

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

№ 12

Днес, 26.05.2021г. 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 изменение на ПУП-ПУР на обслужваща улица – ул.“Панайот Хитов“ от о.т.66 до о.т.66а и ул.“Иван Рилски“ от о.т.68 до бул.“Демокрация“ между кв.10 и кв.15а по плана на ж.к.Братя Миладинови, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.619.116 и 07079.619.117 по КК на гр.Бургас.

Докладва: инж.Р.Русева

2. Разглеждане на ПУП-ПУР и изменение на ПУП-ПУР за обособяване на нови обслужващи улици за достъп до ПИ от о.т.40, о.т.53, включително о.т.40а, о.т.40б, о.т.43а и о.т.45а, с.о.“Черниците-Училищното“, землище с.Маринка, община Бургас.

Докладва: инж.Д.Неделчев

3. Заявление с вх. № 94-01-37334/2/15.01.2021г. от Стоян Емилов Георгиев за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 47202.503.49 по КК на с. Маринка, с.о.“Черниците-Училищното“, землище с.Маринка, община Бургас.

Докладва: арх.Г.Начева

4. Заявление с вх.№№94-01015110/1/13.05.2021г. от Мариана Калудова Рачева за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ VIII в кв.15 по плана на с. Твърдица, ПИ с идентификатор 72151.501.80 по КК на с. Твърдица

Докладва: арх.Г.Начева

5. Заявление с вх.№94-01-38591/27.11.2020г. Снежанка Иванова Станева-Пашова, за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.27 по плана на кв.Банево, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.705.1568 по ККР на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

6. Заявление с вх.№70-00-3589/11.05.2021г. от „ВД Севън 2“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ X-489 в кв.23 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.17 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

7. Заявление с вх.№94-01-13866/20.04.2021г. от Глен Афлек и др. за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-200 в кв.43 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.298 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

8. Писмо с вх.№11-00-1478/05.05.2021г. от Районен съд – Бургас за изразяване на становище по чл.201 от ЗУТ за поделяемост на УПИ XIX-409,1410 в кв.91 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

9. Писмо вх.№11-00-1477/05.05.2021г. от Районен съд – Бургас за изразяване на становище по чл.201 от ЗУТ за поделяемост на УПИ I-299, кв.29 по плана на кв.Рудник-кв.Черно море, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.711.299 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

10.Заявление с вх.№70-00-3487/05.05.2021г. от „Авеню“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №51 по одобрена схема на плаж Сарафово, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

11.Заявление с вх.№70-00-3487/05.05.2021г. от „Кристи Си“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №62 по одобрена схема на плаж Сарафово, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

12.Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.182 по плана на зона „Д“,ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.200 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н.Цоцомански

По т.1 от дневния ред

Разглеждане на предложение за изменение на ПУП-ПУР на обслужваща улица – ул.“Панайот Хитов“ от о.т.66 до о.т.66а и ул.“Иван Рилски“ от о.т.68 до бул.“Демокрация“ между кв.10 и кв.15а по плана на ж.к.Братя Миладинови, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.619.116 и 07079.619.117 по КК на гр.Бургас.

Докладва: инж.Р.Русева

Във връзка с инвестиционно намерение на Община Бургас и осигуряване на транспортно обслужване на обект „ТЪРГОВСКО - ОБСЛУЖВАЩА СГРАДА С АПАРТАМЕНТЕН ТУРИСТИЧЕСКИ КОМПЛЕКС се изгражда в УПИ Х - 14, кв.15а по плана на ж.к.“Бр.Миладинови“ - гр.Бургас“, при съобразяване с ТРАСЕ НА БЪРЗА АВТОБУСНА ЛИНИЯ и Генерален план за организация на движението на град Бургас възниква необходимостта от изменение на ПУП-ПУР на обслужваща улица – ул.“Панайот Хитов“ от о.т.66 до о.т.66а и ул.“Иван Рилски“ от о.т.68 до бул.“Демокрация“ между кв.10 и кв.15а по плана на ж.к.Братя Миладинови, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.619.116 и 07079.619.117 по КК на гр.Бургас.

Територията обект на разработката, попада между кв.10 и кв.15а и между УПИ I, кв.15а и УПИ Х, кв.15а по плана на ж.к. Братя Миладинови, одобрен със Заповед № 1541/20.10.1986г. на Общински народен съвет Бургас.

Съгласно действащ ПУП за ул. „Панайот Хитов“ е предвидено да се включва към бул. „Демокрация“, където се образува Т - образно кръстовище при о.т.103 – о.т.66а – о.т.65 – о.т.66, като това предвиждане към настоящият момент не е реализирано. За ул. „Иван Рилски“ е предвидено да бъде затворена, задънена улица.

Към момента с изготвения генерален за организация на движението на град Бургас не се предвижда ново кръстовище на бул. „Демокрация“.

От главни експерти на Община Бургас служебно е изготвено задание за проектиране и предложение изменението на ПУП – ПУР на ул. „Панайот Хитов“, в участъка от о.т.66 до о.т.66а, ПИ с идентификатор 07079.619.116 по КК на гр. Бургас се предлага да бъде отразено действителното състояние на улицата, което към момента е задънена улица – тупик, предвижда се затваряне на улицата и преместване на о.т. 66а, която попада на бул. „Демокрация“, като с това отпада Т – образното кръстовище, образуващо се в частта между ул. „Панайот Хитов“ и бул. „Демокрация“ с о.т.103 – о.т.66а – о.т.65 – о.т.66.

С предложението за изменение на ПУП – ПУР на ул. „Иван Рилски“, в участъка от о.т.68 до бул. „Демокрация“ се предлага улицата да бъде отворена към бул. „Демокрация“.

Настоящият проект не предвижда промяна на граници и площи на УПИ, в обхвата на разработката не се засягат улично - регулационни линии, а само бордюрни линии.

С предложението не се предвижда промяна на граници и площи на УПИ в кв.10 и кв.15а. Изменят се бордюрни и осова линии и осова точка 66а.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПУР на обслужваща улица – ул.“Панайот Хитов“ от о.т.66 до о.т.66а и ул.“Иван Рилски“ от о.т.68 до бул.“Демокрация“ между кв.10 и кв.15а по плана на ж.к.Братя Миладинови, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.619.116 и 07079.619.117 по КК на гр.Бургас.

Изменението на плана е допустимо при условията на чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ след решение на Общински съвет-Бургас.

Проектът за изменение на ПУП-ПУР на обслужваща улица – ул.“Панайот Хитов“ от о.т.66 до о.т.66а и ул.“Иван Рилски“ от о.т.68 до бул.“Демокрация“ между кв.10 и кв.15а по плана на ж.к.Братя Миладинови, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.619.116 и 07079.619.117 по КК на гр.Бургас следва да се изготви 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 и Наредба №РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии.

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

По т.2 от дневния ред

Разглеждане на ПУП-ПУР и изменение на ПУП-ПУР за обособяване на нови обслужващи улици за достъп до ПИ от о.т.40, о.т.53, включително о.т.40а, о.т.40б, о.т.43а и о.т.45а, с.о.“Черниците-Училищното“, землище с.Маринка, община Бургас.

Докладва: инж.Д.Неделчев

С Решение №42-24/28.10.2014г. на Общински съвет Бургас е разрешено изработването на ПУП-ПУР на обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до имоти в с.о. „Черниците - Училищното“.

ПУП-ПУР е разгледан на заседание на ОЕСУТ проведено на 21.01.2015г. С Решение обективирано в Протокол №2/21.01.2015г., ОЕСУТ е счел, че същият следва да се допълни и коригира съгласно забележките в констативната част на протокола, след което да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ.

ПУП-ПУР е допълнен и коригиран и обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ, чрез обнародване на Държавен вестник от 27.03.15г., бр.23. В законно установения срок са постъпили 5бр. възражения. Същите в едно с ПУП-ПУР са разгледани на заседание на ОЕСУТ проведено на 27.05.2015г. С Решение обективирано в Протокол №13/27.05.2015г. е счел, че обхвата на ПУР следва да отпаднат част от обслужващи улици и да се прецизира обхвата му при съобразяване с проект за корекция на р.Маринка, с възложител Община Бургас.

За с.о. „Черниците – Училищното“ има одобрен План на новообразуваните имоти със Заповед № РД-09-61 / 21.04.2007г. на Областен управител на Област – Бургас.

Със Заповед № РД-18-22 / 24.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК са одобрени КККР.

Съгласно действащия ОУП на землище на с. Маринка, одобрен с Решение № 28 / 18.09.2009г. на Общински съвет Бургас с.о.“Черниците – Училищното“ попада в устройствена зона З/Ов – „Рекреационна устройствена зона, предназначена за вилен отдих, с показатели за застрояване както следва: Пл.застр до 15%, Кинт до 0.5, Височина до 7м. и П озел. над 60%.

С коригирания ПУП-ПУР се предвижда провеждане на обслужваща улица, западно от о.т.14 / привързва се към одобрена улична регулация с Решение № 47-57 / 24.03 и 29.03.2011г. на Общински съвет Бургас / с нови осови точки с номера: 40-41-42-43-44-45-46-47, с габарит 9.00м. – пътно платно 6.00м. и двустранен тротоар от по 1.50м., провеждане на задънени /тупикови/ улици с осови точки: 40, 40а, 40б, с габарит 4.00м., без тротоари; 43, 43а, с габарит 4.00м., без тротоари; 45, 45а, с габарит 5.00м., без тротоари продължаване на обслужваща улица от о.т.27 / привързвана към одобрена улична регулация със Заповед № 471 / 24.02.2012г. на Заместник-Кмет на Община Бургас / с нови осови точки: 27, 48, 49, 50, 51, 52 и 53, с габарит 6.00м., без тротоари и задънена /тупикова/ улица с о.т.49 и о.т.49а, с габарит 5.00м., без тротоари.

Изготвен е трасировъчен чертеж, с координатен регистър и баланс на територията.

С писма изх.№5016/06.08.2014г. и 6709,5016/13.10.2014г. РИОСВ – Бургас, дава положителни становища за ПУП-ПУР.

Габаритите на обслужващите улици изцяло са съобразени с Наредба № РД-02-20-2/2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираната територия, както и в чл.80 от ЗУТ.

ПУП-ПУР е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ със съобщение обнародвано в Държавен вестник бр.34/23.04.2021г. Видно от Акт за приключило обявяване в законоустановения срок са постъпили 2 бр. жалби и възражения, както следва:

1. Жалба с вх.№94-01-17690/21.05.2021г. от :

- Таню Илчев Фучеджиев и Куна Атанасова Фучеджиева с адрес гр.Бургас, ж.к.“Възраждане“, бл.14, вх.3, ет.6, собственици на ПИ №139*
- Мира Янакиева Пехливанова с адрес гр.Бургас, ж.к.“М.Рудник“, ул.“Босна“ №2, ет.5, собственик на ПИ №140*
- Славка Николова Тошева с адрес гр.Бургас, ж.к.“Изгрев“ бл.37, вх.6, ет.5, собственик на ПИ №363*
- Мария Николова Джорова с адрес гр.Бургас, ж.к.“М.Рудник“, бл.29, вх.6, ет.3, собственик на ПИ №352.*

С жалбата се възразява по отношение на предвижданата улица от о.т.27 до о.т.46, като се предлага същата да се предвиди като алея за достъп бе тротоари.

2. Възражение и предложения с вх.№ 94-01-17958/25.05.2021г. от:

- Атанас Петков Илчев с адрес гр.Бургас, ж.к.“М.Рудник“, бл.65, вх.4, ет.3, ап.70
- Григор Петков Григоров с адрес ж.к.“М.Рудник“, ул.“Юбилейна“ №20А
- Ирина Пеева Илчева с адрес, гр.Бургас, ул.“Цар Калоян“№71, ет.2, ап.4
- Владимир Дончев Бошнаков с адрес гр.Бургас, ж.к.“М.Рудник“, бл.420, вх.2, ет.6, ап.32
- Румен Ганчев Ганчев с адрес гр.Бургас, ж.к.“Зорница“, бл.4, вх.В, ет.3, ап.7
- Иринка Неделчева Михалева с адрес гр.Бургас, бл.11, вх.4, ет.4, ап.11
- Антов Благоев Димов с адрес гр.Бургас,ж.к.“Бр.Миладинови“ бл.89А, вх.В, ет.5
- Иван Янев Атанасов с адрес гр.Бургас, ж.к.“Славейков“, бл.38, вх.7, ет.8, ап.11
- Жени Михайлова Мострова с адрес гр.Бургас, ул.“Ал.Велики“№43
- Керка Костова Мострова с адрес гр.Бургас, ул.“Ал.Велики“№43
- Димитър Георгиев Пехливанов с адрес гр.Бургас, ж.к.“М.Рудник“, ул.“Босна“№2,вх.2
- Атанас Райков Прангов с адрес гр.Бургас, ж.к.“М.Рудник“, бл.53, вх.В,ет.6
- Живко Райков Прангов с адрес гр.Бургас, ж.к.“М.Рудник“ бл.47, вх.В, ап.50
- Куна Атанасова Фучеджиева с адрес гр.Бургас, ж.к.“Възраждане“, бл.14, вх.3, ет.6
- Мария Николова Джорова с адрес гр.Бургас, ж.к.“М. Рудник“, бл.29, вх.6, ет.3
- Славка Николова Тошева с адрес гр.Бургас, ж.к.“Изгрев“ бл.37, вх.6, ет.5, всички представлявани от адвокат Валентина Стоянова с адрес гр.Бургас, ул.“Хан Аспарух“№1

Възражението е по отношение на целия ПУР и се предлага улиците да се проведат по съществуващите граници по документи за собственост и кадастрална карта.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

С ПУП-ПУР на обслужващи улици се осигурява транспортен достъп до имоти в с.о. „Черниците - Училищното“, съгласно Решение №42-24/28.10.2014г. на Общински съвет Бургас.

ПУП за имоти, за които няма действаща регулация, при първо урегулиране се изработват по реда на чл.16 от ЗУТ, с допустим коефициент на редуция до 25% за осигуряване на възможност за реализиране на техническа инфраструктура.

С ПУП-ПУР се определят габарити на обслужващи улици за обслужване на имоти, трасета и елементи, съгласно изискванията на ЗУТ и норми за проектиране.

ОЕСУТ уважава Жалба с вх.№94-01-17690/21.05.2021г. от: Таню Илчев Фучеджиев и Куна Атанасова Фучеджиева с адрес гр.Бургас, ж.к.“Възраждане“, бл.14, вх.3, ет.6, собственици на ПИ №139, Мира Янакиева Пехливанова с адрес гр.Бургас, ж.к.“М.Рудник“, ул.“Босна“ №2, ет.5, собственик на ПИ №140, Славка Николова Тошева с адрес гр.Бургас, ж.к.“Изгрев“ бл.37, вх.6, ет.5, собственик на ПИ №363 и Мария Николова Джорова с адрес гр.Бургас,

ж.к.“М.Рудник“, бл.29, вх.6, ет.3, собственик на ПИ №352. Същата е основателна в предвид на това, че обслужваща улица от о.т.27 до о.т.46 ще обслужва основно един имот – ПИ с идентификатор 47202.503.363 по КК.

ОЕСУТ предлага ПУП-ПУР в частта на обслужваща улица от о.т.27 до о.т.46 да се преработи, като и се намали габарита от 9.00м. на 5.00м., без тротоари и мине изцяло по имотни граници, както и улица от о.т.45-45а да се проведе по имотни граници.

ОЕСУТ не уважава Възражение и предложения с вх.№ 94-01-17958/25.05.2021г. от: Атанас Петков Илчев с адрес гр.Бургас, ж.к.“М.Рудник“, бл.65, вх.4, ет.3, ап.70; Григор Петков Григоров с адрес ж.к.“М.Рудник“, ул.“Юбилейна“ №20А;Ирина Пеева Илчева с адрес, гр.Бургас, ул.“Цар Калоян“№71, ет.2, ап.4; Владимир Дончев Бошнаков с адрес гр.Бургас, ж.к.“М.Рудник“, бл.420, вх.2, ет.6, ап.32; Румен Ганчев Ганчев с адрес гр.Бургас, ж.к.“Зорница“, бл.4, вх.В, ет.3, ап.7; Иринка Неделчева Михалева с адрес гр.Бургас, бл.11, вх.4, ет.4, ап.11; Антонов Благов Димов с адрес гр.Бургас,ж.к.“Бр.Миладинови“ бл.89А, вх.В, ет.5; Иван Янев Атанасов с адрес гр.Бургас, ж.к.“Славейков“, бл.38, вх.7, ет.8, ап.11; Жени Михайлова Мострова с адрес гр.Бургас, ул.“Ал.Велики“№43; Керка Костова Мострова с адрес гр.Бургас, ул.“Ал.Велики“№43; Димитър Георгиев Пехливанов с адрес гр.Бургас, ж.к.“М.Рудник“, ул.“Босна“№2,вх.2; Атанас Райков Прангов с адрес гр.Бургас, ж.к.“М.Рудник“, бл.53, вх.В,ет.6; Живко Райков Прангов с адрес гр.Бургас, ж.к.“М.Рудник“ бл.47, вх.В, ап.50; Куна Атанасова Фучеджиева с адрес гр.Бургас, ж.к.“Възраждане“, бл.14, вх.3, ет.6; Мария Николова Джорова с адрес гр.Бургас, ж.к.“М. Рудник“, бл.29, вх.6, ет.3; Славка Николова Тошева с адрес гр.Бургас, ж.к.“Изгрев“ бл.37, вх.6, ет.5, всички представлявани от адвокат Валентина Стоянова с адрес гр.Бургас, ул.“Хан Аспарух“№1.

Предвиденият габарит на обслужващите улици от 9.00м. осигурява пътно платно от 6.00м. /2х3.50м./, тротоар от двете страни на пътното платно от по 1.50м., с осигуряване възможността от изграждане на елементи на техническата инфраструктура.

Съгласно изискванията на чл.80, ал.1 от ЗУТ за вилни зони, каквато е и с.о.“Черниците-училищното“, широчината на обслужващите улици между регулационните линии, предвидени без тротоари, е най-малко 5.00м.

предвид на броя обслужвани имоти и на това, че се предлага да се осигурят тротоари и улично осветление е невъзможно да бъде намален габарита на улицата.

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

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

По т.3 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-37334/2/15.01.2021г. от Стоян Емилов Георгиев за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 47202.503.49 по КК на с. Маринка, с.о.“Черниците-Училищното“, землище с.Маринка, община Бургас.

Докладва: арх.Г.Начева

Със Заповед №1840/22.07.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 47202.503.49 по КК на с. Маринка, с.о.“Черниците-Училищното“, землище с.Маринка, община Бургас.

Съгласно действащо Изменение на ТУП на Община Бургас в частта на землищата на с.Маринка, с.Твърдица и с.Димчево, одобрен с Решение №28/18.02.2009г. на Общински съвет-Бургас, имотът попада в устройствена зона 3/Ов-рекреационна устройствена зона, предназначена за вилен одих, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 7.00м., Пл.застр до 15%, Кинт до 0.5, Позел. мин. 60%.

С Решение №42-24/28.10.2014г. на Общински съвет-Бургас е разрешено изработването на ПУП-ПУР на обслужващи улици за осигуряване на транспортен достъп до имоти в с.о. „Черниците-Училищното“, с.Маринка и ПУП-ПРЗ за ПИ с пл.№37 по ПНИ по реда на чл.16 от ЗУТ. Същия е в процедура по одобряване.

С настоящето заявление е внесен за разглеждане и одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 47202.503.49 по КК на с. Маринка, с.о.“Черниците-Училищното“, землище с.Маринка, община Бургас, с който за имота при условията на чл.16 от ЗУТ и при съобразяване с ПУП-ПУР, в процедура се предвижда да се обособи УПИ ХХІ, отреден за ПИ с идентификатор 47202.503.401 в кв.5 по плана на с.о.“Черниците-Училищното“ в землището на с.Маринка, отреден „за вилно застрояване“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, съгласно чл.34 от ЗУТ, с показатели за застрояване за устройствена зона 3/Ов, както следва: Височина до 7.00м., Пл.застр. до 15%, Кинт до 0.5, П озелен. мин. 60% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към ПУП е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редукция по чл.16 от ЗУТ и е 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 захранването с вода за питейно-битови нужди да се осигури от съществуващ водопровод стомана ф89 чрез сградно водопроводно отклонение.

Уличният водопровод е изграден от „Сдружение на собственици“, отчитането на водата е в централна водомерна шахта за зоната.

На следващ етап на проектиране възможностите за присъединяване към водопроводната мрежа следва да се договорят със сдружението на собствениците и да се конкретизират с нотариално заверена декларация.

Отвеждането на отпадъчните битово-фекални води е решено в границите на имота, към изгребна безотточна яма, поради липса на изградена улична канализационна мрежа.

Схемата по част ВиК е съгласувана от „ВиК-Бургас“ЕАД с писмо изх.№ТД-3618-3/08.09.2020г.

Схемата по част Електро е изготвена съгласно съгласувано с писмо №4407563 (изх. №8595120/04.02.2020 г.) на „Електоразпределение Юг“ ЕАД задание за изработване на ПУП, има необходимост от изграждане на трафопост в ПИ с идентификатор 47202.503.49.

За ел. захранването на бъдещата застроявка се предвижда да се ползва бензинов генератор (TAG7800) с мощност 6 kW, който ще осигури необходимата едновременна мощност $P=5kW$ (при приет коефициент на едновременност Кедн.=0,6)

Със схемата по част Паркоустройство и благоустройство е указано, че в имота са налични 5 бр. овощни дървета, които не подлежат на картотекиране и оценка. Липсва дълготрайна едроразмерна декоративна растителност. В следващите фази на проектиране да се съобразят особеностите на средата и планировъчното решение. Да се предвиди внасяне на декоративни дървесно-храстови видове. При избора им да бъдат взети предвид климатичните особености, местонахождението на обекта, почвените условия и др.

Представено е становище изх. №ПД-2608/1/ 22.10.2019 г. на РИОСВ, гр.Бургас, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните лица по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 13.05.21г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 47202.503.49 по КК на с. Маринка, с.о.“Черниците-Училищното“, землище с.Маринка, община Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта, в съответствие с даденото разрешение.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПРЗ за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 47202.503.49 по КК на с. Маринка, с.о.“Черниците-Училищното“, землище с.Маринка, община Бургас, с който за имота при условията на чл.16 от ЗУТ и при съобразяване с ПУП-ПУР, в процедура се предвижда да се обособи УПИ ХХІ, отреден за ПИ с идентификатор 47202.503.401 в кв.5 по плана на с.о.“Черниците-Училищното“ в землището на с.Маринка, отреден „за вилно застрояване“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от

регулационни граници, съгласно чл.34 от ЗУТ, с показатели за застрояване за устройствена зона З/Ов, както следва: Височина до 7.00м., Пл.застр. до 15%, Кинт до 0.5, П озелен. мин. 60% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Да се постанови 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 следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

ОЕСУТ предлага след постановяване на Решение на Комисията по чл.210 от ЗУТ и представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица проект от СГКК-Бургас, процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 47202.503.49 по КК на с. Маринка, с.о.“Черниците-Училищното“, землище с.Маринка, община Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.4 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-15110/1/13.05.2021г. от Мариана Калудова Рачева за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII в кв.15 по плана на с. Твърдица, ПИ с идентификатор 72151.501.80 по КК на с. Твърдица.

Докладва: арх.Г.Начева

Постъпило е заявление с вх.№№94-01015110/1/13.05.2021г. от Мариана Калудова Рачева за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за VIII в кв.15 по плана на с. Твърдица, ПИ с идентификатор 72151.501.80 по КК на с. Твърдица, по реда на чл.135а, ал.1 от ЗУТ.

Към заявлението са представени : документи за собственост – договор от 02.05.2006г., вписан в служба по вписвания том V, №30, вх.рег.№7510 на 03.06.2006г. и договор от 03.05.2006г., вписан в служба по вписвания том V, №35, вх.рег.№7513 на 03.06.2006г., скица № 15-328294/29.03.2021г. издадена от СГКК- гр. Бургас, удостоверение от СГКК за проектни идентификатори №25-110124/ 19.04.2021г., писмо № ПД-1167-/1/13.05.2021г. на РИОСВ-Бургас, проект по части Градоустройство и Геодезия.

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

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на с.Твърдица, одобрен със заповед № 1191/09.11.1998г. на Кмета на Община Бургас, изменен със Заповед №794/18.04.2007г. на Зам.кмет на Община Бургас за УПИ VIII се предвижда свободностоящо, нискоетажно жилищно застрояване и показатели за застрояване, както следва: Височина до 10м., Пл.застр. от 20% до 60% , Кинт от 0.5 до 1.2, П озел от 40% до 60% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С проекта за изменение на ПУП- ПРЗ за УПИ VIII в кв.15 по плана на с. Твърдица, ПИ с идентификатор 72151.501.80 по КК на с. Твърдица се предвижда от УПИ VIII, при спазване изискванията на чл.19, ал.1, т.4 от ЗУТ да се обособят два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК на с.Твърдица – нов УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 72151.501.382 и нов УПИ IX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 72151.501.381, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.5 от ЗУТ, без промяна на показателите за застрояване, съгласно действащ ПУП - Височина до 10м., Пл.застр. от 20% до 60% , Кинт от 0.5 до 1.2, П озел от 40% до 60% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

Приложено е становище с изх.№ПД-1167-/1/13.05.2021г.на РИОСВ-Бургас, в което е указано че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Предвижданията на проекта не засягат други лица освен заявителите и е допустимо прилагането на чл.135а ЗУТ.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII в кв.15 по плана на с. Твърдица, ПИ с идентификатор 72151.501.80 по КК на с. Твърдица е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII в кв.15 по плана на с. Твърдица, ПИ с идентификатор 72151.501.80 по КК на с. Твърдица, с който от УПИ VIII, при спазване изискванията на чл.19, ал.1, т.4 от ЗУТ се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК на с.Твърдица – нов УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 72151.501.382 и нов УПИ IX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 72151.501.381, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.5 от ЗУТ, без промяна на показателите за застрояване, съгласно действащ ПУП - Височина до 10м., Пл.застр. от 20% до 60% , Кинт от 0.5 до 1.2, П озел от 40% до 60% 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, ще са налице основанията

на чл.129, ал.2, във връзка с чл.135а, ал.1, чл.134, ал.2, т.6 и чл.128, ал.14 от ЗУТ за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII в кв.15 по плана на с. Твърдица, ПИ с идентификатор 72151.501.80 по КК на с. Твърдица.

По т.5 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-38591/27.11.2020г. Снежанка Иванова Станева-Пашова, за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.27 по плана на кв.Банево, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.705.1568 по КККР на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

Със Заповед №3099/17.11.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.27 по плана на кв.Банево, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.705.1568 по КККР на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 1/Жм – жилищна усгройствена 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, с утвърдени допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 10м., Пл.застр. до 30%, Кинт. до 1.0, П озел. мин. 60%.

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на кв.Банево, гр.Бургас, одобрен със Заповед № 252/06.03.1990 г. на Общински народен съвет Бургас за УПИ I в кв.27 е предвидено ново свободно ниско жилищно застрояване.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.27 по плана на кв.Банево, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.705.1568 по КККР на гр.Бургас, с който се предвижда при условията на чл.19, ал.1 от ЗУТ от УПИ да се обособят два нови самостоятелни УПИ, отредени за ПИ с проектни идентификатори по КК – УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.705.4093, с площ 480 кв.м и УПИ V, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.705.4094 с площ 538 кв.м, с функционално отреждане за жилищно застрояване“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 и чл.32 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 1/Жм, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 10м., Пл.застр. до 30%, Кинт. до 1.0, П озел. мин. 60% 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.

Приложено е становище с изх.№ ПД-1407/1/07.07.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.27 по плана на кв.Банево, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.705.1568 по КККР на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта, в съответствие с даденото разрешение.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.27 по плана на кв.Банево, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.705.1568 по КККР на гр.Бургас с който при условията на чл.19, ал.1 от ЗУТ от УПИ да се обособят два нови самостоятелни УПИ, отредени за ПИ с проектни идентификатори по КК – УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.705.4093, с площ 480 кв.м и УПИ V, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.705.4094 с площ 538 кв.м, с функционално отреждане за жилищно застрояване“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 и чл.32 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 1/Жм, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 10м., Пл.застр. до 30%, Кинт. до 1.0, П озел. мин. 60% 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.

ОЕСУТ предлага след представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР и скица проект от СГКК-Бургас, процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.27 по плана на кв.Банево, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.705.1568 по КККР на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.6 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-3589/11.05.2021г. от „ВД Севън 2“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ X-489 в кв.23 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.17 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

Постъпило е Заявление вх.№70-00-3589/11.05.2021г. от „ВД СЕВЪН 2“ ООД, с искане за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ X-

489 в кв.23 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.17 по КК на гр.Бургас по реда на чл.135а, ал.1 от ЗУТ.

Към искането са приложени : Нотариален акт №47, том III, рег.№8402, дело №412/2020г., вписан в Служба по вписвания Бургас на 04.12.2020г., вх.рег.№14631, акт №62, том 45, дело №8487; Скица №15-1149363-09.12.2020г. на СГКК-Бургас за ПИ с идентификатор 07079.605.17 по КК на гр.Бургас; разрешение за строеж №О-83/30.08.2007г.; Становище изх.№ПД-1082-/1/29.04.2021г. на РИОСВ-Бургас; Проекти; Пълномощно; проект за изменение на подробния устройствен план, придружен от мотивирана обосновка

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 2/Смф1 – Многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции , без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния с допустими показатели на застрояване, както следва: Височина 3 ет.(10 м) , Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, П озел. мин. 20%.

Съгласно действащ ПУП-ПУР, с устройствено зонироване за територията на ПЗ“Север“, гр.Бургас, одобрен с Решение №8/15.12.2006г. на Общински съвет Бургас имотът попада в устройствена зона Пп3 - производствени територии за малки и средни предприятия, с градоустройствените показатели, както следва: Височина 1-3 ет. (15-20 м), Пл.застр 40-80%, Кинт 1-2.5, П озел. 20-40%.

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

Със Заповед №320/20.02.2007г. на Заместник-кмет на Община Бургас бивш имот с пл.№489 в кв.23 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас се урегулира, като се обособява УПИ Х-489 с функционално отреждане „За складови дейности за промишлени стоки“, с предвидено свободно застрояване, показатели за застрояване за устройствена зона Пп, както следва: Височина 2ет.(7 м), Пл.застр. до 40%, Кинт 1.0, П озел. мин.20% и паркиране в границите на УПИ.

В УПИ Х-489 с разрешение за строеж №О-83/30.08.2007г. е изграден обект: „Сграда за охрана и офиси, домове ВиК връзки и площадкови ВиК мрежи“ по общата граница с УПИ XVIII, за което има нотариално заверена декларация.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-489 в кв.23 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.17 по КК на гр.Бургас се предвижда УПИ Х да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.605.17 по КК на гр.Бургас и да се промени устройствената зона от Пп в 2/Смф1 с установяване на показатели на застрояване, както следва: Височина 3 ет.(10 м) , Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, П озел. мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ и предвиждане на ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при съобразяване с изградената с разрешение за строеж №О-83/30.08.2007г.

Сграда за охрана и офиси.

Представено е Становище изх.№ПД-1082-/1/29.04.2021г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и няма характер на пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-489 в кв.23 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.17 по КК на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, върху актуална извадка от КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-489 в кв.23 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.17 по КК на гр.Бургас, с който УПИ Х се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.605.17 по КК на гр.Бургас, променя се устройствената зона от Пп в 2/Смф1 с установяване на показатели на застрояване, както следва: Височина 3 ет.(10 м) , Пл.застр. до 80%, Кинт до 2.5, П озел. мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ и предвиждане на ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при съобразяване с изградената с разрешение за строеж №О-83/30.08.2007г. Сграда за охрана и офиси.

ОЕСУТ счита, че са налице основанията на чл.129, ал.2, във връзка с чл.135а, ал.1, чл.134, ал.2, т.6 и чл.128, ал.14 от ЗУТ за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ УПИ Х-489 в кв.23 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.17 по КК на гр.Бургас.

По т.7 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-13866/20.04.2021г. от Глен Афлек и др. за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-200 в кв.43 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.298 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

Със Заповед №2099/21.08.2020г. 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 XI-200 в кв.43 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.298 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 9/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, с допустими показатели за застрояване според действащ ПУП за кв. Крайморие. С Решение №43-5/26.06.18г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ОУП на гр.Бургас за конкретизиране на правилата за прилагане на ОУП, като за устройствена зона 9/Жм за територията на кв.Крайморие, показателите за застрояване се предвиждат в съответствие със ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв.Крайморие, одобрен с Решение № 32/13.04.2009г. на Общински съвет-Бургас, УПИ XI-200 в кв. 43 е отреден „за жилищно застрояване“, с предвидено в него ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с допустими показатели за застрояване, в съответствие с утвърдените за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 10м /Зет./; Пл.застр. до 30%; Кинт до 1.2; П озел. мин. 50%, от които 25% с дървесна растителност и задължително паркиране в границите на УПИ.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-200 в кв.43 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.298 по КК на гр.Бургас, с който от УПИ XI, при спазване изискванията на чл.19 от ЗУТ се обособят шест нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК – УПИ XLVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1146 по КК, УПИ XLVIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1147 по КК, УПИ XLIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1148 по КК, УПИ L, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1149 по КК, УПИ LI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1150 по КК и УПИ LI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1151 по КК, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с предвидено в тях ново свободно ниско жилищно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 и чл.32 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, съгласно действащ ПУП, както следва: Височина до 10м /Зет./; Пл.застр. до 30%; Кинт до 1.2; П озеленяване мин. 50%, от които 25% с дървесна растителност и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

Приложено е становище с изх.№ПД-891/1/15.04.2021г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че е необходимо провеждане на процедура по преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-200 в кв.43 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.298 по КК на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за

ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта, в съответствие с даденото разрешение.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-200 в кв.43 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.298 по КК на гр.Бургас, с който от УПИ XI, при спазване изискванията на чл.19 от ЗУТ се обособят шест нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК – УПИ XLVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1146 по КК, УПИ XLVIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1147 по КК, УПИ XLIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1148 по КК, УПИ L, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1149 по КК, УПИ LI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1150 по КК и УПИ LI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1151 по КК, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с предвидено в тях ново свободно ниско жилищно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 и чл.32 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, съгласно действащ ПУП, както следва: Височина до 10м /3ет./; Пл.застр. до 30%; Кинт до 1.2; П озеленяване мин. 50%, от които 25% с дървесна растителност 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.

ОЕСУТ предлага след представяне на Решение на РИОСВ-Бургас, удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР и скица проект от СГКК-Бургас, процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ УПИ XI-200 в кв.43 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.298 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2, във връзка с чл.128, ал.14 от ЗУТ.

По т.8 от дневния ред

Писмо с вх.№11-00-1478/05.05.2021г. от Районен съд – Бургас за изразяване на становище по чл.201 от ЗУТ за поделяемост на УПИ XIX-409,1410 в кв.91 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

Постъпило е писмо с вх.№11-00-1478/05.05.2021г. от Районен съд – Бургас за изразяване на становище по чл.201 от ЗУТ за поделяемост на УПИ XIX-409,1410 в кв.91 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

Към искането са приложени: заключение на съдебно – техническата експертиза от вещо лице арх.Малина Петрова Антова, с предложение за делба.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът, попадат в устройствена зона

5/Ц - Смесена централна зона, в която се допуска изграждане на административни и делови сгради; сгради за социални, просветни, учебни, културни, религиозни и други обществени дейности; търговски и други обслужващи сгради и комплекси; жилищни и смесени сгради; хотели и ЗОХ; сгради за безвредни производствени и занаятчийски дейности; бензиностанции, газостанции и надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили; сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, с допустими показатели за застрояване, както следва: Пл.застр. от 50% до 100%, Кинт от 2.0 до 5.0, П озел. от 20% до 30%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ЦГЧ, гр.Бургас, одобрен със Заповед №РД-02-142/19.04.1989г. на Комисията по ТСУ към Министерски съвет, изменен със Заповед №171/31.01.1994г. на Кмета на Община Бургас, Заповед №614/28.05.1995г. на Заместник-кмет на Община Бургас, Заповед №724/08.09.2003 на Главния инженер на Община Бургас, и Заповеди №705 и №706/22.03.2017г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас в УПИ XIX-409,1410 в кв.91 е предвидено средно и високо жилищно застрояване, като в имот с пл.№1409 по недействащ КП застрояването е с височина частично 14.50м. и 16.20м., а в имот с пл.№1410 по недействащ КП се запазва съществуващата сграда, с пристрояване и надстрояване към нея с височина до 11.50м., при условията на чл.27, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно чл.79, ал.4 от ЗКН, УПИ XIX-409,1410 попада в охранната зона на ЕКНЦ – сграда в УПИ I-1589 в кв.93, отбелязана в опорния план на ЕКНЦ и ГНКЦ към ОУП на гр.Бургас, под №265.

Съгласно представеното заключение на вещо лице и арх.Малина Петрова Антова с предложение за делба се предлага обособяване на два дяла – дял 1, с площ 171 кв.м. и дял 2, с площ 152 кв.м., като застрояването в тях се съобразява с реализираното такова в съседни УПИ, при нарушаване на чл.21, ал.2 от ЗУТ, съгласно който сградите на основното застрояване могат да се застрояват свързано само по страничните имотни граници.

С така предложеното основно застрояване с Височина 11.50м., отстоянието към дъно на нов УПИ XIX е в противоречие на нормата на чл.31, ал.2 от ЗУТ.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

По представеното предложение за поделаемост на УПИ XIX-409,1410 в кв.91 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас ОЕСУТ не може да даде положително становище.

Съгласно разпоредбата на чл.201, ал.1 от ЗУТ, ОЕСУТ дава становище, че имотът е поделаем само при предвиждане на застрояване, при спазване на изискванията на чл.21, ал.2 и чл.31, ал.2 и ал.5 и чл.32 от ЗУТ.

По т.9 от дневния ред

Писмо вх.№11-00-1477/05.05.2021г. от Районен съд – Бургас за изразяване на становище по чл.201 от ЗУТ за поделяемост на УПИ I-299, кв.29 по плана на кв.Рудник-кв.Черно море, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.711.299 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

Постъпило е писмо с вх.№11-00-1477/05.05.2021г. от Районен съд – Бургас за изразяване на становище по чл.201 от ЗУТ за поделяемост на УПИ I-299, кв.29 по плана на кв.Рудник-кв.Черно море, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.711.299 по КК на гр. Бургас.

Към искането са приложени: заключение на съдебно – техническата експертиза от вещо лице инж. Здравка Чернева Андреева, с предложение за делба по вариант I и вариант II.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв.Рудник-кв.Черно море, гр.Бургас, одобрен с Решение №6/19.02.2004г. на Общински съвет Бургас, I-299, кв.29 е отреден „за жилищно строителство“, с с показатели за застрояване за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 10м. /Зет./, Пл.застр. 40%, Кинт 1.0 и Позел. 40%.

Съгласно представеното заключение на вещо лице инж. Здравка Чернева Андреева, с предложение за делба по вариант I и вариант II на ПИ с идентификатор 07079.607.388 по КК на гр.Бургас се предлага:

Съгласно Вариант I се предлага обособяване на два дяла, с равни площи от по 878 кв.м.

Съгласно Вариант II се предлага обособяване на четири дяла - дял 1, с площ 878 кв.м.; дял 2, с площ 292.66 кв.м.; дял 3, с площ 292.67 кв.м. и дял 4, с площ 292.67 кв.м., като регулационната граница се провежда по калканния зид на съществуващите в УПИ сгради.

Съгласно изискванията на чл.200 ал.1 от ЗУТ, реално определените части от ПИ в границите на населените места и селищните образувания могат да се придобиват чрез правни сделки или по давност само ако са спазени изискванията за минимални размери, съгласно изискванията на чл.19 от ЗУТ.

Съгласно чл.19, ал.1, т.1 от ЗУТ при урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване, свободно или свързано в два имота, се спазват следните размери - най-малко 14 м. лице и 300 кв.м повърхност;/. В конкретния случай площта и лицата на предложените дялове отговарят на нормативните изисквания за урегулиране на УПИ за ниско жилищно строителство в кварталите на градовете, като при втори вариант на подялба е ползвана разпоредбата на ал.4 на същия член от ЗУТ, съгласно която е допустимо намаление от мин. размери на площ и лице с до 1/5 от нормативните / лице - 11.20м и площ 240кв.м/.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв.Рудник-кв.Черно море, УПИ I-299 в кв.29 е с площ 1750, а ПИ с идентификатор 07079.711.299 е с площ 1756 кв.м. Констатирано е несъответствие между границите на ПИ и уличните регулационни граници на УПИ, при което се констатира разлика по-голяма от допустимата съгласно чл. 18 от Наредба № 3 ОТ 28 АПРИЛ 2005 Г. ЗА

СЪДЪРЖАНИЕТО, СЪЗДАВАНЕТО И ПОДДЪРЖАНЕТО НА КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ.

Предвид на това е необходимо преди процедиране на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-299, кв.29 по плана на кв.Рудник-кв.Черно море, гр.Бургас да се проведе процедура по изменение на КККР за ПИ с идентификатор 07079.711.299 по КК на гр. Бургас, с което границите на ПИ да се проведат по регулационните граници на УПИ.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Съгласно разпоредбата на чл.201, ал.1 от ЗУТ, ОЕСУТ дава становище, че имотът е поделяем и по двата предложени варианта, след изменение на КККР за ПИ с идентификатор 07079.711.299 по КК на гр.Бургас

При наличие на ново разпоредване от съда на основание чл.201, ал.3 от ЗУТ, главният архитект на Община Бургас може да нареди на страните с Мотивирано предписание да внесат проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-299, кв.29 по плана на кв.Рудник-кв.Черно море, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.711.299 по КК на гр. Бургас, по един от вариантите за делба.

По т.10 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-3487/05.05.2021г. от „Авеню“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №51 по одобрена схема на плаж Сарафово, гр.Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

Постъпило е заявление с вх.№70-00-3487/05.05.2021г. от „Авеню“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №51 по одобрена схема на плаж Сарафово, гр.Бургас.

Представени са: Индивидуален проект за временен преместваем обект с площ 29 кв.м., за заведение за бързо обслужване и допълнителна търговска площ /навес/ за разполагане на маси с площ 90 кв.м.; конструктивно становище;

След станалите разисквания и изразените становища, ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище за временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №51 по одобрена схема на плаж Сарафово, гр.Бургас.

По т.11 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-3487/05.05.2021г. от „Кристи Си“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №62 по одобрена схема на плаж Сарафово, гр.Бургас.

Докладва: арх.Ив.Дафова

Постъпило е заявление с вх.№70-00-3487/05.05.2021г. от „Кристи Си“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №62 по одобрена схема на плаж Сарафово, гр.Бургас.

Представени са: Индивидуален проект за временен преместваем обект с площ 89 кв.м., за заведение за бързо обслужване и допълнителна търговска /навес/ за разполагане на маси с площ 239 кв.м; конструктивно становище;

След станалите разисквания и изразените становища, ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище за временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №62 по одобрена схема на плаж Сарафово, гр.Бургас.

По т.12 от дневния ред

Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.182 по плана на зона „Д“,ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.200 по КК на гр.Бургас.

Докладва: урб.Н. Цоцомански

На заседание на ОЕСУТ проведено на 16.12.2020г. е разгледан проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.182 по плана на зона „Д“,ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.200 по КК на гр.Бургас, като част от КПИИ, по реда на чл.150 от ЗУТ. С Решение обективирано в Протокол №25/16.12.2020г., ОЕСУТ е изразил положително становище по представения проект с който се променя функционалното отреждане на УПИ от „за озеленяване“ в „за озеленяване и техническа инфраструктура“, с предвиждане на ново застрояване за КПС.

Изменението на ПУП-ПРЗ е обявено на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 09.01.2021г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

За осигуряване на нормална експлоатация на помпената станция и нейното обслужване, възниква необходимостта от отпадане на предвиждането „за озеленяване“.

От главни експерти на Община Бургас е изготвен нов вариант на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.182 по плана на зона „Д“,ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.200 по КК на гр.Бургас, с

което УПИ се преотрежда от „за озеленяване“ в „за техническа инфраструктура“, с предвиждане на ново застрояване за КПС, посочено с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване, както следва: Височина 4.50м., Пл.застр.50%, Кинт 1.0, Озеленяване 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

В ситуационен план е посочено точното местоположение на съоръжението, като същото попада в ограничителните застроителни линии.

Посочена е охранителна зона на КПС, съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-8/17.05.13г. на МРРБ за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи – 4м., намалено с 80%, съгласно т.7 от Приложение №1 към наредбата

Не се налагат ограничения върху съседни имоти. Охранителната зона попада върху УПИ, в който ще бъде изградена КПС.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.182 по плана на зона „Д“, ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.200 по КК на гр.Бургас, като част от КПИИ, по реда на чл.150 от ЗУТ 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 издаденото разрешение за изработване на КПИИ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ изразява положително становище по представения проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.182 по плана на зона „Д“, ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.200 по КК на гр.Бургас, с който се променя функционалното отреждане на УПИ от „за озеленяване“ в „за техническа инфраструктура“, с предвиждане на ново застрояване за КПС, посочено с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване, както следва: Височина 4.50м., Пл.застр.50%, Кинт 1.0, Озеленяване 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/арх.Е.Бурулянов/

ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/урб.Н.Цоцомански/

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....

/И.Петракиева/

ЧЛЕНОВЕ: