

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

№ 24

Днес, 09.12.2020г. в състав, назначен със Заповед №780/25.03.2020г. на Кмета на Община Бургас, се проведе заседание на Експертния съвет по устройство на територията при Община Бургас, със следния

Д Н Е В Е Н Р Е Д :

1. Разглеждане на технически инвестиционен проект за „Обновяване на прилежащ двор и ограда на ОУ „Климент Охридски“ в УПИ II, кв.25 по плана на жк „Изгрев“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.219 по КК на гр. Бургас“ за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

2. Разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в кв.20 по плана на с.Равнец, Община Бургас.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

3. Разглеждане на задание за проектиране Обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност в сградата на СЗ „Младост“ - ж.к. „Славейков“, находяща се в УПИ II – 365, кв. 49, с идентификатор 07079.602.554.1.

Докладва: инж.Ю.Димитрова

4. Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и II в кв.9а по плана на ж.к.“Възраждане“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.616.278 и 07079.616.270 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

5. Заявление с вх.№ 70-00-3620/29.05.2020г. от „НУЕВА“ООД И „Д2М“ЕООД одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1641 по КК на гр.Бургас, находящи се в кв.60 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

6. Искане с вх.№94-01-37824/20.11.2020г. от Лиляна Желева Мандинова за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ XII-331,540 , кв.5 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.603.211 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

7. Заявление вх.№94-01-39117/03.12.2020г. от Милен Янков Георгиев и Мария Василева Георгиева, за одобряване на проекти и издаване на разрешение за строеж за „Ограда“ в УПИ II-659, кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.659 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

8. Заявление с вх.№70-00-8520/04.12.2020г. от „Джелати“ООД за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ по ул.“Алеко Богориди“ кв.35 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

9. Заявление с вх.№94-01-40839/5/04.12.2020г. от Милена Минчева Узунова за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-2094 в кв.140 по плана на кв.Рудник-кв.Черно море, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.712.2094 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

- 10.Заявление с вх.№70-00-8564/07.12.2020г. от „Елитстрой-Томови“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-915, в кв.54Б по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1069 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

- 11.Заявление с вх.№70-00-8565/07.12.2020г. от „Елитстрой-Томови“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-102, в кв.54 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.571 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

- 12.Заявление с вх.№70-00-8567/07.12.2020г. от „Елитстрой-Томови“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-916 и VII-265, в кв.55 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.916 и 07079.30.460 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

По т.1 от дневния ред

Разглеждане на технически инвестиционен проект за „Обновяване на прилежащ двор и ограда на ОУ „Климент Охридски“ в УПИ II, кв.25 по плана на жк „Изгрев“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.219 по КК на гр. Бургас“ за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Със заявление вх.№66-00-315/3/25.11.2020г. от Женя Железова – Директор на ОУ „Свети Климент Охридски“ е внесен технически инвестиционен проект за „Обновяване на прилежащ двор и ограда на ОУ „Климент Охридски“ в УПИ II, кв.25 по плана на жк „Изгрев“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.219 по КК на гр. Бургас“ за изготвяне оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, одобрен с Решение №49-16/24.03.2015г. на Общински съвет Бургас, изменен със Заповед №3613/21.12.2018г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, УПИ УПИ I в кв.25 е отреден „за училище“, УПИ I е собственост на Община Бургас, съгласно Акт №9145/21.02.2020г. за публична общинска собственост.

Строежът е четвърта /IV-та/ категория, съгласно чл.9 ал.1 от Наредба №1/30.07.2003г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи и чл.137, ал.1, т.4, буква “д“ от ЗУТ.

Проектът е окомплектован по части: Архитектура; Конструкции, Електро-силнотокова и слаботокови инсталации; ВиК; ОВК, Технология; ЕЕ; ПБ; ПСД.

Представени са:

- Акт №9145/21.02.2020г. за публична общинска собственост
- Скица №15-920854-07.10.2020г. за ПИ с идентификатор 07079.501.219 по КК на гр.Бургас.
- Скица-извадка от действащ ПУП на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас, с виза за проектиране №5/24.06.2019г. за УПИ I в кв.25.
- Становище изх.№ПД-2494/1/11.11.2020г. на РИОСВ-Бургас
- Становище №4432688/08.10.2020г. за условията и начина за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД;
- Проектът е съгласуван от „Електроразпределение Юг“ ЕАД с писмо №4432688, изх.№9723/22.10.2020 г.
- Исходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи с №ТД-2424-2/07.10.2020г. „ВиК“ЕАД-Бургас.
- Проектът е съгласуван с „ВиК“ЕАД – Бургас на 07.10.2020г., с писмо изх.№ТД-2424-1/07.10.2020г.
- Проектът е съгласуван с „БТК“ЕАД на 07.10.2020г., с писмо изх№92-00-502/18.11.2020 г. от „БТК“ЕАД
- Оценка по чл.142, ал.10 от ЗУТ по част конструкции на ТК от инж.Михаил Иванов Копривчин, с рег.№00233;

Част: Архитектура

Проектът предвижда Обновяване на прилежащ двор и ограда на ОУ „Климент Охридски“.

Предвижда се обособяване на 6 отделни игрища за различни видове спорт, както следва:

-Реконструкция и преустройство на съществуващо футболно игрище в игрище с обособени полета за футбол и писта за бягане. Към игрището има и две пътеки за бягане 50м, които завършват с пясъчник за дълъг скок. Към игрището се предвиждат и трибуни със скамейки.

-Реконструкция на съществуващо игрище за футбол в игрище за футбол и хандбал;

-Реконструкция и преустройство на съществуващи две игрища за баскетбол във волейболно игрище и фитнес на открито и гимнастика.

-Реконструкция и преустройство на съществуващо игрище за волейбол в баскетболно игрище с два коша.

-Новоизграждащо се баскетболно игрище с един кош в непосредствена близост до игрището за футбол и хандбал.

-Обособява се зона за 2 бр. тенис маса

Всички игрища се предвижда да са отделени едно от друго с прегради.

Предвижда се реконструкция на площадно пространство пред главния вход на училището, включваща подмяна на съществуващата настилка от бетонови плочи с нови, както и направата на чешма за пиене на вода. Обособява се вторичен площад с кът за отдих , който се намира между двете тенис маси.

Предвижда се изграждане на амфитеатър на открито за открит урок и детска площадка по безопасност на движението.

Обособяват се зона за фитнес на открито и гимнастика с успоредки и лостове до баскетболното и волейболното игрище и зони с детски фитнес на открито до игрището за футбол и хандбал.

Обособяват се зона за детски пъзели до амфитеатър за открит урок и зона за отдих между игрището за баскетбол и игрището за волейбол, която се намира в непосредствена близост до детския фитнес на открито.

Изготвена е схема достъпен маршрут.

Предвижда се алеите да са с асфалтова настилка и се преасфалтират.

Съществуващата настилка от бетонови плочи на площада пред входа на училището се подменя с нова.

Новото обособено площадно пространство се предвижда с настилка от бетонови плочи.

Игрищата се предвижда да се преасфалтират и след това се боядисват с двукомпонентна епоксидна боя на водна основа, като само футболното игрище се предвижда с настилка от изкуствена трева.

Върху пистите за бягане се предвижда саморазливаща се ударопоглъщаща настилка.

Всички зони с фитнес уреди на открито, лостве и уреди за гимнастика се предвиждат със саморазливна ударопоглъщаща настилка.

Зоните за отдих се предвиждат с настилка от бетонови плочи.

След извършен оглед на място е констатирано, че част от оградите на двора на училището са компрометирани, а на места липсват елементи, в следствие на което с проекта се предвижда реконструкция на оградите.

Част: Геодезия

Проектът по част Геодезия е изготвен върху актуална подложка от Кадастрална карта и регулация и съдържа – Опорен план – Геодезична снимка, Вертикална планировка, Трасировъчен план на благоустрояването в двора и на новопроектираните комуникации.

Проекта по част Геодезия е изработен в координатна система „1970“ и височинна система „Балтийска“.

Вертикалната планировка е решена по метода на червените хоризонтални. Всички новопроектирани комуникации са разположени, така че не си пречат помежду си, не пречат и на благоустрояването, както и на запазващите се инфраструктурни обекти в двора – дъждовен колектор, битова канализация и др.

Част: Конструктивна

С конструктивния проект се предвижда реновирана и изграждане на нова ограда в и около имота с различни височини от 2м до 4м. Предвижда се и два броя нови портални рамки на местата на съществуващите такива към настоящия момент.

Във дворното пространство се предвижда да се изградят нови трибуни, амфитеатър, подпорни стени, стълби и др.

По оградите се забранява поставянето на табели, значи, рекламни пана и т.н. тъй като същите са оразмерени като решетъчни конструкции за ветрово натоварване.

Техническият проект съдържа обяснителна записка, статически изчисление и графична част.

Част: В и К

За имота има съществуващ водомерен възел развит в сутерена на сградата с водомер, за който собственика има договор за ползване с “В и К”-ЕАД гр.Бургас и разкрита партида. Съществуващото отклонение е от поцинкована тръба ш2“, което ще бъде достатъчно и за поливната система разработена за имота.

Захранването на водопроводното отклонение с вода за поливни нужди се предвижда от съществуващата водопроводна мрежа. За поливни нужди в графичната част са показани три шахти със спирателни кранове 1“. Водопровода за поливни нужди е проектиран от тръби ПЕВПф32, PN10.

Изразходваната вода за поливни нужди се предвижда да се измерва чрез водомерен възел, разположени в помещения в сутерена, които ще бъдат подотчетни на централният водомер, ситуирана на площадката.

Водопровода се предвижда да се изпълни от тръби и фасонни части полиетилен висока плътност с диаметри ф32x2,0мм показани в графичната част.

За да се отводнят откритите спортни площадки и плочници в двора на ОУ "Св.Климент Охридски" гр. Бургас се предвижда да се подмени съществуващата площадкова канализация, която е в лошо експлоатационно състояние.

Диаметърът на новопроектираният дъждовен канал се предвижда $\Phi 200$ -ПП и $\Phi 250$ -ПП, SN8. В новопроектираният дъждовен канал се предвижда да се включват за отводняване само дъждоприемни оттоци.

Трасето на основния площадков дъждовен канал Клон 1 започва от РШ-1, при РШ-2 прави чупка от 90° и продължава в достигайки до нова РШ-6, която е разположена пред съществуваща РШ на дъждовния колектор. Трасето на другия площадков дъждовен канал Клон 2 започва от РШ-11, при РШ-10 и РШ-8 прави чупка от 90° и продължава за включване в нова РШ-6. Участъка от РШ6 до съществуваща РШ на дъждовния колектор ще се изпълни с тръби $\Phi 250$ -ПП SN 8.a в съществуваща РШ-А(виж.Ситуация).

Всички нови шахти по трасето на новопроектираният канал се предвижда да се изпълнят от монолитна част с бетон В25 с клас по водонепропускливост $B_v=0,4$.

По трасето на новопроектирания дъждовен канал се предвижда изграждането на 8 броя нови монолитни ревизионни шахти. Приложен е детайл - Чертеж №2, в който за всяка шахта към настоящия проект има описани коти по нива, брой СТБ пръстени, стъпала и др.

За превключване на част от оттоците се предвиждат шахти от „готов тип” от ПП - РШ1, РШ3 и РШ11.

За отводняване на реконструираният площадки и плочници се предвижда изграждането на единични и двойни оттоци(УО) - Чертежи №3 и 4.

Част: Електро

На територията на училището има изградено районно осветление. Съществуващите осветителни тела са с осветители, които са в лошо техническо състояние и всички са предвидени за подмяна. Общата мощност на демонтираните осветителни тела е 2350W. В двора на училището има два броя съществуващи стълба с височина 10м, осветяващи и пешеходната алея. Предвидено е те да се запазят и да се захранят от новото табло за районно осветление.

В обхвата на проекта има съществуващ кабел 20kV, които има изготвен проект за преместване и не е предмет на настоящия проект. Ако в процеса на СМР се открият кабели не показани на чертежите, защитата им да се извърши по следния начин: кабелите се обвиват с разрязана PVC тръба $\Phi 160/4,7$ мм. Среза на тръбата се залепва с подходяща PVC лепенка, като среза се поставя под кабелите. Върху тръбата се оформя бетонов кожух осигуряващ механичната защита на кабелите. При наличие на други кабели след трасирането от експлоатационното дружество да се предвиди защитата им по начина описан по-горе, като за кабели 1kV да се използва PVC тръба $\Phi 110$ мм/3,2мм, а за кабели 20kV - PVC тръба $\Phi 160$ шт/4тт.

На територията на училището се предвижда да се изгради ново районно осветление. Предвижда се монтаж още 10 броя железотръбни сълбове за

районно осветление с височина 10 метра, предназначени за осветяване на футболното и волейболното игрища и пътеката за бягане. Предвиждат се и 19бр. стълба за общото районно осветление с височина 4м., които ще осветяват останалите тренировъчни игрища, както и площадките с фитнес на открито и пътеките, и входовете. Двата съществуващи стълба, които ще се запазят се предвижда да осветяват пешеходната алея. На съществуващите стълбове се предвижда да се подмени хранващият кабел.

На новите стълбове за районно осветление с височина 10 метра се предвижда да се монтират нови единични рогатки и нови LED осветители

Местата на монтаж на новите стълбове, броят на осветителите и посочените параметри са дадени на работните чертежи.

Управлението на новото районно осветление се предвижда да се осъществява автоматично и ръчно от ново табло за управление на районното осветление Тр.о., което ще се монтира в съществуващото помещение ГРТ, намиращо се в сутерена на сградата. Захранването на новото табло Тр.о. се предвижда от съществуващото главно табло на училището - ГРТ находящо се в същото помещение, с нов кабел, тип NYU-J 3x6mm² и свързване към нов автоматичен предпазител 40А монтиран в ГРТ.

От новото табло Тр.о. до новите стълбове се предвижда да се положат нови хранващи кабели, тип NYU-J с посочените в чертежите сечения.

Осветлението е разделено на 4 токови кръга, всеки от които осветява определена част от игрищата и се включва ръчно или автоматично:

На основната рампа за достъпна среда на входа на училището се предвижда да се постави антилед система за затопляне на рампата при температури под нула градуса, предотвратяващо образуването на лед по нея.

Таблото за управление на антилед системата, ще се монтира в съществуващото помещение ГРТ, намиращо се в сутерена на сградата. Захранването на новото табло ще се осъществи от съществуващото главно табло на училището - ГРТ находящо се в същото помещение, с нов кабел, тип NYU-J 3x6mm² и свързване към нов автоматичен предпазител 40А монтиран в ГРТ. Мощността на новата анти-лед система е 3000W.

ОУ „Св.Климент Охридски“ е присъединено към електроразпределителната мрежа на „ЕВН България ЕР“ ЕАД с трифазен електромер с ИТН 2737946.

Предоставената мощност от електроразпределителното дружество е 130kW.

Тъй като на обекта се демонтират съществуващи осветителни тела с лампи с обща мощност 235QW, а се монтират нови 29 броя LED осветители с по-малка обща мощност - 1235W. Новата антилед система е с мощност 3000W. Допълнителната необходима мощност е 1885W.

Тъй като предоставената мощност за училището е 130kW, тя ще е достатъчна за захранване на обекта и не е необходима нова допълнителна мощност.

Предвижда се изграждане на нова тръбно-канална мрежа. Кабелните шахти се предвижда да се изградят като тухлена зидария посредством плътни бетонови тухли, по приложените чертежи. Предвидени са шахти - 600/900мм.

На територията има изградена работеща система за видеонаблюдение. Системата използва аналогови камери за видеонаблюдение. Към двата DVR на системата са свързани общо 12 камери, с което се запълва капацитета им. Системата за видеонаблюдение е свързана към LAN мрежата на училището, което позволява наблюдението на видеокамерите да става от различни точки за достъп.

Поради запълнения капацитет на съществуващата аналогова система за видео наблюдение се предвижда да се достави и монтира нова цифрова IP базирана система за видео наблюдение на дворното пространство. Новата цифрова система ще отговаря на съвременните изисквания за видео наблюдение и ще разполага с голям брой допълнителни аналитични функции оптимизирани при охрана на периметър, като: пресичане на линия с класификация на обекти (Хора/МПС), бързо движещи се обекти, лутане, скупчване, броене на преминали хора, броене на хора в зона, детекция на чакащи хора, детекция и анализ на лице, липсващи/изоставени обекти, аудио детекция.

Активната апаратура за наблюдение и съхранение на данните от видеонаблюдението се предвижда в нов слаботоков комуникационен шкаф в помещението за помощен персонал до входа на сградата. Поради голямото разстояние между новият слаботоков шкаф и камерите за видеонаблюдение на двора, ще се използва едно ново локално разпределително табло за видеонаблюдение ТВ1. За свързване на новото табло ТВ1 и новия комуникационен шкаф се предвижда оптична кабелна линия.

Захранването на комуникационния шкаф с 220V ще се осъществи от разпределителното етажно табло на етаж 1, както е посочено на приложените чертежи.

Част Паркоустройство и благоустройство

На територията на дворното пространство на училището има съществуваща декоративна растителност. Направено е обследване на състоянието на растителността. Дадени са препоръки за премахване на дървета в недобро санитарно състояние. Има предписани мерки за преместване на дървета и опазване на запазващата се растителност и внасяне на нова такава. Изготвена е санитарна експертиза (в табличен вид, чертеж и по образец на Наредба 1 за изграждане и опазване на Зелената система на Община Бургас.

Част: Пожарна безопасност

Проекта по част ПБ е изготвен при спазване изискванията на Наредба №13-1971/05.06.10г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Част: ПСД

Изготвени са количествени и количествено-стойностни сметки за всички предвидени за изпълнение дейности.

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

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, във връзка с чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ, ЕСУТ дава **положителна оценка** за съответствие на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите и

ПРЕДЛАГА :

Техническият инвестиционен проект за „Обновяване на прилежащ двор и ограда на ОУ „Климент Охридски“ в УПИ II, кв.25 по плана на жк „Изгрев“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.501.219 по КК на гр. Бургас“ може да бъде одобрен.

На основание одобрени проекти може 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.

По т.2 от дневния ред

Разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ VI в кв.20 по плана на с.Равнец, Община Бургас.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

Във връзка с искане от населението на с.Равнец за поставяне на банкомат служебно е изготвено предложение за разполагането му в УПИ VI в кв.20 по плана на с.Равнец, Община Бургас.

Предлага се банкомата да се разположи на фасадата на културния дом.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ :

Счита, че е възможно в границите на в УПИ VI в кв.20 по плана на с.Равнец, Община Бургас да бъде поставен временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ - банкомат.

За стартиране на процедура съгласно изискванията на Наредбата следва схемата за целогодишни преместваеми обекти за територията на с.Равнец, Община Бургас да бъде допълнена с нова позиция след заявено писмено съгласие на Дирекция „Управление на общинската собственост“ и по предложение на Директор Дирекция „ЦАУ Долно Езерово“.

По т.3 от дневния ред

Разглеждане на задание за проектиране за Обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност в сградата на СЗ „Младост“ - ж.к. „Славейков“, находяща се в УПИ II – 365, кв. 49, с идентификатор 07079.602.554.1

Докладва: инж.Ю.Димитрова

Изготвянето на ТИП за сградата на СЗ „Младост“ се основава на приложимостта на планираните мерки в Националният план за сгради с близко до нулево потребление на енергия 2015 г. – 2020 г. (НПСБНПЕ), разработен на основание чл. 9, ал.1 от Директива 2010/31/ЕС относно енергийните характеристики на сградите - конкретно Мярка 10: Изпълнение на проекти на съществуващи сгради с достигане на нива с БНПЕ.

Заданието за проектиране има за цел да постави изискванията за изготвяне на технически инвестиционен проект, с който да се въведат мерки за енергийна ефективност, които да отговаря на изискването за "Сграда с близко до нулево потребление на енергия", т.е. енергопотреблението на сградата, определено като първична енергия, да отговаря на клас А от скалата на класовете на енергопотребление за „СГРАДИ ЗА СПОРТ“ и не по-малко от 55 % от потребената (доставената) енергия за отопление, охлаждане, вентилация, гореща вода за битови нужди и осветление да е енергия от възобновяеми източници, разположени на място на ниво сграда или в близост до сградата.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране за Обновяване и внедряване на мерки за енергийна ефективност в сградата на СЗ „Младост“ - ж.к. „Славейков“, находяща се в УПИ II – 365, кв. 49, с идентификатор 07079.602.554.1.

Техническият инвестиционен проект следва да се изготви съгласно нормативните изисквания, в посочения с настоящето задание обем, при спазване изискванията на Наредба №4/МРРБ за ОС на ИП.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ - Бургас.

По т.4 от дневния ред

Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и II в кв.9а по плана на ж.к.“Възраждане“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.616.278 и 07079.616.270 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Във връзка с Решение на Общински съвет Бургас по т.28 по Протокол №57 от проведеното на 28.05.2019 г. със Заповед №2720/12.10.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за

УПИ I и УПИ II в кв.9б по плана на ж.к. „Възраждане“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.616.278 и 07079.616.270 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас попадат устройствена зона З/Жс – Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина, състояща се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина – до 15м./5ет./; П застр. – до 70%; К инт – до 2,0; П озел. – до 50%.

Със Заповед №422/13.06.1991г. на Общински народен съвет Бургас, изменен със Заповед №1275/15.12.1998г. на Кмета на Община Бургас е обособен УПИ I, с функционално отреждане „за училище“ в кв.9б по плана на ж.к.„Възраждане“

Въз основа на Решение по адм.дело №610/1999г. на БОС със Заповед №596/29.06.2000г. на Зам.Кмета на Община Бургас е възстановен имот и същият е въведен в кадастралния план на ж.к.„Възраждане“ с нов имот №20. В границите на имот №20 попада и съществуващ трафопост с кадастрален №19.

Със Заповед №961/03.12.2002 г. на Зам. Кмета на гр. Бургас е одобрено ЧИ на ПУП-ПРЗ, с което за част от УПИ I, представляваща имоти с пл. № 19 и 20 / по недействащ КП / сега ПИ с идентификатор 07079.616.270 по КК на гр. Бургас, се обособява нов УПИ II в кв. 9б по плана на ж.к. Възраждане. С одобрения ПУП-ПРЗ в УПИ I, отреден „За училище“ и УПИ II, отреден „За жилищно строителство“ е предвидено свързано застрояване – пристрояване към съществуващата и запазваща се като елемент на ПЗ сграда /бивша баня/ в УПИ I и ново застрояване в нов УПИ II.

Служебно от експерти на Община Бургас е изготвен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв. 9б, по плана на ж.к. „Възраждане“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.616.278 и 07079.616.270 по КК на гр. Бургас, с който се предвижда частична промяна на улично – регулационните граници на УПИ I, като същите се провеждат по имотните граници на ПИ с идентификатор 07079.616.278 по КК и заличаване на УПИ II, който се включва в границите на УПИ I, отреден „За училище“, при запазване на съществуващите училищни сгради и съществуващи трафопостове като елемент на плана за застрояване, без предвиждане на ново застрояване, при което нов УПИ I се отрежда за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.616.279 по КК.

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 изх.№2363-1/13.11.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и теренът няма характеристики на пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и II в кв.9а по плана на ж.к.“Възраждане“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.616.278 и 07079.616.270 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 даденото разрешение по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв. 9б, по плана на ж.к. „Възраждане“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.616.278 и 07079.616.270 по КК на гр. Бургас, с който частично се променят улично – регулационните граници на УПИ I, като същите се провеждат по имотните граници на ПИ с идентификатор 07079.616.278 по КК и заличаване на УПИ II, който се включва в границите на УПИ I, отреден „За училище“, при запазване на съществуващите училищни сгради и съществуващи трафопостове като елемент на плана за застрояване, без предвиждане на ново застрояване, при което нов УПИ I се отрежда за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.616.279 по КК.

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

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

По т.5 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-3620/29.05.2020г. от „НУЕВА“ООД И „Д2М“ЕООД одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1641 по КК на гр.Бургас, находящи се в кв.60 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

По искане с вх.№70-00-3620/29.05.2020г. от „НУЕВА“ООД И „Д2М“ЕООД със Заповед №1491/25.06.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.124а, ал.2 от ЗУТ е разрешено изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1641 по КК на гр.Бургас, находящи се в кв.60 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в предвиденото разширение на строителните граници на гр.Бургас, в устройствена зона 8/Пп - Предимно производствена устройствена зона, за застрояване основно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и

съоръжения, в която се допуска и 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, като не се допускат производства с вредни отделения, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 10 м. (Зет.), Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5 и Озеленяване мин. 20%.

С Решение №12-20/24.07.2012г. на Общински съвет-Бургас е одобрен ПУП-ПУР за обслужващи улици за транспортен достъп до имоти в масиви 128, 141, 143 и 145 в местност „Мадика“, землище на гр.Бургас, с които се обособяват два нови квартала – кв.60 и кв.61 за разширение на ПЗ“Север“, гр.Бургас.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1641 по КК на гр.Бургас, с който при съобразяване с одобрения ПУП-ПУР и при условията на чл.17, ал.1 от ЗУТ, се предвижда урегулиране на имота и обособяване на нов УПИ XV с функционално отреждане „За складово-производствени и административни дейности“ с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване в устройствена зона 8/Пп, както следва: Височина до 10 м. (Зет.), Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, Озеленяване мин. 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.

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 се предвижда включване към проектен водопровод и отвеждане на отпадъчните битово-фекални води към проектен уличен канал. Дъждовните води на следваща фаза на проектиране следва да се събират в границите на УПИ.

Схемата по част ВиК е съгласувана от „ВиК“ ЕАД-Бургас с писмо изх.№ТД-6-3/01.09.2020г.

Схемата по част електро е изработена, съгласно становище изх.№4404808 (изх.№8556669-1/07.01.2020 г.) от „Електроразпределение Юг“ ЕАД и е съгласувана със становище изх.№4404808 (изх.№8848174-1/18.08.2020 г.)

Съгласно ел. схемата, присъединяването на ПИ с идентификатор 07079.3.1641 по КК на гр.Бургас към електроразпределителната мрежа се предвижда да се осъществи с кабел ниско напрежение от съществуващ ТП „Фигаро“.

Представено е Становище изх.№ПД-862/1/23.04.2020г. на РИОСВ-Бургас, с което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 09.11.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

При разглеждане на ПУП-ПРЗ се констатира че същият е изработен при

условията на чл.17 от ЗУТ, а не по чл.16 от ЗУТ.

ПИ с идентификатор 07079.3.1641 по КК се урежуира по имотни граници. За частта от ПИ с идентификатор 07079.3.1641 по КК попадаща в улица е обособен нов ПИ с идентификатор 07079.3.2466 по КК на гр.Бургас.

С договор за дарение от 22.10.2020г., вписан в служба вписвания – Бургас, Община Бургас придобива правото на собственост върху ПИ с идентификатор 07079.3.2466 по КК на гр.Бургас.

Предвид на това Заповед №1491/25.06.2020г. 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 07079.3.1641 по КК на гр.Бургас, находящи се в кв.60 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с издадената Заповед за изработване на ПУП, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема за ПИ с идентификатор 07079.3.1641 по КК на гр.Бургас, находящи се в кв.60 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, с който се предвижда при условията на чл.17 от ЗУТ да се обособи УПИ XV, отреден за ПИ с идентификатор 07079.3.1641 по КК, с функционално отредяване „За складово-производствени и административни дейности“ с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване в устройствена зона 8/Пп, както следва: Височина до 10 м. (Зет.), Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ предлага след изменение на Заповед №1491/25.06.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1641 по КК на гр.Бургас, находящи се в кв.60 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.6 от дневния ред

Искане с вх.№94-01-37824/20.11.2020г. от Лиляна Желева Мандинова за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ XII-331,540 , кв.5 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.603.211 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

Постъпило е искане вх.№94-01-37824/20.11.2020г. от Лиляна Желева Мандинова за поставяне на преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ – 4

броя гаражни клетки с обща площ 73,60 кв.м. в УПИ XII-331,540 , кв.5 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.603.211 по КК на гр.Бургас.

Към искането са приложени: Нотариален акт №61, том I, рег.№1539, дело №54/18.05.2020г., вписан в Служба по вписвания Бургас на 18.05.2020г., вх.рег.№4489, акт №165, том 13, дело №2505; Скица №15-597105-08.07.2020г. на ПИ с идентификатор 07079.603.211 по КК на гр.Бургас; Акт за узаконяване №8/02.04.2007г., издаден от Община Бургас за обект: “Бистро и складове“ в УПИ XII-331,540 , кв.5 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас; Удостоверение за въвеждане в експлоатация №193/02.10.2007г. на обект: “Бистро и складове“ в УПИ XII-331,540 , кв.5 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас; Комбинирана скица-извадка изх.№94-01-8688/1/26.03.2019г., от Дирекция “ЦАУ Освобождение“, при Община Бургас;

Съгласно действащ ПУП, одобрен със Заповед №130/31.01.2006г. на Зам.-кмет на Община Бургас, УПИ XII-331,540 е отреден „За обществено обслужване и складова база“, с градоустройствени показатели за устройствена зона Пп, както следва: Височина до 10 м, Пл.застр. 40-80%, Кинт 1-2.50 и Озеленяване мин.20%.

В УПИ е реализирана сграда „Бистро и складове“ – самостоятелен обект с идентификатор 07079.603.211.1 по КК на гр.Бургас с РЗП - 221,15 кв.м., за която е издаден Акт за узаконяване №8/02.04.2007г. Същата е въведена в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация №193/02.10.2007г. на Община Бургас.

Със схемата-предложение се предлага разполагане на 4 броя гаражни клетки, всяка от които на площ от 18,40 кв.м. - общо 73,60 кв.м. по реда на чл.56 от ЗУТ в УПИ XII-331,540 , кв.5 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.603.211 по КК на гр.Бургас .

Гаражните клетки представляват лека конструкция от метални профили, монтирани върху съществуваща бетонова настилка в имота, със стени и покрив от термопанели. Височината на клетките е 3м. Долепени са до северозападната калканна стена на съществуваща сграда с идентификатор 07079.603.211.1 по КК на гр.Бургас, на нормативно отстояние от границата с УПИ XIII-538,539, кв.5 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас.

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 – 4 броя гаражни клетки с обща площ 73,60 кв.м. в УПИ XII-331,540 , кв.5 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.603.211 по КК на гр.Бургас.

Схемата може да бъде одобрена.

По т.7 от дневния ред

Заявление вх.№94-01-39117/03.12.2020г. от Милен Янков Георгиев и Мария Василева Георгиева, за одобряване на проекти и издаване на разрешение за строеж за „Ограда“ в УПИ II-659, кв.19 по плана на ж.к. „Изгрев“, ПИ с идентификатор 07079.501.659 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

Постъпило е заявление с вх.№ 94-01-39117/03.12.2020г. от Милен Янков Георгиев и Мария Василева Георгиева, за издаване на разрешение за строеж на Плътна ограда с Височина 2,20м. по североизточната регулационна граница на УПИ II – 659, кв.19 по плана на ж.к Изгрев“, гр. Бургас.

Към искането са приложени: нотариален акт № 8, том II, рег. №3160, дело № 186 от 25.04.2018г., вписан в Служба по вписвания – гр. Бургас с вх. рег. 5344/25.04.2018г., акт №13, том 15, дело №2597; нотариален акт № 99, том II, рег. № 4693, дело № 263 от 04.08.2017г., вписан в Служба по вписвания – гр. Бургас с вх. рег. 10203/04.08.2017г., акт № 36, том 28, дело № 5130; Договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти, вписан в СВ Бургас с вх.рег. № 4502, том 1, №255 от 18.05.2020г.; Становище изх. № ПД-1642–3/18.11.2020г. на РИОСВ Бургас; Ситуационна схема за разполагане на плътната ограда и обяснителна записка, видно от която същата ще попада изцяло в имота на собствениците; Конструктивно становище с ОСИП за технически контрол от Александър Стоянов Тричков, с удостоверение № 054 на КИИП.

Категорията на строежа е VI /шеста/ съгласно чл. 137, ал. 1, т. 6, във връзка с чл. 147, ал.1, т.7 от ЗУТ.

Съгласно действащ ПУП 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.

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. Към настоящия момент процедурата по одобряване не е приключила.

С ПУП не е регламентиран транспортен достъп и осигуряване на необходимите паркоместа в границите на УПИ, тъй като имотите се намират вътрешно за УПИ I-179,306 в кв.19, с отреждане „ за парк“, представляващ „Районен парк“ на ж.к. Изгрев.

Искането е за изграждане на плътна ограда с вкопан фундамент на дълбочина 40см, стб. колони 25/25см. през 4м разстояние и горен стб. пояс,

тухлена зидария по цялата дължина на североизточната вътрешна регулационна граница между УПИ II, УПИ XXIX и УПИ XXX, кв.19 по плана на ж.к.“Изгрев“, гр.Бургас.

Към заявлението за разрешаване на оградата не е представена скица за имота с координати на чупките или други трасировъчни данни за отлагане на оградата.

Не е представен технически инвестиционен проект за масивна ограда с височина до 2.20м по вътрешната регулационна граница на УПИ, както и данни за привързване към терена.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

УПИ II-659, кв.19 по плана на ж.к.“Изгрев“ за когото е заявено да се огради с плътна ограда с височина до 2,20м към други два съседни УПИ - УПИ XXIX и УПИ XXX се намират в публично пространство – парк, представляващ УПИ I-179,306.

УПИ I - „Районен парк Изгрев“ е публична територия, богато озеленена и ползвана активно за дейности като отдих, разходки, развлечения и социални контакти от жителите на третия по големина жилищен комплекс в гр. Бургас.

В границите на УПИ I са обособени няколко самостоятелни УПИ - УПИ XXVII – за детска градина, УПИ XXIII – за пенсионерски клуб Изгрев, УПИ XXII – за спортен комплекс и няколко имота за обществено обслужване – заведения за хранене, като нито един от тях не е ограден с висока до 2,20м плътна ограда.

Отчитайки факта, че УПИ е обособен в границите на публично пространство – парк е налице хипотезата на чл. 48 ал. 9 от ЗУТ, във връзка с ал. 5 и ал. 2 от ЗУТ и следва да се определят изисквания като вид, форма, височина, материали и други към оградите в устройствени зони за парк и други подобни публични пространства, същите да се разрешават въз основа на индивидуален архитектурен проект съобразно предназначението на урегулирания поземлен имот и с оглед осигуряването на архитектурно единство, съобразно изискванията на чл. 94 ал. 3 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и да се формират живи огради с височина до 1,20 м.

По т.8 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-8520/04.12.2020г. от „Джелати“ООД за разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ по ул.“Алеко Богориди“ кв.35 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас към сграда с идентификатор 07079.611.294.1 по КК.

Докладва: арх.Д.Алексиев

Постъпило е заявление разглеждане на схема за поставяне на преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ по ул.“Алеко Богориди“ кв.35 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

Към искането са приложени: договор за наем, схема за разполагане на слънцезащитна и ветрозащитна конструкции и подиум, визуализации и конструктивно становище.

Схемата е изготвена в съответствие с реализиран проект за „Реконструкция, благоустрояване и озеленяване на пешеходни зони ул.“Александровска“, ул.“Алеко Богориди“, ул.“Св.Св.Кирил и Методий“ – Втори етап – „Пешеходна зона ул.“Алеко Богориди“ – от ул.“Лермонтов“ до бул.“Демокрация“ служебно е изготвена схема за разполагане на места за сервиране на открито в обхват на ГНКЦ – Ансамбъл ул.“Алеко Богориди“.

Предлага се демонтируема ветрозащитна и слънцезащитна конструкции към зоната с места за сервиране на открито

Проектът е изготвен в съответствие с изискванията на Наредбата за премествемите обекти за търговски и други обслужващи дейности и елементи на градското обзавеждане на територията на Община Бургас, но не и в съответствие с изискванията на НИНКН.

Съгласно технически критерии за поставяне на преместваеми обекти, на територията на Община Бургас, за територията на ул. “Богориди“, се допуска поставянето само на чадъри в цветовата гама от бяло до светла охра, без рекламни чадъри и без рекламни надписи, с възможност за полагане на фирмен надпис с височина от 15-20 см. върху вертикалната им част. Допуска се и поставянето на слънцезащитни тенти-конзолни, окачени на фасадите на сгради, въз основа на съгласие на собствениците в тях, в цветова гама от бяло до светла охра, без рекламни тенти и без рекламни надписи, с възможност за полагане на фирмен надпис с височина от 15-20 см. върху вертикалната им част.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по предложението за поставяне на слънцезащитна конструкция към зоната с места за сервиране на открито по ул.“Алеко Богориди“ кв.35 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас към сграда с идентификатор 07079.611.294.1 по КК.

За територията на ул. “Богориди“ не се допуска разполагане на подиуми и ветробрани.

Схемата подлежи на съгласуване от МК по ЗКН.

По т.9 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-40839/5/04.12.2020г. от Милена Минчева Узунова за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-2094 в кв.140 по плана на кв.Рудник-кв.Черно море, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.712.2094 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

По искане с вх.№94-01-40839/3/04.03.2020г. от Милена Минчева Узунова със Заповед №2111/21.08.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции

и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.6, т.2 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-2143, кв. 140 по плана на кв. Черно море-Рудник, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.712.2094 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ за УПИ I-2143, кв.140 по плана на кв. „Черно море-Рудник“, гр. Бургас, одобрен с Протокол №6/19.02.2004г. на Общински съвет – Бургас, изменен със Заповед № 2157/27.08.2015г. на Директор Дирекция „Строителство“ на Община Бургас, УПИ I е отреден „за жилищно застрояване“, с предвидено в него ново свободно ниско жилищно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с допустими показатели на застрояване за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 10м. /3 ет./; Пл.застр. до 40%, Кинт до 1.0, П Озеленяване мин. 40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

В източната част на УПИ, съгласно разрешение за строеж №И-139/23.07.2007г. е изградена едноетажна жилищна сграда. Същата е въведена в експлоатация с Удостоверение № 183/18.10.2019г. В западната част на УПИ I-2143, кв.140 по плана на кв. Рудник-Черно море“, съгласно Разрешение за поставяне № IV зона -000609/16.06.2017г. е поставен временен обект – павилион 75кв.м за продажба на промишлени стоки, разрешен по реда на чл. 56 от ЗУТ.

С настоящето искане е внесен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-2143, кв.140 по плана на кв. Черно море-Рудник, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.712.2094 по КК на гр. Бургас се предлага УПИ I да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.712.2094 и да се промени функционалното му отредяване от „за жилищно застрояване“ в „за жилищно застрояване и автосервиз“, със запазване на съществуващата жилищна сграда и предвиждане на ново застрояване в западната част на УПИ, указано с ограничителни линии на застрояване, на отстояние от 3 м. от улични и вътрешна регулационни граници и на минимум 10м от съществуваща застройка, съгласно изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5, чл.33 и чл.35, ал.1 от ЗУТ, без промяна на устройствената зона и показатели за застрояване, съгласно действащ ПУП.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-2094 в кв.140 по плана на кв.Рудник-кв.Черно море, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.712.2094 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 даденото разрешение по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-2094 в кв.58 по плана на кв.Рудник-кв.Черно море, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.712.2094 по КК на гр.Бургас, с който УПИ I се отредява за ПИ с идентификатор 07079.712.2094 по КК, променя се функционалното му

отреждане от „за жилищно застрояване“ в „за жилищно застрояване и автосервиз“, със запазване на съществуващата жилищна сграда и предвиждане на ново застрояване в западната част на УПИ, указано с ограничителни линии на застрояване, на отстояние от 3 м. от улични и вътрешна регулационни граници и на минимум 10м от съществуваща застройка, съгласно изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5, чл.33 и чл.35, ал.1 от ЗУТ, без промяна на устройствената зона и показатели за застрояване, съгласно действащ ПУП.

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

Изменението на ПУП-ПРЗ да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

По т.10 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-8564/07.12.2020г. от „Елитстрой-Томови“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-915, в кв.54Б по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1069 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

По искане с вх.№ 70-00-5857/25.08.2020г. от „Елитстрой – Томови“ ООД със Заповед №2317/14.09.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-915, кв.54Б по плана кв. Крайморие, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1069 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 4/Ок, с показатели за застрояване, в съответствие с действащ ПУП за кв. Крайморие.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв. Крайморие, одобрен с Решение №32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона Ос, с предвидено свободно ниско застрояване, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 2ет./7.50м./, Пл.застр. до 20%, Кинт до 0.5 и Озеленяване мин. 70%, от които ½ с дървесна растителност.

Със Заповед №2750/10.10.2014г. на Зам. Кмета на гр. Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПР за УПИ IV-231 и УПИ V-230, кв. 54 по плана на кв. Крайморие, местност „Кафка“, с който двата УПИ се обединяват в нов общ УПИ IV, отреден за ПИ с идентификатор 07079.30.915 без промяна в характера, начина и показателите за застрояване.

С Решение №24-16/28.02.2017г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПУР за осигуряване на транспортен достъп до обект „Защитена лодкостоянка в акваторията северно от кв.54“, с който се обособяват нов кв. 54А, с нов УПИ L отреден ”за озеленяване” и УПИ I-65, УПИ II-228, УПИ III-229, нов кв.54Б с УПИ IV-915, УПИ VI-210, УПИ VII-209, УПИ VIII-195 и IX и LIII отредени „ за озеленяване“.

С Решение №60-3/30.07.2019г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ОУП на гр. Бургас, с което се конкретизират правилата за

прилагане на ОУП на гр. Бургас, като за устройствена зона 4/Ок за територията на кв. Крайморие се установяват допустими показатели за застрояване както следва: Височина от 7.50м до 12.00м, Пл.застр. до 30%, Кинт от 0.5 до 1.5 и Озеленяване мин. 50%. Начинът на застрояване остава непроменен, спрямо действащия план.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-915, кв.54Б по плана кв. Крайморие, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1069 по КК на гр. Бургас, с който се предвижда УПИ IV да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.30.1069 по КК на гр.Бургас, променя се устройствената зона от Ос в 4/Ок и показателите за застрояване в съответствие с допустимите по ОУП, както следва: Височина до 8.00м, Пл.застр. до 30%, Кинт 1.0, Озеленяване мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ, без промяна в начина на застрояване, съгласно действащ ПУП.

Приложено е становище с изх.№ПД-2431/1/25.11.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-915, в кв.54Б по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1069 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 даденото разрешение по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-915, в кв.54Б по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1069 по КК на гр.Бургас, с който УПИ IV да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.30.1069 по КК на гр.Бургас, променя се устройствената зона от Ос в 4/Ок и показателите за застрояване в съответствие с допустимите по ОУП, както следва: Височина от до 8.00м, Пл.застр. до 30%, Кинт 1.0, Озеленяване мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ, без промяна в начина на застрояване, съгласно действащ ПУП.

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

По т.11 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-8565/07.12.2020г. от „Елитстрой-Томови“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-102, в кв.54 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.571 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцмански

По искане с вх.№ 70-00-5859/25.08.2020г. от „Елитстрой – Томови“ ООД със Заповед №2317/14.09.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-102, в кв.54 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.571 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 4/Ок с показатели за застрояване, в съответствие с действащ ПУП за кв. Крайморие.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв. Крайморие, одобрен с Решение №32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона Ос с предвидено свободно ниско застрояване, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 2ет./7.50м./, Плътност до 20%, Кинт до 0.5 и Озеленяване мин. 70%, от които $\frac{1}{2}$ с дървесна растителност.

С Решение №60-3/30.07.2019г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ОУП на гр. Бургас, с което се конкретизират правилата за прилагане на ОУП на гр. Бургас, като за устройствена зона 4/Ок за територията на кв. Крайморие, показатели за застрояване както следва: Височина от 7.50м до 12.00м, Пл.застр. до 30%, Кинт от 0.5 до 1.5 и Озеленяване мин. 50%.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-102, в кв.54 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.571 по КК на гр.Бургас, с който се предвижда промяна на устройствената зона от Ос в 4/Ок и показателите за застрояване в съответствие с допустимите по ОУП, както следва: Височина от до 8.00м, Пл.застр. до 30%, Кинт 1.0, Озеленяване мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ, без промяна в начина на застрояване, съгласно действащ ПУП.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-102, в кв.54 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.571 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 даденото разрешение по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-102, в кв.54 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.571 по КК на гр.Бургас, с който се променя устройствената зона от Ос в 4/Ок и показателите за застрояване в съответствие с допустимите по ОУП, както следва: Височина от до 8.00м, Пл.застр. до 30%, Кинт 1.0, Озеленяване мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ, без промяна в начина на застрояване, съгласно действащ ПУП.

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

Изменението на ПУП-ПРЗ да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

По т.12 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-8567/07.12.2020г. от „Елитстрой-Томови“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-916 и VII-265, в кв.55 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.916 и 07079.30.460 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

По искане с вх.№ 70-00-5859/25.08.2020г. от „Елитстрой – Томови“ ООД със Заповед №2318/14.09.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-916 и VII-265, в кв.55 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.916 и 07079.30.460 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 предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 4/Ок с показатели за застрояване, в съответствие с действащ ПУП за кв. Крайморие.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв. Крайморие, одобрен с Решение №32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона Ос1 с предвидено свободно ниско застрояване, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 3ет./10м, Плътност до 30%, Кинт до 1.2 и Озеленяване мин. 50%, от които ½ с дървесна растителност.

Със Заповед №2749/10.10.2014г. на Зам. Кмета на гр. Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПР за УПИ IV-216 и V-213, кв. 55 по плана на кв. Крайморие, местност „Кафка“, с който се обединяват УПИ IV-219 и V-213 в нов УПИ IV-916 без промяна в характера, начина и показателите за застрояване.

С Решение №60-3/30.07.2019г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ОУП на гр. Бургас, с което се конкретизират правилата за прилагане на ОУП на гр. Бургас, като за устройствена зона 4/Ок за територията на кв. Крайморие, показатели за застрояване както следва: Височина от 7.50м до 12.00м, Плътност до 30%, Кинт от 0.5 до 1.5 и Озеленяване мин. 50%.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-916 и VII-265, в кв.55 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.916 и 07079.30.460 по КК на гр.Бургас, с който се предвижда за двата УПИ промяна на устройствената зона от Ос1 в 4/Ок и показателите за застрояване в съответствие с допустимите по ОУП, както следва: Височина до 12.00м, Пл.застр. до 30%, Кинт 1.5, Озеленяване мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ, без промяна в начина на застрояване, съгласно действащ ПУП и УПИ VII се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.30.460 по КК на гр.Бургас.

Приложено е становище с изх.№ПД-2432/1/27.11.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-916 и VII-265, в кв.55 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.916 и 07079.30.460 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 даденото разрешение по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-916 и VII-265, в кв.55 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.916 и 07079.30.460 по КК на гр.Бургас, с който за двата УПИ се променя устройствената зона от Ос1 в 4/Ок и показателите за застрояване в съответствие с допустимите по ОУП, както следва: Височина до 12.00м, Пл.застр. до 30%, Кинт 1.5, Озеленяване мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ, без промяна в начина на застрояване, съгласно действащ ПУП, като и УПИ VII се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.30.460 по КК на гр.Бургас.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/арх.Е.Бурулянов/

ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/урб.Н.Цоцомански/

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....

/И.Петракиева/

ЧЛЕНОВЕ: