

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

№ 22

Днес, 11.11.2020г. 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 предложение за изисквания към оградите на УПИ на територията на гр.Бургас, попадащи в ивица с широчина 100 м., измерена по хоризонтала от границите на морския бряг или на морските плажове.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

2. Разглеждане на технически инвестиционен проект за изграждане на „Паркинг от о.т.45А-45Б-45В-45-45Д-45Е-45Ж в кв.8 по плана на ж.к."Зорница", ПИ с идентификатор 07079.601.245 по КК на гр.Бургас“ за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Докладва: инж.Ю.Данова

3. Заявление с вх.№70-00-7225/20/02.06.20г. от „ИНТЕРКОМ ГРУП“ ООД за одобряване проект на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.6.973 и 07079.6.974 по ККР на гр.Бургас, находящ се в землището на кв. Долно Езерово, бивша местност „Караянос“, бивш масив 66, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 1/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

4. Заявление с вх.№70-00-4875/3/03.09.2020г. от „МЕДИНВЕСТ“ ЕООД, представлявано от Георги Симеонов Агафонов за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ – фургон за търговия с храни и напитки в ПИ с идентификатор 07079.6.1425 по ККР на гр.Бургас, /бивша местност Герена, землище на кв. Долно Езерово/.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

5. Искане вх.№70-00-5587/2/16.10.2020г. от „ЕС КЕЙ 87“ЕООД за поставяне на преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ – временна конструкция за покриване на маси към обект „Кафе-сладкарница Младост“ в УПИ II-365 в кв.49 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.554 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

6. Заявление вх.№70-00-5691/19.08.2020г. от „ФОРЧЪН ГРУП“ ООД, „БИОВЕС 89“ ЕООД И „ГАСТРО ПАРТНЕРС“ ЕООД , представлявани от

Милан Тодоров Тодоров – пълномощник , за разрешаване изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ VI-1967 и УПИ XI-1968 , находящи се в бивш масив 125 , местност „Черния бряст“, землище на гр.Бургас - ПИ с идентификатори 07079.3.1967 и 07079.3.1968 по ККР на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

7. Заявление с вх.№94-01-31881/01.10.2020г. от Маргарита Петкова Караджунова за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III и IV в кв.63 по плана на кв.Банево.

Докладва: арх.Д.Евгениева

8. Заявление с вх.№70-00-7219/19.10.2020г. от „ГОЛДЕН ТАЙМ“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП за УПИ XXI-10025 и УПИ XXIII-10025, в кв.7 по плана на с.Маринка, Община Бургас, ПИ с идентификатори 47202.501.919 по КК на с. Маринка, Община Бургас.

Докладва: арх.Г.Начева

9. Заявление с вх.№70-00-9426/11/19.10.2020г. от „Отманли инвест“ЕООД за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.29 по КК на гр.Бургас в кв.8 по плана на лесопарк Росенец, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

- 10.Заявление с вх.№94-01-6792/12/04.11.2020г. от Румен Стефков Кирязов за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ X-1055 и XI-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

- 11.Заявление с вх.№70-00-7505/28.10.2020г. от Дачев Чойс“ ЕООД за разглеждане на идеен проект за „Реконструкция, преустройство и пристройка на съществуваща сграда с идентификатор 07079.601.234.3 по КК на гр.Бургас, в УПИ IVв кв.3 по плана на ж.к.“Зорница“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.601.234 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

По т.1 от дневния ред

Разглеждане на предложение за определяне на изискване към оградите на УПИ по реда на чл.48, ал.2 от ЗУТ.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

Като черноморска община, стремежа е да бъде осигурен единен, градоустройствен облик на граничната територия на населеното място с морския бряг и морските плажове, включително недопускане на презастрояване на тази територия. За тази цел е необходимо да бъдат определени изисквания към оградите за имоти, находящи се в територията на населеното място, попадащи в ивицата с широчина 100 м, измерена по хоризонтала от границите на морския бряг или на морските плажове. С ограничаването на строителството на плътни огради, в територията контактна с морския бряг и морските плажове, ще се увеличи възможността за циркулация на въздуха, ще се запазят визуалните коридори от и към морето и ще се подобри цялостният визуалният облик на населеното място от страна на морския бряг и морските плажове.

Съгласно чл.10, ал.2, т.2 от ЗУЧК, в зона А е забранено строителството на плътни огради. Територията на населеното място, попадаща в ивица с широчина 100 м., измерена по хоризонтала от границите на морския бряг или на морските плажове е попадала в обхвата на бивша зона „А“ съгласно предходна редакция на ЗУЧК.

Предвид спецификата на територията разположена в близост до морските плажове и морския бряг е налице предпоставка за определяне на вида на оградите в горесцитираната територия, като се забрани строителство на плътни огради за имоти, находящи се в територията на населеното място, попадащи в ивицата с широчина 100 м, измерена по хоризонтала от границите на морския бряг или на морските плажове. В описаната територия се предлага да се допуска строителство само на ажурни огради с височина до 2.20м., като плътната част (цокъл) е с максимална височина до 60см., а над нея по височина се монтират прозирни /ажурни/ пана с височина до 160см.

Предвид това, че в границите на населеното място, съгласно действащ ОУП са определени територии попадащи в устройствена зона Смф – смесена многофункционална зона, представляващи бивши производствени площадки в промишлени зони, както и това, че част от населеното място граничи с морския бряг с пристанища, поради спецификата на дейност на цитираните зони, следва за тези територии да не се прилагат горните изисквания и правила.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното предложение за определяне изисквания към оградите на УПИ на територията на гр.Бургас, попадащи в ивица с широчина 100 м., измерена по хоризонтала от границите на морския бряг или на морските плажове.

Съгласно изискванията на чл.48, ал.2 от ЗУТ от компетенциите на Общински съвет Бургас е определяне на изискване за забрана строителство на плътни огради за имоти, находящи се в територията на населеното място,

попадащи в ивицата с широчина 100 м, измерена по хоризонтала от границите на морския бряг или на морските плажове. В описаната територия се предлага да се допуска строителство само на ажурни огради с височина до 2.20м., като плътната част (цокъл) е с максимална височина до 60см., а над нея по височина се монтират прозирни /ажурни/ пана с височина до 160см.

По т.2 от дневния ред

Разглеждане на технически инвестиционен проект за изграждане на „Паркинг от о.т.45А-45Б-45В-45-45Д-45Е-45Ж в кв.8 по плана на ж.к."Зорница", ПИ с идентификатор 07079.601.245 по КК на гр.Бургас“ за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Докладва: инж.Ю.Данова

Във връзка с инвестиционно намерение на Община Бургас за изграждане на паркинг в кв.8 по плана на ж.к."Зорница", ПИ с идентификатор 07079.601.245 по КК на гр.Бургас е възложено изработване на технически инвестиционен проект за: „Паркинг от о.т.45А-45Б-45В-45-45Д-45Е-45Ж в кв.8 по плана на ж.к."Зорница", ПИ с идентификатор 07079.601.245 по КК на гр.Бургас“.

Проектът е изготвен въз основа на Техническо задание прието с Протокол - решение №28/05.12.2018г. на ОЕСУТ, по т.2 от дневния ред.

Настоящия проект предвижда изграждане на нов паркинг към обслужваща улица VI- ти клас в ПИ 07079.601.245 по КК на кв.8, ж.к."Зорница", гр.Бургас, включително тротоари улично осветление и благоустрояване на прилежащото пространство. Терена към момента е неблагоустроен.

С проекта се предвижда обособяване на 21 бр. паркоместа, от които 2бр. за хора с увреждания.

ТИП е окомплектован по части: Геодезия, Пътна, ВИК, Електро – улично осветление, Електронна съобщителна мрежа, Пожарна безопасност и Количествени сметки.

Представени са:

Скица №436/24.10.2018г. е съгласувана с „Електроразпределение Юг“ ЕАД, Вик ЕАД-гр. Бургас и БТК ЕАД.

Комбинирана скица-извадка от действащия ПУП-ПРЗ на кв.8 в ж.к."Зорница", гр.Бургас одобрен с Решение 40-16/21.10.2010г на Общински съвет Бургас и изменен със Заповед №680/19.03.2018г.

Скица от СГКК за ПИ 07079. 601.245 по КК на гр.Бургас

Становище изх.№ ПД-937/1/30.04.2020г. на РИОСВ-Бургас

Становище изх.№ ТД-857-1/13.05.2020г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД Бургас

Протокол за съгласуване на проект пореден №62/20.10.2020г. с изх.№8908886/20.10.2020г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД

Становище за присъединяване изх.№ 8867261-1/31.08.2020г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД

Становище №08-00-1036/18.05.2020г. на „Българска Телекомуникационна Компания“ ЕАД

Становище №769 000-11175/09.06.2020.г. на Сектор „Пътна полиция“ при ОД на МВР гр.Бургас.

Част Пътна

Геометрично решение – Паркингът се предвижда с размери 38м/30м., с места за косо паркиране, с размери 2,4м/4,9м. Пътното платно за движение в зоната на паркинга се предвижда с широчина от 3,8м. Около паркинга се предвижда изграждане на тротоар с широчина от 1,50м и понижени бордюри в зоните на пресичане.

В предвид на това, че съществуващият терен е с изключително голяма денivelация в северната част на паркинга се предвижда подпорна стена. Местата за паркиране се предвижда да се изпълнят от асфалтобетонена настилка ограничена от бетонови бордюри 50/25/15. Края на тротоара по регулационната линия е ограничен с бетонов градински бордюр 50/ 16/8.

Типови напречни профили - Използваните надлъжни и напречни наклони са в съответствие с изискванията на Наредба РД-02-20-2 за ППКТСУТ.

Конструкцията на пътната настилка е оразмерена за категория на автомобилното движение “Средно” $E_n=210\text{MPa}$ и земна основа с носимоспособност $E_o=35\text{MPa}$, Модулът на пласта от НТК $E_o > 120\text{MPa}$.

Избрания тип пътна конструкция включва следните пластове:

- Износващ пласт на покритието - 4 см. АС 12,5 Б50/70
- Долен пласт на покритието - 4 см. АС 16 биндер Б50/70
- Асфалтова смес за основи ББ - 6см
- Несортиран трошен камък (0-40) - 35см.

Общата дебелина на пътната конструкция е 49см.

Настилката за тротоарите се предвижда да се изпълни от бетонови плочи, като конструкцията е приета за колесно натоварване 2 т. и включва:

- Бетонови плочи 40/40 с дебелина 5см
- Изравнителен пласт от пясък или отсевки (0-4) -5см
- Основа от несортиран трошен камък 18 см

Общата дебелина на конструкцията е 28 см.

За местата за паркиране за хора с увреждания се предвижда асфалтобетонена настилка. Предвижда се регулата (височината) на бордюрите да е 10см. На места регулата е понижена за осигуряване на достъпна среда съгласно Наредба № 4/ 01.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания.

Отводняване - Цялостното повърхностно отводняване на уличното платно и тротоара се предвижда да се осъществява повърхностно към нови дъждоприемни шахти, които са включени в съществуващи ревизионни шахти на съществуващата дъждовна канализация

Организация на движението - Проектът за организация на движението е изготвен в съответствие с Наредба 2 от 17.01.2001г. за сигнализация на

пътищата с пътна маркировка, Наредба 18 от 23.07.2001г. за сигнализация на пътищата с пътни знаци и със Закона за движение по пътищата.

Пътните знаци са предвидени I-ви или II-ри типоразмер оформени съгласно БДС 1517-2006. Готовите материали за пътна маркировка трябва да отговарят на изискванията на БДС EN 12899-1.

Временна организация на движението - Проектът за временна организация на движението е изготвен в съответствие с НАРЕДБА № 3 от 16 август 2010 г. за временната организация и безопасността на движението при извършване на строителни и монтажни работи по пътищата и улиците.

Пътните знаци за въвеждане на ВОД трябва да отговарят на изискванията на БДС 1517 и да са от типоразмера (или по-голям) на постоянната сигнализация.

Част Геодезия

Проектът по част Геодезия включва, геодезическа снимка, трасировъчен план и вертикална планировка.

Проектът е направен върху актуална подложка от регулационен план и кадастрална карта.

Трасировъчният чертеж е направен в координатна система „1970“, придружен с координатен регистър както в „1970“, така и в „2005“. Трасировъчният чертеж е координатно верен, пълен и подробен.

Вертикалната планировка е направена по метода на червените хоризонтални съгласно инструкцията за изработване, прилагане и поддържане на плановете за вертикално планиране от 1998г. към МРРБ с височина на сечението 0.10м. Основният наклон посочен във Вертикалната планировка е от югозапад към североизток, варира между 4% и 3.5% и следва естествения наклон, така в северната и североизточна част на бъдещия паркинг е предложена подпорна стена /0,20 – 1,27м. денивелация/.

Част ВИК

Част ВиК на проекта включва отводняване на паркинга чрез отвеждане на дъждовните води към съществуваща дъждовна канализация и осигуряване на пожарни хидранти в съответствие с действащите норми.

Отводняването на паркинга е решено чрез точкови отводнителни /улични оттоци/. Събраните дъждовни води чрез новопроектирана дъждовна канализация се предвижда да се отвеждат до съществуваща дъждовна канализация от бетонови тръби с диаметър ф200. Тръбите са от РР SN10 с диаметър DN/OD200.

Съгласно чл.170, ал.1, т.2, Наредба № Из-1971/2009г. на разстояние 100м се изискват пожарни хидранти. В общата ситуация са показани 3 броя съществуващи пожарни хидранти, които ще обезпечат нуждата от пожарогасене, поради което не се налага изграждане на нови пожарни хидранти в зоната на паркинга.

В проекта са посочени техническите изисквания и са дадени технически спецификации на предвидените за влагане материали и изделия за новопроектираните съоръжения за отводняване и за тръбите за канализация

Хидравличните изчисления на оразмерителното дъждовно водно количество са изготвени по "метода на пределната интензивност" на основание Наредба № РД-02-20-8 за „Проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи”.

отводнявана площ $F = 0,1165$ ха-

Q_{ор} = 21,37 л/с

Предвиждат се два двойни и един единичен улични оттоци. Един бетонов уличен отток с диаметър $\phi 400$ поема 5 л/с.

Част Електро – улично осветление

проектът по част Електро съдържа обяснителни записки, в т.ч. за енергийна ефективност, количествено-стойностна сметка за видовете СМР, светлотехнически изчисления за избрания тип осветител и графична част.

Предвижда се да се изградят 5 бр. нови СТ-стълба, всеки с обща височина $H=10$ м, с ел. табла за монтаж в стълб и единични раменни конзоли. За всеки трети, краен и разклонителен стълб са предвидени заземления.

Новопроектираното улично осветление (УО) се предвижда да е енергийно-ефективно и енергоспестяващо, с LED лампи 70W, осигуряващо нормативно-изискващата се осветеност, отговаряща на категорията на обекта - паркинг. Кабелната мрежа за новопроектираното УО се предвижда да се изпълни с кабели тип СВТ 3x4мм², положени в изкоп и изтеглени в предпазни тръби през пътното платно.

При изпълнение на обекта следва да се опазва целостта на съществуващите елементи на подземната техническа инфраструктура.

Ел. захранването на новото осветление се предвижда да се изпълни от съществуващ стълб за УО. Управлението му се предвижда да се обедини към това на съществуващото в района осветление. Меренето на консумираната ел. енергия се предвижда да се извършва от съществуващ електромер с ИТН 2726011 към клиентски №1010114078 на Община Бургас.

Новопроектираната едновременна мощност е 0,350kW. С реализирането на проекта не се предвижда завишаване на съществуващата предоставена мощност (15kW) за улично осветление.

Част Електронна съобщителна мрежа

Проектът предвижда изграждане на тръбна мрежа от HDPE тръби, кабелни шахти с един капак. За присъединяване на новопроектираната мрежа на Община Бургас към мрежата на Интегрирания Градски транспорт, от шахта Ш1 се предвижда да се полагат по 2HDPE $\phi 40$ до шахта 56641048 на БТК и до шахта Ш.3-94 на Интегрирания градски транспорт в района на спирката.

В обхвата на проекта има изградени канални мрежи на БТК и кабелните оператори, както и кабели на БТК, положени директно в изкоп. Участъците от тези мрежи, които попадат в обхвата на новопроектирания паркинг се защитават чрез разкриване на ръка и полагане на бетонов кожух, съгласно приложен детайл.

Предвижда се да се изградят 2 броя нови шахти тип ШКС01 с един правоъгълен капак от полимербетон.

Част Пожарна безопасност

Проектът по част Пожарна безопасност е изготвен в обхват и съдържание съгласно Наредба Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. Осигурен е достъп на пожарни коли.

Представена е подробна количествена сметка по части.

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

Отделните части на проекта са взаимно съгласувани.

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

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

ПРЕДЛАГА :

Техническия инвестиционен проект за изграждане на „Паркинг от о.т.45А-45Б-45В-45Д-45Е-45Ж в кв.8 по плана на ж.к."Зорница", ПИ с идентификатор 07079.601.245 по КК на гр.Бургас“ на основание чл.145, ал. 1 и чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ да бъде одобрен по всички части.

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

По т.3 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-7225/20/02.06.20г. от „ИНТЕРКОМ ГРУП“ ООД за одобряване проект на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.6.973 и 07079.6.974 по КККР на гр.Бургас, находящ се в землището но кв. Долно Езерово, бивша местност „Караянос“, бивш масив 66, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 1/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

Със Заповед №1694/21.06.2018г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, по реда на чл.124а, ал.2 във връзка с чл.16 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.6.973 и 07079.6.974 по КККР на гр.Бургас, находящ се в землището но кв. Долно Езерово, бивша местност „Караянос“, бивш масив 66, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 1/Пп по действащ ОУП 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

1/Пп - Предимно производствена устройствена зона. За застрояване основно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Допускат се изграждане на жилищни сгради и общежития за работниците, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази. Не се допускат производства с вредни отделения. с показатели за застрояване, както следва: Височина до 10м., Плътност до 80%, Кинт до 2.5, Озеленяване -минимум 20%. С ОУП е предвидено и ново трасе на обходен път, част от републиканската пътна мрежа, преминаващ в близост до ПИ с идентификатор 07079.6.974 по КК на гр.Бургас и през ПИ с идентификатор 07079.6.973 по КК на нгр.Бургас

С Решение №31-16/17.12.2013г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за трасе на обслужваща улица с о.т.2-о.т.5-о.т.6-о.т.7-о.т.8-о.т.9-о.т.10-о.т.11 за имоти в бивш масив 64, местност „Черна Яна“ (бивша местност „Караянос“). Улицата е проведена източно от ПИ с идентификатори 07079.6.973 и 07079.6.974 по КККР на гр.Бургас и през нея ще бъде осъществен достъпът до имотите и обвръзката към преминаващият северно от ПИ с идентификатор 07079.6.974 път от републиканската пътна мрежа III-9008, ПИ с идентификатор 07079.827.57 по КККР на гр. Бургас.

С ПУР се засягат части от ПИ с идентификатори 07079.6.973 и 07079.6.974 по КККР на гр.Бургас.

Със заявление вх.№70-00-7225/11/01.02.19г. от „ИНТЕРКОМ ГРУП“ ООД е внесен за разглеждане и одобряване ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.6.973 и 07079.6.974 по КККР на гр.Бургас, находящ се в землището по кв. Долно Езерово, бивша местност „Караянос“, бивш масив 66, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 1/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас.

С ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.6.973 и 07079.6.974 по КККР на гр.Бургас, находящ се в землището по кв. Долно Езерово, бивша местност „Караянос“, бивш масив 66, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 1/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 07079.6.973 и 07079.6.974 по КККР на гр. Бургас и обособяване на два нови УПИ, при съобразяване с действащ ПУР, с функционално отреждане на двата УПИ „за складова база за метални изделия и строителни материали“, с предвидени в тях ново свободно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона 1/Пп, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 10м., Плътност до 80%, Кинт до 2.5, Озеленяване -минимум 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ с координатен регистър и баланс на територията, съгласуван от главен експерт Геодезия, при Община Бургас. За ПИ с идентификатор 07079.6.973 по КК на гр.Бургас е приложен коефициент на редукция от 0.9%, а за ПИ с идентификатор 07079.6.974 по КК е приложен коефициент на редукция от 3.3%.

Постановени са Решение №914/08.04.2019г. за ПИ с идентификатор 07079.6.973 по КК на гр. Бургас и Решение № 915/08.04.2019г. за ПИ с идентификатор 07079.6.974 по КК на гр. Бургас на Комисията по чл.210 от ЗУТ.

ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 22.02.2019г. в законоустановения срок е постъпило едно възражение с вх.№94-01-42625/18.12.2018г. от арх. Росица Господинова Златанова-Милкова, собственичка на ПИ с идентификатор 07079.6.964 по КК на гр.Бургас, бивш имот с пл.№4 в бивш масив 66 по недействаща КВС.

С писмо изх.№70-00-7225/16/22.07.2019г. е указано, че към ПУП е необходимо да се изготви комуникационно-транспортно решение, което ще служи за основа за изготвяне на ПУР и осигуряване възможност за провеждане на локален път, предвид и постъпилото възражения преди разглеждането им на ОЕСУТ.

Със настоящето заявление е внесен коригиран и допълнен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.6.973 и 07079.6.974 по КККР на гр.Бургас, находящ се в землището но кв. Долно Езерово, бивша местност „Караянос“, бивш масив 66, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 1/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас, с който се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 07079.6.973 и 07079.6.974 по КККР на гр. Бургас и обособяване на два нови УПИ, при съобразяване с действащ ПУР, с функционално отреджване на двата УПИ „за складова база за метални изделия и строителни материали“, с предвидени в тях ново свободно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона 1/Пп, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 10м., Плътност до 80%, Кинт до 2.5, Озеленяване -минимум 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

В Представеният коригиран проект, коефициентът на редукция за ПИ с идентификатор 07079.6.974 е увеличен от 3.3% на 4.02%.

Приложена е транспортна схема за доказване на необходимия габарит на бъдеща улична регулация – локално платно на републикански път III-9008 Бургас-Долно Езерово-Братово.

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

Със схемата по част ВиК водоснабдяването на новообразуваните УПИ се предвижда от съществуващ водопровод Ф90, чрез нов уличен водопровод и сградни водопроводни отклонения.

Отпадъчните битово-фекални води от имотите ще се събират в границите на новообособените УПИ в изгребни водоплътни ями поради липса на канализация в района.

Схемата по част ВиК е съгласувана от „ВиК“ ЕАД-Бургас на 13.09.2018г.

На следваща фаза на проектиране следва да се изготви проект за уличен водопровод в обслужващата улица пред УПИ.

Със схемата по част Електро захранването с ел.енергия на новообразуваните УПИ се предвижда от бъдещ трафопост тип БКТП 1x400кVA, ситуиран в югоизточната част на ПИ с идентификатор 07079.6.974 по КК на гр.Бургас. на страна 20кVБКТП нов ще се присъедини с кабел средно напрежение – отклонение от съществуваща и преминаваща през ПИ с

идентификатор 07079.6.974 въздушна линия (ВЛ) 20кV“Първенец“. Отклонението ще се изпълни чрез вграждане в оста на ВЛ 20кV „Първенец“ на нов железорешетъчен стълб на границата между ПИ с идентификатори 07079.6.974 и 07079.6.976 по КК на гр.Бургас. от БКТП нов с кабел ниско напрежение се предвижда да се захрани бъдещо електромерно табло за отчитане на ел.енергия.

Ел. схема е разработена съгласно информация за разработване на ПУП с изх. №7694437/06.06.2018г., предоставена от „Електроразпределение Юг“ ЕАД и е съгласувана със становище №4342630, с изх.№7893674/23.08.2018г. от „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

Съгласно част Паркоустройство и благоустройство за всяко дърво от съществуващата едроразмерна растителност, което остават извън зоната за озеленяване и попада зад ограничителните линии на застрояване е изготвен формуляр за санитарна експертиза, съгласно изискванията на чл.7, ал.2 от Наредба за изграждане и опазване на зелената система на територията на община Бурга, приета с Решение на Общински съвет – Бургас, Протокол №45/312.07.2018г. в сила от 10.08.2018г., и Приложение 1 от същата наредба.

Приложено е Решение №БС-83-ПР/17.08.2018г. на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е решено да не се извършва такава за инвестиционно предложение: „Изграждане на складова база за метални изделия и строителни материали в ПИ с идентификатори 07079.6.973 и 07079.6.974 по КККР на гр.Бургас, местност „Караянос“, кв. Долно Езерово, гр. Бургас, Община Бургас“ което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони и човешкото здраве.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.6.973 и 07079.6.974 по КККР на гр.Бургас, находящ се в землището на кв. Долно Езерово, бивша местност „Караянос“, бивш масив 66, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 1/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издадената Заповед за изменение на ПУП, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

Предвид постъпилото възражение с вх.№94-01-42625/18.12.2018г. от арх. Росица Господинова Златанова-Милкова, собственичка на ПИ с идентификатор 07079.6.964 по КК на гр.Бургас, бивш имот с пл.№4 в бивш масив 66 по недействаща КВС в транспортната схема към ПУП-ПРЗ е отразено трасето на предвидения с ОУП на гр.Бургас обходен път, преминаващо през ПИ с идентификатор 07079.6.973 по КК.

ОЕСУТ уважава възражението и предлага да се процедира ПУП само за ПИ с идентификатор 07079.6.974 по КК на гр.Бургас.

За предвиденото с ОУП на гр.Бургас ново трасе на обходен път преминаващ през ПИ с идентификатор 07079.6.973, 07079.6.964 и др. имоти да се отправи писмено запитване до проектантите на ОУП за необходимостта или отпадане на необходимостта от въпросното трасе на обходен път.

Предвид на това ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.974 по КККР на гр.Бургас, находящ се в землището на кв. Долно Езерово, бивша местност „Караянос“, бивш масив 66, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 1/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас.

При евентуално отпадане на необходимостта от трасето на обходния път може да се процедира ПУП-ПРЗ и за ПИ с идентификатор 07079.973 по КК на гр.Бургас.

За ПИ с идентификатор 07079.6.974 по КК на гр.Бургас да се постанови ново Решение на Комисията по чл.210 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, ПУП-ПРЗ следва да се съгласува със СГКК-Бургас преди одобряването му.

ОЕСУТ предлага след постановяване на Решение по чл.210 от ЗУТ, представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.6.974 по КККР на гр.Бургас, находящ се в землището на кв. Долно Езерово, бивша местност „Караянос“, бивш масив 66, в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 1/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.4 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-4875/3/03.09.2020г. от „МЕДИНВЕСТ“ ЕООД, представлявано от Георги Симеонов Агафонов за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ – фургон за търговия с храни и напитки в ПИ с идентификатор 07079.6.1425 по КККР на гр.Бургас, /бивша местност Герена, землище на кв. Долно Езерово/.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

Постъпило е заявление вх.№70-00-4875/3/03.09.2020г. от „МЕДИНВЕСТ“ ЕООД, представлявано от Георги Симеонов Агафонов, с искане за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ – фургон за търговия с храни и напитки в ПИ с идентификатор 07079.6.1425 по КККР на гр.Бургас, /бивша местност Герена, землище на кв. Долно Езерово/.

Към искането са приложени: Ситуационна схема за разполагане на преместваем обект; Скица №15-966253/23.10.2019г. на ПИ с идентификатор 07079.6.1425, издадена от СГКК гр. Бургас; Нотариален акт №60, том 2, рег. №5557, дело №234/14.11.2014г., вписан в Служба по вписванията – Бургас с вх.рег. №14026 от 14.11.2014г., акт №105, том 44, дело №7427; Снимка за

визуализация на обекта; Декларация от Георги Симеонов Агафонов, управител на „Мединвест“ ЕООД от 15.07.2020г.; Декларация – съгласие от Ина Агафопова, управител на „Хай Мед Тех“ ЕООД, Становище изх.№Бс-3177/24.06.2020г. от ОДБХ – Бургас и Становище изх.№ПД-1270/1/11.06.2020г. на РИОСВ – Бургас.

С представената схема-предложение се предлага разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ – фургон за търговия с храни и напитки в ПИ с идентификатор 07079.6.1425 по КККР на гр.Бургас, /бивша местност Герена, землище на кв. Долно Езерово/.

Преместваемият обект е с площ от 14.40кв.м. и с размери 6.00м./2.40м., разположен на ниормативни отстояния от имотни граници.

Електрозахранването се предвижда от собствен енергоизточник – генератор. В обекта са предвидени резервоар за чиста вода с обем 1200л. и резервоар за отпадни води с обем 1200л.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представената схема – предложение за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ – фургон за търговия с храни и напитки в ПИ с идентификатор 07079.6.1425 по КККР на гр.Бургас, /бивша местност Герена, землище на кв. Долно Езерово/.

Схемата може да бъде одобрена.

По т.5 от дневния ред

Искане вх.№70-00-5587/2/16.10.2020г. от „ЕС КЕЙ 87“ЕООД за поставяне на преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ – временна конструкция за покриване на маси към обект „Кафе-сладкарница Младост“ в УПИ II-365 в кв.49 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.554 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

Постъпило е искане с вх.№70-00-5587/2/16.10.2020г. от „ЕС КЕЙ 87“ЕООД за поставяне на преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ – временна конструкция за покриване на маси към обект „Кафе-сладкарница Младост“ в УПИ II-365 в кв.49 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.554 по КК на гр.Бургас.

Към искането са приложени: Договор за наем вх.№70-00-3881/28.07.2020г. между Община Бургас и „ЕС КЕЙ 87“ЕООД; Разрешение № II зона – 005169/18.09.2020г. за поставяне на преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ – 7 броя маси пред кафе-сладкарница „Младост“; Конструктивно становище; Схема за разполагане на маси; Комбинирана скица с извадка изх.№О-190/26.10.2020г. на Д“ЦАУ Освобождение“;

Съгласно действащ ПУП на ж.к.“Славейков“, одобрен с Решение №40-17/21.10.2010г. на Общински съвет Бургас, УПИ II-365 в кв.49 е отреден “За обществено и делово обслужване“ с показатели на застрояване за

устройствена зона Ц, както следва: Пл.застрояване 50%, Кинт 2.0, Озеленяване мин.30%.

В УПИ е реализирана сграда за обществено ползване – спортна зала Младост, в която се помещава и кафе-сладкарница „Младост“. С Разрешение № II зона – 005169/18.09.2020г. за поставяне на преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ –е разрешено поставянето на 7 броя маси.

Със схемата предложение се предлага разполагане на временна конструкция за покриване на маси към кафе-аперитив „Младост“, находящ се в спортна зала „Младост“с размери 5м/9 м - площ 45 кв.м. по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ II-365 в кв.49 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.554 по КК на гр.Бургас.

Обектът представлява лека метална конструкция със стени от термopanели и ПВХ дограма, покрита от сандвич-панели с пълнеж от пенополиуретан. Покривът на конструкцията е с едностранен наклон като в най-високата си част е 2,95 м, а в най-ниската – 2,75 м. и е долепен до сградата на спортната зала.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представената схема – предложение за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ – временна конструкция за покриване на маси към обект „Кафе-сладкарница Младост“ в УПИ II-365 в кв.49 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.554 по КК на гр.Бургас.

Схемата може да бъде одобрена.

По т.6 от дневния ред

Заявление вх.№70-00-5691/19.08.2020г. от „ФОРЧЪН ГРУП“ ООД, „БИОВЕС 89“ ЕООД И „ГАСТРО ПАРТНЕРС“ одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1967 и УПИ XI-1968, находящи се в бивш масив 125 , местност „Черния бряст“, землище на гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.3.1967 и 07079.3.1968 по КККР на гр.Бургас и РУП за нови УПИ VI, УПИ XII и УПИ XI, находящи се в бивш масив 125 , местност „Черния бряст“, землище на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

Със Заповед №923/16.04.2020г. на заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1967 и УПИ XI-1968, находящи се в бивш масив 125, бивша местност „Черния бряст“, землище на гр.Бургас, представляващи ПИ с идентификатори 07079.3.1967 и 07079.3.1968 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 12/Смф – многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни

производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, със стойности на градоустройствените показатели, както следва: Височина – 7 ет. /до 21 м/, Пл.застрояване до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване мин.20%.

С Решение №28-10/27.06.2017г.на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за провеждане на обслужващи улици с о.т. 1 до о.т.11 за обслужване на имоти в устройствена зона 12 Смф, в предвиденото с ОУП на гр.Бургас разширение на населеното място, от където се осъществява и транспортния достъп до УПИ VI-1967 и УПИ XI-1968.

Със Заповед № 406/25.02.2008г. на заместник-кмет при Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за бивш имот пл.№13, в бивш масив 125, бивша местност „Черния бряст“, землище на гр.Бургас, с който имота се урегулира и се обособява УПИ VI-13, отреден „За складово-търговска база за авточасти и принадлежности за автомобили“.

Със Заповед №1514/27.05.2010г. на заместник-кмет на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-13, състоящо се в обособяване от него на два нови УПИ - УПИ VI-1967 и УПИ XI-1968, с функционално отреждане „За складово-търговска база за авточасти и принадлежности за автомобили“ с градоустройствените показатели за устройствена зона Пп, както следва: Височина 3 ет., Пл.застр. от 40-80%, Кинт 1-2.5, Озеленяване 20-40% и паркиране в границите на УПИ.

С настоящото искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1967 и УПИ XI-1968, находящи се в бивш масив 125, местност „Черния бряст“, землище на гр.Бургас - ПИ с идентификатори 07079.3.1967 и 07079.3.1968 по ККР на гр.Бургас, с който се променя устройствената зона от Пп в Смф, от УПИ VI-1967 и УПИ XI-1968 се обособяват три нови самостоятелни УПИ, отредени за ПИ с идентификатори по КК на гр.Бургас, както следва: УПИ VI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2778, УПИ XII за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2779 и УПИ XI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2780 по КК, с променя на функционалното им отреждане от „За складово-търговска база за авточасти и принадлежности за автомобили“ в „За складова търговска база“, с предвидено в тях на ново застрояване свързано по общите им дворищно-регулационни граници, на нормативни отстояния от улично-регулационна и от дворищно-регулационна към съседни УПИ, указано със задължителни и ограничителни линии на застрояване, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 12 /Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина 7 ет./21м/, Пл.застрояване 60%, Кинт до 4.0, Озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

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

С РУП се определят с точни мерки разположението, очертанията и височините на предвиденото застрояване в УПИ, както и отстоянията от застройките до регулационните граници към съседни УПИ. Всички коти са посочени спрямо прилежащия терен, в абсолютни коти.

Приложено е Становище изх.№ПД-1664-/2/10.08.2020г 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, задължителна ЕО и/или ОВОС и площта няма характеристика на пясъчни дюни.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП са обявени на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 26.10.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1967 и УПИ XI-1968, находящи се в бивш масив 125 , местност „Черния бряст“, землище на гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.3.1967 и 07079.3.1968 по ККР на гр.Бургас и РУП за нови УПИ VI, УПИ XII и УПИ XI, находящи се в бивш масив 125 , местност „Черния бряст“, землище 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, в съответствие с издадената Заповед за изменение на ПУП-ПРЗ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1967 и УПИ XI-1968, находящи се в бивш масив 125, местност „Черния бряст“, землище на гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.3.1967 и 07079.3.1968 по ККР на гр.Бургас, с което се променя устройствената зона от Пп в Смф, от УПИ VI-1967 и УПИ XI-1968 се обособяват три нови самостоятелни УПИ, отредени за ПИ с идентификатори по КК на гр.Бургас, както следва: УПИ VI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2778, УПИ XII за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2779 и УПИ XI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2780 по КК, с променя на функционалното им отреждане от „За складово-търговска база за авточасти и принадлежности за автомобили“ в „За складова търговска база“, с предвидено в тях на ново застрояване свързано по общите им дворищно-регулационни граници, на нормативни отстояния от улично-регулационна и от дворищно-регулационна към съседни УПИ, указано със задължителни и ограничителни линии на застрояване, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 12 /Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина 7 ет./21м/, Пл.застрояване 60%, Кинт до 4.0, Озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ приема РУП за нови УПИ VI, УПИ XII и УПИ XI, находящи се в бивш масив 125 , местност „Черния бряст“, землище на гр.Бургас, с който се конкретизират с точни мерки разположението, очертаванията и височините на предвиденото застрояване в УПИ, както и отстоянията от застройките до регулационните граници към съседни УПИ, в абсолютни коти.

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 VI-1967 и УПИ XI-1968, находящи се в бивш масив 125 , местност „Черния бряст“, землище на гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.3.1967 и 07079.3.1968 по ККР на гр.Бургас и РУП за нови УПИ VI, УПИ XII и УПИ XI, находящи се в бивш масив 125 , местност „Черния бряст“, землище на гр.Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.7 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-31881/01.10.2020г. от Маргарита Петкова Караджунова за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ II-869, III-868 и IV-870 в кв.63 по плана на кв.Банево, ПИ с идентификатори 07079.705.869, 07079.705.868 и 07079.705.870 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

Със Заповед №1042/05.05.2020г. 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-ПР за УПИ II-869, III-868 и IV-870 в кв.63 по плана на кв.Банево, ПИ с идентификатори 07079.705.869, 07079.705.868 и 07079.705.870 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 1/Жм – Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, състояща се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв.Банево, гр.Бургас, одобрен със Заповед №252/06.03.1990г. на Общински съвет-Бургас, УПИ II-869, УПИ III-868 и УПИ IV-870 в кв.63 са отредени „за жилищно строителство“.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ II-869, III-868 и IV-870 в кв.63 по плана на кв.Банево, ПИ с идентификатори 07079.705.869, 07079.705.868 и 07079.705.870 по КК на гр.Бургас.

С изменението на ПУП-ПР за УПИ II-869, III-868 и IV-870 в кв.63 се предвижда промяна на вътрешно-регулационните граници между УПИ II-869, УПИ III-868 и УПИ IV-870 като същите се провеждат по имотните граници между с идентификатори 07079.705.869, 07079.705.868 и 07079.705.870 по КК на гр.Бургас, без промяна в характера и начина на застрояване за УПИ.

Приложени са декларации за съгласие от собствениците на ПИ с идентификатори 07079.70.868 и 07079.705.869 по КК на гр.Бургас.

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

Приложено е становище с изх.№ ПД-1824/1/27.08.2020г. на РИОСВ-Бургас на РИОСВ-гр.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-ПР за УПИ II-869, III-868 и IV-870 в кв.63 по плана на кв.Банево, ПИ с идентификатори 07079.705.869, 07079.705.868 и 07079.705.870 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-ПР, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПР за УПИ II-869, III-868 и IV-870 в кв.63 по плана на кв.Банево, ПИ с идентификатори 07079.705.869, 07079.705.868 и 07079.705.870 по КК на гр.Бургас, с които вътрешно-регулационните линии между УПИ II-869, III-868 и IV-870 се провеждат по имотните граници между ПИ с идентификатори съответно 07079.705.869, 07079.705.868 и 07079.705.870 по КК на гр.Бургас, без промяна на начина на застрояване за УПИ.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПР за УПИ II-869, III-868 и IV-870 в кв.63 по плана на кв.Банево, ПИ с идентификатори 07079.705.869, 07079.705.868 и 07079.705.870 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.8 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-7219/19.10.2020г. от „ГОЛДЕН ТАЙМ“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXI-10025 и УПИ XXIII-10025, в кв.7 по плана на с.Маринка, Община Бургас, ПИ с идентификатори 47202.501.919 и 47202.501.920 по КК на с. Маринка, Община Бургас.

Докладва: арх.Г.Начева

Със Заповед №75/08.01.2018г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXI-10025, ПИ с идентификатор 47202.501.919 по КК и УПИ XXIII-10025, ПИ с идентификатор 47202.501.920 по КК, в кв. 7 по плана на с. Маринка, Община Бургас.

Съгласно ТУП на с. Твърдица, с. Маринка и с. Димчево, одобрен с Решение № 28/18.02.2009г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 1/Жм – жилищна зона, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 10м, Пл.застр до 60%, Кинт до 1.2, Позел. мин.40%.

Съгласно действащ ПУП на с.Маринка, одобрен с Решение №11-10/26.06.2012г. на Общински съвет Бургас, изменен със Заповед №1927/30.07.2014г. на зам.-кмета на Община Бургас УПИ XXI-10025 и УПИ XXIII-10025, в кв.7 по плана на с.Маринка, попадат в устройствена зона Жм с показатели за застрояване, както следва: Височина до 10м, Пл.застр до 60%, Кинт до 1.2, Позел мин.40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXI-10025 и УПИ XXIII-10025, в кв.7 по плана на с.Маринка, Община Бургас, ПИ с идентификатори 47202.501.919 и 47202.501.920 по КК на с. Маринка, Община Бургас, с който се предвижда да се промени дворищно-регулационната граница между УПИ XXI и УПИ XXIII, като същата се провежда навътре в УПИ XXIII, при което площта на УПИ XXIII от 960кв.м. става 800 кв.м., а на УПИ XXI от 960кв.м. става 1120кв.м. Преконфигурират се линиите на застрояване, при запазване на нормативните отстояния към страничните регулационни линии и при запазване на показателите за застрояване за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 10м, Пл.застр до 60%, Кинт до 1.2, Позел мин.40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

Приложено е становище с изх.№ПД-1001-2/31.05.2016г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и че имота няма характеристика на пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XXI-10025 и УПИ XXIII-10025, в кв.7 по плана на с.Маринка, Община Бургас, ПИ с идентификатори 47202.501.919 и 47202.501.920 по КК на с. Маринка, Община 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 XXI-10025 и УПИ XXIII-10025, в кв.7 по плана на с.Маринка, Община Бургас, ПИ с идентификатори 47202.501.919 и 47202.501.920 по КК на с. Маринка, Община Бургас, с който се променя дворищно-регулационната граница между УПИ XXI и УПИ XXIII, като същата се провежда навътре в УПИ XXIII, и се преконфигурират линиите на застрояване, при запазване на нормативните отстояния към страничните регулационни линии и при запазване на показателите за застрояване за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 10м, Пл.застр до 60%, Кинт до 1.2, Позел 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 XXI-10025 и УПИ XXIII-10025, в кв.7 по плана на с.Маринка, Община Бургас, ПИ с идентификатори 47202.501.919 и 47202.501.920 по КК на с. Маринка, Община Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.128, ал.13 от ЗУТ.

По т.9 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-9426/11/19.10.2020г. от „Отманли инвест“ ЕООД за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.29 по КК на гр.Бургас в кв.8 по плана на лесопарк Росенец, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

Със Заповед №931/16.04.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.16 от ЗУТ е разрешено изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.29 по КК на гр.Бургас в кв.8 по плана на лесопарк Росенец, гр.Бургас.

ПИ с идентификатор 07079.831.29 по КК на гр. Бургас е държавна собственост. Със свое писмо с изх. №26-00-45/16.01.2020г. Областния управител на Област Бургас не възразява за процедиране на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.29 по КК на гр.Бургас в кв.8 по плана на лесопарк Росенец, гр.Бургас, като дава указание изработения ПУП-ПРЗ да се внесе за изразяване на становище в Областна управа преди внасянето му за разглеждане в Община Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51 - 1/21.07.11 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 07079/85 – територия с преобладаващо курортни функции, в чиито граници, с изключение на морските плажове се допуска изграждане на курортни обекти за настаняване, сгради за обществено обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други озеленени площи за широко обществено обслужване, обекти на транспорта и движението, обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване, с допустими показатели за застрояване, както следва: Пл.застр. до 30%; Височина до 15м / 5 ет./; К инт до 1,5 и П озеленяване мин. 50 %.

Със Заповед №1144/11.09.90г. на Общински народен съвет е одобрен ПУП-ПРЗ лесопарк „Росенец“, Зона Хижи. С Решение №41-44/30.09.2014 г. на Общински съвет Бургас е одобрен проект за изменение на ПУП-ПУР за територията на лесопарк „Росенец“, Зона Хижи, с което се обособяват нови квартали, с номера 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10, предвижда се отпадане на части от алеи, регламентират се нови обслужващи улици в обвързка с действащи ПУП и съществуващи пътища и се урегулират нови самостоятелни УПИ за канални помпени станции и локални пречиствателни станции. Съгласно

предвижданията на одобрения план за улична регулация ПИ с идентификатор 07079.831.29 по КК на гр. Бургас попада в границите на кв. 8.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.29 по КК на гр.Бургас в кв.8 по плана на лесопарк Росенец, гр.Бургас, с който се предвижда при условията на чл.17 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 07079.831.29 по КК на гр.Бургас да се обособи УПИ I, отреден за ПИ с идентификатор 07079.831.29 по КК на гр. Бургас, с функционално отреждане „за курортно строителство, КОО, спортни и рекреационни обекти и съоръжения“, със запазване на съществуващата сграда с идентификатор 07079.831.29.1 като елемент на ПЗ и предвиждане на ново свободно средно-етажно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона 07079/85, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Пл.застр до 30%; Височина до 15м /5ет./; К инт до 1,5, П озеленяване мин. 50 % и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

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

Със схемата по част ВиК са указани съществуващите водопроводно и канализационно отклонения.

Имотът е захранен с вода от съществуващо водопроводна отклонение.

Битов-фекалните води се отвеждат в съществуваща площадкова канализация.

За района на лесопарка има одобрени проекти за битово-фекална и дъждовна канализация.

Схемата по част ВиК е съгласувана от експлоатационното дружество с писмо №ТД-532-3/09.09.2020г., в което е указано на следващ етап на проектиране да се уточнят необходимите водни количества.

Със схемата по част Електро е указано че имота е електро захранен от електромерно табло монтирано на границата на имота.

Схемата е изготвена съгласно информация за изработване на ПУП с изх.№8631438-1/16.03.2020г. и е съгласувана със становище с изх.№8874341-1/09.09.2020г. от „Електроразпределение Юг“ЕАД.

Представено е Решение №БС-18-ЕО/13.10.2020г. на РИОСВ-Бургас за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка, в което е указано да не се извършва такава.

С писмо изх.№08-00-709/24.07.2020г. Областен управител на Област Бургас съгласува ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.29 по КК на гр.Бургас и не възразява да бъде процедиран.

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 28.09.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Констатира се, че със Заповед №931/16.04.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено изработването на ПУП за имота при условията на чл.16 от ЗУТ, а

проекта е изработен като регулационните граници се провеждат по имотните граници на ПИ, при условията на чл.17 от ЗУТ.

Предвид на това Заповед №931/16.04.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас следва да се измени, като вместо „във връзка с чл.16 от ЗУТ“ да е „във връзка с чл.17 от ЗУТ“

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.29 по КК на гр.Бургас в кв.8 по плана на лесопарк Росенец, 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 изработване на ПУП, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.29 по КК на гр.Бургас в кв.8 по плана на лесопарк Росенец, гр.Бургас, с който се предвижда при условията на чл.17 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 07079.831.29 по КК на гр.Бургас да се обособи УПИ I, отреден за ПИ с идентификатор 07079.831.29 по КК на гр. Бургас, с функционално отреждане „за курортно строителство, КОО, спортни и рекреационни обекти и съоръжения“, със запазване на съществуващата сграда с идентификатор 07079.831.29.1 като елемент на ПЗ и предвиждане на ново свободно средно-етажно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона 07079/85, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Пл.застр до 30%; Височина до 15м /5ет./; К инт до 1,5, П озеленяване мин. 50 % и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ предлага след изменение на Заповед №931/16.04.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.29 по КК на гр.Бургас в кв.8 по плана на лесопарк Росенец, гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.10 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-6792/12/04.11.2020г. от Румен Стефков Кирязов за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ X-1055 и XI-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

На заседание на ОЕСУТ проведено на 12.08.2020г. е разгледан проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ X-1055 и XI-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК на гр.Бургас, в едно с постъпили възражения при обявяването им. С Решение обективизирано в Протокол №15/12.08.2020г, предвид възраженията и

констатациите, ОЕСУТ е счел, че изменението на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ Х-1055 и ХІ-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК на гр.Бургас следва да се коригира и допълни и е указал след коригиране и допълване изменението на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ Х-1055 и ХІ-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас да се внесе за приемане от ОЕСУТ.

С настоящето искане е внесен коригиран и допълнен проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ Х-1055 и ХІ-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК на гр.Бургас.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-1055 и ХІ-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК на гр.Бургас се предвижда регулационната граница между двата УПИ да се измести по имотна граница между двата ПИ, частично преконфигуриране на застроителните линии на предвиденото застрояване в УПИ Х и ХІ и завишаване на максималната височина от 14,50 на 15,00м., като застрояването в УПИ Х е на намалено отстояние от дворишно-регулационна граница с УПИ ІV и на намалено спрямо съществуващата сграда, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 5/Ц, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: за УПИ Х-1055 -Плътност до 57%, Кинт до 3,00 и Озеленяване мин. 30%, за УПИ ХІ-1054 - Плътност до 65%, Кинт до 3.33 и Озеленяване мин. 25%.

Изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Съгласно изискванията на чл.113 от ЗУТ за конкретизиране на размерите на застрояването и отстоянията спрямо сгради в УПИ, включително и през улици, при отчитане характера на терена, в съответствие с изменението на ПЗ е изготвен и РУП със силуетни планове.

Изменението на ПУП и РУП са съгласувани със становище №33-НН-666/19.02.2020г. на НИНКН.

Приложено е становище с изх.№ПД-1664/1/28.06.2019г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и теренът няма характеристики на пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ Х-1055 и ХІ-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК на гр.Бургас са изготвени в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-1055 и ХІ-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК на гр.Бургас, с който регулационната граница между двата

УПИ се измества по имотна граница между двата ПИ, частично преконфигуриране на застроителните линии на предвиденото застрояване в УПИ X и XI и завишаване на максималната височина от 14,50 на 15,00м., като застрояването в УПИ X е на намалено отстояние от дворишно-регулационна граница с УПИ IV и на намалено спрямо съществуващата сграда, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 5/Ц, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: за УПИ X-1055 -Плътност до 57%, Кинт до 3,00 и Озеленяване мин. 30%, за УПИ XI-1054 - Плътност до 65%, Кинт до 3.33 и Озеленяване мин. 25%.

ОЕСУТ приема РУП, с който в съответствие с ПЗ 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.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ X-1055 и XI-1054 в кв.118 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.11 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-7505/28.10.2020г. от Дачев Чойс“ ЕООД за разглеждане на идеен проект за „Реконструкция, преустройство и пристройка на съществуваща сграда с идентификатор 07079.601.234.3 по КК на гр.Бургас, в УПИ IV в кв.3 по плана на ж.к.“Зорница“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.601.234 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

Постъпило е заявление вх.№70-00-7505/28.10.2020г. от Дачев Чойс“ ЕООД, с искане за учредяване право на строеж на обект: „Реконструкция, преустройство и пристройка на съществуваща сграда с идентификатор 07079.601.234.3 по КК на гр.Бургас, в УПИ IV в кв.3 по плана на ж.к.“Зорница“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.601.234 по КК на гр.Бургас.

Към искането е приложен идеен проект по част Архитектура и част Геодезия, скица на сграда с идентификатор 07079.601.234.3 по КК на г.Бургас, нотариален акт №144, том 12, рег.№4479, дело №2141 от 05.04.2018, вписан в служба вписвания, гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в терен със самостоятелен устройствен режим Т40, конкретизиран с ПУП.

Съгласно ПУП-ПРЗ на ж.к. „Зорница“, гр. Бургас, одобрен с Решение № 40-16/21.10.2010г. на Общински съвет Бургас, изменен със Заповед №2480/18.09.2017г. и Заповед №2520/25.09.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас“, УПИ IV в кв. 3, ПИ с идентификатори 07079.601.234 по КК на гр. Бургас, е отреден „за КОО и ТП“, със запазване на съществуващия в УПИ трафопост с

идентификатор 07079.601.234.4 и сграда за търговия с идентификатор 07079.601.234.3, с предвидено пристрояване към нея с височина 4,50м., на нормативни отстояния от общата с УПИ V, кв.3 дворищно-регулационна граница и от съществуващите подземни силови кабели, с показатели за застрояване за устройствена зона Жг, както следва: Височина 1ет./4.5м./, Пл.застр. до 80%, Кинт до 0.8 и Озеленяване мин. 20%.

С изготвения проект се предвижда реконструкция и преустройство на съществуваща сграда с идентификатор 07079.601.234.3 по КК на гр.Бургас и нова пристройка на един етаж с височина до 4,50м, по западната и северната ѝ фасади, включително и подземна част – сутерен. Реконструираната част и новопристроената подземна и надземна части обособяват един общ, функционално свързан самостоятелен обект – заведение за обществено хранене /ЗОХ/. Капацитетът на заведението за хранене се предвижда да е до 100 места за посетители – на надземното ниво са предвидени две зали за хранене, 2 тоалетни, бар и стълбище към сутерена, възлизащо на обща площ от 208,87кв.м. В сутерена се предвиждат кухня, обслужващи и технически помещения.

Заведението е достъпно от вход за посетители от запад, който се предвижда да осигурява и подход за хора с увреждания. Вторият вход от изток е решен с подход от тротоара на прилежащата обслужваща улица посредством 5бр. стъпала или рампа с 13,8% наклон. Предвиден и вход за зареждане и за изнасяне на отпадъците.

С проекта не са предвидени необходимите места за паркиране и не е представен проект по част Паркоустройство и благоустройство за преценяване съответствието им с ПУП-ПРЗ и нормите за транспортно-комуникационните системи в урбанизираните територии.

За ЗОХ с 100 места са необходими 14,3 велосипедни паркоместа / по 1 брой на всеки 7 места за хранене/ и 10 броя местата за паркиране и гарирание / по 1бр. на 6-10 места/ в УПИ.

При съгласуване на скица виза за проектиране на УПИ IV в кв. 3 по плана на ж.к. „Зорница“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.604.234 по КК на гр. Бургас с експлоатационните дружества е получена информация от „Електроразпределение Юг“ ЕАД, за съществуващите подземни силови кабели, техните сервитути и съществуващата врата на трафопоста, с която новото пристрояване следва да се съобрази. С идейния проект не е категорично доказана възможността за подземното застрояване в предвидения обем при съобразяване със сервитутите на същ. снопове от подземни силови кабели на място.

С представения идеен проект за ЗОХ в УПИ IV в кв. 3 по плана на ж.к. „Зорница“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.604.234 по КК на гр. Бургас се постигат технически показатели както следва: ЗП = съществуваща сграда 04 – 82кв.м +същ. сграда 03 – 83кв.м + нова сграда 208,87кв.м = 373,87кв.м, или Плътност 62,7%. Тъй като съществуващото и новопредвиденото застрояване са едноетажни, с Н до 4,5м, постигнат РЗП = 373,87кв.м или Кинт. = 0,62.

Обектът е в съответствие с действащ ПУП-ПРЗ за имота, като озеленяването и паркирането в УПИ следва да се докажат с инвестиционен проект.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представения проект по част Архитектура и част Геодезия за „Реконструкция, преустройство и пристройка на съществуваща сграда с идентификатор 07079.601.234.3 по КК на гр.Бургас, в УПИ IV в кв.3 по плана на ж.к.“Зорница“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.601.234 по КК на гр.Бургас.

Проектните части могат да бъдат съгласувани.

На следваща фаза на проектиране следва да се докаже необходимото паркиране в границите на УПИ и необходимия процент озеленяване.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/арх.Е.Бурулянов/

ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/урб.Н.Цоцомански/

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....

/И.Петракиева/

ЧЛЕНОВЕ: