

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

№ 23

Днес, 25.11.2020г. в състав, назначен със Заповед №780/25.03.2020г. на Кмета на Община Бургас, се проведе заседание на Експертния съвет по устройство на територията при Община Бургас, със следния

Д Н Е В Е Н Р Е Д :

1. Разглеждане на задание за изработване на идеен инвестиционен проект и Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за изграждане на защитена лодкостоянка разположена югоизточно от УПИ I, кв.30, ПИ с идентификатор 07079.20.470/ по плана на местност „Ъгъла“, кв. „Сарафово“, гр. Бургас в границите на пи с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр. Бургас и в прилежащата му акватория на черно море.

Докладва: инж.Т.Вачкова

2. Разглеждане на Технически инвестиционен проект за обект: „Реконструкция на паркинг и вътрешна улица и обособяване на нови места за паркиране на автомобили в ПИ с идентификатор 07079.601.237, УПИ I, кв.4а по плана на ж.к. „Зорница“, гр.Бургас“.

Докладва: инж.Ю.Данова

3. Заявление с вх.№94-01-24500/5/07.08.2020г. от Митко Янков Янков за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I, II и III в кв.18 по плана на с.Твърдица, Община Бургас, ПИ с идентификатори 72151.501.264, 72151.501.263 и 72151.501.262 по КК на с.Твърдица.

Докладва: арх.Д.Алексиев

4. Искане с вх.№94-01-8886/7/07.10.2020г. от Гошо Стефанов Георгиев и Биню Николов Христов за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-12 в кв.7 по плана на кв. “Горно Езерово“, ПИ с идентификатор 07079.829.563 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

5. Искане с вх.№70-00-7354/22.10.2020г. от „Бургаски морски клуб“ за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ XXVI в кв.2, „Атанасовска коса“, ПИ с идентификатор 07079.622.39 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

6. Заявление с вх.№ 94-01-35976/02.11.2020г. от Жечо Иванов Маринов с искане за разрешаване за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с

идентификатори 07079.501.280, 07079.501.283, 07079.501.388, 07079.501.389, 07079.501.390 по КК на гр.Бургас, в кв.3 по ПУП-ПУР за устройствена зона 13/Смф съгласно ОУП на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

7. Заявление с вх.№ 94-01-22458/5/11.11.2020г. от Мария Василева Георгиева и Милен Янков Георгиев за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-659, кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.659 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

8. Заявление с вх.№ 94-01-36848/11.11.2020г. от Петър Афиодоров Василев за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III, IV и V в кв.7 по плана за регулация на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас /ПИ с идентификатори 07079.501.33, 07079.501.131 и 07079.501.91 по КК на гр.Бургас/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

9. Заявление с вх.№70-00-8025/17.11.2020г. от „Търговска лига-Глобален Аптечен център“АД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-810 и XIII-2325 в кв.68 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.810 и 07079.602.752 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

10. Заявление с вх.№70-00-8109/19.11.2020г. от „Фурна Лазур1976“ЕООД за съгласуване на проект за обект: „Пристройка и преустройство на бистро с ПИ с идентификатор 07079.607.617.1.1 по КК на гр.Бургас, находяща се в УПИ XIX-617 в кв.22 по плана на ж.к.“Лазур“, ПИ с идентификатор 07079.607.617 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Т.Райчев

11. Заявление с вх.№70-00-8117/19.11.2020г. от „Бързо хранене Младост“ООД за разглеждане на схема за раполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ XV в кв.49 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.469 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

По т.1 от дневния ред

Разглеждане на задание за изработване на идеен инвестиционен проект и Специализиран Подробен устройствен план – Парцеларен план /СПУП-ПП/ за изграждане на защитена лодкостоянка разположена югоизточно от УПИ I, кв.30, ПИ с идентификатор 07079.20.470/ по плана на местност „Ъгъла“, кв. „Сарафово“, гр. Бургас в границите на пи с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр. Бургас и в прилежащата му акватория на Черно море.

Докладва: инж.Т.Вачкова

Настоящото задание за проектиране е изготвено във връзка с реализиране на инвестиционната инициатива на Община Бургас за изграждане на специализиран пристанищен обект за обслужване на риболовните дейности – пристан за разтоварване на улов от прясна риба или други водни организми и защитена лодкостоянка за рибарски лодки.

Територията определена за разполагане на съоръжението, попада частично в границите на ПИ с идентификатор 07079.1.1474 и в част от прилежащата му акваторията на Черно море. От северозапад и запад, ПИ с идентификатор 07079.1.1474, граничи с УПИ I и УПИ II в кв.30, обособени с ПУП-ПРЗ на м. „Ъгъла“, землище кв. „Сарафово“, одобрен с Решение № 11-11/26.06.2012 год. на Общински съвет – Бургас и изменен в тази част с проект за изменение на ПУП-ПР, одобрен със Заповед № 3285/15.11.2016 год. на Зам.-кмет на Община Бургас. От запад и югозапад ПИ граничи с УПИ III в кв.30, обособен с ПУП-ПРЗ на част от територията на Зона „Изток“, землище на гр. Бургас, одобрен с Решение № 42-17/28.10.2014 год. на Общински съвет Бургас.

ПИ с идентификатор 07079.1.1474 е обособен с проект за промяна на КК, одобрен със Заповед КД-14-02-248/14.02.2014 год. на АГКК, на база приета специализирана карта и регистри на морски плаж „Сарафово-юг“. В последствие е изменен със Заповед за изменение на КККР № 18-3425/27.04.2016 год. на началник на СГКК – гр. Бургас.

За ПИ с идентификатор 07079.1.1474 е съставен Акт за държавна собственост № 170 том 20 рег. 6650 от 11.06.2014 год., вписан в Служба по вписванията гр. Бургас.

ПИ с идентификатор 07079.1.1474 представлява защитена територия, с начин на трайно ползване – за друг вид естествен ресурс за превантивна защита.

Съгласно схема НКЦ, към ОУП, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас в територията предвидена за разполагане на съоръжението няма съществуващи недвижими културни ценности и защитени територии за опазване на културното наследство.

Заданието за проектиране има за цел да посочи изискванията към изработване на идеен инвестиционен проект и Специализиран Подробен устройствен план – Парцеларен план /ПУП-ПП/ за изграждане на защитена лодкостоянка разположена югоизточно от УПИ I, кв.30, ПИ с идентификатор 07079.20.470/ по плана на местност „Ъгъла“, кв. „Сарафово“, гр. Бургас в границите на пи с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр. Бургас и в прилежащата му акватория на Черно море.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното задание за изработване на идеен инвестиционен проект и Специализиран Подробен устройствен план – Парцеларен план /СПУП-ПП/ за изграждане на защитена лодкостоянка разположена югоизточно от УПИ I, кв.30, ПИ с идентификатор 07079.20.470/ по плана на местност „Ъгъла“, кв. „Сарафово“, гр. Бургас в границите на пи с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр. Бургас и в прилежащата му акватория на Черно море.

Заданието за проектиране подлежи на съгласуване с Министерството на околната среда и водите.

ИИП и СПУП-ПП следва да се изготвят съгласно нормативните изисквания, в посочения с настоящето задание обем и съдържание, и при спазване изискванията на Наредба №4/МРРБ за ОС на ИП, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, Наредба 8/МРРБ за ОС на УП и ЗУТ

СПУП-ПП подлежи на съгласуване по реда на чл.112д, ал.5 от ЗМПВВПРБ.

По т.2 от дневния ред

Разглеждане на Технически инвестиционен проект за обект: „Реконструкция на паркинг и вътрешна улица и обособяване на нови места за паркиране на автомобили в ПИ с идентификатор 07079.601.237, УПИ I, кв.4а по плана на ж.к. „Зорница“, гр.Бургас“.

Докладва: инж.Ю.Данова

Във връзка с инвестиционна инициатива от „АРТСТРОЙ 1 ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД е постъпило заявление с вх.№70-00-8125/20.11.2020г. и е внесен е за одобряване технически инвестиционен проект и за издаване на разрешение за строеж за „Реконструкция на паркинг и вътрешна улица и обособяване на нови места за паркиране на автомобили в ПИ с идентификатор 07079.601.237, УПИ I, кв.4а по плана на ж.к. „Зорница“, гр.Бургас“.

Строежът е III /степен/ категория съгласно чл.137, ал.1, т.3, буква „в“ от ЗУТ и чл.6, ал.3, т.1 от Наредба №1/30.06.2003 г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи.

Собственик и Възложител е Община Бургас съгласно чл.161 от ЗУТ.

Изготвена е оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.2 от ЗУТ от „СВ Консулт“ ООД, гр. Бургас, удостоверение № РК-0084/05.12.2018г. издадено от МРРБ гр.София.

Проектът е окомплектован по части: Пътна, ОД и ВОБД, Геодезия, ВИК, Електро-улично осветление, Електронни съобщителни мрежи, Конструктивна, Паркоустройство и благоустройство, ПБ и КСС.

Представени са:

Комбинирана скица-извадка №372/17.08.2020г. от ПУП-ПРЗ на ж.к. „Зорница“, гр.Бургас, одобрен с Решение №40-16/21.10.2010г. на Общински съвет – гр.Бургас и Заповед №3240/09.11.2016г. на Зам. Кмета на гр.Бургас.

Скици от СГКК-Бургас за ПИ 07079.601.237, ПИ 07079.601.198, ПИ 07079.601.168, ПИ 07079.601.169 и ПИ 07079.601.201 по КК на гр. Бургас.

Акт №8682 от 02.05.2017г. за публична общинска собственост.

Становище изх.№ПД-1967-/7/; ПД-2402-/1/12.11.2020г. на РИОСВ-Бургас.

Становище с рег.№7140 ПС-244/19.11.2020г. на Първа РС“ПБЗН“ – Бургас.

Писмо изх.№ТД-2046-Д/04.11.2020г. на „ВИК“ ЕАД-гр.Бургас.

Протокол №69/06.11.2020г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД за съгласуване на проект.

Становище рег.инд.08-00-2439/11.11.2020г. на „БТК“ ЕАД.

Становища рег.№769000-20758/08.10.2020г. на Сектор „Пътна полиция“ при ОД на МВР- гр.Бургас.

Проектът е съгласуван от „Топлофикация Бургас“ ЕАД на 09.11.2020г.

Местонахождение: В ПИ 07079.601.237 по КК на гр.Бургас, - УПИ I, кв. 4А по плана на ж.к.„Зорница” и в ПИ 07079.601.198, ПИ 07079.601.168, ПИ 07079.601.169 и ПИ 07079.601.201 по КК на гр.Бургас - улична мрежа на гр.Бургас, публична общинска собственост.

Проектът предвижда ремонт и изграждане на места за паркиране, тротоари, зелени площи, отводняване, улично осветление и тръбно-канална мрежа в ПИ 07079.601.237 по КК на гр.Бургас, - УПИ I, кв. 4А по плана на ж.к.„Зорница” и в ПИ 07079.601.198, ПИ 07079.601.168, ПИ 07079.601.169 и ПИ 07079.601.201 по КК на гр.Бургас.

С проектната разработка са постигнати 160 броя места за паркиране, от които 16 бр. за хора с увреждания.

Инвестиционният проект е в съответствие с ПУП-ПРЗ на ж.к. „Зорница“, гр.Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Техническият инвестиционен проект за „Реконструкция на паркинг и вътрешна улица и обособяване на нови места за паркиране на автомобили в ПИ с идентификатор 07079.601.237, УПИ I, кв.4а по плана на ж.к. „Зорница“, гр.Бургас“ е изготвен в съответствие с изискванията на Наредба №4/МРРБ за ОС на ИП и е окомплектован съгласно изискванията на чл.144 от ЗУТ.

Техническият инвестиционен проект може да бъде одобрен и на основание одобрен проект да се издаде разрешение за строеж по реда на чл.148 ал.1,ал.2 и ал.4 и чл.152 ал.1 от ЗУТ, със условия обектът да се въведе в експлоатация едновременно или след въвеждане в експлоатация на ВиК-мрежите с разрешение за строеж №308/ 06.12.2017г. на Община Бургас и разрешение за строеж №104/27.05.2019г. на Община Бургас за Улица с крайулично паркиране.

По т.3 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-24500/5/07.08.2020г. от Митко Янков Янков за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I, II и III в кв.18 по плана на с.Твърдица, Община Бургас, ПИ с идентификатори 72151.501.264, 72151.501.263 и 72151.501.262 по КК на с.Твърдица.

Докладва: арх.Д.Алексиев

Със Заповед №1498/25.06.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПР за УПИ I, II и III в кв.18 по плана на с.Твърдица, Община Бургас, ПИ с идентификатори 72151.501.264, 72151.501.263 и 72151.501.262 по КК на с.Твърдица.

Съгласно ТУП на с. Твърдица, с. Маринка и с. Димчево, одобрен с Решение №28/18.02.2009г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 1/Жм - жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 8.5м, Плътност до 30%, Кинт до 1.0 и Озеленяване - минимум 50%.

Съгласно действащ ПУП на с. Твърдица, одобрен със Заповед № 1191/09.11.1998г. на Кмета на Община Бургас, за УПИ II в кв. 18 се предвижда свободно ниско жилищно застрояване.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I, II и III в кв.18 по плана на с.Твърдица, Община Бургас, ПИ с идентификатори 72151.501.264, 72151.501.263 и 72151.501.262 по КК на с.Твърдица.

С проекта за изменение на ПУП-ПР за УПИ I, II и III се предвижда промяна на вътрешно-регулационните линии между УПИ I, II и III в кв. 18 като същите се провеждат по имотните граници между ПИ с идентификатори 72151.501.264, 72151.501.263 и 72151.501.262 по КК на с. Твърдица, без промяна на действащите градоустройствени показатели и начина на застрояване за УПИ.

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

Проектът за изменение на ПУП-ПР е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 28.10.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Приложено е становище с изх.№ПД-1489/1/14.07.2020г.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 изменението ПУП-ПР за УПИ I, II и III в кв.18 по плана на с.Твърдица, Община Бургас, ПИ с идентификатори 72151.501.264, 72151.501.263 и 72151.501.262 по КК на с.Твърдица е изготвен в обем и

съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издадената Заповед за изменение на ПУП-ПРЗ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПР за УПИ I, II и III в кв.18 по плана на с.Твърдица, Община Бургас, ПИ с идентификатори 72151.501.264, 72151.501.263 и 72151.501.262 по КК на с.Твърдица, с които вътрешно-регулационните линии между УПИ I, II и III се провеждат по имотните граници между ПИ с идентификатори съответно 72151.501.264. 72151.501.263 и 72151.501.262 по КК на е. Твърдица. Община Бургас, без промяна на действащите градоустройствени показатели и начина на застрояване на УПИ.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПР за УПИ I, II и III в кв.18 по плана на с.Твърдица, Община Бургас, ПИ с идентификатори 72151.501.264, 72151.501.263 и 72151.501.262 по КК на с.Твърдица да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.4 от дневния ред

Искане с вх.№94-01-8886/7/07.10.2020г. от Гошо Стефанов Георгиев и Биню Николов Христов за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-12 в кв.7 по плана на кв. Горно Езерово, ПИ с идентификатор 07079.829.563 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

Със Заповед №927/16.04.2020г. 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 V-12 в кв.7 по плана на кв. “Горно Езерово“, ПИ с идентификатор 07079.829.563 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.007.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 6/Жм - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с показатели за застрояване, както следва: Плътност до 60%, Кинт до 1.2, Озеленяване до 40% и височина до 10м(3ет.).

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв.Горно Езерово, гр.Бургас, одобрен със Заповед №857/30.07.1987г., на Общински народен съвет-гр.Бургас, УПИ V-12, кв.7 е отреден за ниско жилищно строителство с предвидено свободно застрояване на нормативни отстояние от регулационните граници.

Към момента в УПИ има изградена еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 07079.829.563.1 по КК на гр.Бургас. За сградата е съставен Акт за узаконяване В-4 от 14.04.2004г., която е въведена в експлоатация с удостоверение №161 от 20.05.2004г.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-12 в кв.7 по плана на кв. Горно Езерово, ПИ с идентификатор 07079.829.563 по КК на гр.Бургас.

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда от УПИ V-12 да се обособят два нови УПИ отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК на гр.Бургас, както следва: УПИ V, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.829.588 и УПИ XVII, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.829.563 по КК на гр.Бургас, отредени „за жилищно застрояване“, със запазване на съществуващата сграда с идентификатор 07079.829.563.1 в нов УПИ XVII, с пристрояване и надстрояване към нея и ново свободно ниско жилищно застрояване в нов УПИ V, разположено на нормативни отстояние от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.5 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, с показатели за застрояване, както следва: Плътност до 50%, Кинт – 1.2, височина до 10м (Зет.), Озеленяване мин. 40%, и задължително паркиране в границите на УПИ.

Приложено е становище с изх.№ПД-2011/1/24.09.2020г. на РИОСВ, 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 06.11.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

Р Е Ш И:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-12 в кв.7 по плана на кв. Горно Езерово, ПИ с идентификатор 07079.829.563 по КК на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издадената Заповед за изменение на ПУП-ПРЗ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-12 в кв.7 по плана на кв. Горно Езерово, ПИ с идентификатор 07079.829.563 по КК на гр.Бургас, с който от УПИ V-12 се обособяват два нови самостоятелни УПИ отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК на гр.Бургас, както следва: УПИ V, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.829.588 и УПИ XVII, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.829.563 по КК на гр.Бургас, отредени „за жилищно застрояване“, със запазване на съществуващата сграда с идентификатор 07079.829.563.1 в нов УПИ XVII, с пристрояване и надстрояване към нея и ново свободно ниско жилищно застрояване в нов УПИ V, разположено на нормативни отстояние от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.5 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, с показатели за застрояване, както следва: Плътност до 50%, Кинт – 1.2, височина до 10м (Зет.), Озеленяване мин. 40%, 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 на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

След представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ V-12 в кв.7 по плана на кв. Горно Езерово, ПИ с идентификатор 07079.829.563 по КК на гр.Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.5 от дневния ред

Искане с вх.№70-00-7354/22.10.2020г. от „Бургаски морски клуб“ за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ XXVI в кв.2, „Атанасовска коса“, ПИ с идентификатор 07079.622.39 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

Постъпило е заявление с вх.№70-00-7354/22.10.2020г. от „Бургаски морски клуб“ за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ XXVI в кв.2, „Атанасовска коса“, ПИ с идентификатор 07079.622.39 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ПУП, УПИ XXVI в кв.2, „Атанасовска коса“, ПИ с идентификатор 07079.622.39 по КК на гр.Бургас е с функционално отреджане „за курортни дейности и обслужване“.

Към искането са приложени: схема за разположение на преместваем обект; Разрешение IIIзона-001953/20.01.2020г. на Дирекция „ЦАУ Изгрев“.

С Разрешение IIIзона-001953/20.01.2020г. е разрешено поставянето на Павилион и навес с площ от 40кв.м., по реда на чл.56 от ЗУТ за съхранение на екипировка.

С представената схема-предложение се предлага разполагане на два павилиона долепени към съществуващите, с обща площ от 72,5кв.м. за разширяване на съществуващата база на клуба.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Приема представената схема за разполагане временен преместваем за съхранение екипировка по реда на чл.56 от ЗУТ, с площ 72,5 кв.м. в УПИ XXVI в кв.2, „Атанасовска коса“, ПИ с идентификатор 07079.622.39 по КК на гр.Бургас.

Схемата може да бъде одобрена.

По т.6 от дневния ред

Заявление с вх.№ 94-01-35976/02.11.2020г. от Жечо Иванов Маринов с искане за разрешаване за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.501.280, 07079.501.283, 07079.501.388, 07079.501.389,

07079.501.390 по КК на гр.Бургас, в кв.3 по ПУП-ПУР за устройствена зона 13/Смф съгласно ОУП на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Постъпило е заявление с вх.№ 94-01-35976/02.11.2020г. от Жечо Иванов Маринов за разрешаване за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.501.280, 07079.501.283, 07079.501.388, 07079.501.389, 07079.501.390 по КК на гр.Бургас, в кв.3 по ПУП-ПУР за устройствена зона 13/Смф по одобрения ОУП на гр.Бургас.

ПИ с идентификатор 07079.501.280 по КК на гр. Бургас е собственост на Община Бургас съгласно Акт № 8468/07.07.2016г. за частна общинска собственост.

ПИ с идентификатори 07079.501.388, 07079.501.389, 07079.501.390 и 07079.501.283 са частна собственост.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.007.11г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 13/Смф - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с показатели за застрояване, както следва: Височина – до 21м. /7ет./; П застр. – до 60%; К инт – до 4.0; П озел. – мин.20%.

С Решение №43-7/26.06.2018г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за Обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна, Северен обходен път и ул.“Транспортна, в разширението на строителните граници на гр.Бургас, в устройствени зони 13/Смф и 7/Оз, 07079/22 и 07079/24 по одобрения ОУП на гр.Бургас. Съгласно предвижданията на ПУР се провежда задънена /тупикова/ обслужваща улица с о.т.165-166, засягаща частично ПИ с идентификатори 07079.501.283 и 07079.501.390.

Със Заповед № 291/28.03.1997г. на Кмета на Община Бургас е одобрено ЧЗР за бивши имоти с пл.№ 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 по плана на Гробищен парк-Бургас, представляващи ПИ с идентификатори 07079.501.388, 07079.501.389, 079079.501.390, 079079.501.283, 079079.501.284 и 079079.501.286 по КК.

Със Заповед № 311/30.03.2001г. на Гл.архитект на Община Бургас, за бивш имот пл.№4 е одобрена КЗР за ситуиране на временна модулна газстанция с обслужваща сграда и временен паркинг.

С внесеното задание за проектиране и предложение за ПУП-ПРЗ се предвижда промяна на трасето на предвидената задънена /тупикова/ улица с о.т.165-166, като същата бъде транслирана в западна посока, при което, при съобразяване с изградената на място масивна ограда и реализираното благоустрояване, да се обособи УПИ за ПИ с идентификатор 07079.501.283 по КК на гр.Бургас, по имотни граници, с функционално отреждане „за магазин, офис и автосервиз“, съгласно одобрено ЧЗР. За ПИ с идентификатори 07079.501.388, 07079.501.389 и 07079.501.390 се предлага да се обособят два УПИ, при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, с функционално отреждане „за складово-производствени дейности и обществено обслужване“. За ПИ с

идентификатор 07079.501.280 /общинска собственост/ се предлага обособяването на два УПИ, с функционално отреждане „за складово-производствени дейности и обществено обслужване“. За нов УПИ V се предлага запазване на съществуващото застрояване, а за всички новообособени УПИ се предлага ново застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели на застрояване за устройствена зона 13/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина – до 21м./7ет./; П застр. – до 60%; К инт – до 4.0; П озел. – мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ. За транспортното обслужване на новите УПИ за ПИ с идентификатори 07079.501.388, 07079.501.389 и 07079.501.390 се предлага обособяване на локално платно към ул.“Транспортна“.

С писмо изх.№94-01-35976/2/13.11.2020г. Директор Дирекция „Управление на общинската собственост“ е изразил положително становище предложението за изработване на ПУП-ПРЗ.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното задание и предложение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.501.280, 07079.501.283, 07079.501.388, 07079.501.389, 07079.501.390 по КК на гр.Бургас, в кв.3 по ПУП-ПУР за устройствена зона 13/Смф съгласно ОУП на гр.Бургас.

Инвестиционното намерение следва да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

След представяне на становище на РИОСВ-Бургас да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.501.280, 07079.501.283, 07079.501.388, 07079.501.389, 07079.501.390 по КК на гр.Бургас, в кв.3 по ПУП-ПУР за устройствена зона 13/Смф съгласно ОУП на гр.Бургас по реда на чл.124, ал.1 от ЗУТ.

По т.7 от дневния ред

Заявление с вх.№ 94-01-22458/5/11.11.2020г. от Мария Василева Георгиева и Милен Янков Георгиев за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ II-659, кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.659 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Със Заповед №2993/09.11.2020г. 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-ПЗ за УПИ II-659, кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.659 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.007.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в територия със самостоятелен устройствен режим Т32-терен за озеленяване.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ж.к. „Изгрев“, одобрен с Решение № 49-16/24.03.2015г. на Общински съвет Бургас, изменен със Заповед № 140/20.01.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, УПИ II-659, кв.19 е отреден „за обществено обслужване“ с предвидено ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване, както следва: П застр. – до 50%; К инт – до 1.0; П озел. – мин.20%; Височина ≤7м.

В УПИ II-659, кв.19 по действащ план на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, има съществуваща едноетажна сграда – кафе сладкарница, построена съгласно одобрени проекти от 05.08.1999г. и издадено Разрешение за строеж №55/17.12.1999г. Сградата е въведена в експлоатация, съгласно Удостоверение №35/29.01.2004г.

От извършеното геодезическо заснемане е видно, че сградата е разположена на отстояния по-малки от нормативните 3,0м. спрямо регулационните граници на УПИ от северозапад и югозапад.

Изготвено е конструктивно становище, съгласно което сградата е с трайност не по-малко от 25 години и е възможно да бъде пристроена и надстроена.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II-659, кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.659 по КК на гр.Бургас.

С проекта за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II-659, кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.659 по КК на гр.Бургас се предвижда запазване на съществуващата в УПИ сграда, с надстрояване и пристрояване към нея, с допуснати намалени отстояния, съгласно чл.36, ал.1 и ал.2 от ЗУТ по отношение на съществуващата сграда и нейната надстройка и на нормативни отстояния за пристройката от вътрешните регулационни граници и сгради в съседни УПИ, без промяна на характера, начина и показателите на застрояване.

Съгласно изискванията на чл.113 от ЗУТ, в съответствие с ПЗ е изготвен и РУП със силуетни планове.

С РУП се определят с точни мерки разположението, очертаванията и височините на предвиденото застрояване в УПИ, както и отстоянията от застройките до регулационните граници към съседни УПИ, с допуснати намалени отстояния в условията на чл.36, ал.1 от ЗУТ.

Към изменението на ПУП е изготвена и схема ВиК, с която се предвижда реконструкция на преминаващи през ПИ с идентификатор 07079.501.659 по КК площадкови водопроводна и канализационна инсталации. Схемата е съгласувана с „ВиК“ЕАД Бургас, с писмо №ТД-1790-5/28.09.2020г.

За реконструкция на площадкови водопроводна и канализационна инсталации следва да се изготви проект, който да бъде одобрен и да се издаде разрешение за строеж.

Приложено е становище изх.№ПД-1642(1)/13.08.2020г. на РИОСВ – Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, планът не подлежи на регламентираните в Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или ОВОС, и че терена няма характеристики на пясъчни дюни.

С уведомление вх.№94-01-36804/10.11.2020г. от Калин Стефанов Митев и Жулиета Стойчева Атанасова заявяват желанието си да бъдат уведомявани за бъдещи инвестиционни намерения от собствениците на УПИ II-659, представляващ ПИ с идентификатор 07079.501.659 по КК на гр.Бургас.

С уведомлението се заявява, че с процедурирането на изменение на ПУП не са давали съгласие за изместване на съществуващите ВиК мрежи.

Със Заповед №140/20.01.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2 от ЗУТ е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.19 по плана на ж.к.“Изгрев“, с което от УПИ се обособяват три нови самостоятелни УПИ II-659, ХХІХ-660 и ХХХ-660, с функционално отреждане „за обществено обслужване“ с предвидено ново свободно застрояване. Съществуващите в нови УПИ ХХІХ-660 и ХХХ-660 сгради не се запазват. Със изменението на плана се обосновава и необходимостта от изграждане на нови ВиК мрежи за всеки един от новообособените УПИ.

С разрешение за строеж №И-153/13.09.2004г. на основание чл.148,ал.1,2 и 4 ЗУТ и чл.50, т.1буква“в“ от ЗУТ е реализиран строеж кафе-аперитив в имот 33, кв.19 по плана на к-с Изгрев, гр.Бургас, с възложител Калин Стефанов Митев. С разрешение за строеж №И-186/05.12.2005г. на основание чл.148,ал.1,2 и 4 ЗУТ и чл.50, т.1буква“в“ от ЗУТ е реализиран строеж бирария в имот 33, кв.19 по плана на к-с Изгрев, гр.Бургас, с възложител Стоян Атанасов Стоянов. Двата строежа са разрешени като временни строежи с обслужващо предназначение /чл.50, т.1 буква „в“/.

Съгласно чл.52, ал.2 от ЗУТ временните строежи се свързват със съществуващите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура с временни връзки, предвид на което изградените ВиК връзки за двата строежа са законно изградени, но са с временен статут.

При реализиране на основното застрояване в даден УПИ, предвидено с подробен устройствен план, присъединяването към водопроводните и канализационни мрежи и съоръжения следва да бъде в съответствие с изискванията на Наредба №4/2005г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни ВиК инсталации.

Съгласно чл.20, ал.1 „За водоснабдяването на застроен поземлен имот се проектира едно сградно водопроводно отклонение“.

Съгласно Чл. 116. „За всеки застроен поземлен имот се проектира самостоятелно сградно канализационно отклонение“

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изменението на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ II-659, кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.659 по КК на гр.Бургас са

изготвени 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, в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

Предвид уведомлението, преди стартиране на реализиране на инвестиционните намерения за УПИ II да се представи нотариално заверена декларация за осигуряване възможността на собствениците на УПИ ХХІХ-660 и ХХХ-660 да се присъединят към ВиК мрежите, след тяхната реконструкция, като същите следва да бъдат изградени до границите на УПИ.

За реконструкция на площадкови водопроводна и канализационна инсталации следва да се изготви проект, който да бъде одобрен и да се издаде разрешение за строеж.

ОЕСУТ приема изменението на ПУП-ПЗ за УПИ II-659, кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.659 по КК на гр.Бургас, с което се запазва съществуващата в УПИ сграда, с надстрояване и пристрояване към нея, с допуснати намалени отстояния, съгласно чл.36, ал.1 и ал.2 от ЗУТ по отношение на съществуващата сграда и нейната надстройка и на нормативни отстояния за пристройката от вътрешните регулационни граници и сгради в съседни УПИ, без промяна на характера, начина и показателите на застрояване.

ОЕСУТ приема РУП за УПИ II-659, кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.659 по КК на гр.Бургас, с който се конкретизират с точни мерки разположението, очертаванията и височините на предвиденото застрояване в УПИ, с допуснати намалени отстояния в условията на чл.36, ал.1 от ЗУТ.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ II-659, кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.659 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ след обявяване на заинтересуваните собственици на ПИ с идентификатор 07079.501.179 по КК на гр.Бургас.

По т.8 от дневния ред

Заявление с вх.№ 94-01-36848/11.11.2020г. от Петър Афиодоров Василев за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-33,131,134, УПИ IV-131,130 и УПИ V-91, кв.7 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.501.33, 07079.501.131 и 07079.501.91 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Със Заповед №2098/21.08.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.4 от ЗУТ, е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-33,131,134, УПИ IV-131,130 и УПИ V-91, кв.7 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.501.33, 07079.501.131 и 07079.501.91 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП, 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 жищищни 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 гараж, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с градоустройствени показатели, както следва: Височина – над 15м.; П застр. – до 80%; К инт – до 3,00; П озел – до 50%. За отделни УПИ, съгласно влязал в сила ПУП, показателите за застрояване не се променят.

Със Заповед №343/09.04.1997г., коригирана със Заповед №1144/19.11.1999г. на Кмета на Община Бургас, е одобрено ЧИ на ЗРП на кв.7 по плана на ж.к. „Изгрев“, с което се предвижда нова тупикова улица северно от бл.32, обособяват се УПИ I, отреден „за жилищно строителство и КОО“, УПИ II-16, отреден „за смесена жилищна сграда“ и УПИ III, с отреждане „за КОО“. В УПИ II-16 се предвиждат три застройки – тяло „А“, тяло „В“ и тяло „С“ с височини Н=11.50, 12.50 и 15.00м, П застр. - до 60% и Кинт – до 3.5.

Към момента на одобряване на плана е била в сила Наредба №5 за ПНТСУ на МТРС, /отменена на 05.06.2001г./. Съгласно наредбата УПИ са попадали в устройствена зона Жс – смесена жилищна зона, с преобладаващо многоетажно застрояване.

В УПИ V-91 /бивш УПИ II-16/ в кв.7 по плана на ж.к. „Изгрев“ са изградени две сгради - тяло „В“ и тяло „С“ от общо трите сгради, предвидени с ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №343/09.04.1997г., коригирана със Заповед №1144/19.11.1999г. на Кмета на Община Бургас. Жилищните сгради са изградени в съответствие с одобрени проекти, издадени разрешения за строеж, протоколи за дадени строителна линия и ниво и въведени в експлоатация с Разрешения за ползване №324/13.05.2002г. за тяло „С“ и №486/24.07.2003г. за тяло „В“.

С Решение №49-16/24.03.2015г. на Общински съвет-Бургас, е одобрена актуализация на подробния устройствен план на ж.к.„Изгрев“, с което от УПИ I, УПИ II-16 и УПИ III в кв.7 се обособяват съответно нови УПИ III-33,131,134 - с отреждане „за жилищни нужди и ТП“, УПИ V-91 - с отреждане „за жилищни нужди“ и УПИ IV-31,130 – отреден „за обществено обслужване“ в кв.7 по плана на ж.к. „Изгрев“, отредени за ПИ с идентификатори 07079.501.33, 07079.501.131 и 07079.501.91 по КК на гр.Бургас, с предвидено ново свободно застрояване и с показатели на застрояване за УПИ V-91, както следва: Височина – до 15м.; П застр. – до 50%; К инт – до 2,5; П озел. – мин.20%.

С актуализацията на плана на ж.к. „Изгрев“ е допусната явна фактическа грешка при отразяването на УПИ V-91 в кв.7, като се констатира несъответствие в регулационните му граници спрямо бивш УПИ II-16. В резултат на тази грешка изградените до този момент сгради излизат извън границите на УПИ и навлизат в уличната регулация, което е установено чрез изработена подробна геодезическа снимка. Същото така ОУП не се е съобразил и с действащия към момента ПУП, което е било и условие при одобряването на актуализацията на ПУП-ПРЗ на ж.к.„Изгрев“.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за за УПИ III-33,131,134, УПИ IV-131,130 и УПИ V-91,

кв.7 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.501.33, 07079.501.131 и 07079.501.91 по КК на гр.Бургас.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда промяна на регулационните граници на УПИ V-91 в кв.7 по плана на ж.к. „Изгрев“, в съответствие с одобреното ЧИ на ЗРП за бивш УПИ II-16, при което се изменят и регулационните граници и на съседни УПИ III-33,131,134, УПИ IV-131,130 и част от улица с о.т.828а – о.т.885а, кв.7. УПИ V се отрежда „за жилищна сграда“, със запазване на законно изградените и въведени в експлоатация сгради – тяло „В“ и тяло „С“, с предвиждане на ново застрояване, свързано с тяло „В“, в съответствие с одобрено ЧИ на ЗРП със Заповед №343/09.04.1997г. и проектите за трите сгради, с установяване на показатели за застрояване, както следва: Височина – до 15м.; П застр. – до 80%, в съответствие с ОУП и К инт – до 3,5; П озел. – мин.20%, в съответствие с ПУП одобрен през 1997г., предвид нормите по действащата Наредба №5 за ПНТСУ на МТРС, /отменена на 05.06.2001г./ към момента на одобряване на плана и одобряване на проектите и издаването на разрешения за строеж.

Към изменението на ПУП-ПРЗ е изготвен трасировъчен чертеж, с координатен регистър и баланс на територията.

Приложено е становище изх.№ ПД-2399-1/04.11.2020г. на РИОСВ – Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, планът не подлежи на регламентираните в Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или ОВОС, и че имота няма характеристика на пясъчни дюни.

Представено е удостоверение №25-262375-20.10.200г. за приемане на проект за изменение на КККР и проект за изменение на КККР към него.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ III-33,131,134, УПИ IV-131,130 и УПИ V-91, кв.7 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.501.33, 07079.501.131 и 07079.501.91 по КК на гр.Бургас е изготвено 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 в съответствие с издадената Заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ III-33,131,134, УПИ IV-131,130 и УПИ V-91, кв.7 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.501.33, 07079.501.131 и 07079.501.91 по КК на гр.Бургас, с което се изменят регулационните граници на УПИ III, IV и V и част от улица с о.т.828а – о.т.885а, кв.7, УПИ V се отрежда „за жилищна сграда“, със запазване на законно изградените и въведени в експлоатация сгради – тяло „В“ и тяло „С“, с предвиждане на ново застрояване, свързано с тяло „В“, в съответствие с одобрено ЧИ на ЗРП със Заповед №343/09.04.1997г. и проектите за трите сгради, с установяване на показатели за застрояване, както следва: Височина – до 15м.; П застр. – до 80%, в съответствие с ОУП и К инт – до 3,5; П озел. – мин.20%, в съответствие с ПУП одобрен през 1997г., предвид

нормите по действащата Наредба №5 за ПНТСУ на МТРС, /отменена на 05.06.2001г./ към момента на одобряване на плана и одобряване на проектите и издаването на разрешения за строеж.

Изменението на ПУП-ПРЗ да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

След приключване на обявяването, без постъпване на възражения процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ III-33,131,134, УПИ IV-131,130 и УПИ V-91, кв.7 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.501.33, 07079.501.131 и 07079.501.91 по КК на гр.Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.9 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-8025/17.11.2020г. от „Търговска лига-Глобален Аптечен център“ АД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-810 и XIII-2325 в кв.68 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.810 и 07079.602.752 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Със Заповед №3098/17.11.2020г. 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 VII-810 и XIII-2325 в кв.68 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.810 и 07079.602.752 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.810 попада 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, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 21м.(7ет.); Плътност до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване мин. 20%.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.752 попада в устройствена зона 12/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 допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 21м.(7ет.); Плътност до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване мин. 20%.

С Решение №46-17/28.08.2018г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР и изменение на ПУР на кв.10. кв.11 и кв.36 по плана на ПЗ„Север“, гр. Бургас, в предвидено разширение на строителните граници на гр.Бургас, в устройствени зони 12/Смф, 16/Смф и 8/Пп по одобрения ОУП на гр.Бургас, като се обособяват нови квартали 63, 64 и 68, изменят се трасета и габарити на обслужващи улици, предвидени е действащ план за улична регулация и се

предвиждат трасета на нови обслужващи улици, променят се частично улично регулационните граници на УПИ в бивши масиви 143 и 146 по КВС, землище гр. Бургас и се урегулират нови УПИ, отредени - „За ТП“ и „За инженерно-техническа инфраструктура и озеленяване“. Съгласно предвижданията на ПУР, имотите попадат в границите на кв.68.

Със Заповед №3370/04.12.2017г. на Зам.-Кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас е обособен УПИ XIII-2325 с функционално отреждане „За Производствено-складова база за промишлени стоки и авторемонтни услуги“ с предвидено свободно застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона 12/Смф, както следва: Височина до 21м.; Плътност до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване мин. 20%.

За УПИ XIII-2325 е издадено Разрешение за строеж №О-4/15.01.2019г. за изграждане на „Складова база за промишлени стоки и авто-ремонтни услуги“. Предвид инвестиционните намерения на собственика да реализира втори корпус на МБАЛ, изпълнените до момента СМР ще бъдат премахнати.

Със Заповед №3672/29.11.2019г. на Зам.-Кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас е обособен УПИ VII-810 с функционално отреждане „За здравен комплекс и ТП“ с предвидено свободно застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона „Оо“, на основание §9 от ПЗР от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и съгласно писмо изх.№03-00-63/30.09.2019г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството, както следва: Височина до 28м.; Плътност до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване мин. 20%, както и задължително паркиране в границите на УПИ.

За УПИ VII-810 е издадено Разрешение за строеж №46/12.03.2020г. за изграждане на „Многопрофилна болница за активно лечение „Сърце и мозък“-гр.Бургас.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-810 и XIII-2325 в кв.68 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.810 и 07079.602.752 по КК на гр.Бургас.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-810 и XIII-2325 в кв.68 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.810 и 07079.602.752 по КК на гр.Бургас се предвижда двата УПИ да се обединят в един нов общ УПИ VII, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.602.842 по КК, с функционалното отреждане на „За здравен комплекс и ТП“, с предвиждане на ново свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници, и разположено на улично-регулационната граница по обслужваща улица с о.т.210-211-212, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 28м.; Плътност до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ. Завишените показатели за етажност и височина и намаляване на необходимата площ в кв.м./легло от 90кв.м./легло на 11кв.м./ легло са разрешени от Министърът на регионалното развитие и благоустройството с писмо изх.№03-00-63/30.09.2019г. на основание §9 ПЗР на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ.

Предвиденото с ПУП високо застрояване е разположено на 3.00м. от улично-регулационната граница от запад, а от север е разположено по улично

регулационната граница на УПИ. Предвид минималния габарит на тротоара от 1.50м. е целесъобразно застроителната линия да бъде отдръпната на мин. 3.00м. от улично-регулационна граница на новия УПИ.

Предвид височината на сграда, тротоар с габарит от 1,50м. на обслужваща улица с о.т.210-211-212 и предвид на застрояването отдръпнато на 3.0м. от обслужваща улица с о.т.214-157-210 следва предвиденото такова разположено на улична регулация да се отдръпне на 3м. навътре в УПИ.

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

Представено е становище изх.№ПД-2510/1/17.11.2020г. на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-810 и XIII-2325 в кв.68 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.810 и 07079.602.752 по КК на гр.Бургас е изготвено 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.

ОЕСУТ приема изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-810 и XIII-2325 в кв.68 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.810 и 07079.602.752 по КК на гр.Бургас, с което двата УПИ се обединяват в един нов общ УПИ VII, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.602.842 по КК, с функционалното отреждане на „За здравен комплекс и ТП“, с показатели за застрояване, , както следва: Височина до 28м.; Плътност до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ, със забележка предвиденото застрояване да е на мин. 3м. от улично-регулационните граници 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 на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

Изменението на ПУП-ПРЗ да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

След коригиране на проекта и представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-810 и XIII-2325 в кв.68 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.810 и 07079.602.752 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.№70-00-8109/19.11.2020г. от „Фурна Лазур1976“ЕООД за съгласуване на проект за обект: „Пристройка и преустройство на бистро с ПИ с идентификатор 07079.607.617.1.1 по КК на гр.Бургас,

находяща се в УПИ XIX-617 в кв.22 по плана на ж.к.“Лазур“, ПИ с идентификатор 07079.607.617 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Т.Райчев

В община Бургас е постъпил инвестиционен проект за „Пристройка и преустройство на Бистро, с идентификатор 07079.607.617.1.1 находящо се в УПИ XIX-617 в кв.22 по плана на к-с Лазур , гр.Бургас.

Към искането е приложен технически инвестиционен проект по част Архитектура, Конструкции, Геодезия, ВиК-становище, Електро, ОВК, ЕЕ, Озеленяване, скица с виза за проектиране, договор за покупко-продажба на недвижим имот частна общинска собственост, писмо №ТД-3074/25.10.2018г. на ВиК, становище №4428975/31.08.2020г. на Електроразпределение Юг“ЕАД и становище №ПД-2673/1/01.11.2018г. на РИОСВ-Бургас.

Обект Бистро е въведен в експлоатация с УВЕ №106/26.04..2018г. издадено от Община Бургас. С представеният проект се предвижда пристрояване на заведението от север, с което се увеличава търговската площ на обекта, в т.ч. и местата за посетители.

С предвиденото пристрояване в заведението се предвиждат 24бр седящи места. Съгласно Приложение №5 от *„Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии“* нормативно изискуемият брой такива е 1бр/6 – 10 бр.места, с което минимално изискуемият брой места за гариране за заведението е 3бр.

В Обяснителната записка на представеният проект е направена обосновка с която е отчетен и броя места за гариране необходими за обслужване на останалите работещи обекти в съществуващата сграда. Проучването на проектанта показва, че в сградата освен заведението развиват дейност цех за производство на хляб и офис на спедиторска фирма, за които необходимият брой места за гариране може да се отчитат в хипотезата на чл.45 от *„Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии“*

УПИ XIX-617 в кв.22 по плана на к-с Лазур , гр.Бургас е ъглов имот с площ 597кв.м. В имота има изградена сграда с площ от 299кв.м, новопроектираната пристройка е с площ от 136кв.м с което общата застроена площ в имота става 435кв.м. Видно от проекта, същият изчерпва разрешената площ на застрояване с одобреният за имота ПУП. Северно пред имота по ул. Копривщица е изпълнен крайуличен паркинг, с което не е налице възможност за осигуряване на достъп до имота. Към настоящият момент съществуващата сграда се обслужва от ул.Батак.

С оглед на гореизложеното, предвид това, че имота е ъглов, с ограничено транспортно обслужване само от ул.“Батак“, както и това, че в същият е налице стара сграда, с която почти се изчерпва свободната дворна площ.

Проектът по части е разгледан от експерти на Община Бургас и са изразили положителни становища.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представения проект за обект: „Пристройка и преустройство на бистро с ПИ с идентификатор 07079.607.617.1.1 по КК на гр.Бургас, находяща се в УПИ XIX-617 в кв.22 по плана на ж.к.“Лазур“, ПИ с идентификатор 07079.607.617 по КК на гр.Бургас, с отклонение от нормата по чл.43, ал.2 от ЗУТ.

Проектните части могат да бъдат съгласувани и одобрени.

По т.11 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-8117/19.11.2020г. от „Бързо хранене Младост“ООД за разглеждане на схема за раполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ XV в кв.49 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.469 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

Постъпило е заявление с вх. .№70-00-8117/19.11.2020г. от „Бързо хранене Младост“ООД за разглеждане на схема за раполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ XV в кв.49 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.469 по КК на гр.Бургас.

Към искането са приложени: договор за покупко-продажба на недвижим имот; договор за наем; скица за ПИ с идентификатор 07079.602.469 от СГКК-Бургас; Схема за разполагане на преместваем обект по чл.56 ЗУТ, придружена със силуети и визуализация, разпределение на павилиона с означено технологичното оборудване / обзавеждане.

С представената схема се предлага разполагане на павилион с размери 2.70/8.00м. ситуиран на северозападната улично-регулационна граница на УПИ XV.

Павилионът представлява готов продукт за продажба на хранителни продукти – сандвичи, закуски и др. Предвидената функция на обекта е в съответствие с изискванията на Наредбата за преместваемите обекти на територията на Община Бургас и техническите условия.

Към документация следва да се приложат схеми по част ВиК и Електро, съгласувани с експлоатационните дружества.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

ОЕСУТ, счита, че е допустимо разполагането на временен преместваем обект по чл.56 от ЗУТ в УПИ XV в кв.49 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.469 по КК на гр.Бургас.

Схемата може да бъде одобрена.

След представяне на съгласувани схемите с дружествата може да се издаде разрешение за поставяне на преместваем обект с временни връзки към съществуващата инфраструктура.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/арх.Е.Бурулянов/

ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/урб.Н.Цоцомански/

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....

/И.Петракиева/

ЧЛЕНОВЕ: