

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

№ 14

Днес, 02.06.2021г. 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 служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-672 и УПИ ХХI-673 в кв.42 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.672 и 07079.605.673 по КК на гр.Бургас.

Докладва: инж.Р.Русева

2. Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-735 в кв.27а по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.735 по КК на гр.Бургас.

Докладва: инж.Р.Русева

3. Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ ХХХVI в кв.59 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.91 по КК на гр.Бургас.

Докладва: инж.Р.Русева

4. Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V в кв.1 по плана на Парк Езеро, ПИ с идентификатори 07079.622.131, 07079.622.132 и 07079.622.133 по КК на гр.Бургас.

Докладва: инж.Р.Русева

5. Разглеждане на служебен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.153 по КК на гр.Бургас в кв.3 по плана на лесопарк „Росенец“, гр.Бургас.

Докладва: инж.Р.Русева

6. Разглеждане на служебно предложение за изработване на ПУП – ПР за обособяване на УПИ „за спортен терен“ в кв.Горно Езерово, м.“Сюлейман Чеир“, гр.Бургас, част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по КК и КР на гр.Бургас, и частично изменение на улична регулация между осови точки о.т.1 и о.т.11 по плана на кв.Горно Езерово, м.“Малак Чеир“, гр.Бургас, част от ПИ с идентификатор 07079.7.189 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

7. Искане с вх.№70-00-4211/28.05.2021г. от „Уни енерджи“ЕООД за разглеждане на предложение за изработване на ПУП-ПУР за достъп до ПИ с идентификатор 07079.2.2632 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

8. Заявление с вх.№94-01-28870/15/13.01.2021г. от Яни Бойчев и др. за разрешаване изработване на ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.980 по КК на гр.Бургас в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен /бивш масив 28, бивша местност „Калното“ („Чаморлията“)/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

9. Заявление с вх.№70-00-4196/1/28.05.2021г. от „Пеликан маркет“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №94 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

- 10.Заявление с вх.№70-00-4230/1/31.05.2021г. от „Аргилев фън геймс“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №58 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

- 11.Заявление с вх.№ 70-00-4237/1/31.05.2021г. от “Се-Ев“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №81 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

- 12.Заявление с вх.№94-01-2592/2/26.05.2021г. от Дора Вълкова Янева за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III в кв.22 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

- 13.Заявление с вх.№94-01-15039/5/20.05.2021г. от Севгин Шефкет Караали за оценка за съответствие по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТза обект реконструкция на самостоятелен обект 07079.613.217.1.2 в сграда с идентификатор 07079.613.217.1 по КК на гр.Бургас, в УПИ X в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

- 14.Заявление с вх.№70-00-4028/21.05.2021г. от „МИРЕЛЕ“ЕООД за одобряване на РУП за УПИ VII-3618, кв.35 по плана на ж.к. „Бр.Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.621.253 по КК

Докладва: арх.Т.Райчев

15. Заявление с вх.№ 94-01-2598/25.01.2021г. от Щелиян Сотиров Димитров, за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-761 и УПИ IX в кв.67 по плана на кв.Банево, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.705.761 и 07079.705.762 по КККР на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

16. Заявление с вх.№70-00-7402/2/17.05.2021г. от „Империал ауто“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.12.828 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

По т.1 от дневния ред

Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-672 и УПИ ХХІ-673 в кв.42 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.672 и 07079.605.673 по КК на гр.Бургас.

Докладва: инж.Р.Русева

Във връзка с инвестиционни намерения на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ЕАД е внесен за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-672 и УПИ ХХІ-673 в кв.42 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.672 и 07079.605.673 по КК на гр.Бургас, по реда на чл.135а, ал.1 от ЗУТ.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 1/Смф1 – Многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности, с предвидени показатели за застрояване, в съответствие с действащ ПУП-ПРЗ за територията.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ПЗ“Север“, одобрен с Решение №32-42/18.03.2010 за кв.42, УПИ Х-765 е отреден „За производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“, с предвидено в него свободно застрояване с допустими показатели за застрояване за устройствена зона Пп1а, както следва: Височина до 15.00-20.00м.(1-3ет), Пл.застр. до 60%, Кинт до 2.0 и Позел. мин.20%.

Със Заповед №1913/16.07.2018г. на Зам. Кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х, с което от УПИ се обособят три нови самостоятелни УПИ – УПИ Х, УПИ ХХ и УПИ ХХІ, с функционалното отреждане „За производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“ с предвидено в тях ново свободно застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона Пп1а, както следва: Височина до 15.00-20.00м.(1-3ет), Пл.застр. до 60%, Кинт до 2.0 и Позел. мин.20%,

От главни експерти на Община Бургас по реда на чл.135а, във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е изготвен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-672 и УПИ ХХІ-673 в кв.42 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.672 и 07079.605.673 по КК на гр.Бургас.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-672 и УПИ ХХІ-673 в кв.42 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.672 и 07079.605.673 по КК на гр.Бургас се предвижда двата УПИ да се обединят в един нов общ УПИ ХХІІ, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.605.763 по КК, с функционалното отреждане „За производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“ с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона Пп1а, както следва: Височина до 15.00-20.00м.(1-3ет), Пл.застр. до 60%, Кинт до 2.0 и Позел. мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-672 и УПИ ХХI-673 в кв.42 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.672 и 07079.605.673 по КК на гр.Бургас с е изготвен в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-672 и УПИ ХХI-673 в кв.42 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.672 и 07079.605.673 по КК на гр.Бургас, с който двата УПИ се обединяват в един нов общ УПИ ХХII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.605.763 по КК, с функционалното отреждане „За производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“ с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона Пп1а, както следва: Височина до 15.00-20.00м.(1-3ет), Пл.застр. до 60%, Кинт до 2.0 и Позел. мин.20% 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 становище на РИОСВ-Бургас, удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР 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 ХХ-672 и УПИ ХХI-673 в кв.42 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.672 и 07079.605.673 по КК на гр.Бургас.

По т.2 от дневния ред

Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-735 в кв.27а по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.735 по КК на гр.Бургас.

Докладва: инж.Р.Русева

Със Заповед №1306/21.05.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-735 в кв.27а по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.735 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона З/Смф – Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено

обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 10.00м.(Зет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 2.0 и Позел. мин. 30%.

С Решение № 25-35-2/28.03.2017г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР, с което се обособява нов кв. 27а с нови УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII и VIII с отреждане „За складова база“ с показатели за застрояване за устройствена зона З/Смф, както следва: Височина до 10.00м.(Зет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 2.0 и Позел. мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Със Заповед №482/19.02.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ, с което УПИ I и УПИ VIII се обединят в нов УПИ I-733 при запазване на отреждането му, характера и начина на застрояване, съгласно действащ ПУП и се обособява нова задънена /тупикова/ обслужваща улица, която да минава в южната част на УПИ III-629 с о. т. 574а – о. т. 574б и габарит 10м.

Със Заповед №2177/28.08.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ, с което УПИ I и УПИ VII се обединяват в нов УПИ I-735 при запазване на отреждането, характера и начина на застрояване, съгласно действащ ПУП.

От главни експерти на Община Бургас служебно е изготвен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-735 в кв.27а по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.735 по КК на гр.Бургас, с който се предвижда от УПИ да се обособят два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК – УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079605.758 по КК и УПИ XII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.605.759 по КК, с функционално отреждане „За складово-производствени дейности“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона З/Смф, както следва: Височина до 10.00м.(Зет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 2.0 и Позел. мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ, при което се променя и конфигурацията на задънената /тупикова/ обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до двата новообразувани УПИ.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-735 в кв.27а по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.735 по КК на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за

ПНУОВТУЗ върху актуална извадка от действащ ПУП и КК и в съответствие с даденото разрешение.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-735 в кв.27а по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.735 по КК на гр.Бургас, с които от УПИ се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК – УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079605.758 по КК и УПИ XII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.605.759 по КК, с функционално отредяване „За складово-производствени дейности“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона З/Смф, както следва: Височина до 10.00м.(Зет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 2.0 и Позел. мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ, при което се променя и конфигурацията на задънената /тупикова/ обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до двата новообразувани 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 становище на РИОСВ-Бургас, удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица проект от СГКК-Бургас, процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-735 в кв.27а по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.735 по КК на гр.Бургас може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.3 от дневния ред

Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ XXXVI в кв.59 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.91 по КК на гр.Бургас.

Докладва: инж.Р.Русева

Постъпило е заявление с вх. №70-00-3761/14.05.2021г. от „ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ-1“ АД, с искане да бъде иницирано служебно изменение на ПУП за собствения им УПИ XXXVI в кв.59 по плана на ПЗ Север, ПИ с идентификатор 07079.605.91 по КК на гр. Бургас, във връзка с допуснатата явна фактическа грешка при одобряване на действащия ПР.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона З/Смф1 – Многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности, с предвидени показатели за застрояване, в съответствие с действащ ПУП-ПРЗ за територията.

Със Заповед №225/18.02.2005г. на Зам. Кмета на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXVI в кв.25 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, с което от УПИ се обособяват два нови самостоятелни УПИ - УПИ

XXXVI отреден „За бензиностанция, газстанция и автосервиз“ и XXXVII отреден за „За складова база“ с показатели за застрояване за устройствена зона Пп, както следва: Височина до 2ет; Пл.застр. до 80%, Кинт 1.2 и Позел. мин20%.

С Решение №8/15.12.2006г. Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР, с устройствено зонироване на територията на ПЗ „Север“, с който се променя и номерацията на кварталите, като кв.25 се променя на кв.59 в устройствена зона Пп1, с показатели за застрояване, както следва: Височина 1-3ет. /15-20м/, Пл.застр. 40-80%, Кинт 1.0-2.5% и Позел. 20-40%.

С Решение №9-17/29.03.2016г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПУР на ул.„Крайезерна“, с което частично се променя уличната регулация в обхвата на квартали 25, 25А, 26, 32, 33, 38, 46, 51, 52, 56, 58 и 59 по плана на ПЗ Север, гр. Бургас.

Съгласно действащ ПУП на ПЗ „Север“, УПИ XXXVI в кв.25 е с площ 6090 кв.м.

Съгласно нотариален акт №178, том I, рег.№4222, дело № 166 от 2009г., вписан в служба по вписванията Бургас с вх. рег. №6744/24.07.2009, акт №12, том 23, дело № 4138 „ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ-1“ АД са собственици на ПИ с идентификатор 07079.605.91 по КК на гр.Бургас, с площ 6066 кв.м.

От главни експерти на Община Бургас по реда на чл.135а, във връзка с чл.134, ал.2, т.4 и т.6 от ЗУТ е изготвен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ XXXVI в кв.59 по плана на ПЗ Север, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.91 по КК на гр. Бургас.

С изменението на ПУП-ПР за УПИ XXXVI в кв.59 по плана на ПЗ Север, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.91 по КК на гр. Бургас се предвижда улично-регулационните граници на УПИ да се проведат по имотните граници на ПИ по КК, без промяна в характера и начина на застрояване, с цел отстраняване на явна фактическа грешка допусната с одобрените ПУП-ПУР, с Решения №8/15.12.2006г. и №9-17/29.03.2016г. на Общински съвет Бургас, касаещи границите на УПИ XXXVI в кв. 59, ПИ с идентификатор 07079.605.91 по КК на гр. Бургас.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПР за УПИ XXXVI в кв.59 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.91 по КК на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПР за УПИ XXXVI в кв.59 по плана на ПЗ Север, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.91 по КК на гр. Бургас, с който улично-регулационните граници на УПИ се провеждат по имотните граници на ПИ по КК, без промяна в характера и начина на застрояване, с цел отстраняване на явна фактическа грешка допусната с одобрените ПУП-ПУР, с Решения №8/15.12.2006г. и №9-17/29.03.2016г. на

Общински съвет Бургас, касаещи границите на УПИ ХХХVI в кв. 59, ПИ с идентификатор 07079.605.91 по КК на гр. Бургас.

ОЕСУТ счита, че са налице основанията на чл.129, ал.2, във връзка с чл.135а, ал.1, чл.134, ал.2, т.4 и т.6 и чл.128, ал.14 от ЗУТ за одобряване на изменение на ПУП-ПР за УПИ ХХХVI в кв.59 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.605.91 по КК на гр.Бургас.

По т.4 от дневния ред

Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V в кв.1 по плана на Парк Езеро, ПИ с идентификатори 07079.622.131, 07079.622.132 и 07079.622.133 по КК на гр.Бургас.

Докладва: инж.Р.Русева

Със свое решение взето на проведеното на 26.01.2021г. заседание по т.16 от дневния ред, Общински съвет Бургас е дал съгласие „Център за психично здраве „Проф. Ив. Темков“ – Бургас“ ЕООД да кандидатства с проектно предложение „Подобряване на микроклимата, чрез ремонт на отоплителната инсталация в „Център за психично здраве „Проф. Ив. Темков“ – Бургас“ ЕООД по фонд „Условия на труд“ и осигурява съфинансиране на проекта в размер на 99 307 лева от Функция „Здравеопазване“ – Дейности и превенции по национални програми за здравеопазване и други дейности по здравеопазване.

Във връзка с извършени прединвестиционни проучвания е констатирана необходимостта от осигуряване на подходящ терен в близост до сградата на Центъра за психично здраве, върху който да бъде изградено ново газово стопанство и прилежащата техническа инфраструктура за захранване на сградата.

Със свое решение взето на проведеното на 23.02.2021г. и 24.02.2021г. заседание по т.30 от дневния ред, Общински съвет Бургас, във връзка с чл.62а, ал.2 и ал.3 от ЗУТ е разрешил да се промени предназначението на част от УПИ V в кв.1 по плана на Парк Езеро, ПИ с идентификатори 07079.622.131, 07079.622.132 и 07079.622.133 по КК на гр.Бургас.

Със Заповед №1304/21.05.2021г., при условията на чл.134, ал.1, т.1 и т.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ, Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешил да се измени ПУП-ПРЗ за УПИ V в кв.1 по плана на Парк Езеро, ПИ с идентификатори 07079.622.131, 07079.622.132 и 07079.622.133 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас имота попада в устройствена зона Т41 – Самостоятелна устройствена зона, конкретизирана с ПУП.

С Решение №32-18/18.03.2010г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ на Спортно-атракционен, развлекателен и рекреационен парк „Езеро“, гр. Бургас с което се обособява нов УПИ V в кв. 1 с отреджване „За озеленяване и спорт“ с показатели за застрояване, както следва: Плътност до 5%, Кинт до 0.05 и Озеленяване мин. 95%.

Съгласно Актове за общинска собственост №7470/27.06.2013г., №7031/15.05.2012г. и №7205/25.09.2012г., имотът е публична общинска собственост.

От главни експерти на Община Бургас служебно е изготвен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V в кв.1 по плана на Парк Езеро, ПИ с идентификатори 07079.622.131, 07079.622.132 и 07079.622.133 по КК на гр.Бургас, с който за част от УПИ V се обособява нов УПИ XII, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.622.206 по КК, разположен от западната страна на Центъра за психично здраве, с функционално отреждане „За техническа инфраструктура“, с площ от 650кв.м.

УПИ V е с площ 83412 кв.м., което с изменението на ПР нов УПИ V ще е с площ 82762 кв.м., при което площта му се намалня незначително.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V в кв.1 по плана на Парк Езеро, ПИ с идентификатори 07079.622.131, 07079.622.132 и 07079.622.133 по КК на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ върху актуална извадка от действащ ПУП и КК и в съответствие с даденото разрешение.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V в кв.1 по плана на Парк Езеро, ПИ с идентификатори 07079.622.131, 07079.622.132 и 07079.622.133 по КК на гр.Бургас, с който за част от УПИ V се обособява нов УПИ XII, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.622.206 по КК, разположен от западната страна на Центъра за психично здраве, с функционално отреждане „За техническа инфраструктура.

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

Изменението на ПУП-ПРЗ да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на ЗУТ.

По т.5 от дневния ред

Разглеждане на служебен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.153 по КК на гр.Бургас в кв.3 по плана на лесопарк „Росенец“, гр.Бургас.

Докладва: инж.Р.Русева

Със Заповед №967/14.04.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.124а, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.17 от ЗУТ е разрешено изработване на

ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.153 по КК на гр.Бургас в кв.3 по плана на лесопарк „Росенец“, гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 07079/85 – Устройствена зона за курортни дейности.

Със Заповед №1144/11.09.1990г. на Общински народен съвет – Бургас е одобрен кадастрален, застроителен и регулационен план на зона за обществен отдых в лесопарк „Росенец“, гр. Бургас.

С Решение №41-44/30.09.2014г.на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР, с който се регламентира уличната мрежа и се обособяват квартали и УПИ за обекти на техническата инфраструктура.

Съгласно действащ ПУП, ПИ с идентификатор 07079.831.153 е част от уличната мрежа на лесопарк „Росенец“ – „за алея“.

От главни експерти на Община Бургас служебно е изготвен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.153 по КК на гр. Бургас, в кв.3 по плана на лесопарк „Росенец“, гр.Бургас, с който при условията на чл.17 от ЗУТ за имота се обособява УПИ IX, отреден за ПИ с идентификатор 07079.831.153 по КК, с функционално отреждане „за озеленяване“.

Към ПУП е изготвен ТЧ с координатен регистър.

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 31.05.2021г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Приложено е становище с изх.№ПД-1110/1/13.05.2021г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.153 по КК на гр.Бургас в кв.3 по плана на лесопарк „Росенец“, гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ върху актуална извадка от действащ ПУП и КК и в съответствие с даденото разрешение.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.153 по КК на гр. Бургас, в кв.3 по плана на лесопарк „Росенец“, гр.Бургас, с който при условията на чл.17 от ЗУТ за имота се обособява УПИ IX, отреден за ПИ с идентификатор 07079.831.153 по КК, с функционално отреждане „за озеленяване“.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.153 по КК на гр.Бургас в кв.3 по плана на лесопарк „Росенец“, гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.6 от дневния ред

Разглеждане на служебно предложение за изработване на ПУП – ПР за обособяване на УПИ „за спортен терен“ в кв.Горно Езерово, м.“Сюлейман Чеир“, гр.Бургас, част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по КК и КР на гр.Бургас, и частично изменение на улична регулация между осови точки о.т.1 и о.т.11 по плана на кв.Горно Езерово, местност „Биволското“ /бивша местност “Малак Чеир“/, гр.Бургас, част от ПИ с идентификатор 07079.7.189 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Във връзка с инвестиционното намерение на Община Бургас за изграждане на спортно игрище в кв.Горно Езерово, гр. Бургас, е необходимо обособяване на урегулиран поземлен имот, отреден за спортен терен. При направеното проучване на съществуващото положение в северната част от територията на кв.Горно Езерово е установено, че липсват терени с отреждане за спортни дейности, на които да бъде реализирано инвестиционното намерение.

След извършеното обследване от общинската администрация е изготвено служебно предложение част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по кадастрална карта на гр.Бургас, частна собственост, да бъде урегулиран с отреждане „за спортен терен“.

Съгласно извадка от кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.7.1258, с площ 4998 кв.м., е частна собственост. Видът на територията е „земеделска“ с начин на трайно ползване „пасище“. До момента имотът не е урегулиран с подробен устройствен план.

Съгласно действащия ОУП на град Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас и правила и нормативи за прилагането му, ПИ с идентификатор 07079.7.1258 попада в устройствена зона 6/ОД - зони за озеленяване, спорт и атракции - за спортни и атракционни обекти със специфичен устройствен режим, конкретизиран с ПУП, чийто показатели не могат да надхвърлят пределно допустимите, както следва: Височина до 7м (2ет.); Плътност до 25%; Кинт до 0,5 и Озеленяване мин. 25%.

От главни експерти на Община Бургас служебно е изготвено задание за проектиране и предложение за ПУП-ПР, с което се предлага за част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по кадастралната карта на гр.Бургас да се обособи урегулиран поземлен имот с отреждане „за спортен терен“ и частично изменение на улична регулация между осови точки о.т.1 и о.т.11 по плана на кв.Горно Езерово, м.“Биволското“, гр.Бургас, обхващащо част от ПИ с идентификатор 07079.7.189 по КК на гр.Бургас, с цел обособяване на паркоместа в габарита на улицата и осъществяване на транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по кадастралната карта на гр.Бургас, в обвързка с действащата улична регулация на кв.Горно Езерово, гр.Бургас.

С изменението на ПУР между осови точки о.т.1 и о.т.11 се засяга и поземлен имот с идентификатор 07079.7.189 по КК на гр.Бургас, частна

общинска собственост. Видът на територията е „зеделска“ с начин на трайно ползване „за селскостопански, горски, ведомствен път“.

С предложението за изработване на ПУП се предлага обособяване на УПИ с площ 1162 кв.м., с отреждане „за спортен терен“, обект на публична общинска собственост, а останалата част от имота да остане неурегулирана частна собственост.

С писмо изх. №91-00-85/01.10.2020г., Дирекция „УТ“ при Община Бургас е уведомила собствениците на имота и техните наследници за инвестиционните намерения на Общината. Частта от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по кадастралната карта на гр.Бургас, обособена в УПИ „за спортен терен“ подлежи на отчуждаване от Община Бургас по реда на чл.21, ал.1 от ЗОС.

За ПИ с идентификатор 07079.7.189 по кадастрална карта на гр.Бургас - общинска собственост, през който се предвижда да се осъществи транспортният достъп до УПИ „за спортен терен“, е необходимо Общински съвет – Бургас да даде предварително съгласие по реда на чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ за изработване на изменение на план за улична регулация.

За ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по кадастрална карта на гр.Бургас – частна собственост с начин на трайно ползване – пасище, е необходимо Общински съвет – Бургас да даде предварително съгласие по реда на чл.25, ал.3, т.3 и ал.5 от ЗСПЗЗ за изработване на ПУП-ПР за част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по КК на гр.Бургас с цел обособяване на УПИ „за спортен терен“ в кв.Горно Езерово, м. „Ливадата“, гр.Бургас.

С писмо изх.№7853/23.02.2021г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, е постъпила техническа информация за начина на присъединяване на имота към електроразпределителните мрежесте в разработваната територия.

Инвестиционното намерение е съгласувано с РИОСВ-Бургас с писмо изх.№ ПД-89-(1)/28.01.2021г., в което е указано, че ПУП-ПР подлежи на преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по заданието за проектиране и предложението за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация /ПУП – ПР/ за обособяване на УПИ „за спортен терен“ в кв.Горно Езерово, местност „Биволското“ /бивша местност „Малак Чеир“/, гр.Бургас, част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по КК и КР на гр.Бургас, представляващ частна собственост с начин на трайно ползване-пасище и частично изменение на улична регулация между осови точки о.т.1 и о.т.11 по плана на кв.Горно Езерово, м.“Малак Чеир“, гр.Бургас, част от ПИ с идентификатор 07079.7.189 по КК на гр.Бургас.

Да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас за даване на предварително съгласие по реда на чл. чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ и чл.25, ал.3 и ал.5 от ЗСПЗЗ и разрешаване изработване на ПУП – ПР за обособяване на УПИ „за спортен терен“ в кв.Горно Езерово, местност „Биволското“ /бивша местност „Малак Чеир“/, гр.Бургас, част от ПИ с идентификатор 07079.7.1258 по КК и КР

на гр.Бургас, и частично изменение на улична регулация между осови точки о.т.1 и о.т.11 по плана на кв.Горно Езерово, м.“Малак Чеир“, гр.Бургас, част от ПИ с идентификатор 07079.7.189 по КК на гр.Бургас по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

По т.7 от дневния ред

Искане с вх.№70-00-4211/28.05.2021г. от „Уни енерджи“ЕООД за разглеждане на предложение за изработване на ПУП-ПУР за достъп до УПИ III-2632 в с.о. „Бизнес-парк Бургас 1“ /б. имот пл.№ 3, б.масив 24, местност „Дванадесетте“ /б. „Оникилика“/, ПИ с идентификатор 07079.2.2632 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Постъпило е искане с вх.№70-00-4211/28.05.2021г. от „Уни енерджи“ЕООД за разглеждане на предложение за изработване на ПУП-ПУР за достъп до УПИ III-2632 в с.о. „Бизнес-парк Бургас 1“ /б. имот пл.№ 3, б.масив 24, местност „Дванадесетте“ /б. „Оникилика“/, ПИ с идентификатор 07079.2.2632 по КК на гр. Бургас.

Към искането са приложени: Нотариален акт №79, том 1, рег№925, дело №69/ 29.06.2020г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.6380, акт 2, том 20, дело 3546/ 29.06.2020г.; Скица №15-602702-09.07.2020г. на ПИ с идентификатор 07079.2.2632 по КК на гр.Бургас, издадена от СГКК-Бургас, техническо задание и скица-предложение за изработване на ПУП-ПУР.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 07079/19 - смесена територия с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни производства. Допуска се изграждането на обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност-до 60%; Кинт от 2.5 до 3.0; Озеленяване мин. 30% и Височина на застрояването до 15м (5ет.).

С Решение №8-17/27.03. и 29.03.2012г. на Общински съвет Бургас е създадено селищно образувание с наименование „Бизнес парк Бургас-1“ за обслужващи чисти промишлени дейности за териториите на устройствените зони 07079/19 и 07079/21 по ОУП на гр.Бургас, в която попада и ПИ с идентификатор 07079.2.2632 по КК на гр.Бургас.

С ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 28-27/29.10.2013г. на ОС-Бургас, при условията на чл.16 от ЗУТ е урегулиран имот пл.№3 в б.масив 24, местност „Оникилика“, землище Бургас и обособен УПИ III-2632, отреден „за автоцентър с представителен магазин и офиси“, с предвидено застрояване с височина до 15м, на отстояние 5м. от вътрешни регулационни граници и на 25м. от регулацията на главен път I-6 „Бургас-София“ с показатели за застрояване за устройствена зона Соп1 по ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 15м /5ет./, Плътност до 60%, Кинт до 2.5 и Озеленяване над 30%.

Достъпът до УПИ се осъществява от главен път I-6 „Бургас-София“

Съгласно транспортно-комуникационно решение за локал на главен път I-6 „Бургас-София“ към одобрения ПУП-ПРЗ за УПИ III-2632, транспортното обслужване се осъществява с вход при км 491+Предвид на това, че към настоящия момент няма действаща улична регулация на локалното платно е изготвено задание за проектиране с предложение за ПУП-ПУР.

С предложението се предлага локално платно успоредно на главен път I-6 „Бургас-София“ за транспортно обслужване на УПИ III-2632 в с.о. „Бизнес-парк Бургас 1“ /б. имот пл.№ 3, б.масив 24, местност „Дванадесетте“ /б. „Оникилика“/, ПИ с идентификатор 07079.2.2632 по КК на гр. Бургас, през ПИ с идентификатор 07079.2.476 по КК. Предлага се габаритът на локалното платно да е 8.00м., с тротоар от 1.50м. от към страната на имотите.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране с предложение за ПУП-ПУР за транспортен достъп до УПИ III-2632 в с.о. „Бизнес-парк Бургас 1“ /б. имот пл.№ 3, б.масив 24, местност „Дванадесетте“ /б. „Оникилика“/, ПИ с идентификатор 07079.2.2632 по КК на гр. Бургас.

Служебно заданието за проектиране и предложението да се съгласуват с РИОСВ-Бургас.

За разрешаване изработване на ПУП-ПУР на локално платно на главен път I-6 „Бургас-София“ за транспортно обслужване на УПИ III-2632 в с.о. „Бизнес-парк Бургас 1“ /б. имот пл.№ 3, б.масив 24, местност „Дванадесетте“ /б. „Оникилика“/, ПИ с идентификатор 07079.2.2632 по КК на гр. Бургас да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

По т.8 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-28870/15/13.01.2021г. от Яни Бойчев и др. за разрешаване изработване на ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.980 по КК на гр.Бургас в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен /бивш масив 28, бивша местност „Калното“ („Чаморлията“)/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

На заседание на ОЕСУТ проведено на 15.01.2020г. са разгледани предложението за изработване на ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.980 по

КК на гр.Бургас в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен /бивш масив 28, бивша местност „Калното“ („Чаморлията“)/. С Решение обективизирано в Протокол №1/15.01.2020г., ОЕСУТ не е изразил положително становище и е указал след коригиране и допълване на документацията да се внесе за ново разглеждане от ОЕСУТ.

С настоящето искане са внесени коригирани и допълнени предложение за изработване на ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.980 по КК на гр.Бургас в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен /бивш масив 28, бивша местност „Калното“ („Чаморлията“)/.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, територията предмет на проектиране попада в устройствена зона З/Смф - Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с допустими показатели за застрояване, както следва: Плътност Височина до 10м., Плътност до 40%, Кинт до 1.5 и П озеленяване минимум 40%.

1.Съгласно заданието за проектиране и предложението за изработване на ПУП-ПУР се предлага, провеждане на улична регулация на обслужваща улица за осигуряване на транспортно обслужване и достъп до ПИ в територията, при условията на чл.16а от ЗУТ, в обвързка с действащата улична регулация на кв.Ветрен, одобрена с ПУП-ПРЗ със Заповед №1195/20.09.1990г. на Общински народен съвет, при о.т.98 на обслужваща ул.“Пирин“ и с обслужваща улица с о.т.10-о.т.11, съгласно ПУП-ПУР, одобрен с Решение №30-7/29.08.2017г. на Общински съвет Бургас. Новата улица е с о.т.98-о.т.17-о.т.16, като се предлага и изменение на одобрената с Решение №30-7/29.08.2017г. на Общински съвет Бургас улична регулация на обслужваща улица с о.т.10-о.т.11. Габарита на улицата се предлага да е 10м. /6м.улично платно и 2м. тротоар двустранно/.

Имотите засегнати от трасето на улицата са с трайно предназначение – земеделска земя и с начин на трайно ползване – ниви, пасище и селскостопански, горски, ведомствен път и имоти урбанизирана територия – УПИ I в кв.51 по плана на кв.Ветрен и обслужваща улица, частна и общинска собственост.

2.Съгласно заданието за проектиране и предложението за изработване на ПУП-ПРЗ се предлага при условията на чл.16 да се урегулира ПИ с идентификатор 07079.12.980 като за него се обособят 10 нови УПИ, с функционално отреждане „за смесено застрояване“, с ново свободно застрояване, като в два от тях се предлага да е свързано. Застрояването е указано с показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, съгласно

действащ ОУП, както следва: Височина до 10м., Плътност до 40%, Кинт до 1.5 и П озеленяване минимум 40%, както и задължително паркиране в границите на УПИ.

Приложено е Решение №БС-57-ПрОС/08.12.2020г. на РИОСВ-Бургас за преценяване вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони.

След станалите разисквания и изразените становища единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по заданието за проектиране и предложението за изработване на изработване на ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.980 по КК на гр.Бургас в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен /бивш масив 28, бивша местност „Калното“ („Чаморлията“)/.

Да се внесе докладна записка в Общински съвет Бургас за даване на предварително съгласие по реда на чл. чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ и разрешаване изработване на на ПУП-ПУР за утвърждаване на трасе на нови улици за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.980 по КК на гр.Бургас в устройствена зона З/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас в предвиденото разширение на кв.Ветрен /бивш масив 28, бивша местност „Калното“ („Чаморлията“)/ по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

По т.9 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-4196/1/28.05.2021г. от „Пеликан маркет“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №94 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

Постъпило е заявление с вх.№70-00-4196/1/28.05.2021г. от „Пеликан маркет“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №94 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

Представени са: Индивидуален проект за временен преместваем обект с площ 8.00 кв.м., представляващ павилион за бързо обслужване; визуализация; конструктивно становище; обяснителна записка;

Съгласно чл.10 от Наредба на ОС за преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ и т. 2 от Приложение 1 към нея, визията на преместваемите обекти се съгласува от ОЕСУТ.

С представения проект са спазени изискванията от Приложение 1 към Наредбата за преместваемите обекти.

След станалите разисквания и изразените становища, ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище за поставяне на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №94 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

По т.10 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-4230/1/31.05.2021г. от „Аргилев фън геймс“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №58 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

Постъпило е заявление с вх.№70-00-4230/1/31.05.2021г. от „Аргилев фън геймс“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №58 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

Представени са: Индивидуален проект за временен преместваем обект с площ 40.00 кв.м., представляващ обект за спортно развлекателна дейност; визуализация; конструктивно становище; обяснителна записка;

Съгласно чл.10 от Наредба на ОС за преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ и т. 2 от Приложение 1 към нея, визията на преместваемите обекти се съгласува от ОЕСУТ.

С представения проект са спазени изискванията от Приложение 1 към Наредбата за преместваемите обекти.

След станалите разисквания и изразените становища, ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище за поставяне на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №58 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

По т.11 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-4237/1/31.05.2021г. от “Се-Ев“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №81 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

Постъпило е заявление с вх.№70-00-4237/1/31.05.2021г. от “Се-Ев“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по

реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №81 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

Представени са: Индивидуален проект за временен преместваем обект с площ 82 кв.м., за заведение за бързо обслужване и допълнителна търговска площ /навес/ за разполагане на маси с площ 130 кв.м.; визуализация; конструктивно становище; обяснителна записка;

Съгласно чл.10 от Наредба на ОС за преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ и т. 2 от Приложение 1 към нея, визията на преместваемите обекти се съгласува от ОЕСУТ.

С представения проект са спазени изискванията от Приложение 1 към Наредбата за преместваемите обекти.

След станалите разисквания и изразените становища, ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище за поставяне на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №81 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

По т.12 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-2592/2/26.05.2021г. от Дора Вълкова Янева за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-1153 в кв.22 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1153 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

Със Заповед №741/17.03.2021г. 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 III-1153 в кв.22 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1153 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 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 за разширението на кв.Крайморие, гр.Бургас, одобрен с Решение №32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас, изменен със Заповед № 2428/03.09.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас за УПИ III-1153, кв.22, по плана на кв. Крайморие, гр.Бургас е предвидено ново свободно застрояване с показатели за застрояване за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 7.00м.(2ет.), Плътност до 20-25%, Кинт до 1.2 и Озеленяване мин.50%, от които с дървесна растителност до 25% и задължително паркиране в границите на УПИ. В УПИ между застрояването и североизточната улично-регулационна граница е предвидено озеленяване, указано в матрицата като улично озеленяване.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III в кв.22 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1153 по КК на гр.Бургас, с който се предвижда при условията на чл.19 от ЗУТ от УПИ III да се обособят два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ, с проектни идентификатори по КК – УПИ III, отреден за ПИ с идентификатор 07079.30.1239 и УПИ XXIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1240 по КК, с функционално отредяване „за жилищно строителство“, с предвиждане на ново свободно нискоетажно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, съгласно изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 и чл.32 от ЗУТ, с показатели за застрояване за устройствена зона 9/Жм, в съответствие с чл. 19, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, както следва: Височина до 2 ет./7 м./, Пл.застр. до 25%, Кинт до 1.2, П озел. над 50%, от които с дървесна растителност до 25% и задължително паркиране в границите на УПИ. В нов УПИ III между застрояването и североизточната улично-регулационна граница е предвидено озеленяване, указано в матрицата като улично озеленяване.

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

Представено е становище с изх.№ ПД-3135-/7/27.12.2019г. на РИОСВ Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, планът не подлежи на регламентираните в глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или ОВОС и е установено, че в имота няма пясъчни дюни.

Приложено е удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР №25-139829-20.05.2021г., в едно с проект за изменение на КККР от СГКК-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-1153, кв.22 по плана на кв. Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1153 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 върху актуална извадка от КККР на гр.Бургас.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-1153 в кв.22 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1153 по КК на гр.Бургас, с който при условията на чл.19 от ЗУТ от УПИ III се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ, с проектни идентификатори по КК – УПИ III, отреден за ПИ с идентификатор 07079.30.1239 и УПИ ХХІХ, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1240 по КК, с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвидено в тях ново свободно нискоетажно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, съгласно изискванията на чл.31, ал.1 и ал.5 и чл.32 от ЗУТ, с показатели за застрояване за устройствена зона 9/Жм, в съответствие с чл. 19, ал.1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, както следва: Височина до 2 ет./7 м./, Пл.застр. до 25%, Кинт до 1.2, П озел. над 50%, от които с дървесна растителност до 25% и задължително паркиране в границите на УПИ, като в нов УПИ III между застройката и североизточната улично-регулационна граница е предвидено озеленяване, указано в матрицата като улично озеленяване.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-1153 в кв.22 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1153 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.13 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-15039/5/20.05.2021г. от Севгин Шефкет Караали за оценка за съответствие по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ за обект: „Реконструкция на самостоятелен обект 07079.613.217.1.2 в сграда с идентификатор 07079.613.217.1 по КК на гр.Бургас, в УПИ X в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас“.

Докладва: арх.Д.Алексиев

Постъпило е заявление с вх.№94-01-15039/5/20.05.2021г. от Севгин Шефкет Караали, с искане за разглеждане на технически инвестиционен проект за оценка за съответствие по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ за обект: „Реконструкция на самостоятелен обект 07079.613.217.1.2 в сграда с идентификатор 07079.613.217.1 по КК на гр.Бургас, в УПИ X в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас“.

В ПИ с идентификатор 07079.613.217 по КК на гр. Бургас, представляващ УПИ X в кв. 175 по плана на ЗЦГЧ, гр. Бургас съгласно одобрен проект от 26.11.1963г. и Позволително №700/26.11.1963г. е изградена триетажна жилищна страда с идентификатор 07079.613.217.1 по КК на гр. Бургас. В сградата са разположени три самостоятелни обета, собственост на различни физически лица.

Самостоятелен обект с идентификатор 07079.613.217.1.2 по КК на гр. Бургас, разположен на втори жилищен етаж в сградата е собственост на Севгин Шефкет Караали и Хатче Хасанова Караали, съгласно нот. акт №25, том 51, № от описната книга 9131, дв. Вх. №17141 от 16.12.2015 г. вписан в СВ-Бургас.

Със Заповед №824/01.04.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас на основание чл.195, ал.4 от ЗУТ е наредено на Севгин Шефкет Караали и Хатче Хасанова Караали да внесат в Община Бургас, за одобряване инвестиционен проект за поправяне, заздравяване и възстановяване на застрашената от увреждане стоманобетонна плоча над втори жилищен етаж – конструктивен елемент от строеж: „Триетажна жилищна страда с идентификатор 07079.613.217.1 по КК на гр. Бургас“, като строително-монтажните работи, следва да бъдат извършени въз основа на одобряване на инвестиционния проект, във връзка с изискванията на чл. 144 от ЗУТ и издаване на разрешение за строеж по чл. 148 от ЗУТ.

Строежът е пета /V-та/ категория, съгласно чл.11, от Наредба №1/30.07.2003г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи и чл.137, ал.1, т.5, буква „г“ от ЗУТ.

Проектът е окомплектован по части: Архитектура, Конструктивно становище, ВиК, Електро

Представени са:

- нот. акт №25, том 51, № от описната книга 9131, дв. Вх. №17141 от 16.12.2015 г. вписан в СВ-Бургас;

-Скица №15-63658-01.02.2018г.за ПИ с идентификатор 07079.613.217.1 по КК на гр.Бургас, издадена от СГКК – Бургас;

-Схема №15-15-387103-02.05.2019г. на самос идентификатор 07079.613.217.1 по КК на гр.Бургас, издадена от СГКК – Бургас;

-Конструктивно становище на инженер конструктор при Община Бургас
Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

Част: Архитектура

В съществуващата Триетажна жилищна сграда с идентификатор 07079.613.217.1 по КК на гр.Бургас са разположени три самостоятелни обекта. В самостоятелен обект с идентификатор 07079.613.217.1.2 по КК на гр.Бургас, собственост на Выложителя, се изпълнява основен ремонт без издадено и влязло в сила Разрешение за строеж и без одобрени инвестиционни проекти, за което е открито административно производство по чл.195 ал.4 от ЗУТ.

Към момента на архитектурния оглед и заснемане на обекта, строежът не е завършен. При ремонта са премахнати три вътрешни неносещи тухлени стени с дебелина 12 см и два зидани тухлени комина. Мястото на премахнатите тухлени зидове е отбелязано в Чертеж №1 след извършен оглед на долния (първи) жилищен стаж и проследяване на запазените греди от подовата конструкция на горния (трети) жилищен стаж. Гредите се намират в над довършен окачен таван от гипсокартон. На мястото на премахнатите комини са монтирани ПВЦ тръби с диаметър 10 мм. Премахнат е съществуващият дървен под, изпълнен върху подовата стоманобетонна плоча на втори жилищен етаж

(паркет, кован върху дъсчена обшивка над дървени ребра с пълнеж от сгур). Върху съществуващата стоманобетонна плоча са положени полиетиленово фолио, фибран с дебелина 6 см. 3-4 см. цименто-пясъчна замазка, армирана с мрежа Ø6.5 мм. В замазката са заложили тръби за отоплителна система с радиаторни тела.

Пространството на лоджията към южната, улична фасада е приобщено към една от спалните, като съществуващият вратопрозорец е демонтиран, съществуващият подпрозоречен зид е премахнат и лоджията е остъклена. Външната стена, оформяща лоджията, става стена на затворено помещение и е нужно да се топлоизолира.

С проекта по част Архитектура се предвиждат следните възстановителни мерки:

Възстановяването на един брой премахнат димоотводен канал в пространството на дневната чрез монтиране на двоен димоотвод „Камининокс” 0130 — 0180 мм, който да бъде свързан със съществуващ коминен отвор в първи жилищен етаж и да бъде включен в съществуващия коминен отвор в трети жилищен стаж. Около димоотвода се предвижда да се изпълни обшивка от гипсокартон.

Стената на бившата лоджия се предвижда да се топлоизолира от вътрешна страна с 12 см. фибран, който се шпаклова и измазва.

От външна страна на прозорците на южната (улична) фасада се предвижда да се монтират предпазни парапети на височина 90 см от кота готов под на помещенията.

Част: Конструктивна - становище

В конструктивното становище е описано, че е извършен оглед на място, при което е констатирано, че сградата е в добро общо състояние, без видими деформации, пукнатини и увреждания. Установено е че премахнатите зидове се намират под стоманобетонни греди и не нарушават конструктивни елементи. Те са повече като обем отколкото са новите, които са малко и те съществуват върху греди. По този начин премахването на едни зидове и създаването на други не води до претоварване на подовата конструкция и не увеличава масата на сградата, поради което не се нарушава и стабилитетът на сградата срещу сеизмични въздействия.

В заключение е описано, че не е необходимо да се извършва обследване на сградата.

Част: ВМК - становище

ВМК инсталацията е съществуваща. Мястото и изводите и м не се променя. Извършена е подмяна на тръбите.

Част: Електро

С проекта са разработени следните ел.инсталации: Силова инсталация, Осветителна инсталация и Слаботокова инсталация.

Силова инсталация - За хранене на обета се предвижда Табло ТСО за скрит монтаж с клас II на електробезопасност с IP40 /чертеж №3/ от Табло

Електромерно ТЕ (монтирано на границата на имота) посредством кабел тип СВТ 3x16мм² изтеглен в предпазна гофрирана тръба, осигуряваща механична защита на кабела.

За свързване на битовите ел. уреди се предвиждат контакти тип „шуко“, монтирани по стени на удобна за обслужване височина, съобразени с типа на помещенията и средата.

Всички контактни излази са защитени с дефектнотокови защиты 30mA и автоматични прекъсвачи с номинален ток съобразен с мощността на токовият излаз. Печката и климатиците се свързват посредством твърда връзка. За печката се предвижда контакт-твърда връзка. Бойлерът се свързва на твърда връзка, през бойлерно табло със светлинна индикация.

Осветителна инсталация - Предвидените осветителни тела са съобразени със средата, в която се монтират.

Слаботокова инсталация – предвиждат се TV-LAN розетки , захранвани от външната мрежа.

Представени са количествени сметки.

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

Отделните части на проекта са взаимно съгласувани.

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

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

ПРЕДЛАГА :

На основание чл.145, ал. 1 и чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ да се одобри ТИП за „Реконструкция на самостоятелен обект 07079.613.217.1.2 в сграда с идентификатор 07079.613.217.1 по КК на гр.Бургас, в УПИ Х в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас“.

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

По т.14 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-4028/21.05.2021г. от „МИРЕЛЕ“ЕООД за одобряване на РУП за УПИ VII-3618, кв.35 по плана на ж.к. „Бр.Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.621.253 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Т.Райчев

Постъпило е заявление с вх.№70-00-4028/21.05.2021г. от „МИРЕЛЕ“ЕООД за одобряване на РУП за УПИ VII-3618, кв.35 по плана на ж.к. „Бр.Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.621.253 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, имотът попада в устройствена зона 5/Жг - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина, състои се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други. Съгласно ОУП и Специфичните правила и нормативи за неговото прилагане за зоната са допустими следните показатели за застрояване – Плътност до 80%, Кинт до 3.00, Височина над 15.00м и Озеленяване от до 50% .

Със Заповед № 1541/20.10.1986г. на Общински народен съвет-Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ на ж.к.“Братя Миладинови“. Действащия ПУП за УПИ VII в кв.35 е одобрен със Заповед №454/18.05.2001г. на Зам.-кмета на Община Бургас, съгласно който се изменя ЗРП и се попълва КП за б.имоти пл.№3644, 3645, 3646, 3647, 3649, 3650, 3651, 3652, 3655, 3612. Заповедта е влязла в сила с решение на БОС от 2002г. за обхвата на проекта с изключение на УПИ II.

Съгласно действащия ПУП за УПИ VII е предвидено свързано застрояване по общата регулационна граница с УПИ VI, с височина брт., при нормативно изескуеми показатели на застрояване, както следва: Пл.застр. до 60% и Кинт до 3.5.

Собственици на ПИ са Община Бургас, съгласно Акт за частна общинска собственост №194/1997г. за 178,34/270 кв.м. ид. ч. и „Мирале“ЕООД с приложения документи за собственост от 2019г. за 90,66/264 кв.м. ид.ч. и за 1/264 кв.м. ид.ч.

С представения РУП за УПИ VII-3618, кв.35 по плана на ж.к. „Бр.Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.621.253 по КК на гр.Бургас се прецизират височините на сградата в съответствие с ПЗ и изготвящия се инвестиционен проект.

Към РУП са изготвени и силуетни планове.

С РУП се определят с точни мерки разположението и височините на предвидената за изграждане сграда, както и отстоянията от нея до регулационните граници и до сгради в съседни УПИ, както и привързването в зоната на свързване на застрояването с тази в УПИ VI.

С РУП не се променят начина, характера и показателите на застрояване.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

РУП за УПИ VII-3618, кв.35 по плана на ж.к. „Бр.Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.621.253 по КК на гр.Бургас е изготвен върху актуална извадка от КК и ПУП-ПРЗ, в обем и съдържание, съгласно Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ.

ОЕСУТ приема РУП, с който се конкретизират с точни мерки разположението и височините на предвидената за изграждане сграда, както и отстоянията от нея до регулационните граници и до сгради в съседни УПИ, както и привързването в зоната на свързване на застрояката с тази в УПИ VI, без допускане на намалени отстояния.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на РУП за УПИ VII-3618, кв.35 по плана на ж.к. „Бр.Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.621.253 по КК на гр.Бургас да бъде продължена по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.15 от дневния ред

Заявление с вх.№ 94-01-2598/25.01.2021г. от Щелиян Сотиров Димитров за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-761 и УПИ IX в кв.67 по плана на кв.Банево, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.705.761 и 07079.705.762 по ККР на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

Със Заповед №3513/22.12.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-761 и УПИ IX в кв.67 по плана на кв.Банево, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.705.761 и 07079.705.762 по ККР на гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 1/Жм - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, състояща се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с показатели на застрояване, както следва: Височина до 10м., Пл.застр. до 30%, Кинт до 1.0, П озеленяване-минимум 60%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв.Банево, одобрен със Заповед №252/06.03.1990г., УПИ IX в кв.67 е отреден „за магазин и фурна“, а УПИ VIII-761 в кв.67 по плана на кв.Банево е отреден „за жилищно строителство“.

Със заявление вх.№94-01-2598/25.01.2021г. от Щелиян Сотиров Димитров е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-761 и УПИ IX в кв.67 по плана на кв.Банево, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.705.761 и 07079.705.762 по ККР на гр.Бургас, с който се конкретизира функционалното отредяване за УПИ VIII „за жилищно застрояване и автомивка“, с предвиждане на ново свързано по общата дворищно-регулационна граница между УПИ VIII-761 и УПИ IX едноетажно застрояване, разположено по улично-регулационната граница на УПИ, с установяване на показатели за застрояване в съответствие с допустимите за

устройствена зона Жм, както следва: Височина до 10м., Пл.застр. до 30%, Кинт до 1.0, П озел. мин. 60% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С писмо изх.№94-01-39539/1/20.12.2019г. Директор Дирекция „Управление на общинска собственост“ при Община Бургас не възразява за предложеното свързано застрояване между двата УПИ.

Приложено е становище с изх.№ПД-982/3/05.10.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС

Изменението на ПУП-ПРЗ е обявено на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 23.04.2021г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-761 и УПИ IX в кв.67 по плана на кв.Банево, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.705.761 и 07079.705.762 по КККР на гр.Бургас е изготвен върху актуална извадка от КК и ПУП-ПРЗ, в обем и съдържание, съгласно Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и в съответствие с даденото разрешение.

ОЕСУТ приема изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-761 и УПИ IX в кв.67 по плана на кв.Банево, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.705.761 и 07079.705.762 по КККР на гр.Бургас, с което се конкретизира функционалното отреждане за УПИ VIII „за жилищно застрояване и автомивка“, с предвиждане на ново свързано по общата дворищно-регулационна граница между УПИ VIII-761 и УПИ IX едноетажно застрояване, разположено по улично-регулационната граница на УПИ, с установяване на показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 10м., Пл.застр. до 30%, Кинт до 1.0, П озел. мин. 60% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-761 и УПИ IX в кв.67 по плана на кв.Банево, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.705.761 и 07079.705.762 по КККР на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.16 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-7402/2/17.05.2021г. от „Империал ауто“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.12.828 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

Постъпило е заявление с вх.№70-00-7402/2/17.05.2021г. от „Империал ауто“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем

обект по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.12.828 по КК на гр.Бургас.

Към искането са приложени: документ за собственост, скица от СГКК-Бургас, схема за разполагане на временен преместваем обект, конструктивно становище.

С представената схема-предложение се предлага разполагане на временен преместваем обект, съгласно чл. 56 от ЗУТ - 2бр. метални павилиони, с общо на площ 90кв.м. в ПИ с идентификатор 07079.12.828 по КК на гр.Бургас.

Не са представени схеми по част Електро и част ВиК.

ПИ с идентификатор 07079.12.828 по КК на гр.Бургас към настоящия момент е земеделска земя с начин на трайно ползване – нива.

Съгласно предвижданията на действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в предвиденото разширение на кв.Ветрен, в устройствена зона Смф – Смесена многофункционална зона.

За разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в имот земеделска земя е необходимо да се представи Решение на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, на основание чл.59а от ППЗОЗЗ.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Отлага произнасяне по представената схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.12.828 по КК на гр.Бургас.

Да се представи Решение на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, на основание чл.59а от ППЗОЗЗ.

При необходимост схемата да се приведе в съответствие с даденото Решение и при съобразяване с Наредбата за преместваемите обекти за търговски и други обслужващи дейности и елементите на градско обзавеждане на територията на община Бургас.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/арх.Е.Бурулянов/

ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/урб.Н.Цоцомански/

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....

/И.Петракиева/

ЧЛЕНОВЕ: