

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

№ 11

Днес, 17.06.2020г. 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 "Стадион и спортна база в УПИ IV-66,71, кв.4А по плана на ПЗ "Юг-Запад", ПИ с идентификатор 07079.663.697 по ККР на гр. Бургас и довеждаща инфраструктура".

Докладва: урб.Н.Цоцомански

2. Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, III, IV и V в кв.28а по плана на ж.к."Изгрев", гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.501.238, 07079.501.126, 07079.501.236, 07079.501.299, 07079.501.234 и 07079.501.235 по КК на гр.Бургас, в едно с постъпили възражения при обявяването на проекта.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

3. Заявление с вх.№70-00-2881/05.05.2020г. от Кирил Йорданов Иванов-управител на „АСМ“ЕООД за разрешаване изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/ по реда на чл.150, ал.1 от ЗУТ, в обхват изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-12,13 ПИ с идентификатор 07079.3.2106 по КК на гр.Бургас /в бивш масив 94, бивша местност „Оникилика“/ и Технически инвестиционен проект за складова база, състояща се от административно-битова сграда, складова сграда и силози.-Н.Ц.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

4. Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ X, IX и XI в кв.1 по плана на зона „Изток“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.622.201, 07079.622.200 и 07079.622.202 по КК на гр.Бургас. Л.Г.

Докладва: арх.Л.Генчева

5. Искане с вх.№ 94-01-15178/27.05.2020г. от Гергина Делчева Динкова за разглеждане на технически проект за масивна ограда с Н=2.00м. в УПИ V-1551, кв.66 по плана на с.Маринка, ПИ с идентификатор 47202.501.1551 по КК на с.Маринка.

Докладва: арх.Г.Начева

6. Заявление с вх.№70-00-3139/1/13.05.2020г., от „Водконсулт - Йорданов“ ЕООД за разглеждане на схема за поставяне временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.827.24 по ККР на гр.Бургас.Д.Ев

Докладва: арх.Д.Евгениева

7. Заявление с вх.№94-01-2520/23.01.2020г. от Надежда Стоева Генчева за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.706.524 по КК на гр.Бургас, /бивш имот с пл.№503.524 по ПНИ на с.о. Острица-1, землище на кв.Банево/.-Д.Ев.

Докладва: арх.Д.Евгениева

8. Заявление с вх. № 94-01-11093/10.04.2020 г. от Анна Радкова Желева и Георги Живков Желев - председател на Съюзното управление „СЪЮЗ НА ЕВАНГЕЛСКИТЕ СЪБОРНИ ЦЪРКВИ В БЪЛГАРИЯ“, за одобряване на проект за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ V-244 и УПИ VI-243, в кв.24 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.244 и 07079.609.243 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

9. Разрешаване 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.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

- 10.Разглеждане на предложение за разрешаване изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.603.90, 07079.603.129 и 07079.603.130 по КК на гр. Бургас, представляващи УПИ VI в кв.47 и УПИ IV и V в кв.48 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

- 11.Разглеждане на предложение за разрешаване изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.2.1044 и 07079.2.1045 по КК на гр. Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

12. Разглеждане на предложение за разрешаване изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на устройствена зона 2/Смф1 и 17/Смф – част от територията на ПЗ Север, гр. Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

13. Разглеждане на предложение за разрешаване на изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на територията разположена между кръстовището при надлеза на бул. „Иван Вазов“, моста при ж.п. гара „Владимир Павлов“, бул. „Мария Луиза“ и ж.п. коловози.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

14. Разглеждане на проект за изменение на ОУП на гр. Бургас в обхвата на кв.6, кв.12 и кв.13 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

15. Разглеждане на проект за изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.9.1035 и 07079.9.1036 по КК на гр. Бургас, местност „Салкъмчетата“, землище Меден Рудник.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

По т.1 от дневния ред

Разглеждане на технически инвестиционен проект за “Стадион и спортна база в УПИ IV-66,71, кв.4А по плана на ПЗ “Юг-Запад“, ПИ с идентификатор 07079.663.697 по ККР на гр. Бургас и довеждаща инфраструктура”.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

В Община Бургас е внесен за разглеждане технически инвестиционен проект за „Стадион и спортна база“ в УПИ IV-66,71 в кв.4А по пална на ПЗ“Юг-Запад“, ПИ с идентификатор 07079.663.697 по КК на гр.Бургас.

Техническият инвестиционен проект е изготвен съгласно задание за проектиране, проведена обществена поръка по ЗОП и въз основа на идеен проект приет от ОЕСУТ с Протокол-Решение №5/27.02.2019г., по т.6.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, имотът попада в устройствена зона 22/Смф - Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния.

Съгласно действащ ПУП, одобрен с Решение №36-17/27.05.2014г. на Общински съвет Бургас, УПИ IV-66,71, кв.4А по плана на ПЗ „Юг-Запад“ е отреден за „спорт, атракции, благоустрояване и инфраструктура“.

Теренът, предмет на проектиране към момента представлява неусвоена урбанизирана територия, в непосредствена близост с ж.р.“Меден Рудник“, част от територията на ПЗ „Юг-запад“ със специфични релефни особености. В западната част на имота, към ж.р.“Меден Рудник“ теренът е със силно изразена денivelация, а част от останалата територията е с ниска теренна кота, отводнена предвид близостта на езеро Вая от север и съществуваща водна площ от юг, със сложна геология.

Транспортното обслужване на УПИ е предвидено да се осъществява от предвидени с ПР обслужващи улици от север, които към момента не са изградени.

През имота преминават трасета на техническата инфраструктура - въздушни линии ВЛ 110kV „Рубин“ и ВЛ 110kV „Извор“.

Проектът е окомплектован по части: Архитектурна, Конструктивна ,Геодезия, Външни ВиК връзки, площадкови и сградни ВиК връзки, автоматизирана поливна система, Електро – силнотокowi и слаботокowi, ОВК Пътна, Паркоустройство и благоустройство, Пожарна безопасност, Енергийна ефективност, Доклад Енергийна ефективност и инженерно-геоложко проучване.

Приложени са: Скица извадка, съгласувана с БТК, ЕСО, ЕВН, ВиК, Скица №15-648589-18.07.2019г., издадена от СГКК-гр.Бургас, Акт за ЧОС №4462/08.01.2007г., Становище №9677 пс-74/2/26.07.2019г., издадено от РД ПБЗН, Становище № 4388054/30.07.2019г., издадено от ЕВН, Писмо изх.№ТД-2242-1/30.08.2019г., издадено от ВиК, Писмо изх.№8396/18.12.2018г. но ЕСО.

Част Архитектура

С проекта по част Архитектура се предвижда изграждане на футболен

стадион и прилежаща спортна база (МОДУЛ А – СПОРТЕН ТЕРЕН и МОДУЛ В – ТРЕНИРОВЪЧЕН ТЕРЕН) и паркинги. Основните паркинги са съобразени с особеностите на терена и са предвидени от северозапад, североизток и успоредно между трибуна В и тренировъчния терен, който е ситуиран североизточно от основния.

Ориентацията на футболните игрища по дългата ос е север-юг, с допустимо отклонение в двете посоки до 10°.

Спортното поле на основното футболно игрище се предвижда с размери 68x105 м., в съответствие с норми за проектиране на спорни сгради и съоръжения.

Основната трибуна – Сектор А, с необходимите спомагателните и обслужващите площи, помещения и съоръжения се предвижда от северозапад, на най подходящото място с оглед функционални връзки, с капацитет от 1646 места, капацитета на втората трибуна – Сектор В се предвижда по дължината на терена от югоизток, с необходимите спомагателните и обслужващите площи, помещения, с капацитет от 2036 места. От югозапад се предвижда малка трибуна – сектор С, с капацитет от 600 места за привърженици на гостуващи отбори. При решаването на трибуните е използвана денивелацията на терена.

В сектор А, на ниво кота 0 се предвиждат главния вход и два отделни входа; съблекалня за отбора на домакините, оборудвана със санитарен възел и душове; съблекалня за отбора на гостите, оборудвана със санитарен възел и душове; стая за съдии, оборудвана със санитарен възел и душ; стая за делегати; стая медии; зона за интервюта; стая за администрация; стаи за охрана; Медицински кабинет и манипулационна към него, оборудван със санитарен възел; стая за допинг контрол, със санитарен възел; зона за релакс и рехабилитация; спортна зала; складови помещения; фен магазин; каси; санитарни възли за посетители, включително и за хора с увреждания. Непосредствено до пистата е предвидено да се поставят седалки за треньорските екипи и резервните играчи; На кота =5.50 се предвиждат складови помещения, коментаторски кабинети, ТВ студио и бар. В непосредствена близост до главния вход се предвижда и асансьор за осигуряване на достъп за хора с увреждания.

В сектор В, на кота 0 се предвиждат три входа, складови помещения, технически помещения, санитарни възли за посетители, включително и за хора с увреждания, като за посетителите в сектор С, санитарните възли се предвиждат с отделен вход са съблекални за отбори и треньори за ползвателите на тренировъчното игрище

Спортното поле на Футболно игрище за учебно-тренировъчната работа се предвижда с размери 55x95 м. и трибуна – сектор Е, с капацитет от 200 места.

Изготвена е схема на достъпната среда съгласно изискванията на Наредба №4/2009г. за проектиране и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително и за хора с увреждания.

Част Геодезия

Вертикалната планировка е съобразна с проектираната нивелета и напречните профили.

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

Вертикалната планировка е решена подробно по метода на червените хоризонтални и съгласно инструкцията за изработване, прилагане и поддържане на плановете за ВП.

Част Пътна

С проекта по част пътна се предвижда транспортният достъп до стадиона да се осъществява по предвидена с ПР обслужваща улица с о.т.87-168-169-170-171-172-173-175-177, като от южно се предвижда и двупосочна велоалея. улицата е с габарит от 13,50м (13,00м), от които платно за движение 7,00м, два тротоара и велоалея. Улицата е ситуационно и нивелетно обвързана с изградената улична мрежа при о.т.87 на кота 24,00. Предвиждат се три подхода за обслужване на Спортния комплекс, като не са котирани широчините им, в тази фаза на проектиране.

Предвиждат се организирани 330 паркоместа, включително и за хора с увреждания, около спорните игрища, определени съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

Част Конструктивна

Проектът по част конструктивна включва статически изчисления на трите монолитни (стоманобетонни) трибуни, както и на металната конструкция за която са закрепени т.н. платна от непромукаема устойчива материя тип PTFE.

Представената графичната част включва:

- Местоположение и армировка за пилоти, план основи, кофражен и армировъчен план на кота +5.50 и кофражни, армировъчни планове и греди на кота +8.50 за трибуна А.

- План основи и армировка в основи, кофражен план на кота +6.50 за трибуна В.

- План основи и кофражен план на кота +5.00 за трибуна С.

В работна фаза преди изпълнение на СМР да се допълнят:

- Статически изчисления за пилотите.

- Графична част в необходимия обхват и съдържание за трибуни А(армировъчни планове рамки), В(армировъчни планове) и С(армировъчни планове).

- Графична част за всички метални конструкции.

Част ВиК

Външно водоснабдяване

Предвижда се изграждане на уличен водопровод за водоснабдяване на обекта за ПБН по улица перпендикулярна на бул. Захари Стоянов. Водоземането се предвижда от същ. водопровод РЕНД Ø225 намиращ се успоредно на бул.“Захари Стоянов. Дължината на новопроектираното

водопроводно трасе PEHD PN10 Ø110; L=225m. Този тръбопровод ще бъде използван само за ПБН.

За снабдяване на обекта с вода за противопожарни нужди, се предвижда да се изгради уличен промишлен водопровод PEHD PN10 Ø125; L=257m, който е отклонение от съществуващ промишлен водопровод Ст. Ø630 със напор в точката на водоземане $H=36\text{m}$. Сградното водопроводно отклонение за ПП ще бъде PEHD PN10 125 .

Канализация за атмосферни води

През територията на новопроектирания стадион се зауства съществуващ водосток и се налага реконструкция и изместване на точката му на заустване до съществуващ воден обект, който граничи с имота за стадион. Предвид на това се налага изместване на същ. дъждовна канализация по новопроектираната улица, граничеща на север от УПИ IV, като последният участък ще преминава през имота на стадиона и ще зауства във водното тяло, граничещо с УПИ. Дъждовната площадкова канализация ще зауства в реконструираното трасе на дъждовния колектор ф1400.

Освен съществуващия водосток , на север от него се намира и друг стар плочест водосток, който не се експлоатира, засипан над темето си със земна маса. Поради ниската си нивелета, продължава да провежда подпочвени води, поради което се предвижда да се покрие с дренажна призма, с цел да се избегне инфилтрация. Връзката от дренажната призма до шахтата от реконструкцията се предвижда осъществи с тръби PP DN 500.

Сградни ВиК инсталации

Водоснабдяването за ПБН се предвижда от новопроектирания уличен водопровод за ПБН -PEHD PN10 Ø110. Сградното водопроводно отклонение ще се изгради от тръби PEHD PN10 Ø63. Необходимият напор за ПБН е $H=10\text{m}$. Предвидена е водомерна шахта с комбиниран водомер, за измерването на различните водни количества.

За снабдяване на обекта с вода за противопожарни нужди се предвижда изграждане на уличен промишлен водопровод PEHD PN10 Ø110, който е отклонение от съществуващ промишлен водопровод Ст. Ø630. Сградното водопроводно отклонение за ПП се предвижда PEHD PN10 Ø90; което провежда оразмерителното количество $Q_{ор.пп}=10\text{ l/s}$, $v=0.70\text{ m/s}$, $l=0.0044\text{m/m}$. Предвижда се монтиране на помпена група за противопожарни нужди, заради недостатъчния напор в промишления водопровод. Необходимият напор за ПП нужди е $H=10\text{m}$.

За снабдяване на обекта с вода за поливане на зелените площи се предвижда изграждане на сондажен кладенец, както и разпределителна шахта, която да захранва резервоарите за поливната система. Захранващия водопровод на разпределителната шахта ще бъде PEHD PN10 Ø50; провеждащ $Q_{ор.пол.с}=0,87\text{ l/s}$, $v=0.84\text{ m/s}$, $l=0.0167\text{m/m}$.

За подаване на вода към поливната система са предвидени водопроводи PEHD PN10 Ø50 , които водоснабдяват шахтите DN 600, в които е разположено необходимото оборудване за пол. система.

За двете отклонения са предвидени отделни водомерни шахти.

Канализация за битови отпадъчни води.

Тъй като няма подходяща точка на заустване за битови отпадни води в близост до обхвата на проекта се предвижда отпадъчните води да заустват в най-близкия съществуващ гравитачен колектор посредством локална канална помпена станция.

Площадката за КПС се предвижда в най-ниската точка-съгласно схемата, след което отпадните води ще се отвеждат с напорен тръбопровод до съществуващата РШ на съществуваща канализация в о.т. 2439.

Сградното канализационно отклонение /канализационен тласкател/ се предвижда от тръби PP DN 200/SN10

Отпадните води от всички санитарни прибори в сградите се предвижда да се отвеждат посредством тръби PVC с диаметри $\varnothing 50$, $\varnothing 110$ $\varnothing 160$ и чрез хоризонтална канализационна мрежа ще се отвеждат към площадковата канализация.

Отводняването на настилката на стадиона се предвижда с дренажни тръби, а козирките от сградите чрез водосточни тръби към площадковата дъждовна канализация. Преди заустването на дъждовните клонове в реконструирания колектор и неговото включване във водното тяло се предвижда да се монтират каломаслоуловители - на указаните в схемата места. Целта е да се пречистят дъждовните води от замърсяващи агенти-пясък, петролни продукти и други.

Отводняването на паркингите ще се осъществява чрез дъждоприемни решетки. Връзката между тях и уличните канализационни колектори се изпълняват чрез двуслойни ПП тръби (коругирани) с диаметър OD200 с кръгова якост SN8 и минимален надлъжен наклон към уличния колектор $J_{\text{мин}} = 2\%$.

Част Електро – силнотокова

Със схемата по част Електро –силнотокови инсталации се предвижда:

Изграждане на Трафопост, тип БКТП 1x800кVA-20/0,4кV и дизел-генератор 400кVA/320кW/0,4кV – БКТП ще осигури необходимата за обекта едновременна (предоставена) мощност 464кW. За осигуряване на втора категория на обекта по осигуреност на ел. захранването, част от консуматорите ще се захранят през АВР от дизел-генератор 400кVA/320кW/0,4кV. Главното разпределително табло (ГРТ) на обекта ще се монтира до БКТП.

Осветление на стадиона – Ще се реализира с общо 36 бр. прожектора (1370W), монтирани на 4 бр. мачти и ще осигурява нормативно изискващата се осветеност (500Lx) на терена. Проектираното осветление на тренировъчния терен ще се изпълни с общо 120 бр. осветителни тела (LED 470W), монтирани на 8 бр. и ще осигурява осветеност 350Lx. Уличното осветление на уличната мрежа в УПИ IV-66,71 ще изпълни със СТ-стълбове (H=9м) и осветителни тела тип LED 4x62W и ще се управлява от датчик в близост до ново разпределително табло Тулично осветление. В сградите и трибуните е предвидено работно, дежурно и евакуационно осветление, а избраните осветителни тела са тип LED, с указаните в проекта мощности. Инсталацията за осветление ще се изпълни с кабели тип СВТ. Цялото осветление за обекта е с предвидено резервно ел. захранване от дизел-генератора. Приложени са светлотехническите изчисления за избраните в проекта осветителни тела.

Силова инсталация – Ел. захранването на разпределителните табла ще се реализира по радиална схема. От ТНН на БКТП ще се изпълни тръбна канална мрежа (ТКМ) с PVC-тръби $\phi 110\text{mm}$ и 25 броя кабелни шахти. В ТКМ ще се изтеглят кабели ниско напрежение, тип СВТ от ГРТ и новия трафопост, до таблата и консуматорите в обекта. Проектирано е ел. захранване на ОВК и ВиК съоръжения. За част от тези технологични консуматори (противопожарни помпи, КПС) е осигурено и резервирано ел. захранване.

Асансьорна уредба в трибуна „А“ – Таблото на асансьорната уредба (Тас) ще се захрани от ГРТ с кабел тип СВТ $5 \times 6\text{mm}^2$, положен по кабелна скара. За конструктивните нетоководещи части ще се положи заземителна шина, присъединена към заземителния контур на трибуна „А“.

Мълниезащитна инсталация – Ще се изпълни с 4 броя мълниеприемници с изпреварващо действие и с време на изпреварване $\Delta T = 60\mu\text{s}$, монтирани върху осветителните мачти на стадиона върху прътове с височина $H = 3\text{m}$. От всеки мълниеприемник ще се изпълнят по 2 бр. отводи от еструдиран изолиран Al проводник $\phi 10\text{mm}$, укрепени открито по конструкцията на мачтите – до контролни кутии за периодична проверка на преходното съпротивление на заземителната уредба.

Заземителна уредба – Проектиран е общ хоризонтален заземителен контур, присъединен към единични вертикални заземители $63/63/6\text{mm}$ с дължина $L = 1,5\text{m}$. Към контура се обединяват металната конструкция на трибуна „А“, трибуна „В“, сектор „D“ и главните разпределителни табла на трибуните. За заземление на разпределителните табла ще се ползва третото/петото жило на захранващия проводник. Всички нетоководещи части ще се присъединят към защитния PE проводник.

В обхвата на ПИ с идентификатор 07079.663.697 преминават съществуващи въздушни линии (ВЛ) 110kV „Извор“ и „Рубин“. В проекта е предложено ново трасе за изместване на стълбовната линия, което е съгласувано от „ЕСО“ ЕАД с писмо изх.№ЦУ-ЕСО-8296/18.12.2018 г. Изместването на ВЛ 110kV е предмет на друг проект.

От „Електроразпределение Юг“ ЕАД е предоставено Становище №4388054/30.07.2019 г. за условията и начина на присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа. Съгласно становището, новият трафопост ще се захрани с кабели 20kV чрез разкъсване на съществуващ кабел 20kV между П/С „Победа“ и ТП „Механизация“.

Преди издаване на разрешение за строеж, проектът да се съгласува с „Електроразпределение Юг“ ЕАД и „ЕСО“ ЕАД

Част Електро – слаботокова

С проекта по част слаботокова се предвижда изграждане на Система за тв и радио предаване, Пожароизвестителна система, Система за видеонаблюдение и сигурност, Система за контрол на достъпа, Структурна кабелна система.

В ситуацията – инсталация на слаботокови системи на външните площадкови мрежи е предвидена тръбна мрежа, която е обща за слаботокови и силнотоклови кабели. Необходимо е слаботокови и силнотоклови кабели да се

полагат в отделни HDPE тръби. Предвидените шахти са общи за слаботокови и силнотокови кабели, което е недопустимо. Тръбната мрежа се изгражда от PVC тръба с $\Phi 100\text{mm}$, положена в изкоп при силно изразена денивелация на съществуващия терен, това ще създава проблем с проходимостта на тръбите при изтегляни на HDPE тръби и кабели. В проекта не е изяснена по какъв начин се осигурява възможността за присъединяване на новата инсталация за телефон и интернет към съществуващите кабелни мрежи, изградени в близост. В западната част на имота, към ж. р. "Меден Рудник" има силно изразена денивелация със специфични релефни особености, което създава затруднение с присъединяване на новопроектираната тръбна слаботокова мрежа към съществуваща такава, която е изградена само този участък. Не са представени детайли за изкопи за полагане на тръбната слаботокова мрежа. Да се приложат чертежи за монтаж на видеокамерите и комуникационни шкафове върху стълбовете за осветление с необходимите размери. Да се приложат:

- Блок –схема на системата за видеонаблюдение с цялостната обвързка между шкафове RACK, екраните за наблюдение и различните видове видеокамери.

- Блок –схема на ПИЦ.

- Блок –схема на СКД.

- Схема на примереното оборудване на комуникационни шкафове RACK 19" с размери 9U и 42U.

- Блок –схема на ТВ и радио предаване, показваща захранването на информационното табло с ел. захранване и преносната сигнална мрежа, броя на ТВ и тяхното разположение и връзката с необходимите шкафове за управление на системата с административната мрежа на спортния комплекс.

Част ОВК

С проекта по част ОВК са разработени следните инсталации:

-Вентилация санитарни възли

-Вентилация душови помещения

-Вентилация съблекални и масаж към тях

За съблекалните са предвидени смукателни и нагнетателни вентилации.

-Вентилация вътрешни помещения без естествена вентилация

-Вентилация спортна зала

-Вентилация зала за пресконференции

-Вентилация зала за релакс и рехабилитация

За БЛОК А-2-ри ЕТАЖ

-За общите санитарни възли са предвидени принудителни смукателни вентилации.

-Вентилация ВИП зона

За БЛОК Б-1-ри ЕТАЖ

-За общите санитарни възли са предвидени принудителни смукателни вентилации.

-Вентилация съблекални

ОТОПЛЕНИЕ И ОХЛАЖДАНЕ

За първи и втори етаж на трибуна А и за съблекалните на трибуна В е предвидено да се монтират климатични сплит системи.

За поддържането на нормативните параметри на въздуха в неклиматизираните помещения –душовите помещения и лафката, ще се монтират ел.отоплителни тела – конвекторен тип с електронен термостат.

Част Енергийна ефективност

Проектът по част Енергийна ефективност е изготвен съобразно Наредба 7 за енергийна ефективност на сгради (изм. - ДВ, бр. 27 от 2015 г., в сила от 15.07.2015 г., 2015г., изм. и доп. ДВ. бр.93 от 21 Ноември 2017г) за показателите за разход на енергия и енергийните характеристики на сградите.

Проектните стойности на техническите показатели за енергийна ефективност са в съответствие с приложимите изисквания на нормативните актове и техническите спецификации.

Съществува взаимна съгласуваност на част „Енергийна ефективност” с останалите части на проекта.

Част Паркоустройство и благоустройство

Проектът по част Паркоустройство и благоустройство е изготвен при спазване изискванията на Наредбата за изграждане и опазване на зелената система на територията на Община Бургас.

Част Пожарна безопасност

Проектът е изготвен в обхват и съдържание съгласно Наредба Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Съгласно чл. 137, ал. 1, т. 2, д) от Закона за устройство на територията и чл. 4, ал. 5, т. 1 от Наредба №1 от 30.07.2003 строежът е втора категория.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ,

РЕШИ:

Техническият инвестиционен проект за “Стадион и спортна база в УПИ IV-66,71, кв.4А по плана на ПЗ “Юг-Запад“, ПИ с идентификатор 07079.663.697 по КККР на гр. Бургас и довеждаща инфраструктура” е изготвен в обем и съдържание, съгласно утвърденото задание за проектиране, съгласно изискванията на Наредба №4/МРРБ за ОС на ИП и въз основа на идеен проект приет от ОЕСУТ с Протокол-Решение №5/27.02.2019г., по т.6.

Предвид категорията на строежа не е от компетенцията на ОЕСУТ да даде положителна оценка за съответствие към съществените изисквания към строежите. Същата следва да се направи от лицензирана фирма съгласно разпоредбата на чл.142, ал.6, т.2 от ЗУТ.

След предоставяне на положителни становища от заинтересованите ведомства и експлоатационни дружества да се възложи изготвяне на ОСИП.

По т.2 от дневния ред

Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, III, IV и V в кв.28а по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.501.238, 07079.501.126, 07079.501.236, 07079.501.299, 07079.501.234 и 07079.501.235 по КК на гр.Бургас, в едно с постъпили възражения при обявяването на проекта.

Докладва: урб.Н. Цоцомански

Във връзка с реализиране на инвестиционно намерение по искане с вх. № 19-00-298/27.05.21019г. от д-р Даниела Георгиева – Управител на УМБАЛ „Дева Мария“, протокол от 06.06.2019г. на комисията по общинска собственост, констатиращ необходимост от коригиране на действащия ПУП-ПРЗ, с цел отстраняване на допуснатата грешка при актуализацията на ПУП-ПРЗ на ж.к. Изгрев и заявление с вх. № 19-01-23045/15.07.2019 г. от Надежда Димитрова Панталеева собственик на имот с идентификатор 07079.501.126.1.13 и Петя Стоянова Гамишева собственик на имот с идентификатор 07079.501.126.1.10 със Заповед №3237/24.10.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, III, IV и V в кв.28а по плана на ж.к. Изгрев, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.501.238, 07079.501.126, 07079.501.236, 07079.501.299, 07079.501.234 и 07079.501.235 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас имотите попадат в устройствена зона 2/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: Пл.застр до 80%, Кинт до 3.0 и Озеленяване до 50%.

С ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 80/29.01.2003г. на Зам. Кмета на гр. Бургас в бивш кв. 28 са обособени УПИ I, II и VIII отредени „за озеленяване“, УПИ III, IV, V-25, VI-25 и VII отредени „за КОО“ и УПИ IX отреден „за паркинги, КОО и озеленяване“. ПУП е приложен и в имоти 07079.501.126 и 07079.501.237 са реализирани сгради, съгласно одобрени проекти и издадени разрешения за строеж.

С проекта за актуализация на ПУП-ПРЗ на ж.к. Изгрев, одобрен с Решение 49-16/24.03.2015г. на Общински съвет Бургас, са променени предвижданията на предходния ПУП като УПИ V в кв. 28а е с отреждане „за озеленяване“, а УПИ I, III и IV в кв. 28а са с отреждане „за жилищни нужди“ и с предвидено застрояване, в противоречие със законно изградените сгради, с показатели за застрояване за устройствена зона 1/Ц, както следва: Плътност от 50% до 100%, Кинт от 2 до 5 и Озеленяване минимум от 20% до 30%.

Констатирана е фактическа грешка при одобряване на проекта за актуализация на ПУП-ПРЗ на ж.к. Изгрев, гр. Бургас, която се изразява в това,

че ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение 49-16/24.03.2015г. на Общински съвет - гр. Бургас не е съобразен с ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 80/29.01.2003г. на Зам. Кмета на гр. Бургас и изградените сгради.

Със служебно изготвения проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, III, IV и V в кв.28а по плана на ж.к. Изгрев, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.501.238, 07079.501.126, 07079.501.236, 07079.501.299, 07079.501.234 и 07079.501.235 по КК на гр. Бургас се предвижда улично-регулационната линия на УПИ I, III и IV да се приведе в съответствие с действаща кадастрална карта, да се променят границите на УПИ V, като от него да се обособи нов УПИ X, отреден „за озеленяване“, идентичен на ПИ с идентификатор 07079.501.235 и да се промени отреждането на УПИ IV от „за жилищни нужди и благоустрояване“ в „за ДКЦ“. При промяна границите на УПИ V част от имота се включва в улична регулация като алея, с усилена настилка, с цел осигуряване на транспортен достъп до южната част на УПИ I, II, III и IV, който с актуализацията на ПУП-ПРЗ на ж.к. Изгрев, гр. Бургас, одобрен с Решение 49-16/24.03.2015г. на Общински съвет - гр. Бургас става невъзможен.

Приложено е становище с изх.№ПД-639-/1/26.03.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПРЗ е обявено на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 16.06.2020г. в законоустановения срок са постъпили 2бр. Молби, 14 бр. Възражения и 1 бр. Предложение, както следва:

1. Молба с вх.№94-01-23045/8/15.04.2020г. от адв.Ивелина Христова, представляващ Надежда Димитрова Пантелеева, собственик на самостоятелен обект с идентификатор 07079.501.126.1.10 по КК на гр.Бургас.
2. Молба с вх.№94-01-23045/9/24.04.2020г. от адв.Ивелина Христова, предствляващ Петя Стоянова Гамишева, собственик на самостоятелен обект с идентификатор 07079.501.126.1.10 по КК на гр.Бургас.
3. Възражение с вх.№94-01-23045/10/24.04.2020г. от Надежда Димитрова Пантелеева-Димитрова, собственик на самостоятелен обект с идентификатор 07079.501.126.1.13 по КК на гр.Бургас.
4. Възражение с вх.№94-01-23045/11/24.04.2020г. от Димитрина Славова Мунева, собственик на самостоятелен обект в ПИ с идентификатор 07079.501.126 по КК на гр.Бургас.
5. Възражение с вх.№94-01-23045/12/24.04.2020г. от Генка Христова Георгиева, собственик на самостоятелен обект в ПИ с идентификатор 07079.501.126 по КК на гр.Бургас
6. Възражение с вх.№94-01-23045/13/27.04.2020г. от Дора Балева Тодорова, собственик на самостоятелен обект в ПИ с идентификатор 07079.501.126 по КК на гр.Бургас
7. Възражение с вх.№94-01-23045/14/27.04.2020г. от Мария Димова Манолова- Колева, собственик на самостоятелен обект в ПИ с идентификатор 07079.501.126 по КК на гр.Бургас

8. Възражение с вх.№94-01-23045/15/28.04.2020г. от Димитрина Славова Мунева, собственик на самостоятелен обект в ПИ с идентификатор 07079.501.126 по КК на гр.Бургас
9. Възражение с вх.№94-01-23045/16/20.05.2020г. от Генка Христова Георгиева, собственик на самостоятелен обект в ПИ с идентификатор 07079.501.126 по КК на гр.Бургас
10. Възражение с вх.№94-01-23045/17/20.05.2020г. от Петя Станкова Станкова, собственик на самостоятелен обект в ПИ с идентификатор 07079.501.126 по КК на гр.Бургас
11. Възражение с вх.№94-01-23045/18/26.05.2020г. от Дора Балева Тодорова, собственик на самостоятелен обект в ПИ с идентификатор 07079.501.126 по КК на гр.Бургас
12. Предложение с вх.№94-01-23045/19/26.05.2020г. от Надежда Димитрова Пантелеева-Димитрова, Петя Стоянова Гамишева, Дора Балева Тодорова, Мария Димова Манолова- Колева, Димитрина Славова Мунева, Генка Христова Георгиева и Петя Станкова Станкова, чрез адвокат Ивелина Христова.
13. Възражение с вх.№94-01-23045/20/26.05.2020г. от Мария Димова Манолова- Колева, собственик на самостоятелен обект в ПИ с идентификатор 07079.501.126 по КК на гр.Бургас.
14. Възражение с вх.№94-01-23045/21/26.05.2020г. от Силвия Койчева Тодорова, собственик на самостоятелен обект в ПИ с идентификатор 07079.501.126 по КК на гр.Бургас.
15. Възражение с вх.№94-01-23045/22/10.06.2020г. от Мария Димова Манолова- Колева, собственик на самостоятелен обект в ПИ с идентификатор 07079.501.126 по КК на гр.Бургас.
16. Възражение с вх.№94-01-23045/23/10.06.2020г. от Дора Балева Тодорова, собственик на самостоятелен обект в ПИ с идентификатор 07079.501.126 по КК на гр.Бургас
17. Възражение с вх.№94-01-23045/24/10.06.2020г. от Димитрина Славова Мунева, собственик на самостоятелен обект в ПИ с идентификатор 07079.501.126 по КК на гр.Бургас.

Като цяло всички възражения са със сходно или идентично съдържание.

Иска се и предоставяне на обяснителна записка, проект за организация на околното пространство – паркиране, достъп до сгради и обслужващи улици и Вертикална планировка.

С внесеното предложение се предлага и ново решение за осигуряване на транспортен достъп като се предвиди улица в границите на УПИ III.

След станалите разисквания и изразените становище, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, III, IV и V в кв.28а по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.501.238, 07079.501.126, 07079.501.236, 07079.501.299, 07079.501.234 и 07079.501.235 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 върху актуална извадка от действащ ПУП и КК и в съответствие с издадената Заповед за изменение на ПУП.

След разглеждане на подадените възражения, направения преглед на документацията се констатира, че:

Изменението на ПУП-ПРЗ е разрешено със Заповед №3237/24.10.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, във връзка:

1.С искане вх. № 19-00-298/27.05.21019г. от д-р Даниела Георгиева – Управител на УМБАЛ „Дева Мария“ за реализиране на инвестиционно намерение.

2.С протокол от 06.06.2019г. на комисията по общинска собственост, констатиращ необходимост от коригиране на действащия ПУП-ПРЗ, с цел отстраняване на допуснатата грешка при актуализацията на ПУП-ПРЗ на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас

3.Заявление с вх. № 19-01-23045/15.07.2019 г. от Надежда Димитрова Панталеева собственик на имот с идентификатор 07079.501.126.1.13 и Петя Стоянова Гамишева собственик на имот с идентификатор 07079.501.126.1.10.

С представения проект за изменение на ПУП-ПРЗ се отстранява допуснатата явна фактическа грешка при одобряване на актуализацията на ПУП-ПРЗ на ж.к.“Изгрев“, която не се е съобразила с ПУП, одобрен със Заповед №80/29.01.2003г. и със законно изградените сгради, при което е компрометиран транспортния достъп до южната част на УПИ I, II, III и IV.

С новото предвиждане на алея с усилена настилка ще осигури обслужването на съществуващите сградите в УПИ II, III и бъдеща такава в УПИ IV. Предвид на това, че паркирането е задължително да бъде осигурено в границите на УПИ, то за УПИ IV, при евентуална необходимост би било предвидено обслужване през алеята.

След влизане в сила на изменението на ПУП-ПРЗ е възможно да се изготви и приложи организация на движение в околното пространство. Преди процедиране на изменението на ПУП за поправка на явна фактическа грешка е невъзможно изготвяне на организация на движението, тъй като към момента част от ПИ с идентификатор 07079.501.299 попада в УПИ за озеленяване.

С Предложение вх.№94-01-23045/19/26.05.2020г. от Надежда Димитрова Пантелеева-Димитрова, Петя Стоянова Гамишева, Дора Балева Тодорова, Мария Димова Манолова- Колева, Димитрина Славова Мунева, Генка Христова Георгиева и Петя Станкова Станкова, чрез адвокат Ивелина Христова е поискано да се предвиди улица в границите на УПИ IV.

При разглеждането на предложението се констатира, че същото не може да се осъществи. Започната процедура по изменение на плана е във връзка с констатирана явна фактическа грешка и инвестиционни намерения за УПИ IV, а и с провеждане на улица в УПИ IV ще се промени и начина на застрояване за УПИ, което е закононарушение. Застрояването в УПИ III и IV е свързано по общата им дворищно-регулационна граница. Сградата в УПИ III е реализирана с чакан калкан.

След разглеждане на подадените възражения и предложение, направения преглед на документацията, изразените мнения и всички направени констатации, ОЕСУТ не уважава постъпилите възражения в тяхната цялост.

ОЕСУТ, счита че са на лице основания процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ I, III, IV и V в кв.28а по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.501.238, 07079.501.126, 07079.501.236, 07079.501.299, 07079.501.234 и 07079.501.235 по КК на гр.Бургас да бъде продължена по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

Изменението на ПУП-ПРЗ да се допълни с Идейна Вертикална планировка.

По т.3 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-2881/05.05.2020г. от Кирил Йорданов Иванов-управител на „АСМ“ЕООД за разрешаване изработване на КПИИ по реда на чл.150, ал.1 от ЗУТ, в обхват изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-12,13 ПИ с идентификатор 07079.3.2106 по КК на гр.Бургас /в бивш масив 94, бивша местност „Оникилика“/ и Технически инвестиционен проект за складова база, състояща се от административно-битова сграда, складова сграда и силози.

Докладва: урб.Н. Цоцмански

Постъпило е Заявление с вх.№70-00-2881/05.05.2020г. от Кирил Йорданов Иванов-управител на „АСМ“ЕООД за разрешаване изработване на КПИИ по реда на чл.150, ал.1 от ЗУТ, в обхват изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-12,13 ПИ с идентификатор 07079.3.2106 по КК на гр.Бургас /в бивш масив 94, бивша местност „Оникилика“/ и Технически инвестиционен проект за складова база, състояща се от административно-битова сграда, складова сграда и силози.

Към искането са приложени: Нотариален акт №28, том II, рег.№4606, дело №185/2019г., вписан в Служба по вписванията - Бургас с вх.рег.№11360/05.09.2019г., Акт №181, Том 34, Дело №6550 за собственост на ПИ с идентификатор 07079.3.2106 с площ 14157 кв.м.; Комбинирана скица-извадка №О-84/11.06.2020г.на Д“ЦАУ Освобождение“; Скица №15-870339-25.09.2019г. на СГКК – Бургас за ПИ с идентификатор 07079.3.2106 по КК на гр.Бургас с площ 14157 кв.м.; Становище изх.№ПД-2648-/6/30.12.-2019г. на РИОСВ-Бургас; Техническо задание за изготвяне на комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл.150 от ЗУТ; Скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-12,13 в масив 94, местност „Оникилика“, землище на гр. Бургас; Съгласувателно писмо изх.№8609207-1/18.02.2020г. на „Електроразпределение ЮГ“ЕАД за съгласуване на задание за изработване на ПУП и предоставяне на данни. Писмо изх.№ТД-1117-1/27.05.2020г. на „ВиК“ЕАД – Бургас. Пълномощни;

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 07079/7 - Смесена територия с преобладаващо предназначение за обществено

обслужване и допълващо за безвредни производства. Допуска се изграждането на обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 15 м., Пл.застр до 60%, Кинт от 2.5 до 3.0 и Озеленяване мин. 30%.

С Решение №8-17/27.03 и 29.03.2012г. на Общински съвет Бургас е създадено с.о.“Бизнес парк 2“ за обслужващи чисти промишлени дейности със сигнатура по ОУП 07079/7.

Със Заповед №1293/14.05.2009г. на Заместник-кмета на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за бивши имоти с пл.№№12 и 13 в бивш масив 94, бивша местност „Оникилика“ ,землище Бургас, с който е обособен УПИ III-12,13, с функционално отреждане „За складова база за строителни материали“, с предвидено в него ново свободно застрояване, с показатели на застрояване за устройствена зона Пп, както следва: Пл.застр. до 70%, Кинт до 1.8, Височина до 10.00 м., Озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ. За УПИ III-12,13 в ККР е обособен ПИ с идентификатор 07079.3.2106 по КК на гр.Бургас. За частите от бившите имоти отнети за бъдеща улица са обособени нови ПИ с идентификатори 07079.32107 и 07079.2.2108 по КК на гр.Бургас. Няма данни за проведена процедура по чл.16 от ЗУТ и данни за проведена процедура по промяна предназначението на земята. Към момента за УПИ III-12,13 не са издавани разрешения за строеж.

Достъпът до УПИ се осъществява от съществуващи полски пътища, за които няма започната процедура по утвърждаване на трасета за улици.

С представеното предложение за КПИИ се предлага:

1.Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-12,13 ПИ с идентификатор 07079.3.2106 по КК на гр.Бургас /в бивш масив 94, бивша местност „Оникилика“/, състоящо се в промяна отреждането на УПИ от „За складова база за строителни материали“ в „За складово-производствена база за съхранение на зърно“, с предвидено ново свободно застрояване, с цел осигуряване на градоустройствена основа за изграждане на силозно стопанство от 2 бр. силози с диаметър 27,50 м и височина до 35м., с показатели за застрояване, както следва: Пл.застр. до 70%, Кинт до 1.8, Озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

2.Технически инвестиционен проект за складова база, състояща се от административно-битова сграда, складова сграда и силози.

С предложението се предвижда и възможност за етапна реализация на проекта, като монтажа на силозите се предвижда като втори етап.

Съгласно предвижданията на ОУП и правилата за неговото прилагане допустимата Височина за застрояване за устройствената зона е 15м. С предложението Височината се предвижда да е 35м., което е в отклонение от утвърдените такива.

След станалите разисквания и изразените становище, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Представеното предложение за изработване на КПИИ по реда на чл.150 от ЗУТ не осигурява необходимата градоустройствена основа за реализиране на инвестиционното намерение.

Не са проучени трасетата на довеждаща инфраструктура до обекта, включително транспортна инфраструктура.

За стартиране на процедура по изработване на КПИИ е необходимо в обхвата да бъдат включени всички необходими трасета на проводи на техническата инфраструктура и трасета на обслужващи улици, осигурявайки транспортно обслужване на имота.

За УПИ служебно да се проведе процедура по реда на чл.16 от ЗУТ.

Изработването на КПИИ може да бъде разрешено след допълване на обхвата на устройствените и инвестиционни проекти.

За допускане на отклонение от правилата и нормативите по отношение на височината на застрояване е необходимо становище на Министъра на регионалното развитие и благоустройството по реда на §9 от ПЗР на Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ за допускане на Височина от 35м. за отделен УПИ.

По т.4 от дневния ред

Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-201, IX-200 и XI-202 в кв.1 по плана на „Парк Езеро“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.622.201, 07079.622.200 и 07079.622.202 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Л.Генчева

Във връзка с инвестиционна инициатива на Община Бургас със Заповед №1317/05.06.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.1, т.2 и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-201, IX-200 и XI-202 в кв. 1 по плана на „Парк Езеро“, гр. Бургас, представляващи ПИ с идентификатори съответно 07079.622.201, 07079.622.200 и 07079.622.202 по КК на 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 Т41 – самостоятелна устройствена зона, конкретизирана с ПУП.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №2982/08.11.2012г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, изменен със Заповед №1031/04.05.2020г. на Заместник кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“, УПИ IX-200 е отреден „за атракционен обект и обществено обслужване“, УПИ Х-201 е отреден „за конна база“ и УПИ XI-202 е отреден „за паркинг“, с показатели за застрояване за устройствена зона Оо, както следва: Височина до 15м; Плътност до 30%; Кинт до 1,5 и Озеленяване минимум 50%.

От експерти на Община Бургас служебно е изготвен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-201, IX-200 и XI-202 в кв. 1 по плана на „Парк Езеро“, гр.

Бургас, представляващи ПИ с идентификатори съответно 07079.622.201, 07079.622.200 и 07079.622.202 по КК на гр. Бургас, с което се променя улично-регулационната граница на УПИ Х-201, регулационната граница между УПИ Х-201 и УПИ ХІ-202 и се променя северната граница на УПИ ІХ-200, както същата се провежда навътре в УПИ и се обособява алея с широчина 3м.

С изменението се прецизира допустимата височина на застрояване за УПИ Х-201, като същата от 15м става на 11,50м, без да се променя характера на застрояване, начина на застояване и отреждането на УПИ.

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

След станалите разисквания и изразените становище, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-201, ІХ-200 и ХІ-202 в кв. 1 по плана на „Парк Езеро“, гр. Бургас, представляващи ПИ с идентификатори съответно 07079.622.201, 07079.622.200 и 07079.622.202 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 представения служебно изготвен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-201, ІХ-200 и ХІ-202 в кв. 1 по плана на „Парк Езеро“, гр. Бургас, представляващи ПИ с идентификатори съответно 07079.622.201, 07079.622.200 и 07079.622.202 по КК на гр. Бургас, с което се променя улично-регулационната граница на УПИ Х-201, регулационната граница между УПИ Х-201 и УПИ ХІ-202 и се променя северната граница на УПИ ІХ-200, както същата се провежда навътре в УПИ и се обособява алея с широчина 3м., с установяване на допустима височина на застрояване за Х-201 от 11.50м, без да се променя характера на застрояване, начина на застояване и отреждането 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, изменението ПУП-ПРЗ следва да се съгласува със СГКК-Бургас преди одобряването му.

ОЕСУТ предлага след представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект за изменение на ККР от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-201, ІХ-200 и ХІ-202 в кв. 1 по плана на „Парк Езеро“, гр. Бургас, представляващи ПИ с идентификатори съответно 07079.622.201, 07079.622.200 и 07079.622.202 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.

По т.5 от дневния ред

Искане с вх.№ 94-01-15178/27.05.2020г. от Гергина Делчева Динкова за разглеждане на технически проект за масивна ограда с Н=2.00м. в УПИ V-1551, кв.66 по плана на с.Маринка, ПИ с идентификатор 47202.501.1551 по КК на с.Маринка.

Докладва: арх.Г.Начева

Постъпило е искане с вх.№ 94-01-15178/27.05.2020г. от Гергина Делчева Динкова за разглеждане на технически проект за масивна ограда с Н=2.00м. в УПИ V-1551, кв.66 по плана на с.Маринка, ПИ с идентификатор 47202.501.1551 по КК на с.Маринка.

Към искането са приложени: нотариален акт №166, том I, рег. №2249, дело №150/2017г., вписан в Служба по вписвания – гр. Бургас с вх. рег.№ 5594/12.05.2017г., акт №5, том 15, дело №2656; нотариален акт №79, том II, рег. №3280, дело №255/2018г., вписан в Служба по вписвания – гр. Бургас с вх. рег. №10244/03.08.2018г., акт №84, том 28, дело №5230; скица от СГКК-Бургас №15-1080104-27.11.2019г. за ПИ с идентификатор 47202.501.1551.

Категорията на строежа е шеста /VI/, съгласно чл. 138, ал. 1, т. 6, във връзка с чл. 147, ал.1, т.7 от ЗУТ.

Представената проектна документация е окомплектована по части: Архитектура, Геодезия и Строителни Конструкции, с технически контрол, изготвени от проектант с пълна проектантска правоспособност и приложени валидни удостоверения за 2020г. и застрахователни полици.

Представеният проект предлага разполагане на масивна ограда с височина 2.00м., включително и по улично-регулационни граници на УПИ V-1551, кв.66 по плана на с.Маринка, ПИ с идентификатор 47202.501.1551 по КК на с.Маринка.

Оградата ще се изпълнява изцяло в имота на възложителя.

Конструкцията на оградата се предвижда от стоманобетон и ажурни метални елементи с височина на плътната част до 2.00м. Плътната част на оградата е от зидария с бетонни блокчета, Стб. колони свързани със Стб пояс. Хоризонталните части от стоманобетоновите елементи завършват с капаци от камък.

С Разрешение за строеж №19-„З“/14.05.2020г. е разрешено строителство на „Жилищна сграда с басейн в ПИ с идентификатор 47202.501.1551 по КК на с.Маринка, УПИ V-1551, кв.66 по плана на с.Маринка“.

Поради факта, че оградата е с височина на плътната част към улицата по голяма от 0.60м, проекта по част „Архитектура“ подлежи на одобряване по реда на чл. 48, ал.9 от ЗУТ.

След станалите разисквания и изразените становища единодушно ОЕСУТ

РЕШИ :

Изразява положително становище по представения технически инвестиционен проект за масивна ограда с височина до 2.00м. в в УПИ V-1551,

кв.66 по плана на с.Маринка, ПИ с идентификатор 47202.501.1551 по КК на с.Маринка.

ОЕСУТ предлага проектът да бъде одобрен и да бъде издадено разрешение за строеж.

По т.6 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-3139/1/13.05.2020г., от „Водконсулт - Йорданов“ ЕООД за разглеждане на схема за поставяне временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.827.24 по ККР на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

Постъпило е заявление с вх.№70-00-3139/1/13.05.2020г. от „Водконсулт - Йорданов“ ЕООД, с искане за разглеждане на схема за поставяне временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.827.24 по ККР на гр.Бургас.

Към искането са приложени: Нотариален акт №23, том IV, рег.№10400, дело №412/10.12.2018г., вписан в Служба по вписванията на 10.12.2018г. с вх.рег.№16957, акт №130, том 48, дело №9113 Ситуационна схема за разполагане на преместваемия обект; Скица №15-628947/12.07.2019г. на поземлен имот с идентификатор 07079.827.24 издадена от СГКК гр.Бургас, служебно изготвена скица-извадка изх.№ДЕ-16/29.02.2020г., ситуация, разпределение, покрив фасади и конструктивно становище.

С представената схема-предложение се предлага разполагане на временен преместваем обект по чл.56 от ЗУТ, с функция за съхранение на инструменти, павилиони представляващи 6 модула от по 15кв.м. с обща площ 90 кв.м., разположени на нормативни отстояния от регулационни граници.

Условно павилионите са разделени на 4 типа, като ще се поставят по един брой от типове 1, 3 и 4 и три броя от тип 2.

Осветлението ще е естествено, чрез прозорци на североизточната и югозападната фасада и няма да се ползва вода за питейно битови нужди, поради което не са и изготвени схеми по части Електро и ВиК.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представената схема за поставяне временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.827.24 по ККР на гр.Бургас.

Предлага на главния архитект да одобри схемата и да се издаде разрешение за поставяне.

По т.7 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-2520/23.01.2020г. от Надежда Стоева Генчева за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.706.524 по КК на гр.Бургас, /бивш имот с пл.№503.524 по ПНИ на с.о. Острица-1, землище на кв.Банево/.

Докладва: арх.Д.Евгениева

По искане с вх.№94-01-36861/26.10.2018г. от Надежда Стоева Генчева със Заповед №179/28.01.2019г. 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 07079.706.524 по КК на гр.Бургас /бивш имот с пл.№503.524 по ПНИ на с.о. Острица-1, землище на кв.Банево/.

Достъпът до имота се осъществява от ул."Седма", 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%.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.706.524 по КК на гр.Бургас, /бивш имот с пл.№503.524 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 07079.706.524 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 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 №476 от Басейнова дирекция „Черноморски район“.

За реализиране на строителство в ПИ с идентификатор 07079.706.524 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 ел.захранването в имота да се реализира с кабел ниско напрежение от съществуващата въздушна мрежа ниско напрежение електромерно табло, монтирано на границата на ПИ.

Приложена е служебна бележка от 09.03.2016г. на председателя на сдружение ЕПК ТП „Бялков вили“ в уверение на това, че имота е присъединен към електроразпределителната мрежа собственост на дружеството.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

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 01.06.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.706.524 по КК на гр.Бургас, /бивш имот с пл.№503.524 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 07079.706.524 по КК на гр.Бургас, /бивш имот с пл.№503.524 по ПНИ на с.о. Острица-1, землище на кв.Банево/, с който за ПИ 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 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 след представяне на становище от РИОСВ-Бургас процедурата по одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.706.524 по КК на гр.Бургас, /бивш имот с пл.№503.524 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.8 от дневния ред

Заявление с вх. № 94-01-11093/10.04.2020 г. от Анна Радкова Желева и Георги Живков Желев - председател на Съюзното управление „СЪЮЗ НА ЕВАНГЕЛСКИТЕ СЪБОРНИ ЦЪРКВИ В БЪЛГАРИЯ“, за одобряване на проект за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ V-244 и УПИ VI-243, в кв.24 по

плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.244 и 07079.609.243 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

По искане с вх.№94-01-37402/04.11.2019г. от Анна Радкова Желева и Георги Живков Желев - председател на Съюзното управление „СЪЮЗ НА ЕВАНГЕЛСКИТЕ СЪБОРНИ ЦЪРКВИ В БЪЛГАРИЯ“ със Заповед №865/08.04.2020г. 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 V-244 и УПИ VI-243, в кв.24 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.244 и 07079.609.243 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51 - 1/21.07.11 г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 1/Цкин, с показатели за застрояване, както следва: Плътност и К инт – съгласно чл. 38 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ. Съгласно специфичните правила и нормативи към ОУП, височината следва да е до 17,50м., минималния процент на озеленяване да е 30% и да не се допускат свързани застроявания в повече от три УПИ.

Съгласно действащия план - ЗРП на ЦГЧ - гр. Бургас, одобрен със Заповед № РД 02 -14 - 142/19.04.1989 г. за V-244, УПИ VI-243 и УПИ VII е предвидено запазване на съществуващите масивни двуетажни сгради.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-244 и УПИ VI-243, в кв.24 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.244 и 07079.609.243 по КК на гр. Бургас, окомплектован с извадка от действащ ПУП, изменение на ПУП-ПР и ПРЗ.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-244 и УПИ VI-243, в кв.24 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.244 и 07079.609.243 по КК на гр. Бургас се предвижда промяна в отреждането на УПИ V-244, от „за жилищно строителство“ в „за смесена сграда, с молитвен дом и подземен паркинг“, промяна в отреждането на УПИ VI-243, от „за жилищно строителство“ в „за смесена сграда и подземен паркинг“, ново свързано високо застрояване по общата дворищно регулационна граница на двата УПИ, отдръпнато на 1,50м от улично-регулационни граници, съгласно чл. 26, ал. 3 от ЗУТ, с височини съответно частично на 3,50м, 9,60м, 12,00м, 15,00м. и 17,50м., на нормативни отстояния от съседни имоти и намалени отстояния от регулационните граници на УПИ VII, в съответствие с чл. 31, ал. 2 и ал. 5, чл. 32 и чл. 36, ал. 1 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 1/Цкин, както следва: Височина до 17, 50м, Плътност до 80%, Кинт до 5,0, Озеленяване мин. 30%.

Към изменението на ПУП е необходимо да бъде изготвен РУП съгласно изискванията на чл.113 от ЗУТ, във връзка с чл.36, ал.1 от ЗУТ за доказване на намалените отстояния към УПИ VII.

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 10.06.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Към проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-244 и УПИ VI-243, в кв.24 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.244 и 07079.609.243 по КК на гр. Бургас да се представи РУП със силуетни планове, съгласно изискванията на чл.113 от ЗУТ, във връзка с чл.36, ал.1 от ЗУТ.

РУП да се обяви на заинтересуваните собственици.

След приключване на обявяването, в едно с евентуално постъпилите възражения проектите за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-244 и УПИ VI-243, в кв.24 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.244 и 07079.609.243 по КК на гр. Бургас и РУП да се внесат за приемане от ОЕСУТ.

По т.9 от дневния ред

Разглеждане на предложение за разрешаване 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.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

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 за територията между път I-6, бул. „Проф. Я. Якимов“ и бул. „Я. Комитов“. Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с решение обективизирано в Протокол №5/15.02.2017г. по т.5 от дневния ред е приет.

Към ПУР са изготвени схеми по чл.108, ал.2 от ЗУТ, които са съгласувани от експлоатационните дружества.

За целия обхват на ПУР 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.

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 отреждане „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. Инвестицията по изграждането на болницата е сертифицирана за инвестиция клас „А“ по Закона за насърчаване на инвестициите, с обща стойност над 9 000 000 лв.

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 ПУР.

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.

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 предвидени показатели за застрояване, както следва: Височина до 7ет.(до 21,00м), Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0 и П озеленяване минимум 20%.

Малка част от имотите, попадащи в разработваната територия са урегулирани с предходни разработки. Преобладаваща част са земеделска територия – частна собственост.

От експерти на Община Бургас служебно са изготвени план-извадка от ПУП-ПУР – в процедура задание за проектиране и предложение за ПУП-ПРЗ за част от територията попадаща в устройствена зона 12/Смф, съгласно ОУП на гр.Бургас, а именно 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.

Със заданието за проектиране и предложението за ПУП-ПРЗ се предлага, при съобразяване с изготвения ПУП-ПУР и при условията на чл.16 от ЗУТ провеждане на нови обслужващи улици, обособяване на нови квартали, обособяване на нови УПИ за неурегулираните поземлени имоти, с предвидено функционално отреждане и ново застрояване, с градоустройствени показатели за устройствена зона 12/Смф, в съответствие с ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 21,00м, Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0 и П озеленяване мин.20% и обособяване на УПИ за техническа инфраструктура, в съответствие с предвижданията на схемите по част Електро и ВиК разработени към ПУП-ПУР и съгласувани от експлоатационните дружества.

След станалите разисквания и изразените становище, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране и предложение за 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.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

ПУП-ПРЗ да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и Наредба №РД-02-20-2/20.12.2017г. за планиране и проектиране на транспортно- комуникационните системи в урбанизираните територии, в съответствие с действащ ОУП.

Към ПУП да се изготви ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията.

Новообразуваните УПИ следва да се отредят за нови ПИ с проектни идентификатори по КК на гр.Бургас.

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

За разрешаване 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 по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ следва да се внесе докладна записка до общински съвет Бургас.

По т.10 от дневния ред

Разглеждане на предложение за разрешаване изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.603.90, 07079.603.129 и 07079.603.130 по КК на гр. Бургас, представляващи УПИ VI в кв.47 и УПИ IV и V в кв.48 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас

Докладва: урб.Н.Цоцмански

В Община Бургас е постъпило заявление от „Арт Медия Груп“ ЕООД с искане за разрешаване изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.603.90, 07079.603.129 и 07079.603.130 по КК на гр. Бургас, представляващи УПИ VI в кв.47 и УПИ IV и V в кв.48 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас.

Представени са: пълномощно, документи за собственост, скици на имотите, нотариално заверени декларации за съгласие за изменение на ОУП от

собствениците на имотите и задание за проектиране по реда на чл.125 от ЗУТ с опорен план, предложение за изменение на ОУП.

Съгласно ОУП на град Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, обнародвано в ДВ бр.71/13.09.2011г., имотите попадат в устройствена зона 4/Пч – Чисто производствена устройствена зона за застрояване само с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения. Допуска се изграждане на магазини и заведения за обществено хранене за ежедневните нужди на работниците, административни сгради, здравни пунктове, научно-експериментални бази, гаражи и паркинги и жилища за охраната. Допустимите градоустройствени показатели за устройствената зона са: Височина 10,00м., Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5 и Озеленяване мин.60%.

Имотите са разположени в непосредствена близост до едно от възловите кръстовища на гр. Бургас – кръговото кръстовище на бул. „Проф. Я. Якимов“ и ул. „Янко Комитов“, на границата на устройствени зони 4/Пч и 16/Смф.

Съгласно действащите Подробни устройствени планове за имотите са обособени УПИ VI в кв.47 и УПИ IV и V в кв.48 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, с функционално отреждане „за складови, търговски функции и офиси“. И в трите УПИ е реализирано застрояване с обществено-обслужващо предназначение и търговия, с предвидени показатели за устройствена зона „Пп“. Имотите са електрифицирани и водоснабдени. Транспортното обслужване се осъществява по основни градски артерии – бул. „Проф. Я. Якимов“ и ул. „Янко Комитов“.

С изменението на ОУП се предлага ПИ с идентификатори 07079.603.90, 07079.603.129 и 07079.603.130 по КК на гр. Бургас да бъдат включени в устройствена зона „16/Смф“ – Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Съгласно правилата за прилагане на ОУП, допустимите показатели за застрояване за устройствена зона 16/Смф са: Височина да 21,00м, Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване мин.20%.

След станалите разисквания и изразените становище, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Предложението за изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.603.90, 07079.603.129 и 07079.603.130 по КК на гр. Бургас, представляващи УПИ VI в кв.47 и УПИ IV и V в кв.48 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас е изготвен в обем и съдържание, в съответствие с изискванията на действащата нормативна уредба.

Разрешаване на изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.603.90, 07079.603.129 и 07079.603.130 по КК на гр. Бургас, представляващи УПИ VI в кв.47 и УПИ IV и V в кв.48 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас е от компетенциите на Общински съвет Бургас по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

По т.11 от дневния ред

Разглеждане на предложение за разрешаване на изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.2.1044 и 07079.2.1045 по КК на гр. Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

В Община Бургас е постъпило заявление с вх.№ 70-00-83231.01.2019г. от „ЕМИ“ ООД, с искане за разрешаване изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.2.1044 и 07079.2.1045 по КК на гр. Бургас.

Представени са: документи за собственост, скица на имота, задание за проектиране по реда на чл.125 от ЗУТ с опорен план, предложение за изменение на ОУП и становище на РИОСВ за приложимите процедури по реда на ЗООС и ЗБР.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, обнародвано в Държавен вестник бр.71/13.09.2011г., имотите попадат в земеделска територия без допустима промяна на предназначението.

С Решение №8-17/27.03. и 29.03.2012 на Общински съвет Бургасе създадено ново селищно образование с наименование „Бизнес парк-1“.

Имотите представляват земеделска, неурегулирана територия, разположени са с лице към път I-6 Бургас-София, северно от бъдещия пътен възел на път I-6 със Северен обходен път на гр. Бургас – I етап, в непосредствена близост до с.о. “Бизнес парк Бургас -1”.

За територията северно от ПИ с идентификатори 07079.2.1044, със Заповед №1432/27.05.2009г. е одобрен ПУП-ПРЗ, с който са обособени УПИ, с функционално отреджване “за складова база за промишлени стоки”. С одобрения ПУП е предвидено трасе на локал на път I-6 и трасе на обслужваща улица по направлението на полски път с идентификатор 07079.2.1043 по КК на гр.Бургас.

В обхвата на проектната територия са заявени инвестиционни намерения от собственика на имотите за реализирането, на които след изменение на ОУП ще бъде стартирана процедура по изготвяне на Подобен устройствен план.

С предложението за изменение на ОУП се предвижда ПИ с идентификатори 07079.2.1044 и 07079.2.1045 по КК на гр. Бургас да бъдат включени в устройствена зона 07079/19 – смесена територия с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни производства, в границите на с.о. “Бизнес парк Бургас -1”.

За устройствена зона “07079/19” са утвърдени градоустройствени показатели: Височина до 15м (5ет), Пл.застр. до 60%, Кинт - до 3.0, П озел. мин. 30%, като се допуска високо застрояване, което се доказва с ПУП, без допускане на намалени отстояния между отделните застройки.

Територията е с доказана възможност за осигуряване на транспортно обслужване по локал на път I-6 и бъдеща обслужваща улица по трасето на полски път с идентификатор 07079.2.1043 по КК на гр.Бургас.

Извършените предпроектни инвестиционни проучвания за развитие на територията, доказват възможността за промяна на функционалното

предназначение и включване на имотите в границите на устройствена зона "07079/19", като част от с.о. "Бизнес парк Бургас -1".

След станалите разисквания и изразените становище, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Предложението за изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.2.1044 и 07079.2.1045 по КК на гр. Бургас е изготвено в обем и съдържание, в съответствие с изискванията на действащата нормативна уредба.

Разрешаване на изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.2.1044 и 07079.2.1045 по КК на гр. Бургас е от компетенциите на Общински съвет Бургас по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

По т.12 от дневния ред

Разглеждане на предложение за изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на устройствена зона 2/Смф1 и 17/Смф – част от територията на ПЗ Север, гр. Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

В Община Бургас е постъпило заявление от юридически лица, собственици на имоти в границите на ПЗ Север, разположени северно от ул."Одрин", с искане за разрешаване на изменение на действащия Общ устройствен план, с цел осигуряване на възможност за реализиране на инвестиционните им инициативи и развитие на зоната като обслужваща смесена зона с разнообразни функции и съвременно застрояване. Заявените инициативи са за изграждане на комплекси със смесени функции, като застрояването да бъде с голяма височина, с цел осигуряване на повече площи за паркиране и озеленяване.

Промишлената зона е създадена преди повече от 35 години. Първоначално в територията са изградени производствени мощности, част от които в последствие поетапно са изнесени извън активната градска територия. В северната част на зоната, контактна с ул."Янко Комитов" значителна част от имотите вече са променили своето предназначение и в зоната са изградени или са в процес на изграждане търговски обекти, здравни обекти, хипермаркети и смесени комплекси. Тази територия, с ОУП на гр.Бургас е предвидена като устройствена зона 17/Смф и вече почти е изчерпала капацитета си. Зона 17/Смф е Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. За зоната допустимите показатели за застрояване са: Пл.застр. до 80%, Кинт до 5.0, Височина до 7ет./21м. и П озеленяване мин.20%.

Непосредствено, южно от зона 17/Смф, с ОУП е обособена устройствена зона 2/Смф1 - Многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности. Допуска се изграждане на обекти за

търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния с допустими показатели за застрояване, както следва: Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, Височина до 10 м. и П озеленяване мин. 20%.

Съгласно правилата за прилагане на ОУП имотите попадащи в обхвата на влязла в сила разработка за ПУП-ПУР с устройствени зони на ПЗ "Север" приемат показатели съгласно тази разработка.

Съгласно ПУП имотите в тази зона попадат в утвърдени зони с показатели за застрояване както следва:

-Пп2 - Височина от 1-3ет/15-20м./, Пл.застр. 40-80%, Кинт 1-2.5 и Позел.20-40%

-Пч1 - Височина 1-3ет/10-20м./, Пл.застр. 50-80%, Кинт 1-2,5 и Позел.20-40%

-Пп1 - Височина от 1-3ет/15-20м./, Пл.застр. 40-80%, Кинт 1-2.5 и Позел.20-40%

-Пп4 - Височина от 3ет/10-20м./, Пл.застр. 50-80%, Кинт 1-2.5, Позел.20-40%.

Съгласно предвижданията на общата комуникационно-транспортна схема на гр.Бургас ул.“Одрин“ се явява една от основните градски пътни артерии. Предвижда се нейната реконструкция с удвояване, организиране на локални платна за обслужване и паркиране, което ще осигури допълнително възможности за развитието на територията.

Имотите, разположени между границата на устройствена зона 17/Смф от север и изток, ул.“Одрин“ от юг и ул.“Проф.Яким Якимов“ от запад имат потенциал за развитие и ограничаването на дейностите в тях ограничава и възможностите за инвестиции и създаване на нови работни места.

С изменението на ОУП се предлага да се промени границата между устройствена зона 17/Смф и устройствена зона 2/Смф1, като територията на устройствена зона 2/Смф1 се включи към устройствена зона 17/Смф. За устройствена зона 17/Смф се предлагат следните показатели за застрояване: Пл.заст. до 80%, Кинт до 5.0, Височина над 15 м. и Позел. мин. 20%.

С цел осигуряване на целесъобразно застрояване и характерни силуети в новообособената зона височината на застрояване и вписването на новата застрейка в градската среда е целесъобразно да се доказва с ПУП и РУП със силуети. Новите показатели за застрояване не са в противоречие с утвърдените с действащи ПУП за отделни УПИ.

В зоната ще са допустими дейности за обществено обслужване, търговия, услуги, безвредни производства и складове, спорт и атракции, обитаване /с възможност за изграждане на хотели, общежития и смесени сгради/ и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с изграждане на открити и покрити паркинги и гаражи, възможност за изграждане на системи към тях за производство на енергия от възобновяеми източници за собствени нужди.

Територията има потенциал да се развие като съвременна смесена зона, оформяща силуета на града към две основни градски артерии, които се явяват и входни артерии от юг и запад към градската територия.

Осигуряването на възможност за реструктуриране на стари производствени площадки в нови съвременни комплекси ще има благотворно въздействие в дългосрочен план по отношение разтоварване с някои от функциите на централната градска част, намаляване на вредните емисии и шумовото натоварване.

Територията е обезпечена с главна улична мрежа, граничи с главни градски артерии, обвързващи я с градската територия и с пътища от Републиканската пътна мрежа. В територията има съществуващи и предвидени с действащ ПУП обслужващи улици. През територията преминава и съществуващ железен път, С ПУП след влизането в сила на изменението на ОУП и при реструктурирането на територията ще се обследват габаритите и разположението на обслужващите вътрешни улици.

По основните обслужващи улици има съществуващи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, част от градската мрежа. Има изградена канализационна мрежа, която е оразмерена да поеме битовите отпадни води от зоната, като ги отвежда да ГПСОВ с достатъчен капацитет. Съществуващата водопроводна система е с дебит, достатъчен да осигури необходимото захранване. По основната улична мрежа преминава газоразпределителна мрежа, собственост на „Овъргаз“ АД.

В територията има съществуваща ел.подстанция, която ако е необходимо може да бъде разширена с изграждането на нови допълнителни съоръжения.

В самостоятелни УПИ или в границите на УПИ за комплексно застрояване въз основа на ПУП ще се предвидят необходимите БКТП в следващата фаза на проектиране.

Основните схеми на елементите на техническата инфраструктура са част от ПУП на ПЗ Север.

След станалите разисквания и изразените становище, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Предложението за изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на устройствена зона 2/Смф1 и 17/Смф – част от територията на ПЗ Север, гр. Бургас е изготвено в обем и съдържание, в съответствие с изискванията на действащата нормативна уредба.

Разрешаване на изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на устройствена зона 2/Смф1 и 17/Смф – част от територията на ПЗ Север, гр. Бургас е от компетенциите на Общински съвет Бургас по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

По т.13 от дневния ред

Разглеждане на предложение за изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на територията разположена между кръстовището при надлеза на бул. „Иван Вазов“, моста при ж.п. гара „Владимир Павлов“, бул. „Мария Луиза“ и ж.п. коловози.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, обнародвано в Държавен вестник бр. 71/13.09.2011 г., територията, предмет на настоящото предложение, засяга 37 броя поземлени имоти разположени между кръстовището при моста на бул. „Иван Вазов“- ул. „Фердинандова“ и моста при жп гара „Владимир Павлов“ в гр. Бургас. Имотите са разположени по продължение на бул. „Мария Луиза“, като една част от тях имат пряк излаз на булеварда, а друга част са свързани с него чрез вътрешни пътища. Общия Устройствен План на гр. Бургас е отредил тази територия „За транспортно-комуникационна инфраструктура“, като тя е придадена към жп ареала на гара Бургас и за нея не са отредени функционални характеристики предвиждащи друго застрояване, освен за нуждите на железопътното строителство. Малка част от имотите са собственост на частни лица.

За територията няма разработвани Подробни устройствени планове. През годините е било извършено значително незаконно строителство, за което са проведени процедури по Закона за устройство на територията (ЗУТ). В момента на място съществуват сгради, които се ползват за различни нужди – от сгради за нуждите на експлоатацията на жп транспорта до сгради за живеене на служители на железниците, (настоящи или бивши), както и много руини от съборени сгради.

По начин на ползване територията е условно разделена на две части – южната, от кръстовището при бул. „Иван Вазов“ – ул. „Фердинандова“ до кръстовището с ул.„Сливница“ и бул. „Мария Луиза“, в която са изградени двуетажни сгради с жилища на бивши и настоящи служители на железниците. Сградите са строени в средата на 20-ти век.

Имотите са с различна големина, между които има и незастроени. В тази част няма съборени или полуразрушени сгради, като общо взето територията е сравнително единна като структура.

Територията от кръстовището на бул. „Мария Луиза“ и ул. „Сливница“ до моста при гара „Владимир Павлов“ е била обект на незаконно заемане от различни лица. Поради това в тази част се наблюдават множество останки от съборени сгради и терени със следи от такива събаряния. В тази част имотите са с много разнообразна конфигурация, големина и застроеност.

Добрата транспортна и инфраструктурна обезпеченост на територията е правят подходяща за бъдещо застрояване основно с обществено-обслужващи функции.

С предложението за изменение на ОУП се предлага разработваната територия да бъде включена в устройствена зона “5/Ц” – смесена централна устройствена 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, с максимално допустими показатели за застрояване: Плътност до 100%, Кинт до 5.0 и Позеленяване мин.20%.

За устройствена зона "5/Ц" са утвърдени градоустройствени показатели: Плътност – до 100%, Кинт - до 5.0, Позел. мин. 20%, като се допуска високо застрояване, което се доказва с РУП, без допускане на намалени отстояния между отделните застройки.

Представено положително становище от ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“ относно предложението за изменение на ОУП на гр. Бургас за гореописаната територия.

След станалите разисквания и изразените становище, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Предложението за изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на територията разположена между кръстовището при надлеза на бул. „Иван Вазов“, моста при ж.п. гара „Владимир Павлов“, бул. „Мария Луиза“ и ж.п. коловози е изготвено в обем и съдържание, в съответствие с изискванията на действащата нормативна уредба.

Разрешаване на изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на територията разположена между кръстовището при надлеза на бул. „Иван Вазов“, моста при ж.п. гара „Владимир Павлов“, бул. „Мария Луиза“ и ж.п. коловози е от компетенциите на Общински съвет Бургас по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

По т.14 от дневния ред

Разглеждане на проект за изменение на ОУП на гр. Бургас в обхвата на кв.6, кв.12 и кв.13 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

Със свое Решение № 60-3-2.5/30.07.2019г., Общински съвет Бургас е разрешил изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват кв.6, кв.12 и кв.13 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас.

Във връзка с множество заявени инвестиционни инициативи на частни собственици на имоти в територията и общински инициативи за развитие на туризма, Община Бургас служебно е разработила проект за изменение на ОУП в обхват на кв.6, кв.12 и кв.13 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас, окомплектован с обяснителна записка, опорен план и проект за изменение на ОУП.

Съгласно действащ ОУП на град Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, обнародвано в ДВ бр.71/13.09.2011г. имотите в кв.6, кв.12 и кв.13 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас, попадат в устройствена зона 3/Ов – устройствена зона за вилно застрояване. В границите и 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.

Съгласно правилата за прилагане на ОУП допустимите градоустройствени показатели са, както следва: Височина до 2ет./7,00м/, Пл.застр. до 20%, Кинт до 0.8, Озеленяване мин. 70%.

Територията, в обхвата на разработката е с площ около 135 дка, като в изменението попадат ПИ с идентификатори 07079.701.60, 07079.701.61, 07079.701.62, 07079.701.63, 07079.701.64, 07079.701.65, 07079.701.66, 07079.701.67, находящи се в кв.6, ПИ с идентификатори 07079.701.305, 07079.701.306, 07079.701.307, 07079.701.308, 07079.701.309, 07079.701.310, 07079.701.311, 07079.701.435, 07079.701.436, 07079.701.437, 07079.701.438, 07079.701.439, 07079.701.440, 07079.701.441, 07079.701.442, находящи се в кв.12 и ПИ с идентификатори 07079.701.299, 07079.701.300, 07079.701.301, 07079.701.302, 07079.701.303 в кв.13 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас.

В по-голямата част имотите представляват урбанизирана територия, с НТП – за санаториум, балнеосанаториум, прифилаториум, с реализирано застрояване и благоустрояване, която попада в строителните граници на в.з. Минерални бани, гр. Бургас. В тази територия са разположени действащи към момента санаториуми, балнеосанаториуми и спортно-възстановителни бази. Разположени са в непосредствена близост до „Акве Калиде“ и до улицата свързваща кв.Ветрен с кв.Банево. Имотите са електроснабдени и водоснабдени със съществуваща техническа инфраструктура.

Съгласно действащ ПУП на в.з.Минерални бани функционалното предназначение на УПИ в кв.6, кв.12 и кв.13 е за възстановителна база, профилакториум, балнеосанаториум, почивна база, хотел и вилно строителство, с градоустройствени показатели за зона Ов, в съответствие с чл.29 на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, както следва: Пл.застр. до 40%, Височина до 7.00м, Кинт до 0.8, Позеленяване мин.50%. Много от съществуващите законно изградени сгради са с по-голяма височина от предвидената за вилна зона.

С изменението на ОУП се предвижда кв.6, кв.12 и кв.13 по плана на в.з. Минерални бани, гр. Бургас да бъдат включени в устройствена зона 1/Ок – устройствена зона за рекреационни дейности с преобладаващи курортни функции, в която се допуска изграждане на курортни обекти за настаняване, жилищни сгради за постоянно обитаване, в т. ч. за настаняване на курортисти, сгради за обществено обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други озеленени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и движението, обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване.

За устройствена зона 1/Ок са утвърдени градоустройствени показатели: Височина до 15,00м /5ет./, Пл.застр. до 30%, Кинт - до 1.5, Позеленяване мин. 60%.

Територията, с изградените в нея обекти и към момента изпълнява рекреационни и курортни функции. За бъдещото развитие на зоната като туристически център, предвид наличните природни ресурси (минерална вода) и наскоро разкрити и експонирани археологически находки е от съществено значение осигуряването на адекватна планова обезпеченост.

Изградената на скоро общинска водопреносна мрежа за минерална вода е с трасе по границите на процедурните имоти и е предпоставка за развитие на балнео туризма.

Извършените предпроектни инвестиционни проучвания за развитие на територията, доказват възможността за промяна на функционалното предназначение и включване на имотите като част от устройствена зона с рекреационни и курортни функции.

Приложено е Решение № БС-20-ЕО/20.12.2019г. на РИОСВ Бургас за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка, с което е решено да не се извършва такава.

След станалите разисквания и изразените становище, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ОУП на гр.Бургас в обхвата на кв.6, кв.12 и кв.13 по плана на в.з. Минерални бани, 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.

Одобряването на проекта за изменение на ОУП на гр.Бургас е от компетенциите на Общински съвет Бургас по реда на чл.127, ал.6 от ЗУТ.

По т.15 от дневния ред

Разглеждане на проект за изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.9.1035 и 07079.9.1036 по КК на гр. Бургас, местност „Салкъмчетата“, землище Меден Рудник .

Докладва: урб.Н.Цоцомански

Със свое Решение № 60-3-2.3/30.07.2019г., Общински съвет Бургас е разрешил изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.9.1035 и 07079.9.1036 по КК на гр. Бургас, местност „Салкъмчетата“, землище Меден Рудник.

Изготвен е проект за изменение на ОУП, окомплектован със скица на имотите, обяснителна записка с опорен план и проект за изменение на ОУП.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, обнародвано в ДВ бр.71/13.09.2011г., имотите попадат в земеделска територия без допустима промяна на предназначението. Те са в непосредствена близост до жилищната територия на зона „В“, ж.р. Меден Рудник, разделени от нея от урегулирана улица. Имотите са с обща площ 9,350 дка.

С проекта за изменение на ОУП се предлага ПИ с идентификатори 07079.9.1035 и 07079.9.1036 по КК на гр. Бургас да бъдат включени към устройствена зона 7/Жг, без промяна на утвърдените правила за прилагане на ОУП на гр.Бургас за зоната.

Възможността за изграждане на необходимата техническа инфраструктура и транспортното обезпечаване на територията са доказани с одобрения и влязъл в сила ПУП-ПРЗ на зона „В“, ж.к. „Меден Рудник“ и план-схемите към него.

С Решение № БС-3-ЕО/27.02.2020г. на РИОСВ Бургас, компетентният орган е преценил да не се извършва ЕО на проекта за изменение на ОУП, тъй като няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

След станалите разисквания и изразените становище, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.9.1035 и 07079.9.1036 по КК на гр. Бургас, местност „Салкъмчетата“, землище Меден Рудник 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.

Одобряването на проекта за изменение на ОУП на гр.Бургас е от компетенциите на Общински съвет Бургас по реда на чл.127, ал.6 от ЗУТ.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/арх.Е.Бурулянов/

ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/урб.Н.Цоцомански/

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....

/И.Петракиева/

ЧЛЕНОВЕ: