

# О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

## ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

### ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

#### № 10

Днес, 03.06.2020г. 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 служебен проект за ПУП-ПРЗ за обособяване на УПИ за ПИ идентификатори 07079.8.274, 07079.8.276, 07079.8.277, 07079.8.279, 07079.8.280, 07079.8.281, 07079.671.422, 07079.671.517, 07079.671.531, 07079.471.579, 07079.671.580 и 07079.671.581 по КК на гр. Бургас в устройствени зони 9/Оз, 26/Смф, 5/Жс и Т86 съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, в предвиденото разширение на ж. р. „Меден рудник“, м. „Кара баир“, и обслужващи улици с о.т.129-о.т.129а-о.т.129б, о.т.128-о.т.130-о.т.131-о.т.132-о.т.133-о.т.134-о.т.135-о.т.137-о.т.137а, о.т.135-о.т.136-о.т.136а и о.т.134-о.т.138-о.т.139-о.т.140-о.т.141-о.т.142-о.т.143-о.т.144-о.т.145-о.т.146-о.т.147 за осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ в местност „Кара баир“, землище на ж. р. „Меден рудник“, гр. Бургас.  
*Докладва: урб.Н.Цоцомански*
2. Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-737 в кв.4а по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.737 по КК на гр.Бургас.  
*Докладва: урб.Н.Цоцомански*
3. 3.1 Заявление с вх.№94-01-8743/13.03.2020г. от Емил Тодоров Петрушев, Златка Панчева Бимбелова и Бейзат Аднянов Баадиев за одобряване на ПУП-ПП за трасе на обслужващ път за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр.Бургас  
и  
3.2 Заявление с вх.№94-01-8742/13.03.2020г. от Емил Тодоров Петрушев, Златка Панчева Бимбелова и Бейзат Аднянов Баадиев за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /бивш масив 130, бивша местност „Хаджиева нива“ (бивша „Хаджи тарла“), землище на гр.Бургас/.  
*Докладва: урб.Н.Цоцомански и инж.Д.Неделчев*
4. Заявление с вх.№ 70-00-2880/05.05.2020г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ БУРГАС за разрешаване изработване на ПУП-ПП за

утвърждаване на трасета за обект „Полагане на два броя кабели 20 kV през следните поземлени имоти – неурбанизирана територия: 07079.9.1037, 07079.9.13, 07079.9.6, 07079.10.1338, 07079.10.156, 07079.10.158, 07079.10.252, 07079.10.159 и 07079.30.804 по КК на гр. Бургас.

Докладва: инж.Д.Неделчев

5. Заявление с вх.№70-00-1677/27.02.2020г. от „Клима-Комфорт“АД за одобряване на проект за изменение на за УПИ X-98, УПИ XI-102 , УПИ III-194 , УПИ I-552 , УПИ II-552 и УПИ IV-552 в кв.50 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.604.304 , 07079.604.102 , 07079.604.194, 07079.604.199, 07079.604.200 и 07079.604.201 по ККР на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

6. Разглеждане на задание за проектиране за изграждане на паметник на Александър Георгиев-Коджакафалията в УПИ II в кв.139 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.304 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

7. Искане вх.№70-00-6594/5/27.03.2020г. от „ЕС ДИ АЙ ГРУП“ООД за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект в УПИ IV-443,295 в кв.37 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.295 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

8. Заявление вх.№ 26-00-283/02.04.2020г. от „ПОБЕДА“АД за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.604.182 по ККР на гр. Бургас, находящ се в кв.16 по плана на ПЗ “Север“, гр. Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

9. Заявление с вх.№70-00-2840/14/08.05.2020г. от „Скай Инвест“ООД за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-29 в кв.2 по плана по плана на ПЗ “Юг- Запад“ на гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.663.628 и 07079.663.629 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

- 10.Заявление с вх.№94-01-13819/14.05.2020г. от Ангелина Иванова Франсъзова и др. за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-105 в кв.12 по плана на в.з.“Росенец“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.832.105 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

- 11.Заявление с вх.№70-00-3227/15.05.2020г. от „Ворик груп“ЕООД за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект в УПИ I-266 в кв.7 по плана на зона „Хижина“, лесопрак Росенец, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

## По т.1 от дневния ред

Разглеждане на служебен проект за ПУП-ПРЗ за обособяване на УПИ за ПИ идентификатори 07079.8.274, 07079.8.276, 07079.8.277, 07079.8.279, 07079.8.280, 07079.8.281, 07079.671.422, 07079.671.517, 07079.671.531, 07079.471.579, 07079.671.580 и 07079.671.581 по КК на гр. Бургас в устройствени зони 9/Оз, 26/Смф, 5/Жс и Т86 съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, в предвиденото разширение на ж. р. „Меден рудник“, м. „Кара баир“, и обслужващи улици с о.т.129-о.т.129а-о.т.129б, о.т.128-о.т.130-о.т.131-о.т.132-о.т.133-о.т.134-о.т.135-о.т.137-о.т.137а, о.т.135-о.т.136-о.т.136а и о.т.134-о.т.138-о.т.139-о.т.140-о.т.141-о.т.142-о.т.143-о.т.144-о.т.145-о.т.146-о.т.147 за осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ в местност „Кара баир“, землище на ж. р. „Меден рудник“, гр. Бургас.

*Докладва: урб.Н.Цоцмански*

Във връзка с инвестиционни инициативи на Община Бургас с Решение № 52-24/18.12.2018 г. на Общински съвет Бургас е възложено изготвяне на проект за облагородяване и поставяне на паркова мебел в местността „Шилото“. За осигуряване на възможност за реализиране на СМР е възникнала необходимостта от изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатори 07079.8.274, 07079.8.276, 07079.8.277, 07079.8.279, 07079.8.280, 07079.8.281, 07079.671.422, 07079.671.517, 07079.671.531, 07079.471,579, 07079.671.580 и 07079.671.581 по КК на гр. Бургас.

С Решение №55-6/26.03.19г. на Общински съвет Бургас е одобрено задание и е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.8.274, 07079.8.276, 07079.8.277, 07079.8.279, 07079.8.280, 07079.8.281, 07079.671.422, 07079.671.517, 07079.671.531, 07079.471,579, 07079.671.580 и 07079.671.581 по КК на гр. Бургас по КК на гр. Бургас в устройствени зони 9/Оз, 26/Смф, 5/Жс и Т86 съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, попадащи в предвиденото разширение на ж. р. „Меден рудник“, м. „Кара баир“.

На заседание на ОЕСУТ проведено на 24.04.2019г. е разгледан ПУП-ПРЗ, с който се обособяват УПИ ХХ за ПИ с идентификатор 07079.671.422, УПИ ХХІ за ПИ с идентификатор 07079.8.274, УПИ ХХХІІІ за ПИ с идентификатор 07079.471.579, УПИ ХХХІV за ПИ с идентификатор 07079.671.517, УПИ ХХІІ за ПИ с идентификатор 07079.671.531, за ПИ с идентификатор 07079.8.276 се обособяват УПИ ХХХІІ, УПИ ХХХІ, УПИ ХХІХ, УПИ ХХХ, и за ПИ с идентификатор 07079.8.280 се обособяват УПИ ХХV, ХХVІ, ХХVІІ, ХХІV, УПИ ХХVІІІ, и УПИ ХХVІІІ, като за достъп до тях се провеждат обслужващи улици в обвръзка, с ПУП-ПУР за трасе на обслужващи улици от о.т. 789 до о.т. 26 и до о.т. 83 до о.т. 87 при път II-79 „Бургас-Средец“ одобрен с Решение № 26-19/5.04.2017 г. на Общински съвет гр.Бургас. За новите улици се предвижда габарит от 10.00м. /пътно платно 7.00м и двустранен тротоар по 1.50м./ и се предвижда крайулично паркиране. За задънените улици са предвидени зони за маневриране, в съответствие с изискванията на Наредба №РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии и Наредба № №Із-1971/2009г.за Противопожарни строителни норми. С Решение обективизирано в Протокол №11/24.04.2019г. ОЕСУТ е изразил положително становище и е

указал ПУП-ПРЗ да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на ЗУТ. След обявяване на плана, същият в едно с евентуално постъпилите възражения да се внесе за окончателно приемане от ОЕСУТ, както и да се съгласува с всички експлоатационни дружества и контролни органи.

Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, е разположена в м. „Кара баир“, северозападно от действащата регулация на ж.р. „Меден рудник“, зона „Д“, в предвиденото разширение на населеното място, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас. ПУП-ПРЗ обхваща ПИ с идентификатори 07079.8.274, 07079.8.276, 07079.8.277, 07079.8.279, 07079.8.280, 07079.8.281, 07079.671.422, 07079.671.517, 07079.671.531, 07079.471.579, 07079.671.580 и 07079.671.581 по КК на гр. Бургас, разположени на 300м. от жилищната територия на ж.р. „Меден Рудник и на 850м. от републикански път II-79 „Бургас-Средец“.

ПИ с идентификатор 07079.8.274 е частна собственост, земеделска територия с НТП - пасище, ПИ с идентификатор 07079.8.276 е общинска частна собственост, земеделска територия с НТП - пасище, ПИ с идентификатор 07079.8.277 е държавна частна собственост, територия заета от води и водни обекти с НТП - за друг вид водно течение, водна площ, съоръжение, ПИ с идентификатор 07079.8.279 е общинска частна собственост, земеделска територия с НТП - за селскостопански, горски, ведомствен път, ПИ с идентификатор 07079.8.280 е общинска частна собственост, земеделска територия с НТП - пасище, ПИ с идентификатор 07079.8.281 е общинска частна собственост, земеделска територия с НТП - пасище, ПИ с идентификатор 07079.671.422 е общинска собственост, урбанизирана територия с НТП - за друг вид озеленени площи, ПИ с идентификатор 07079.671.517 е държавна частна собственост, урбанизирана територия с НТП за съоръжение на водопровод, ПИ с идентификатор 07079.671.531 е урбанизирана територия с НТП за ниско застрояване (до 10м.), ПИ с идентификатор 07079.671.579 е общинска частна собственост, урбанизирана територия с НТП - за съоръжение на съобщителен провод, ПИ с идентификатор 07079.671.580 е общинска публична собственост, урбанизирана територия с НТП - за друг вид озеленени площи, ПИ с идентификатор 07079.671.581 е общинска публична собственост, урбанизирана територия с НТП - за местен път.

Съгласно предвижданията на ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51- 1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, територията предмет на ПУП-ПРЗ, попада в устройствени зони:

- 9/Оз - устройствена зона за озеленяване, паркове и градини с градоустройствени показатели както следва: П застр до 10%, Н 4м /1 ет/, К инт 0.1, П озел мин 90%. В тази устройствена зона попадат ПИ с идентификатори 07079.8.274, 07079.671.422 по КК на гр. Бургас;

- 26/Смф - смесени устройствени зони с преобладаващо обществено обслужващо предназначение с градоустройствени показатели както следва: П застр до 40%, Н 10м /3ет/, К инт 1.2, П озел мин 50%. В тази устройствена зона попадат ПИ с идентификатори 07079.8.276, 07079.8.277, 07079.8.279, 07079.8.280 и 07079.8.281 по КК на гр.Бургас;

- 5/Жс - жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина с градоустройствени показатели както следва: П застр до 70%, Н 15м /5ет/, К инт до 2, П озел мин 50%. В тази устройствена зона попада ПИ с идентификатор 07079.671.531 по КК на гр.Бургас;

- Т86 - терени за техническа инфраструктура. В тази устройствена зона попадат ПИ с идентификатори 07079.671.517, 07079.671.579, 07079.671.580 и 07079.671.581 по КК на гр.Бургас.

С ПУП-ПРЗ фаза окончателен проект се обособяват за ПИ с идентификатор 07079.8.274 – УПИ XXI с функционално отреждане „за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, за антени“; за ПИ с идентификатор 07079.671.422 - УПИ XX с функционално отреждане „за парк“; за ПИ с идентификатор 07079.8.276 – УПИ XXIX с функционално отреждане „за благоустрояване“, УПИ XXXI с функционално отреждане „за благоустрояване“ и УПИ XXXII с функционално отреждане „за ТП“; за ПИ с идентификатор 07079.8.277 - УПИ XXX с функционално отреждане „за техническа инфраструктура“; за ПИ с идентификатор 07079.8.280 – УПИ XXIII с функционално отреждане „за озеленяване и инфраструктура“, XXIV, XXV, XXVI и XXVII с функционално отреждане „за смесени дейности“ и УПИ XXVIII с функционално отреждане „за благоустрояване и озеленяване“; за ПИ с идентификатор 07079.671.531 – УПИ XXII с функционално отреждане „за инфраструктура“; за ПИ с идентификатор 07079.671.517 – УПИ XXXIV с функционално отреждане „за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура“; за ПИ с идентификатор 07079.671.579 – УПИ XXXIII с функционално отреждане „за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура“. За всички УПИ се предвижда ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване съобразени със съответната устройствена зона по ОУП на гр.Бургас.

За достъп до новообразуваните УПИ се провеждат обслужващи улици с о.т.129-о.т.129а-о.т.129б, о.т.128-о.т.130-о.т.131-о.т.132-о.т.133-о.т.134-о.т.135-о.т.137-о.т.137а, о.т.135-о.т.136-о.т.136а и о.т.134-о.т.138-о.т.139-о.т.140-о.т.141-о.т.142-о.т.143-о.т.144-о.т.145-о.т.146-о.т.147 в обвързка с ПУП-ПУР за трасе на обслужващи улици от о.т. 789 до о.т. 26 и от о.т. 83 до о.т. 87 при път II-79 „Бургас-Средец“, одобрен с Решение № 26-19/5.04.2017г. на Общински съвет гр.Бургас. За новите улици се предвижда габарит от 10.00м. /пътно платно 7.00м. и двустранен тротоар по 1.50м./ и крайулично паркиране. За задънените улици са предвидени зони за маневриране, в съответствие с изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии и Наредба № № Из-1971/2009г. за Противопожарни строителни норми.

Изготвен е трасировъчен чертеж, с координатен регистър и баланс на територията на засегнатите имоти, с приложен коефициент на редукция по чл.16 от ЗУТ. ТЧ е съгласуван от главен експерт Геодезия при Община Бургас.

Към ПУП-ПРЗ, съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ са изготвени схеми по част ВиК и част Електро, с които се доказва възможността за захранване на новообразуваните УПИ с вода и ел. енергия.

Схемите по част Електро и ВиК са съгласувани с експлоатационните дружества съответно с писма изх.№ 8444623/09.10.2019г. и изх.№ ТД-1040-1/12.05.2020г.

ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ, чрез обнародване на съобщение в държавен вестник бр.

41/21.05.2019г. Видно от Акт от 21.06.2019г. за приключило обявяване в законоустановения срок не са постъпили жалби и възражения.

Приложено е Решение № БС-4-ЕО/24.03.2020г. на РИОСВ – Бургас с което е преценено да не се извършва екологична оценка

Представени са удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР № 25-163332/10.07.2019г. на СГКК - гр. Бургас и скица-проект № 15-622071/10.07.2019г.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представения ПУП-ПРЗ за обособяване на УПИ за ПИ идентификатори 07079.8.274, 07079.8.276, 07079.8.277, 07079.8.279, 07079.8.280, 07079.8.281, 07079.671.422, 07079.671.517, 07079.671.531, 07079.471.579, 07079.671.580 и 07079.671.581 по КК на гр. Бургас в устройствени зони 9/Оз, 26/Смф, 5/Жс и Т86 съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, в предвиденото разширение на ж. р. „Меден рудник“, м. „Кара баир“, и обслужващи улици с о.т.129-о.т.129а-о.т.129б, о.т.128-о.т.130-о.т.131-о.т.132-о.т.133-о.т.134-о.т.135-о.т.137-о.т.137а, о.т.135-о.т.136-о.т.136а и о.т.134-о.т.138-о.т.139-о.т.140-о.т.141-о.т.142-о.т.143-о.т.144-о.т.145-о.т.146-о.т.147 за осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ в местност „Кара баир“, землище на ж. р. „Меден рудник“, гр. Бургас.

ПУП-ПРЗ подлежи на одобряване от Общински съвет Бургас по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

#### **По т.2 от дневния ред**

**Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-737 в кв.4а по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.737 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: урб.Н.Цоцмански*

По искане с вх.№70-00-903/30.01.2020г. от „Индустириален и логистичен парк Бургас“АД със Заповед №934/16.04.2020г. 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 XV-737 в кв.4а по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.737 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-11/21.07.2011г. на Общински съвет 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 отделяния и влияния., с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 15,00м(5ет.), Плътност до 60%, Кинт до 3.0 и Озеленяване мин. 30%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ПЗ“Юг-Запад“, одобрен с Решение № 36-17/27.05.2014г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение № 56-16/30.04.2019г. на Общински съвет Бургас УПИ XV-737 в кв. 4а е отреден „За

производствени, складови и обслужващи дейности“, с предвидено ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона 22/Смф, както следва: Височина до 15,00м(5ет.), Плътност до 60%, Кинт до 3.0 и Озеленяване мин. 30%.

От главни експерти на Община Бургас служебно е изготвен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-737 в кв.4а по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.737 по КК на гр.Бургас, с което от УПИ се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ XX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.663.756 и УПИ XXI, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.757, с функционално отреждане на двата УПИ „за производствени, складови и обслужващи дейности, с предвидено ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона 22/Смф, както следва: Височина до 15,00м(5ет.), Плътност до 60%, Кинт до 3.0 и Озеленяване мин. 30%.

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

Приложено е становище с изх.№ПД-1171/1/02.06.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Представено е Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР с №25-106915-13.05.2020г. и проект за изменение на КККР от СГКК-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на за УПИ XV-737 в кв.4а по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.737 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.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-737 в кв.4а по плана на ПЗ“Юг-Запад“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.737 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.3 от дневния ред**

**3.1 Заявление с вх.№94-01-8743/13.03.2020г. от Емил Тодоров Петрушев, Златка Панчева Бимбелова и Бейзат Аднянов Баадиев за одобряване на ПУП-ПП за трасе на обслужващ път за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр.Бургас**

и

**3.2 Заявление с вх.№94-01-8742/13.03.2020г. от Емил Тодоров Петрушев, Златка Панчева Бимбелова и Бейзат Аднянов Баадиев за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /бивш масив 130, бивша местност „Хаджиева нива“ (бивша „Хаджи тарла“), землище на гр.Бургас/.**

Докладва: урб.Н.Цоцомански и инж.Д.Неделчев

С Решение №3-16/27.11.2019г. на Общински съвет Бургас е разрешено изработване на ПУП-ПП за трасе на обслужващ път за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас трасето предмет на Парцеларния план попада в устройствена зона 07079/35-Земеделска територия с допустима промяна на предназначението. Разрешава се промяна на предназначението ѝ в територия с режим на застрояване с обществено обслужващи дейности, търговски и бизнес комплекси, обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделения и влияния.

Съгласно предвижданията на ОУП на гр.Бургас, част от трасето на ПП попада в предвидена улица IV клас.

Със Заповед №597/03.04.2007г. на заместник-кмета на Община Бургас, допълнена със заповед №881/12.04.2012г. е одобрен ПУП-ПРЗ за УПИ I-31, ПИ с идентификатор 07079.3.1083 по КК на гр. Бургас в бивш масив 130, бивша местност „Хаджи тарла“, по недействаща КВС на землището на кв. Лозово.

С Решение №51-21/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПП за трасе на пътна връзка за осигуряване на достъп до УПИ I-31, с габарит от 9м, от които пътно платно 6м и банкет от двете страни с широчина по 1,5м.

С Решение №51-21/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПП за трасе на пътна връзка за достъп до УПИ I-31, м.130, м-т „Хаджи тарла“, землище на кв. Лозово, продължение на улица с о.т. 43-3-4-6-7-8-9-10.

С Решение №56-15/30.04.2019г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за нова обслужваща улица с о.т. Е – о.т. Д – о.т. Г(70) – о.т. 69(НК1) – о.т. 68(СК1) – о.т. 67(КК1) – о.т. 66(НК2) – о.т. 65 – о.т. 64(КК1) – о.т. 63 – о.т. 62 – о.т. 61 и о.т. Д – о.т. В – о.т. Г(70) за осигуряване на транспортен достъп до имоти в бивши масиви 130, 131, 132 и 133 в землището на гр. Бургас в границите на устройствена зона 07079/35 и 7/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас.

С настоящето искане е внесен ПУП-ПП за трасе на обслужващ път за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр.Бургас и предложение за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /бивш масив 130, бивша местност „Хаджиева нива“ (бивша „Хаджи тарла“), землище на гр.Бургас/.

1.С ПУП-ПП се предвижда трасе на обслужващ път, с което да бъде осигурена възможност за неговата реализация. Предлага се трасе на обслужващ път, продължение на улица с о.т. 43-3-4-6-7-8-9-10, обвързана с уличната мрежа на кв. Лозово в обвързка с ПУП-ПУР от о.т. Е – о.т. Д – о.т.



Г(70) – о.т. 69(НК1) – о.т. 68(СК1) – о.т. 67(КК1) – о.т. 66(НК2) – о.т. 65 – о.т. 64(КК1) – о.т. 63 – о.т. 62 – о.т. 61 и о.т. Д – о.т. В – о.т. Г(70) до северната граница на ПИ 07079.3.1117 по КК на гр. Бургас, с проектни о.т. 10 – 10А – 10Б, с габарит 10м, от които пътно платно 7м и банкет от двете страни с ширина по 1,5м.

Проектираното трасе на обслужващия път от о.т. 10Б до о.т. 10Е е с габарит 9,00м, от които, пътното платно – 6м и банкет от двете страни по 1,5м, което е в обвързка с улица, предвидена с ПУП-ПУР, одобрен с Решение №56-15/30.04.2019г. на Общински съвет Бургас, обхващаща о.т. Е – о.т. Д – о.т. Г(70) – о.т. 69(НК1) – о.т. 68(СК1) – о.т. 67(КК1) – о.т. 66(НК2) – о.т. 65 – о.т. 64(КК1) – о.т. 63 – о.т. 62 – о.т. 61 и о.т. Д – о.т. В – о.т. Г(70) до северната граница на ПИ 07079.3.1117 по КК на гр. Бургас.

С трасето се засягат ПИ с идентификатори 07079.3.908 – вид територия: земеделска; НТП – пасище; вид собственост: общинска частна; 07079.3.1066 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1067 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1068 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1069 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1070 – вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1071 – вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1072 – вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1076 – вид територия: земеделска; НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път; вид собственост: общинска частна; 07079.3.1077 – вид територия: земеделска; НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път; вид собственост: общинска частна; 07079.3.1078 - вид територия: земеделска; НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път; вид собственост: общинска частна; 07079.3.1083 - вид територия: урбанизирана; НТП – за хранително-вкусова промишленост; вид собственост: частна; 07079.3.1086 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1087 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1088 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1089 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1092 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1093 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1106 - вид територия: земеделска; НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път; вид собственост: общинска частна; 07079.3.1107 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1108 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1112 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1113 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1114 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1115 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.1116 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.2173 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна; 07079.3.2174 - вид територия: земеделска; НТП – нива; вид собственост: частна.

Представено е становище с изх.№ПД-2768/1/12.11.2019г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

2.С предложението за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /бивш масив 130, бивша местност „Хаджиева нива“ (бивша „Хаджи тарла“), землище на гр.Бургас/ се предлага при условията на чл.16 от ЗУТ да се обособи УПИ с функционално „За многокорпусна сграда със смесено предназначение, КОО, търговски складове и трафопост“, с предвидено ново свободно застрояване, разположено на нормативни отстояния от съседните имоти и от улица, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 07079/35, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина 5 ет.(до 15 м) , Кинт до 3, Плътност до 60% , Озеленяване мин.30% и задължително паркиране в УПИ.

Представено е Решение БС-60-ПР/24.08.2015г. на РИОСВ-Бургас за преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието на околната среда, с което е решено, да не се извършва такава за инвестиционното предложение за изграждане на многокорпусна сграда със смесено предназначение – комплексно обществено.

Към настоящия момент с Решение №7-12/27.02.2020г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за нова обслужваща улица в границите на устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр. Бургас, с о.т.902 – о.т.901 – о.т.901а - о.т.901б, с габарит 13,00м. /2 пътни платна по 3.50м. и двустранен тротоар по 3.00м., с обръщало с размери 13,30/22,50 м. при о.т. 901б, в обвръзка с уличната мрежа на ПЗ Север при о.т. 902 и Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 07079.3.2178 по КК на гр. Бургас, с който при условията на чл.16 от ЗУТ, в съответствие с изготвения ПУР се обособява УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2178 по КК, с функционално отредяване „за паркинг за автобуси, гараж и автосервиз“, с предвидено свободностоящо застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от дворищно-регулационни граници и на 5,00 м от улично-регулационната му граница с градоустройствени показатели, в съответствие с допустимите, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас за устройствена зона 07079/35, както следва: Височина до 15.00м.; Пл. застр. до 60%; Кинт до 3.0, П озел. мин.30%.

Трасето на ПУР представлява част от предвидена с ОУП улица IV клас.

Предвид на това възниква необходимостта изготвения ПП да се преработи, като се преобразува на ПУР с габарит от 13.00м. за осигуряване на необходимия габарит за провеждане на улица IV клас.

В съответствие с ПУР следва да се изготви ново предложение за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /бивш масив 130, бивша местност „Хаджиева нива“ (бивша „Хаджи тарла“), землище на гр.Бургас/.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

1.ПУП-ПП за трасе на обслужващ път за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр.Бургас да се

преработи като се изготви ПУП-ПУР, като в участъка с проектни о.т. 10 – 10А – 10Б, габарита от 10м. да стане 13,00м. /2 пътни платна по 3.50м. и двустранен тротоар по 3.00м., при съобразяване с утвърдения габарит на улица с ПУР, одобрен с Решение №7-12/27.02.2020г. на Общински съвет Бургас за осигуряване възможността за реализиране на предвидената с ОУП улица IV клас.

Предвид на това, Решение №3-16/27.11.2019г. на Общински съвет Бургас, с което е разрешено изработване на ПУП-ПП за трасе на обслужващ път за осигуряване на транспортен достъп до имоти в устройствена зона 07079/35 по ОУП на гр.Бургас следва да се измени като се разреши изработване на ПУП-ПУР.

2. В съответствие с ПУР следва да се изготви ново предложение за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2173 по КК на гр.Бургас /бивш масив 130, бивша местност „Хаджиева нива“ (бивша „Хаджи тарла“), землище на гр.Бургас/.

#### **По т.4 от дневния ред**

**Заявление с вх.№ 70-00-2880/05.05.2020г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ БУРГАС за разрешаване изработване на ПУП-ПП за утвърждаване на трасета за обект „Полагане на два броя кабели 20 kV през следните поземлени имоти – неурбанизирана територия: 07079.9.1037, 07079.9.13, 07079.9.6, 07079.10.1338, 07079.10.156, 07079.10.158, 07079.10.252, 07079.10.159 и 07079.30.804 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: инж.Д.Неделчев*

Постъпило е заявление с вх.№ 70-00-2880/05.05.2020г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ БУРГАС за разрешаване изработване на ПУП-ПП за утвърждаване на трасета за обект „Полагане на два броя кабели 20 kV през следните поземлени имоти – неурбанизирана територия: 07079.9.1037, 07079.9.13, 07079.9.6, 07079.10.1338, 07079.10.156, 07079.10.158, 07079.10.252, 07079.10.159 и 07079.30.804 по КК на гр. Бургас.

Към искането са приложени: Техническо задание по чл.125 от ЗУТ, Становище от РИОСВ – Бургас с изх. № ПД-822 /1/ 23.04.2020г., Изготвен проект за ПУП-ПП от правоспособно лице по Закона за Кадастъра и имотния регистър, съдържащ: Обяснителна записка, парцеларен план на трасето, трасировъчен план, координатен регистър и регистър на засегнатите имоти.

Поради бъдещо строителство на Канално помпена станция, в УПИ V, кв.34 по плана на кв. Крайморие, представляващ ПИ с идентификатор 07079.30.105 по КК на гр. Бургас, която ще изпомпва битови канализационни води до Пречиствателна станция „Победа“, намираща се в ПИ с идентификатор 07079.663.64 по КК на гр. Бургас е необходимо бъдещата КПС да бъде защитена с електро енергия.

В тази връзка в Община Бургас има одобрен инвестиционен проект за кабелиране на 4 бр. ВЕЛ с 2 бр. кабели 20 kV от Подстанция „Победа“ до нов МБТП /монолитен бетонов трафопост/ в УПИ IV-732, кв. 10 по плана на

Промишлена зона „Юг-Запад“, представляващ ПИ с идентификатор 07079.663.732 по КК на гр. Бургас.

За осигуряване на електрозахранване на канално помпената станция в УПИ V, кв.34 по плана на кв. Крайморие е необходимо продължение на одобреното трасе от УПИ IV-732, кв.10 по плана на ПЗ „Юг-Запад“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.732 до УПИ V, кв.34, кв. Крайморие, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.105 по КК на гр.Бургас

С Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас е одобрен ОУП на гр.Бургас и съгласно неговите предвиждания бъдещото трасе преминава в границите на републикански път I-9 , улица от първостепенната улична мрежа – II клас – градска магистрала, съгласно изискванията на чл.77 от Закона за устройство на територията.

Имотите, които се засягат от предложеното трасето в неурбанизираната територия са: ПИ с идентификатори 07079.9.1037 / вид собственост – Държавна публична, вид на територията – Защитена, НТП – За друг вид водно течение, водна площ /; 07079.9.6 / вид собственост – Държавна публична, вид на територията – Защитена, НТП – За друг вид водно течение, водна площ /; 07079.10.1338 / вид собственост – Изключително държавна собственост, вид на територията – Територия на транспорта, НТП – За път от републиканската пътна мрежа /; 07079.10.156 / вид собственост – Държавна частна, вид на територията – Територия на транспорта, НТП – За път от републиканската пътна мрежа /; 07079.9.13 / вид собственост – Изключително държавна собственост, вид на територията – Територия на транспорта, НТП – За път от републиканската пътна мрежа /; 07079.10.159 / вид собственост – Държавна частна, вид на територията – Територия на транспорта, НТП – За друг поземлен имот за движение и транспорт /; 07079.10.252 / вид собственост – Общинска частна, вид на територията – Територия на транспорта, НТП – За местен път /; 07079.30.804 / вид собственост – Общинска частна, вид на територията – Територия на транспорта, НТП – За местен път /.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране с предложение за изработване на ПУП-ПП за утвърждаване на трасета за обект „Полагане на два броя кабели 20 kV през следните поземлени имоти – неурбанизирана територия: 07079.9.1037, 07079.9.13, 07079.9.6, 07079.10.1338, 07079.10.156, 07079.10.158, 07079.10.252, 07079.10.159 и 07079.30.804 по КК на гр. Бургас, за трасето попадащо извън урбанизираната територия. За останалата част от трасето следва да се изготвят инвестиционни проекти, които след съгласуване със съответните експлоатационни дружества и контролни органи и одобрение от Община Бургас, може да бъде поискано издаване на Разрешение за строеж.

Да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас за даване на предварително съгласие по реда на чл. чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ и разрешаване изработване на ПУП-ПП за утвърждаване на трасета за обект „Полагане на два броя кабели 20 kV през следните поземлени имоти – неурбанизирана територия: 07079.9.1037, 07079.9.13, 07079.9.6, 07079.10.1338, 07079.10.156, 07079.10.158, 07079.10.252, 07079.10.159 и 07079.30.804 по КК на гр. Бургас, за

трасето попадащо извън урбанизираната територия по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

### **По т.5 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-1677/27.02.2020г. от „Клима-Комфорт“ АД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ X-98, УПИ XI-102, УПИ III-194, УПИ I-552, УПИ II-552 и УПИ IV-552 в кв.50 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.604.304, 07079.604.102, 07079.604.194, 07079.604.199, 07079.604.200 и 07079.604.201 по КККР на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Евгениева*

По искане с вх.№70-00-3313/2/09.10.2019г. от Манол Ранков Ранков – изпълнителен директор на „Климакомфорт–инженеринг“ АД със Заповед №151/21.01.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ X-98, УПИ XI-102, УПИ III-194, УПИ I-552, УПИ II-552 и УПИ IV-552 в кв.50 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.604.304, 07079.604.102, 07079.604.194, 07079.604.199, 07079.604.200 и 07079.604.201 по КККР 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 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 със стойности на градоустройствените показатели, както следва: Височина – 3 ет./ до 10 м/, Плътност на застрояване до 80%, К инт до 2,5 и Озеленяване мин.20%.

Съгласно ПУП-ПУР за територията на ПЗ “Север“, гр.Бургас с обособяване на квартали и устройствено зонироване, одобрен с Решение №8/15.12.2006г. на Общински съвет Бургас имотите попадат в границите на кв.50, в устройствена зона Пч1, с градоустройствени показатели, както следва: Височина 1-3 ет./10-20 м/, Пл.застр. 50-80%, Кинт 1.0-2.5 и Озеленяване 20%-40%. С Решение №26-18/25.04.2017г.на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация (ПУП-ПУР) на обслужваща улица между кв.49 и кв.50 по плана на ПЗ “Север“, гр. Бургас в частта от о.т.666 до о.т.742, с което се изменя трасето на улицата в съответствие с регулационните граници на УПИ III-194 и УПИ IX в кв.49 и УПИ X и УПИ XI в кв.50, изменя се улично-регулационната граница на УПИ X в кв.50 за осигуряване необходимите елементи на улицата, заличава се о.т.666, обособява се нова улица с о.т.666а-о.т.742в-о.т.742б-о.т.742а и се предвижда паркинг за успоредно паркиране пред УПИ II-101 в кв.49.

Със Заповед №1428/21.11.2005г. на заместник-кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ, с който са обособени УПИ X, отреден „За складово-производствена база за вентилационна техника“ и УПИ XI, отреден „За складова база за промишлени стоки и строителни материали“, в устройствена

зона Пп, с показатели за застрояване, както следва: Височина от 1-3 ет./4-10м/, Пл.застр. 60%, Кинт до 2.0 и Озеленяване мин.30%, с предвидени нови свободни нискоетажни застройки и се променя уличната регулация на улицата, западно от новообразуваните УПИ като се запазва габарита ѝ от 10,00 м, при съобразяване с действащ ПУП-ПРЗ за УПИ II-101, УПИ III и УПИ IX в кв.49 по плана на ПЗ "Север", гр. Бургас.

При изготвяне на комбинирана скица извадка от действащ ПУП и КК е констатирано разминаване между утвърдените с ПУП за УПИ I, II, III, IV, X и XI регулационни граници и утвърдената улична регулация на обслужваща улица с о.т.748-о.т.749, получено вследствие на различната кадастрална основа, върху която са изработвани ПУП. С влизането в сила на КККР на гр. Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК са установени действащите имотни граници между ПИ при което е възникнала необходимостта от изменение на ПУП-ПР, с което регулационните граници на УПИ да се проведат по имотните граници на ПИ.

С настоящето заявление е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ X-98, УПИ XI-102, УПИ III-194, УПИ I-552, УПИ II-552 и УПИ IV-552 в кв.50 по плана на ПЗ"Север", гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.604.304, 07079.604.102, 07079.604.194, 07079.604.199, 07079.604.200 и 07079.604.201 по КККР на гр.Бургас.

С проекта за изменение на ПУП-ПР се предвижда регулационните граници на УПИ I-552, УПИ II-552, УПИ IV-552, УПИ X-98 и УПИ XI-102 да се проведат по имотните граници на ПИ с идентификатори 07079.604.304, 07079.604.102, 07079.604.194, 07079.604.199, 07079.604.200 и 07079.604.201 по КК, както и провеждане на регулационната граница между УПИ X-98 и УПИ III-194 по съществуващата на място ограда, която е в съответствие с границата между ПИ по КК и изменение на регулационната граница между УПИ X-98 и УПИ XI-102 в кв.50, като част от УПИ XI-102 се придава към УПИ X-98 и УПИ X, се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.304.304 по КК, без да се променя характера, начина на застрояване и показателите за застрояване, съгласно действащ ПУП. С оглед изменението на дворищно-регулационната граница между УПИ X-98 и УПИ XI-102 се променя само разположението и конфигурацията на предвиденото застрояване.

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

Приложено е Становище изх.№ПД-495-/1/11.03.2020г. на РИОСВ – Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура 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 14.05.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ X-98, УПИ XI-102, УПИ III-194, УПИ I-552, УПИ II-552 и УПИ IV-552 в кв.50 по плана на ПЗ"Север", гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.604.304, 07079.604.102, 07079.604.194,

07079.604.199, 07079.604.200 и 07079.604.201 по КККР на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ върху актуална извадка от действащ ПУП и КК и в съответствие с издадената Заповед за изменение на ПУП.

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.

След представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР и скица-проект за изменение на КККР от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ X-98, УПИ XI-102, УПИ III-194, УПИ I-552, УПИ II-552 и УПИ IV-552 в кв.50 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.604.304, 07079.604.102, 07079.604.194, 07079.604.199, 07079.604.200 и 07079.604.201 по КККР на гр.Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.6 от дневния ред**

**Разглеждане на задание за проектиране за изграждане на паметник на Александър Георгиев-Коджакафалията в УПИ II в кв.139 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.304 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: урб.Н.Цоцомански*

Във връзка с инвестиционна инициатива на Община Бургас е изготвено настоящето задание за проектиране за изграждане на паметник на Александър Георгиев-Коджакафалията в УПИ II в кв.139 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.304 по КК на гр.Бургас.

Със заданието за проектиране се цели да се поставят изискванията за изготвяне на технически инвестиционен проект за осигуряване на възможност за реализиране на инвестиционното намерение.

Съгласно действащ ПУП на ЦГЧ, одобрен със Заповед №РД-02-14-142/19.04.1989г. на комитета по ТСУ към Министерски съвет, изменен със Заповед №2105/09.08.2013г. на Заместник-кмет на Община Бургас УПИ II в кв.139 е отреден „за озеленяване и благоустрояване“. Към момента в УПИ не са реализирани предвижданията на плана.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране за изграждане на паметник на Александър Георгиев-Коджакафалията в УПИ II в кв.139 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.304 по КК на гр.Бургас.

Техническият инвестиционен проект следва да се изготви съгласно нормативните изисквания, в посочения с настоящето задание обем, при спазване изискванията на Наредба №4/МРРБ за ОС на ИП, Наредба №РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-

транспортната система на урбанизираните територии, Наредба №4 от 01.07.2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания и Наредба №13-1971/2009г. за Противопожарни строителни норми.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ - Бургас.

Съгласно изискванията на чл.62, ал.8 от ЗУТ техническия инвестиционен проект следва да се съгласува с Министерство на културата

Техническият инвестиционен проект да се съгласува с експлоатационните дружества и контролни органи, съгласно разпоредбите на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове.

### **По т.7 от дневния ред**

**Искане** вх.№70-00-6594/5/27.03.2020г. от „ЕС ДИ АЙ ГРУП“ООД за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект в УПИ IV-443,295 в кв.37 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.295 по КК на гр.Бургас.

*Докладва: арх.Д.Евгениева*

Постъпило е искане с вх.№70-00-6594/5/10.10.2019г. от „ЕС ДИ АЙ ГРУП“ООД за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект в УПИ IV-443,295 в кв.37 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.295 по КК на гр.Бургас.

Към искането са приложени: Документ за собственост на „БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ“ЕООД – нот.акт №110, т.V, рег.№4524, дело №458/2004г., вписан в Служба по вписвания Бургас на 30.01.2004г., вх.№4106, акт №50, том XIX, дело №4362/2004г. и Договор за покупко-продажба на недвижим имот от 10.03.2005г. с Община Бургас; Договор за наем от 18.08.2010г. между „БИЛЛА БЪЛГАРИЯ“ ЕООД и „ЕС ДИ АЙ ГРУП“ООД; Справка по кадастралната карта за ПИ с идентификатор 07079.602.295 по КК на гр.Бургас; Комбинирана скица-извадка от действащ ПУП и КК; Разрешение за ползване №1333/15.11.2001г. на строеж “БИЛЛА МАРКЕТ” , издадено от ДНСК-София; Схема-предложение за разполагане на преместваем обект; схема по част Електро, схеми на конструкцията на обекта и Пълномощно;

Със схемата-предложение се предлага разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в границите на УПИ IV-493,295 в кв.37 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.295 по КК на гр.Бургас.

Обектът представлява павилион, с функция за застраховки и финансови продукти, състоящ се от два модула: Модул 1 с площ 9,20 кв.м. и Модул 2 с площ 14,40 кв.м. и с размери в план 7,15/3,50 м и височина 2,60 м.

Конструкцията му е метална – сглобяема с ограждащи стени от ламарина, топлоизолация, OSB и водоустойчив гипскартон. Покривът е двускатен, покрит с ламарина.

Предвиждат се три броя работни места. Предвижда се работещите да използват санитарните помещения на магазин „Билла“. Електрозахранването също е от магазин „Билла“. Отоплението е предвидено с климатик.



Съгласно схемата се предвижда павилиона да се разположи на паркинга пред магазин „Билла“ като заеме 3 бр. от местата за паркиране. Съгласно Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии необходимите паркоместа за магазина са 36 бр. В УПИ IV-493,295 са изградени 131 бр. паркоместа. С отпадане на три от тях броя на местата в УПИ ще стане 128 бр., което значително надвишава изискуемия брой.

Схемата е изработена върху подложка от одобрения технически инвестиционен проект за магазин „Билла“, което не отговаря на съществуващото към момента положение на терена

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

ОЕСУТ, счита, че е възможно разполагане на временен преместваем обект по чл.56 от ЗУТ в УПИ IV в кв.37 по плана на ж.к.Славейков, гр.Бургас.

За одобряване на схемата и издаване на разрешение за поставяне е необходимо:

-Да се представи актуална схема за поставяне на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ изготвена върху актуална извадка от действащ ПУП и КК и съществуващото положение на терена към настоящия момент.

-Да се представи окончателния договор за присъединяване на хипермаркет „Билла“ към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение ЮГ“, с който се осигурява необходимата за обекта мощност от 12 kW.

### **По т.8 от дневния ред**

**Заявление вх.№ 26-00-283/02.04.2020г. от „ПОБЕДА“АД за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.604.182 по ККР на гр. Бургас, находящ се в кв.16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Евгениева*

По искане с вх.№70-00-5929/26.07.2019г. със Заповед №3240/24.10.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.17 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.604.182 по ККР на гр. Бургас, находящ се в кв.16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 17/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, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 21.00 м. (7ет.), Плътност до 80%, Кинт до 5.0 и Озеленяване мин 20%.

Съгласно ПУП-ПУР за територията на ПЗ „Север“, гр. Бургас, одобрен с Решение №8/15.12.2006г. на Общински съвет-Бургас, имотът попада в

устройствена зона Пп2 с показатели за застрояване: Височина 15-20м (1-3 ет.), Плътност 40-80%, Кинт 1-2.5 и Озеленяване 20-40%.

За реконструкцията на ул.“Одрин“ е изготвен и съгласуван технически инвестиционен проект. С инвестиционния проект към ПИ с идентификатор 07079.604.182 по КК на гр. Бургас е предвиден вход-изход.

С настоящето искане е внесен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.604.182 по КК на гр. Бургас, окомплектован с извадка от действащ ПУП и КК, ПР, ПРЗ, ТЧ, схема по част ВиК, схема по част Електро и схема по част Паркоустройство и благоустройство.

С проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.604.182 по КК на гр. Бургас се предвижда урегулиране на имота и обособяване на два УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ V, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.604.340, с функционално отреждане „За фабрика за шоколадови и захарни изделия“ и УПИ VI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.604.341 по КК, с функционално отреждане „За обществено обслужване и складово-производствена дейност“, с предвидено ново свободно застрояване, при съобразяване със съществуващите в ПИ с идентификатор 07079.604.182 по КК сгради, разположени на нормативни отстояния от регулационните граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 17/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 21.00 м. (7ет.), Плътност до 80%, Кинт до 5.0 и Озеленяване мин 20%, както и задължително паркиране в границите на УПИ.

Транспортния достъп до новообразувания УПИ V ще се осъществява от югозапад – от ул. “Одрин“, като в неговия обхват попада регламентирания с ТИП вход-изход, а до УПИ VI достъпът ще е от две улици – от северозапад и от югозапад.

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

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

Съгласно схемата по част ВиК в границите на ПИ с идентификатор 07079.604.182 по КК на гр.Бургас съществуват две водопроводни отклонения за питейно-битови нужди, едно водопроводно отклонение за промишлена вода и едно канализационно отклонение, заустено във ведомствена дъждовна канализация.

На следваща фаза на проектиране следва да се проектират отделни водопроводни и канализационни отклонения за всяко от новообразуваните УПИ, при спазване изискванията на Наредба №4/2004г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на ВиК системите, като се спази изискването новите канализационни отклонения да бъдат заустени в главния градски колектор.

Схемата по част ВиК е съгласуван от „ВиК“ ЕАД-Бургас на 10.03.2020г.

Схемата по част Електро е изготвена съгласно съгласувателно писмо за изготвяне на ПУП с №4391103 (изх.№8376361-1/26.08.2019г.) на „Електроразпределение Юг“ЕАД.

Съгласно схемата захранването на новообразуваните УПИ ще се осъществи от съществуващ трафопост „Захарни изделия“, съгласно съществуващите предоставени мощности от „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

Схемата е съгласуван със становище №4391103 (изх.№ 8604805-1/12.02.2020г.) на „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

Схемата по част „Паркоустройство и благоустройство“ е съгласувана от Гл. експерт „Строителство, озеленяване и енергийна ефективност“ при Община Бургас.

Представено е Становище изх.№ПД-532-/1/13.03.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

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 22.05.2020г., в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.604.182 по ККР на гр. Бургас, находящ се в кв.16 по плана на ПЗ „Север“, 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.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.604.182 по КК на гр. Бургас, с който при условията на чл.17 от ЗУТ, имота се урегулира и се обособяват два УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ V, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.604.340, с функционално отреждане „За фабрика за шоколадови и захарни изделия“ и УПИ VI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.604.341 по КК, с функционално отреждане „За обществено обслужване и складово-производствена дейност“, с предвидено ново свободно застрояване, при съобразяване със съществуващите в ПИ с идентификатор 07079.604.182 по КК сгради, разположени на нормативни отстояния от регулационните граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 17/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 21.00 м. (7ет.), Плътност до 80%, Кинт до 5.0 и Озеленяване мин 20%, както и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

След представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект за изменение на ККР от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.604.182 по ККР на гр. Бургас, находящ се в кв.16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

## По т.9 от дневния ред

**Заявление с вх.№70-00-2840/14/08.05.2020г. от „Скай Инвест“ООД и „Бетон-М“ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-29 в кв.2 по плана на ПЗ “Юг- Запад“ на гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.663.628 и 07079.663.629 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Г.Долапчиев*

Със Заповед №2009/18.07.2018г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-29 в кв.2 по плана на ПЗ “Юг- Запад“ на гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.663.628 и 07079.663.629 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г., имотите попадат 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 в границите на гр.Бургас с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 5ет (до 15м); Плътност до 60%; Кинт до 3.0; Озеленяване мин. 30%.

Със Заповед №7/08.01.2003г. на Заместник-кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за бивш имот с пл.№29 по недействащ Кадастрален план на ПЗ „Юг-Запад“, с който е обособен УПИ VII-29 в кв.2, по плана на ПЗ „Юг-Запад“, с функционално отреждане „За производствено-складова база и бетонов възел“. С ПУП е предвидено запазване на съществуващи сгради с идентификатори с 07079.663.628.2, 07079.663.628.7 и 07079.663.629.3 по КК на гр. Бургас. За УПИ VII в КК са обособени два ПИ с идентификатори 07079.663.628 и 07079.663.629.

С Решение №56-16/30.04.2019г. на Общински съвет Бургас е одобрен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4А по плана на Промислена Зона „Юг-Запад“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори съответно 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 и 07079.663.671 по КК на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 по ККР на гр. Бургас, част от територията на Промислена Зона „ЮГ-Запад“ - гр.Бургас.

Видно от служебно изготвена комбинирана скица-извадка границите на поземлените имоти не съвпадат с одобрените регулационни граници на УПИ VII-29.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-29 в кв.2 по плана на ПЗ “Юг- Запад“ на гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.663.628 и 07079.663.629 по КК на гр.Бургас, окомплектован с извадка от действащ ПУП, изменение на ПР и ПРЗ.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-29 в кв.2 по плана на ПЗ “Юг- Запад“ на гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.663.628 и 07079.663.629 по КК на гр.Бургас се предвижда от УПИ да се обособят три нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори, както следва: УПИ VII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.663.758 по КК,

с функционално отреждане „За третиране /събиране, съхранение, предварителна обработка – сортиране, балиране, раздробяване/ на отпадъци, включително отпадъци от опаковки“, УПИ XI, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.629 по КК, с функционално отреждане “За производствено складова база и бетонов възел“ и УПИ XII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.663.759 по КК, с функционално отреждане „За ТП“, който е част от ПИ с идентификатор 07079.663.628 по КК. В останалата част регулационните граници на новите УПИ се провеждат по имотните граници на ПИ по КК. За УПИ се предвижда ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при съобразяване със съществуващите сгради в ПИ с идентификатори 07079.663.628 и 07079.663.629 по КК, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 22/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 15 м.; Плътност до 60%; Кинт до 3.0; Озеленяване над 30%, включително и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

За доказване възможността за осигуряване захранването на УПИ с ел.енергия, вода и канал са изготвени и схеми по съответните части, поради което предвижда и обособяването на УПИ „за ТП“.

Представено е становище с изх.№ ПД-32424/1/02.10.2018 г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане процедура по ОВОС.

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 25.09.2019г. в законоустановения срок не са постъпили възражение.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **Р Е Ш И:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-29 в кв.2 по плана на ПЗ “Юг- Запад“ на гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.663.628 и 07079.663.629 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.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-29 в кв.2 по плана на ПЗ “Юг- Запад“ на гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.663.628 и 07079.663.629 по КК на гр.Бургас, с което от УПИ се обособяват три нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори, както следва: УПИ VII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.663.758 по КК, с функционално отреждане „За третиране /събиране, съхранение, предварителна обработка – сортиране, балиране, раздробяване/ на отпадъци, включително отпадъци от опаковки“, УПИ XI, отреден за ПИ с идентификатор 07079.663.629 по КК, с функционално отреждане “За производствено складова база и бетонов възел“ и УПИ XII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.663.759 по КК, с функционално отреждане „За ТП“, с предвидено ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на

нормативни отстояния от регулационни граници, при съобразяване със съществуващите сгради в ПИ с идентификатори 07079.663.628 и 07079.663.629 по КК, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 22/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 15 м.; Плътност до 60%; Кинт до 3.0; Озеленяване над 30%, включително и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

След представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект за изменение на ККР от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-29 в кв.2 по плана на ПЗ "Юг-Запад" на гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.663.628 и 07079.663.629 по КК на гр.Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.10 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-13819/14.05.2020г. от Ангелина Иванова Франсъзова и др. за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-105 в кв.12 по плана на в.з."Росенец", гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.832.105 по КК на гр.Бургас и РУП за нов УПИ IV и нов УПИ VIII в кв.12 по плана на в.з."Росенец", гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

По искане с вх.№94-01-41959/13.12.2019г. от Ангелина Иванова Франсъзова и др. със Заповед №967/23.04.2020г. 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 IV-105 в кв.12 по плана на в.з."Росенец", гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.832.105 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 07079/89-вилна зона, в границите на която се допуска освен вилни сгради и изграждане на: магазини и заведения за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и др. обслужващи дейности, малки хотели до 40 легла, съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване, с устройствени показатели за застрояване, както следва: Пл. застрояване до 30%, Кинт до 0.8, височина до 7м / кота било - 10м, 2 ет./, Позеленяване мин.50 %.

Съгласно действащия ПУП, одобрен със Заповед №136/21.02.1991г. на Председателя на Общински народен съвет и изменен със Заповед № 2234/25.08.2008г. на Заместник-кмет на Община Бургас за УПИ IV-105, в кв.12, по плана на в.з."Росенец", гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.832.105 по КК на гр.Бургас е предвидено вилно застрояване, със запазване на изградените в УПИ масивни сгради.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-105 в кв.12 по плана на в.з."Росенец",

гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.832.105 по КК на гр.Бургас и РУП за нов УПИ IV и нов УПИ VIII в кв.12 по плана на в.з.“Росенец“, гр.Бургас, окомплектован с извадка от действащ ПУП и КК, изменение на ПРЗ, ПРЗ и РУП.

С проекта за изменение на ПРЗ-ПРЗ за УПИ IV-105, в кв.12, по плана на в.з. Росенец, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.832.105 по КК на гр.Бургас се предвижда от УПИ IV да се обособят два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ IV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.832.356 и УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.832.357 по КК и двата с функционално отреждане - „за вилни сгради“, в съответствие с документите за собственост, при условията на чл.19 от ЗУТ, при запазване на съществуващите сгради, с предвидено намалено отстояние от регулационните граници на съществуващата сграда в нов УПИ VIII, съгласно чл.36, ал.1 от ЗУТ и предвиждане на ново свободно ниско застрояване в двата УПИ, показано с ограничителни линии на застрояване, разположени на 3м. от улично-регулационните граници и на нормативни отстояния от регулационните граници към съседни УПИ, в съответствие с чл.34 и чл.31, ал.5 от ЗУТ, с градоустройствени показатели в съответствие с допустимите за устройствена зона 07079/89, съгласно действащ ОУП, както следва: Пл. застрояване до 30%, Кинт до 0.8, височина до 7м / кота било - 10м, 2 ет./, Позеленяване мин. 50 % и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

Предвид на това, че застрояката в нов УПИ VIII се явява на намалено отстояние към регулационната граница с УПИ IV е изготвен и РУП със силуетен план съгласно изискванията на чл.113, във връзка с чл.36, ал.1 от ЗУТ.

С РУП е конкретизирано отстоянието между съществуващата сградата в УПИ IV и станичната регулационна граница, както и между двете съществуващи сгради в съседни УПИ, при отчитане характеристиките на терена, ведно с намалените отстояния по чл.36, ал.1 от ЗУТ, при отчитане местоположението на съществуващите сгради в съседни УПИ.

Приложено е становище с изх.№ПД-257/1/11.02.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-105 в кв.12 по плана на в.з.“Росенец“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.832.105 по КК на гр.Бургас и РУП за нов УПИ IV и нов УПИ VIII в кв.12 по плана на в.з.“Росенец“, гр.Бургас са изготвени в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-105 в кв.12 по плана на в.з.“Росенец“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.832.105 по КК

на гр.Бургас, с което от УПИ IV се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ IV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.832.356 и УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.832.357 по КК и двата с функционално отреждане - „за вилни сгради“, в съответствие с документите за собственост, при условията на чл.19 от ЗУТ, при запазване на изградените съществуващи сгради, с предвидено намалено отстояние от регулационните граници на съществуващата сграда в нов УПИ VIII, съгласно чл.36, ал.1 от ЗУТ и предвиждане на ново свободно ниско застрояване в двата УПИ, показано с ограничителни линии на застрояване, разположени на 3м. от улично-регулационните граници и на нормативни отстояния от регулационните граници към съседни УПИ, в съответствие с чл.34 и чл.31, ал.5 от ЗУТ, с градоустройствени показатели в съответствие с допустимите за устройствена зона 07079/89, съгласно действащ ОУП, както следва: Пл. застрояване до 30%, Кинт до 0.8, височина до 7м / кота било - 10м, 2 ет./, Позеленяване мин. 50 % и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ приема РУП, с който в съответствие с проекта за изменение на ПУП-ПРЗ се определят с точни мерки разположението, размерите и височините на предвиденото застрояване, при съобразяване и с реализираното застрояване в съседни УПИ, като се конкретизират и отстоянията от застрояването до регулационните граници със съседни УПИ и до сгради в съседни УПИ, с допуснати намалени отстояния до сгради в съседни УПИ, в условията на чл.36, ал.1 от ЗУТ.

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.

След представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР и скица-проект за изменение на КККР от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-105 в кв.12 по плана на в.з.“Росенец“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.832.105 по КК на гр.Бургас и РУП за нов УПИ IV и нов УПИ VIII в кв.12 по плана на в.з.“Росенец“, гр.Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.128, ал.13 от ЗУТ.

### **По т.11 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-3227/15.05.2020г. от „Ворик груп“ЕООД за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект в УПИ I-266 в кв.7 по плана на зона „Хижи“, лесопрак Росенец, гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

Постъпило е искане с вх.№70-00-3227/15.05.2020г. от „Ворик груп“ЕООД за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект в УПИ I-266 в кв.7 по плана на зона „Хижи“, лесопрак Росенец, гр.Бургас

Към искането са приложени: Документ за собственост – нот.акт №613, т.IV, рег.№8907, дело №488/16.11.2017г., вписан в Служба по вписвания



Бургас на 16.11.2017г., вх.№15874, акт №137, том 44, дело №8280, скица от СГКК за ПИ с идентификатор 07079.831.266 по КК на гр.Бургас; Схема-предложение за разполагане на преместваем обект; схема по част Електро, схема по част ВиК; конструктивно становище.

Със схемата-предложение се предлага разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в границите на УПИ I-266 в кв.7 по плана на зона „Хижи“, лесопрак Росенец, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.831.266 по КК на гр.Бургас.

Обектът представлява павилион, с функция за кафе, алкохолни и безалкохолни напитки и закуски, състоящ се от два модула от по 15кв.м. всеки. Конструкцията му се предвижда да е дървена. Обектът ще бъде захранен с ел. енергия ток и вода.

Павилионът се предвижда да се разположи в югоизточната част на УПИ, на нормативни отстояния от регулационни граници

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

ОЕСУТ, изразява положително становище по представената схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ - павилион за кафе, алкохолни и безалкохолни напитки и закуски в УПИ I-266 в кв.7 по плана на зона „Хижи“, лесопрак Росенец, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.831.266 по КК на гр.Бургас.

ОЕСУТ предлага схемата да бъде одобрена от главния архитект след съгласуване на схемите по части от главни експерти.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....**  
/арх.Е.Бурулянов/

**ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....**  
/урб.Н.Цоцомански/

**ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....**  
/И.Петракиева/

**ЧЛЕНОВЕ:**