяване на показателите за застрояване, както следва: Пл. застрояване, Кинт и П озеленяване – съгласно чл.27, ал.3 от ЗУТ.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ III-9,3871 в кв.31а по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас,

ПИ с идентификатор 07079.621.277 по КККР на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.9 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-24656/10.08.2020г. от Стоян Сгуров Карайотов и др. за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-166 в кв.56 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.569 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

По искане с вх.№94-01-11527/15.04..2020г. от Стоян Сгуров Карайотов и др. със Заповед №1656/08.07.2020г. 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-ПРЗ за УПИ II-166 в кв.56 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.569 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв. Крайморие, одобрен с Решение № 32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас, УПИ е отреден за жилищно застрояване, с предвидено ново свободно ниско жилищно застрояване, посочено с ограничителни линии на нормативни отстояния от регулационни граници, с допустими показатели за застрояване за устройствена зона Жм1, както следва: Височина до 7.00м(ет.2), Плътност до 30%, Кинт до 0.9 и Озеленяване мин.50%, от които с дървесна растителност до 25% и задължително паркиране в границите на УПИ. В УПИ между застройката и улично-регулационна граница е предвидено озеленяване, указано в матрицата като улично озеленяване.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 10/Жм, с допустими показатели за застрояване според действащ ПУП за кв. "Крайморие"

С Решение №43-5/26.06.18г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ОУП на гр.Бургас за конкретизиране на правилата за прилагане на ОУП, като за устройствена зона 10/Жм за територията на кв.Крайморие, показателите за застрояване се предвиждат в съответствие с ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-166 в кв.56 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.569 по КК на гр.Бургас.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-166 в кв.56 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.569 по КК на гр.Бургас, се предвижда от него да се обособят четири нови самостоятелни УПИ отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1192 по КК, УПИ XVI, отреден за ПИ с идентификатор 07079.30.1193 по КК, УПИ XVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1194 по КК и УПИ XVIII, отреден за ПИ с проектен

идентификатор 07079.30.1195 по КК, отредени „за жилищно застрояване“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.5 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, както следва: до 10.00м(3 ет.), Плътност до 30%, Кинт до 0.9 и Озеленяване мин.50%, от които с дървесна растителност до 25% и задължително паркиране в границите на УПИ. В УПИ между застройката и улично-регулационна граница е предвидено озеленяване, указано в матрицата.

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

Приложено е становище с изх.№ПД-770-3/13.04.2020г. на РИОСВ Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и в имота няма пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-166 в кв.56 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.569 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 действащ ОУП върху актуална извадка от действащ ПУП и КК, съгласно издадената Заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-166 в кв.56 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.569 по КК на гр.Бургас, с който от него се обособяват четири нови самостоятелни УПИ отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1192 по КК, УПИ XVI, отреден за ПИ с идентификатор 07079.30.1193 по КК, УПИ XVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1194 по КК и УПИ XVIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1195 по КК, отредени „за жилищно застрояване“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.5 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, както следва: до 10.00м(3 ет.), Плътност до 30%, Кинт до 0.9 и Озеленяване мин.50%, от които с дървесна растителност до 25% и задължително паркиране в границите на УПИ, като между застройката и улично-регулационна граница е предвидено озеленяване, указано в матрицата.

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 от СГКК-гр.Бургас преди одобряването му.

ОЕСУТ предлага 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-ПРЗ за УПИ II-166 в кв.56 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.569 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.128, ал.13 от ЗУТ.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/арх.Е.Бурулянов/

ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/урб.Н.Цоцомански/

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....

/И.Петракиева/

ЧЛЕНОВЕ: