

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

№ 17

Днес, 14.07.2021г. 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 ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 47202.503.79 по КК на с.Марнинка, с.о.“Черниците-училищното“.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

2. Заявление с вх.№70-00-5252/1/01.07.2021г. от ДП „Български спортен тотализатор“ за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №71 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

3. Заявление с вх.№70-00-5357/06.07.2021г. от „Лотос трейдинг“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XL-105 и XLIII-105 в кв.1 по плана на кв.“Победа“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.660.569 и 07079.660.570 по КК на гр.Бургас и РУП за нов УПИ XL в кв.1 по плана на кв.Победа, гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

4. Заявление с вх.№70-00-5358/06.07.2021г. от „ЕМИ“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-432 в кв.3 по плана на ПЗ“Победа“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.659.432 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

5. Заявление с вх.№70-00-5507/13.07.2021г. от „Пиргосплод“АД и „Ведона“ЕООД за разглеждане на задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXV в кв.53 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

6. Заявление с вх.№70-00-4114/26.05.2021г. от „ЕВРОБИЛДИН ТРАНС“ ЕООД за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3654 и 07079.2.3655 по КК на гр. Бургас, в границите на устройствена зона в устройствена зона 07079/22, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас /местност „Терасата“ (бивша местност „Чардак тарла 519“)/.

7. Заявление с вх.№70-00-4114/26.05.2021г. от „ЕВРОБИЛДИН ТРАНС“ ЕООД за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3680 и 07079.2.3681 по КК на гр.Бургас, в границите на устройствена зона в устройствена зона 07079/22, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас /местност „Талисмана“ (бивша местност „Муската“)/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

8. Заявление с вх.№94-01-20417/14.06.2021г. от Любомир Бозвелиев и Георги Бозвелиев за разглеждане на задание за проектиране и предложение за изработване на ПУП-ПУР за транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.7.1496 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

9. Заявление с вх.№94-01-13529/16.04.2021г. от Иван Христов Николов и Цветелин Людмилов Семовски за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-231 в кв.18 по плана на ж.к.“Лазур“, гр.Бургас.

Докладва: арх.Г.Начева

- 10.Заявление с вх.№94-01-11370/3/28.05.2021г. от Теодор Пепов Ангелов, чрез Иванка Костадинова Димитрова за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-232 в кв.21 по пална на с.Извор, Община Бургас, ПИ с идентификатор 32367.501.232 по КК на с.Извор.

Докладва: арх.Г.Начева

- 11.Заявление с вх.№94-01-16812/4/16.06.2021г. от Силвия Костадинова Костадинова и др. за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-45, ПИ с идентификатор 32367.28.152 по КК на с.Ивор, в масив 28 местност Край село

Докладва: арх.Г.Начева

- 12.Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ III-9 в кв.121 по плана ЦГЧ, ПИ с идентификатор 07079.611.9 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

По т.1 от дневния ред

Разглеждане на служебен проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 47202.503.79 по КК на с.Маринка, с.о.“Черниците-училищното“.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Със Заповед №999/19.04.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.124а, ал.2 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 47202.503.79 по КК на с.Маринка, с.о.“Черниците-училищното“.

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/Ов – устройствена зона за вилен отдих, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина - до 7м. кота корниз; П застр. – до 15%; К инт. – до 0.5; П озел. – минимум 60%.

С Решение № 47-57/24.03 и 29.03.2011г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР на обслужваща улица от о.т.1 до о.т.25 по плана на с.о. „Черниците-Училищното“, землище с.Маринка, Община Бургас.

Служебно от главни експерти на Община Бургас е изработен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 47202.503.79 по ККР на с.Маринка, с.о. „Черниците-Училищното“, Община Бургас, с който за част от имота се обособява УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 47202.503.439 по КК, с функционално отредение „за трафопост“, с предвидено ново свободно застрояване за трафопост, разположено на нормативни отстояния от регулационните линии и при съобразяване със сервитута на преминаващ през ПИ с идентификатор 47202.503.79 въздушен електропровод 110кV, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Ов, както следва: Височина - до 7м. кота корниз; П застр. – до 15%; К инт. – до 0.5; П озел. – минимум 60%.

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

Приложено е становище с изх.№ПД-701/1/24.03.2021г. на РИОСВ-Бургас, в което е описано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Представени са Удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР №25-128700-11.05.2021г. и проект за изменение на ККР от СГКК-Бургас.

Проектът за ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт от 09.07.2021г. за приключило обявяване в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразените становища, ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за ПУП-ПРЗ ПИ с идентификатор 47202.503.79 по КК на с.Маринка, с.о.“Черниците-училищното“ 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 действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 47202.503.79 по КК на с.Маринка, с.о.“Черниците-училищното“, с който за част от имота се обособява УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 47202.503.439 по КК, с функционално отреждане „за трафопост“, с предвидено ново свободно застрояване за трафопост, разположено на нормативни отстояния от регулационните линии и при съобразяване със сервитута на преминаващ през ПИ с идентификатор 47202.503.79 въздушен електропровод 110кV, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Ов, както следва: Височина - до 7м. кота корниз; П застр. – до 15%; К инт. – до 0.5; П озел. – минимум 60%.

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

След представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 47202.503.79 по КК на с.Маринка, с.о.“Черниците-училищното“ може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.2 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-5252/1/01.07.2021г. от ДП „Български спортен тотализатор“ за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №71 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Постъпило е заявление с вх.№70-00-5252/1/01.07.2021г. от ДП „Български спортен тотализатор“ за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №71 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

Представени са: Индивидуален проект за временен преместваем обект с площ 9 кв.м., за бързо обслужване - тото; визуализация; конструктивно становище.

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.

Не са представени схеми по част ВиК и част Електро.

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 №71 по одобрена схема на морски плаж Бургас-Север“.

Да се представят схеми по част ВиК и част Електро.

По т.3 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-5357/06.07.2021г. от „Лотос трейдинг“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XL-105 и XLIII-105 в кв.1 по плана на кв.Победа, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.660.569 и 07079.660.570 по КК на гр.Бургас и РУП за нов УПИ XL в кв.1 по плана на кв.Победа, гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Със Заповед №1135/29.04.2021г. 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 XL-105 и XLIII-105 в кв.1 по плана на кв.Победа, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.660.569 и 07079.660.570 по КК на гр.Бургас.

Със Заповед №628/20.03.2008г. на Зам-кмет на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XL-105 в кв.1 по плана на кв. Победа, гр.Бургас, който се състои в разделяне на УПИ XL-105 и обособяване на два нови УПИ - УПИ XL-105 и XLVIII-10, като дворищно-регулационната граница е проведена при съобразяване с изградените в имота сгради, с предвидените нови застройкики с височина до Н=15.00 м., свързани по общата регулационна граница и със застройката в УПИ XXXIX-112, с градоустройствени показатели за устройствена зона „Жс“, както следва: за УПИ XLVIII-105: П застр. – от 25 до 70%; К инт – от 1.0 до 2.0; П озел. – от 30 до 50%; Височина – до 5 ет./до 15м./, а за УПИ XL-105 – съгласно чл.27, ал.3 от ЗУТ.

Със Заповед №641/25.03.2008г. на Зам-кмет на Община Бургас е одобрен РУП за УПИ XL-105 и УПИ XLVIII-105 в кв.1 по плана на кв. Победа, гр.Бургас, с който се определят с точни мерки разположението, застроената площ и височините на предвидените свързани застройкики, както и отстоянията от тях до регулационните граници на УПИ, до сградите през улица и в съседни УПИ, ведно с допуснатото по чл.36, ал.3 от ЗУТ намалено отстояние между сгради в УПИ XL-105 и УПИ XLVIII-105.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 5/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, както следва: П застр. – до 60%; К инт. – до 1.2; П озел. – до 40%, Височина – до 3ет. /до 10м./.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XL-105 и XLIII-105 в кв.1 по плана на кв.Победа, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.660.569 и 07079.660.570 по КК на

гр.Бургас, с който двата УПИ се обединяват в един нов общ УПИ XL, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.660.683 по КК, с функционално отредяване „за обществено обслужване“, с предвидено ново средноетажно застрояване, свързано със съществуващото и предвиденото застрояване в УПИ ХХХІХ-112, разположено по улично-регулационни граници и нормативни отстояния от регулационната граница с УПИ ІХ и сгради, включително и през улица, с показатели за застрояване за устройствена зона Жс, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: П застр. – до 70%; К инт – до 2.0; П озел. – мин.30%; Височина – до 5ет./до 15м./, задължително паркиране в УПИ.

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

В съответствие с изменението на ПУП-ПРЗ, съгласно изискванията на чл.113 от ЗУТ е представен РУП, с който се конкретизира с точни мерки предвиденото застрояване, както и отстоянията между сгради и до регулационни граници, включително и през улица, без допуснати намалени отстояния.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектите за изменение ПУП-ПРЗ за УПИ XL-105 и XLIII-105 в кв.1 по плана на кв.Победа, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.660.569 и 07079.660.570 по КК на гр.Бургас и РУП за нов УПИ XL в кв.1 по плана на кв.Победа, гр.Бургас са изготвени в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК, в съответствие с издадената заповед за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема представения проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XL-105 и XLIII-105 в кв.1 по плана на кв.Победа, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.660.569 и 07079.660.570 по КК на гр.Бургас, с който двата УПИ се обединяват в един нов общ УПИ XL, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.660.683 по КК, с функционално отредяване „за обществено обслужване“, с предвидено ново средноетажно застрояване, свързано със съществуващото и предвиденото застрояване в УПИ ХХХІХ-112, разположено по улично-регулационни граници и нормативни отстояния от регулационната граница с УПИ ІХ и сгради, включително и през улица, с показатели за застрояване за устройствена зона Жс, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: П застр. – до 70%; К инт – до 2.0; П озел. – мин.30%; Височина – до 5ет./до 15м./, задължително паркиране в УПИ.

ОЕСУТ приема РУП за нов УПИ XL в кв.1 по плана на кв.Победа, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.660.569 и 07079.660.570 по КК на гр.Бургас, с който се конкретизира с точни мерки предвиденото застрояване, както и отстоянията между сгради и до регулационни граници, включително и през улица, без допускане на намалени отстояния.

Изменението на ПУП-ПРЗ и РУП да се съгласува с РИОСВ-Бургас и да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри изменението на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

По т.4 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-5358/06.07.2021г. от „ЕМИ“ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-432 в кв.3 по плана на ПЗ“Победа“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.659.432 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Със Заповед №1307/21.05.2021г. 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-ПР за УПИ IX-432 в кв.3 по плана на ПЗ“Победа“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.659.432 по КК на 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 21/Смф - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: П застр. – до 60%; К инт. – до 3.0; П озел. – до 30%, Височина – от 5 до 7ет. /21м./ За устройствена зона 21/Смф важат следните правила за определяне на височина на застрояване - преобладаващото застрояване е с височина до 15м, като в отделни УПИ се допуска височина до 21м след допускане от ЕСУТ и изготвено обемно-градоустройствено решение.

Със Заповед №1146/13.05.2015г. на Зам.-кмета на Община Бургас, за имота е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-432 в кв.3 по плана на ПЗ „Победа“, гр.Бургас, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива по чл.150 от ЗУТ, състоящо се в промяна във функционалното му отреждане от „за складова база“ в „за бензиностанция с газ и метан станция, обслужваща сграда, автомивка, автосервиз с ГТП и складово-административна част със ЗОХ“, изменение на ПР с постоянна пътна връзка към локала на бул. „Тодор Александров“, предвиждане на ново застрояване при запазване на съществуващи в УПИ сгради, с показатели за застрояване в съответствие с устройствена зона 21/Смф, както следва: П застр. – до 60%; К инт. – до 3.0; П озел. – над 30%, Височина – до 15м.

С Разрешение за строеж №В-9/19.02.2020г. за УПИ е разрешено изграждане на пункт за годишни технически прегледи /ГТП/, авторемонтно хале и магазин за авточасти - пристройка към съществуващ автосервиз.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ IX-432, кв.3 по плана на ПЗ „Победа“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.659.432 по КК на гр.Бургас, с който се променя функционалното отреждане на УПИ от „за бензиностанция с газ и метан станция, обслужваща сграда, автомивка, автосервиз с ГТП и складово-административна част със ЗОХ“ на „за бензиностанция с газ и метан станция, обслужваща сграда, автомивка, автосервиз с ГТП и складово-административна част със ЗОХ и център за съхранение на данни“, без промяна в характера и начина на застрояване, устройствената зона и показателите за застрояване.

Приложено е становище с изх.№ПД-1521/1/21.06.2021г. 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 изменение на ПУП-ПР за УПИ IX-432 в кв.3 по плана на ПЗ“Победа“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.659.432 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 действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПР за УПИ IX-432, кв.3 по плана на ПЗ „Победа“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.659.432 по КК на гр.Бургас, с който се променя функционалното отреждане на УПИ от „за бензиностанция с газ и метан станция, обслужваща сграда, автомивка, автосервиз с ГТП и складово-административна част със ЗОХ“ на „за бензиностанция с газ и метан станция, обслужваща сграда, автомивка, автосервиз с ГТП и складово-административна част със ЗОХ и център за съхранение на данни“, без промяна в характера и начина на застрояване, устройствената зона и показателите за застрояване.

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

По т.5 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-5507/13.07.2021г. от „Пиргосплod“АД и „Ведона“ЕООД за разглеждане на задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV и XXV в кв.53 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Постъпило е заявление с вх.№70-00-5507/13.07.2021г. от „Пиргосплod“АД и „Ведона“ЕООД за разглеждане на задание за проектиране и предложение за

изменение на ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV и XXV в кв.53 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас.

Към искането са приложени: Заповед №50/06.01.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас по реда на чл.16, скици от СГКК-Бургас за ПИ с идентификатори 07079.604.337, 07079.604.336, 07079.604.338 и 07079.604.272 по КК на гр.Бургас, становище с изх.№ПД-1658/1/07.07.2021г. на РИОСВ-Бургас, задание за проектиране, предложение за изменение на ПУП и пълномощно.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 17/СМФ - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства, складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 21.00 м. (7ет.), Плътност до 80%, Кинт до 5.0 и Озеленяване мин. 20%.

Съгласно ПУП-ПУР за територията на ПЗ “Север“, гр. Бургас, одобрен с Решение №8/15.12.2006г. на Общински съвет-Бургас имотът попада в устройствена зона Пп2, с показатели за застрояване, както следва: Височина 15-20м (1-3 ет.), Плътност 40-80%, Кинт 1-2.50 и Озеленяване 20-40%.

Със Заповед №588/29.06.2000г. на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрено частично застроително решение за бивши имоти с пл.№№126, 421 и 425 по плана на ПЗ“Север“, гр. Бургас за стоково тържище, със запазване на масивните застройки в имотите, както и предвиждане на нови застройки.

С разрешение за строеж №О-12/23.11.2006г. в ПИ с идентификатор 07079.604.61 по КК на гр. Бургас са изградени сгради с идентификатори, както следва: 07079.604.61.30, 07079.604.61.31, 07079.604.61.32, 07079.604.61.33, 07079.604.61.34, 07079.604.61.35, 07079.604.61.36 по КК на гр. Бургас. С Акт за узаконяване №29/27.10.2004г. е узаконена сграда с идентификатор 07079.604.61.27 по КК на гр. Бургас. За сгради с идентификатори 07079.604.61.15, 07079.604.61.18, 07079.604.61.23 и 07079.604.61.24 по КК на гр. Бургас е издадено удостоверение №4/11.07.2000г. на РДНСК-Бургас, в което е записано, че за същите не е необходимо провеждане на нова процедура за издаване разрешение за ползване.

Със Заповед №2957/04.11.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.604.61, 07079.604.177 и 07079.604.178 по КК на гр.Бургас, в кв.53 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, с който за имотите се обособяват два самостоятелни УПИ - УПИ XXIV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.604.336 с функционално отреждане „За стоково тържище“ и УПИ XXV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.604.337, с функционално отреждане „За търговия, офиси, обществено обслужване“, като за УПИ XXV-337 се предвижда ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, а за УПИ XXIV-336 съществуващото застрояване се запазва, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 17/Смф, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 21.00 м. (7ет.),

Плътност до 80%, Кинт до 5.0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ и част от ПИ с идентификатор 07079.604.61 се придава към уличната регулация на бул. „Янко Комитов“, като се обособява задънена улица, с крайуличен паркинг за достъп до новообразуваните УПИ.

Със заданието за проектиране и предложението за изменение на ПУП-ПУР на ПЗ „Север“ се предлага отпадане на задънената улица с крайуличен паркинг – подход от бул. „Янко Комитов“ към складова база „Пиргосплад“, промяна на кръстовище бул. „Янко Комитов“ и ул. „Лазар Маджаров“ с изграждане на четвърти клон (вход – изход към паркинг) и промяна на бордюрната линия към бул. „Янко Комитов“ в съответствие с геодезическо заснемане на изпълнения тротоар и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV и XXV в кв.53 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, с ПИ с идентификатори 07079.604.336 и 07079.604.337 по КК на гр. Бургас, с което се предлага двата УПИ да се обединят в един нов УПИ XXIV с функционално отреждане „За търговия, офиси и обществено обслужване“, с предложено ново застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници, и съществуващи сгради, свързано със застрояването в УПИ II и УПИ III, с височина на калкана частично 5.30м. и 7.30м., с показатели за застрояване за устройствена зона 17/СМФ, както следва: Височина до 21.00 м, (7 ет.), Пзастр до 80%, Кинт до 5.0 и Позел мин. 20%, паркиране в границите на УПИ.

Към нов УПИ XXIV се предлага да се придадат 480 кв.м. от ПИ с идентификатор 07079.604.338 по КК на гр.Бургас (вид собственост - общинска публична) като се отнемат 480 кв.м. в полза на уличната регулация.

След станалите разисквания и изразените становища, ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV и XXV в кв.53 по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас

ОЕСУТ, счита, че са налице условия за разрешаване на изменение на ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV и XXV в кв.53 по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас на основание чл.134, ал.2, т.6, във връзка с чл.15, ал.3 от ЗУТ след даване на предварително съгласие от Общински съвет Бургас.

По т.6 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-4114/26.05.2021г. от „ЕВРОБИЛДИН ТРАНС“ ЕООД за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3654 и 07079.2.3655 по КК на гр. Бургас, в границите на устройствена зона в устройствена зона 07079/22, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас /местност „Терасата“ (бивша местност „Чардак тарла 519“)/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Постъпило заявление вх.№70-00-4114/26.05.2021г. от „ЕВРОБИЛДИН ТРАНС“ ЕООД за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с

идентификатори 07079.2.3654 и 07079.2.3655 по КК на гр. Бургас, в границите на устройствена зона в устройствена зона 07079/22, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас /местност „Терасата“ (бивша местност „Чардак тарла 519“)/.

Към заявлението са представени: нотариален акт №91, том II, рег.№3164, дело №264 от 20.07.2016г., вписан в Служба по вписвания Бургас на 20.07.2016г., вх.рег.№9620, Акт №113, том 28, дело №4757; скица №15-1157425-11.12.2020г. за ПИ с идентификатор 07079.2.3655 и скица №15-11-57420.11.12.2020г. за ПИ с идентификатор 07079.2.3654 от СГКК-Бургас; задание за проектиране, предложение за ПУП-ПРЗ.

Видно от представените документи за собственост, искането е подадено от собственика на имота, чрез упълномощено за целта лице.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 07079/22 - Земеделска територия с допустима промяна на предназначението. Разрешава се промяна на предназначението ѝ в територия с режим на застрояване с обществено обслужващи дейности, търговски и бизнес комплекси, обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с предвидени допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 15м., Пл.застр. до 60%, Кинт от 2.5 до 3.0, Озеленяване мин.30%. Промяната се допуска след одобрение от ОЕСУТ.

Със Заповед №РД-02-15-91/31.08.2016г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройство е одобрен ПУП-ПП за обходен път на гр., Бургас – I етап от км 230+700 на път I-9 „Сарафово - Бургас“ до км 493+550 на път I-6 „Ветрен Бургас“ и локални платна. С Разрешение за строеж №РС-06/09.12.2020г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството е разрешено на АПИ да извърши предвидените СМР за обекта, съгласно одобрения инвестиционен проект.

ПИ с идентификатори 07079.2.3654 и 07079.2.3655 по КК на гр. Бургас са с лице на локално платно 3 на „Обходен път на гр. Бургас от км. 230+700 на път I-9 „Сарафово-Бургас“ до км. 493+550 на път I-6 „Ветрен-Бургас“.

Със заданието за проектиране и предложението за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3654 и 07079.2.3655 по КК на гр. Бургас се предлага при условията на чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ да се обособи УПИ с функционално отреджване „за складово-производствени дейности и обществено обслужване“, с предвидено в него ново свободно застрояване, с показатели за застрояване устройствена зона 07079/22, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 15м., Пл.застр. до 60%, Кинт от 2.5 до 3.0, Озеленяване мин.30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Съгласно разпоредбата на чл.128а от ЗУТ, с писмо изх.№70-00-4114/1/03.06.2021г. са изпратени техническо задание и предложение за ПУП-ПРЗ до експлоатационните дружества за становища. Съгласно разпоредбата на чл.125, ал.7 от ЗУТ, с писмо изх.№70-00-4114/2/03.06.2021г. са изпратени техническо задание и предложение за ПУП-ПРЗ до РИОСВ-Бургас за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста и глава седма,

раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране и предложение ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3654 и 07079.2.3655 по КК на гр. Бургас, в границите на устройствена зона 07079/22, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас /местност „Терасата“ (бивша местност „Чардак тарла 519“)/.

Изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3654 и 07079.2.3655 по КК на гр. Бургас, в границите на устройствена зона в устройствена зона 07079/22, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас /местност „Терасата“ (бивша местност „Чардак тарла 519“)/ е допустимо по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ.

ПУП-ПРЗ да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП при спазване изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ.

Към ПУП да се изготвят схеми по части, съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ.

Към ПУП да се изготви ТЧ, с координатен регистър.

В съответствие с ПУП да се изготви проект за изменение на КК и представи удостоверение от СГКК-Бургас за приемане на проекта за изменение на КК и кадастралните регистри по реда на чл.65, ал.5 от Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г. на МРРБ.

ПУП-ПРЗ да се съгласува с РИОСВ-Бургас и Областно пътно управление-Бургас.

По т.7 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-4114/26.05.2021г. от „ЕВРОБИЛДИН ТРАНС“ ЕООД за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3680 и 07079.2.3681 по КК на гр.Бургас, в границите на устройствена зона в устройствена зона 07079/22, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас /местност „Талисмана“ (бивша местност „Муската“)/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Постъпило заявление вх.№70-00-4115/26.05.2021г. от „БЪЛГЕРИАН СЪН ПРОПЪРТИС“ ЕООД за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3680 и 07079.2.3681 по КК на гр.Бургас, в границите на устройствена зона в устройствена зона 07079/22, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас /местност „Талисмана“ (бивша местност „Муската“)/.

Към заявлението са представени: нотариален акт №4, том I, рег.№246, дело №3 от 14.01.2010г., вписан в Служба по вписвания Бургас на 14.01.2010г., вх.рег.№173, Акт №81, том 1, дело №63; скица №15-1157352-11.12.2020г. за ПИ с идентификатор 07079.2.3681 и скица №15-1157349-11.12.2020г. за ПИ с

идентификатор 07079.2.3680 от СГКК-Бургас, задание за проектиране, предложение за ПУП-ПРЗ.

Видно от представените документи за собственост, искането е подадено от собственика на имота.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 07079/22 - Земеделска територия с допустима промяна на предназначението. Разрешава се промяна на предназначението ѝ в територия с режим на застрояване с обществено обслужващи дейности, търговски и бизнес комплекси, обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с предвидени допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 15м., Пл.застр. до 60%, Кинт от 2.5 до 3.0, Озеленяване мин.30%. Промяната се допуска след одобрение от ОЕСУТ.

Със Заповед №РД-02-15-91/31.08.2016г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройство е одобрен ПУП-ПП за обходен път на гр., Бургас – I етап от км 230+700 на път I-9 „Сарафово - Бургас“ до км 493+550 на път I-6 „Ветрен Бургас“ и локални платна. С Разрешение за строеж №РС-06/09.12.2020г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството е разрешено на АПИ да извърши предвидените СМР за обекта, съгласно одобрения инвестиционен проект.

ПИ с идентификатори 07079.2.3680 и 07079.2.3681 по КК на гр. Бургас са с лице на локално платно 2 на „Обходен път на гр. Бургас от км. 230+700 на път I-9 „Сарафово-Бургас“ до км. 493+550 на път I-6 „Ветрен-Бургас“.

Със заданието за проектиране и предложението за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3680 и 07079.2.3681 по КК на гр. Бургас се предлага при условията на чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ да се обособи УПИ с функционално отреджване „за складово-производствени дейности, обществено обслужване, бензиностанция“, с предвидено в него ново свободно застрояване, с показатели за застрояване устройствена зона 07079/22, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 15м., Пл.застр. до 60%, Кинт от 2.5 до 3.0, Озеленяване мин.30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Съгласно разпоредбата на чл.128а от ЗУТ, с писмо изх.№70-00-4115/1/03.06.2021г. са изпратени техническо задание и предложение за ПУП-ПРЗ до експлоатационните дружества за становища. Съгласно разпоредбата на чл.125, ал.7 от ЗУТ, с писмо изх.№70-00-4115/2/03.06.2021г. са изпратени техническо задание и предложение за ПУП-ПРЗ до РИОСВ-Бургас за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста и глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране и предложение ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3680 и

07079.2.3681 по КК на гр. Бургас, в границите на устройствена зона 07079/22, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас /местност „Талисмана“ (бивша местност „Муската“)/.

Изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3680 и 07079.2.3681 по КК на гр. Бургас, в границите на устройствена зона в устройствена зона 07079/22, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас /местност „Талисмана“ (бивша местност „Муската“)/ е допустимо по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ.

ПУП-ПРЗ да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП при спазване изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ.

Към ПУП да се изготвят схеми по части, съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ.

Към ПУП да се изготви ТЧ, с координатен регистър.

В съответствие с ПУП да се изготви проект за изменение на КК и представи удостоверение от СГКК-Бургас за приемане на проекта за изменение на КК и кадастралните регистри по реда на чл.65, ал.5 от Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г. на МРРБ.

ПУП-ПРЗ да се съгласува с РИОСВ-Бургас и Областно пътно управление-Бургас.

По т.8 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-20417/14.06.2021г. от Любомир Бозвелиев и Георги Бозвелиев за разглеждане на задание за проектиране и предложение за изработване на ПУП-ПУР за транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.7.1496 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Постъпило е заявление с вх.№94-01-20417/14.06.2021г. от Любомир Бозвелиев и Георги Бозвелиев за разглеждане на задание за проектиране и предложение за изработване на ПУП-ПУР за транспортен достъп до ПИ с идентификатор 07079.7.1496 по КК на гр.Бургас.

Към искането е приложено задание за проектиране с предложение за ПУП-ПУР – в два варианта.

Необходимостта от изработване на ПУП-ПУР възниква във връзка с инвестиционни намерения за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди – ПИ с идентификатор 07079.7.1496 по КК на гр. Бургас.

ПИ с идентификатор 07079.7.1496 по КК е в непосредствена близост до кръстовище на път III-7909 за кв.Горно Езерово, гр.Бургас.

Територията, предмет на проучване и проектиране, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, попада в устройствена зона 24/Смф - Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния,

с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 15м., Пл.застр. до 60%, Кинт до 3.0, Озеленяване мин.30%.

Към искането е приложено задание за проектиране с предложение за ПУП-ПУР – в два варианта.

С Вариант 1 се предлага реконструиране на кръстовището на път III-7909 и ул.“Дружба“, кв.Горно Езерово, като същото стане кръгово и обособяване на нов четвърти клон към нова обслужваща улица по трасето на селскостопански, горски, ведомствен път – ПИ с идентификатор 07079.7.17 по КК на гр.Бургас.

С Вариант 2 се предлага запазване на съществуващото кръстовище на път III-7909 и ул.“Дружба“, кв.Горно Езерово, като се предвижда локално платно на път III-7909, по трасето на селскостопански, горски, ведомствен път – ПИ с идентификатор 07079.7.17 по КК на гр.Бургас до действащата регулация на кв.Горно Езерово – кръстовището на ул.“Дружба“ и ул.“Кооперативна“, при о.т.79.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране и предложение за ПУП-ПУР по Вариант 2.

След представяне на становище на РИОСВ-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 разрешаване изработване на ПУП-ПУР за провеждане на локално платно на път III-7909, по трасето на селскостопански, горски, ведомствен път – ПИ с идентификатор 07079.7.17 по КК на гр.Бургас до действащата регулация на кв.Горно Езерово – кръстовището на ул.“Дружба“ и ул.“Кооперативна“, при о.т.79 по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

По т.9 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-13529/16.04.2021г. от Иван Христов Николов и Цветелин Людмилов Семовски за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II-231 в кв.18 по плана на ж.к.“Лазур“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.607.207 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Г.Начева

Със Заповед №511/25.02.2021г. 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-ПЗ за УПИ II-231 в кв.18 по плана на ж.к.“Лазур“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.607.207 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 4/Жг с допустими показатели за застрояване, както следва: Плътност до 80%, Кинт до 3.0, Озеленяване мин. 20%, Височина над 15м.

Съгласно действащия ПУП за УПИ II-231 в кв.18 по плана на ж.к.„Лазур“, гр.Бургас, одобрен със заповед №1102/29.08.1990г. се предвижда обособяване на парцели за индивидуално жилищно строителство, както и едноетажно свързано застрояване със съседен УПИ III.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II-231 в кв.18 по плана на ж.к.„Лазур“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.607.207 по ККР на гр.Бургас, с който се предвижда увеличаване на височината на предвиденото застрояване съгласно чл.32 ЗУТ и чл.26, ал.3, т.3а,в от Наредба №РД-02-20-3/2015г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, със запазване на предвиденото свързано допълващо застрояване с височина до 3.60м. по югоизточната граница с УПИ III, при покриване на съществуващия калканен зид на сграда с идентификатор 07079.607.208.2 и ново основно застрояване с височина от 9.90м. до 12м., разположено на нормативни отстояния от странични регулационни граници, съгласно чл.31 от ЗУТ и през улица по реда на чл.31,ал.1 и ал. 3 ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване устройствена зона 4/Жг, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 12м., Пл.застр. до 80%, Кинт до 3.0, П озел. мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II-231 в кв.18 по плана на ж.к.„Лазур“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.607.207 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.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II-231 в кв.18 по плана на ж.к.„Лазур“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.607.207 по КК на гр.Бургас, с който за УПИ II-231 в кв.18 по плана на ж.к.„Лазур“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.607.207 по ККР на гр.Бургас, с който се предвижда увеличаване на височината на предвиденото застрояване съгласно чл.32 ЗУТ и чл.26, ал.3, т.3а,в от Наредба №РД-02-20-3/2015г. за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, със запазване на предвиденото свързано допълващо застрояване с височина до 3.60м. по югоизточната граница с УПИ III, при покриване на съществуващия калканен зид на сграда с идентификатор 07079.607.208.2 и ново основно застрояване с височина от 9.90м. до 12м., разположено на нормативни отстояния от странични регулационни граници, съгласно чл.31 от ЗУТ и през улица по реда на чл.31,ал.1 и ал. 3 ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване устройствена зона 4/Жг, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 12м., Пл.застр. до 80%, Кинт до 3.0, П озел. мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

След представяне на становище от РИОСВ-Бургас процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II-231 в кв.18 по плана на ж.к.“Лазур“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.607.207 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.10 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-11370/3/28.05.2021г. от Теодор Пепов Ангелов, чрез Иванка Костадинова Димитрова за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-232 в кв.21 по пална на с.Извор, Община Бургас, ПИ с идентификатор 32367.501.232 по КК на с.Извор.

Докладва: арх.Г.Начева

Със Заповед №1320/25.05.2021г. 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 VIII-232 в кв.21 по пална на с.Извор, Община Бургас, ПИ с идентификатор 32367.501.232 по КК на с.Извор.

ПУП-ПРЗ на с.Извор е одобрен със Заповед №343/24.03.1972г. на Окръжен народен съвет-Бургас. Със заповед №189/16.04.1986г. на ОНС-Бургас се изменят регулационните граници на УПИ IV в кв.21 и се обособяват нови УПИ VIII-232, IX-233, X-234, без предвидено ново застрояване.

С протокол №3/28.03.1985г. на ИК на ОНС-Созопол е допуснато преотреждане на парцелите за имоти пл.№№232, 233 и 234 в кв.21 по плана на с.Извор „за нуждите на собствениците“.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-232 в кв.21 по пална на с.Извор, Община Бургас, ПИ с идентификатор 32367.501.232 по КК на с.Извор, с който се предвижда УПИ VIII да се отреди „за жилищно застрояване“ и да се предвиди ново свободно застрояване при спазване изискванията на чл.31, ал.5 от ЗУТ, с установяване на показатели на застрояване съгласно чл.19 Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 10,00м., Пл.застр. до 60%, Кинт до 1.2, П озел. мин. 40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Приложено е становище с изх.№ПД-573/1/16.03.2021г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Нредбата за ОС.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване на 08.07.21г. 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-232 в кв.21 по пална на с.Извор, Община Бургас, ПИ с идентификатор 32367.501.232 по КК на с.Извор 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 и в съответствие с даденото разрешение.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-232 в кв.21 по пална на с.Извор, Община Бургас, ПИ с идентификатор 32367.501.232 по КК на с.Извор, с който УПИ се отрежда „за жилищно застрояване“ и се предвижда ново свободно застрояване при спазване изискванията на чл.31, ал.5 от ЗУТ, с установяване на показатели на застрояване съгласно чл.19 Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 10,00м., Пл.застр. до 60%, Кинт до 1.2, П озел. мин. 40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменение на з УПИ VIII-232 в кв.21 по пална на с.Извор, Община Бургас, ПИ с идентификатор 32367.501.232 по КК на с.Извор да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.11 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-16812/4/16.06.2021г. от Силвия Костадинова Костадинова и др. за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-45, ПИ с идентификатор 32367.28.152 по КК на с.Ивор, в масив 28 местност „Край село“.

Докладва: арх.Г.Начева

Със Заповед №2719/12.10.2020г. 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-45, ПИ с идентификатор 32367.28.152 по КК на с.Ивор, в масив 28 местност „Край село“.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №Z-18/16.01.2009г. на Кмет на Община Созопол по реда на чл. 16, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, за УПИ I-45 в масив 28 по плана на с. Извор е предвидено изграждане на вилно застрояване, в устройствена зона Ов, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 7м., Пл.застр. до 20%, Кинт 0.8, Позел. мин. 60%.

През УПИ преминава довеждащ водопровод стомана ф150. Със писмо изх.№ТД-618-1/09.03.2020г. на „ВиК“ЕАД – Бургас е указано при бъдещи инвестиционни намерения за имота следва да се спазват изискванията на Наредба №8/1999г. на МРРЖ – за хоризонтално светло отстояниев3.50м. спрямо фундамента на новопроектираните сгради, както и чл.64, ал.5 от ЗУТ.

С Решение №3/20-21.05.2009г. на МЗХ-гр.Бургас е променено предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране.

С Разрешение за строеж №18-„3“/10.05.2017г. е разрешено строителство на: „Плътна масивна ограда с Височина 2.20м по дворищно-регулационните граници на УПИ 1-45, м.28, ПИ с идентификатор 32367.28.152 по КК на с. Извор, като същата ще се изпълни изцяло в собственото място и ажурна ограда, от

плътна част до 0.60м. височина и ажурна част с Височина до 2.20м. по уличната регулация на УПИ“, издадено от Община Бургас;

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-45, ПИ с идентификатор 32367.28.152 по КК на с.Ивор, в масив 28 местност „Край село“, с който от УПИ I се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК – УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 32367.28.158 и УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 32637.28.159 по КК, с функционално отредяване "за вилно строителство“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, при съобразяване с преминаващия през имота водопровод, със запазване на показателите за застрояване за устройствена зона Ов, както следва: Височина до 7м., Пл. застр. до 20%, Кинт 0.8, П озел. мин. 60%.

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

Предвид преминаващия през имота водопровод Стф150 е изготвена схема по част ВиК, с която се предвижда запазване на съществуващ водопровод Стф150, преминаващ през имота, с отразени сервитутни ивици по 3.00м. осово на водопровода, съгласно Наредба МРД-02-20-1 от 05.03.2020г. за сервитутите на ВиК мрежите, приложение №1.

Отразена е и ивица с ширина 7м-2х3,50м с ограничителни линии на застрояването в УПИ по Наредба №8/1999г. за разполагане на проводите на техническата инфраструктура в населени места.

Водоснабдяването на двата УПИ е решено от уличната мрежа на с.Извор чрез нов уличен водопровод и домови водопроводни отклонения.

За новия уличен водопровод на следваща фаза на проектиране следва да се изготви ТИП, който подлежи на съгласуване и одобряване и издаване на разрешение за строеж.

Поради липса на канализация в населеното място, в двата УПИ се предвиждат безотточни изгребни ями.

Схемата по част ВиК са съгласувани от ВиК ЕАД-Бургас с писмо изх.№ТД-618- 1/09.03.2020г.

Приложено е становище с изх.№ПД-360/1/24.02.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Представени са удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР №25-95878-06.04.2021г., проект за изменение на ККР и скица-проект за изменение на ККР №15-378422-09.04.2021г. от СГКК-Бургас.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ и е съставен акт за приключило обявяване на 06.07.21г.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-45, ПИ с идентификатор 32367.28.152 по КК на с.Ивор, в масив 28 местност „Край село“ 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 и в съответствие с даденото разрешение.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-45, ПИ с идентификатор 32367.28.152 по КК на с.Ивор, в масив 28 местност „Край село“, с който от УПИ I се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК – УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 32367.28.158 и УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 32637.28.159 по КК, с функционално отреждане "за вилно строителство“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, при съобразяване с преминаващия през имота водопровод, със запазване на показателите за застрояване за устройствена зона Ов, както следва: Височина до 7м., Пл. застр. до 20%, Кинт 0.8, П озел. мин. 60%.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменение на за УПИ I-45, ПИ с идентификатор 32367.28.152 по КК на с.Ивор, в масив 28 местност „Край село“ да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.12 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-1142/15.02.2021г. от „ПРИМО ТУР“ ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ III-9 в кв.121 по плана ЦГЧ, ПИ с идентификатор 07079.611.9 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

Със Заповед №3510/22.12.2020г. 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 III-9 в кв.121 по плана ЦГЧ, ПИ с идентификатор 07079.611.9 по КК на гр.Бургас.

Със Заповед № РД 02-14-142/19.04.1989г. на Комитета по ТСУ към Министерски съвет е одобрен кадастралния, застроителния и регулационния план на Централна градска част на гр.Бургас.

Със Заповед № 682/01.04.1994. на Кмет на Община Бургас е одобрено частично изменение на ЗРП и КЗСП на кв.121 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, обхващащо имоти 984, 965, 966, 967 и 958, състоящо се в образуване на парцели II за имот 965, III за имоти 966 и 967 и I за жилищно строителство и магазини и ситуиране на застроителни петна за новообразуваните парцели с конкретизиране на точните им мерки и коти.

Със Заповед №471/10.04.1995г. на Кмет на Община Бургас е одобрено разделянето на парцел III-966, 967, кв.121 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас на две части и обособяване на два парцела – III за имот пл.№967 и IV за имот пл.№966

Със Заповед № 317/21.04.1999г. на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрено преотреждането на УПИ III, кв.121 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас от „за

индивидуално жилищно строителство“ в „за административно-битова и делова сграда“.

Със Заповед №1525/08.06.2018г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПР за УПИ I, УПИ II-965 и УПИ III-967, кв.121 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, с което се предвижда промяна на част от регулационните им граници и преминаването им по имотните граници между ПИ с идентификатори 07079.611.6, 07079.611.7 и 07079.611.9 по КК на гр.Бургас, без да се променя функционалното отреждане на УПИ, характера и начина на застрояване, като УПИ III се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.611.9 по КК на гр.Бургас.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 5/Ц – централна градска част на гр.Бургас, 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 показателите за застрояване, както следва: П застр. – от 50% до 100%; К инт – от 2.0 до 5.0; П озел. – от 20% до 30%; Височина – без ограничение, като параметрите на застрояване се доказват с РУП.

С настоящето искане е внесен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-9 в кв.121 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.9 по КК на гр.Бургас, с който се променя отреждането на УПИ от „за административно-битова и делова сграда“ в „за смесена сграда“, с предвиждане за подземно застрояване и ново свързано застрояване с УПИ II и IV, с допускане на намалени отстояния по реда на чл.36 от ЗУТ, с показатели за застрояване, както следва: Височина – до 24.5м.; П застр. – от 50% до 100%; К инт – от 2.0 до 5.0; П озел. – от 20% до 30%.

Съгласно изискванията на чл.113 от ЗУТ в съответствие с ПЗ е изготвен и РУП със силуетни планове, с които застрояването е конкретизирано с точни мерки и отстояния към регулационни граници и сгради в съседни УПИ, включително и през улица, с допуснати намалени отстояния.

Изменението на ПУП-ПРЗ и РУП са обявени на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 12.07.2021г. в законоустановения срок е постъпило Възражение с вх.№94-01-138111/20.04.2021г. от Петя Петрова Иванова, Георги Добрев Бинев, Георги Атанасов Апостолов и Велизар Иванов Лазаров; предложение с вх.№70-00-1124/3/ от Мария Хавсалиева и Николай Карамболов и заявление с вх.№94-01-138111/25.06.2021г. от Петя Петрова Иванова, Георги Добрев Бинев, Георги Атанасов Апостолов и Велизар Иванов Лазаров за оттегляне на възражение.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектите за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ III-9 в кв.121 по плана ЦГЧ, ПИ с идентификатор 07079.611.9 по КК на гр.Бургас са изготвени в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и действащ ОУП, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с даденото разрешение.

По предложение с вх.№70-00-1124/3/ от Мария Хавсалиева и Николай Карамболов ОЕСУТ счита, че същото е с пожелателен характер и така изготвения проект не е нарушава устройствените правила и нормативи.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-9 в кв.121 по плана ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.611.9 по КК на гр.Бургас, с който се променя отреждането на УПИ от „за административно-битова и делова сграда“ в „за смесена сграда“, с предвиждане за подземно застрояване и ново застрояване свързано със застрояването в УПИ II и IV, с допускане на намалени отстояния по реда на чл.36 от ЗУТ, с показатели за застрояване, както следва: Височина – до 24.50м.; П застр. – от 50% до 100%; К инт – от 2.0 до 5.0; П озел. – от 20% до 30%.

ОЕСУТ приема РУП за УПИ III-9 в кв.121 по плана ЦГЧ, ПИ с идентификатор 07079.611.9 по КК на гр.Бургас, с който в съответствие с ПЗ се определят с точни мерки разположението, размерите и височините на предвиденото застрояване, като се конкретизират и отстоянията от застройките до регулационните граници със съседни УПИ, включително и през улици, с допуснато намалено отстояние на основание чл.36, ал.1, от ЗУТ.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ III-9 в кв.121 по плана ЦГЧ, ПИ с идентификатор 07079.611.9 по КК на гр.Бургас.

По т.13 от дневния ред

Разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на обособена позиция Е38 в УПИ I в кв.1 по пална на Приморски парк, гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

В Община Бургас е внесен за разглеждане индивидуален проект за временен преместваем обект с площ 54.00 кв.м., представляващ триизмерна пространствена конструктивна мрежа; визуализация; конструктивно становище; геодезия; 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, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище за поставяне на временен преместваем обект по чл.56 от ЗУТ на обособена позиция Е38 в УПИ I в кв.1 по пална на Приморски парк, гр.Бургас. с площ 54.00 кв.м.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/арх.Е.Бурулянов/

ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/урб.Н.Цоцомански/

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....

/И.Петракиева/

ЧЛЕНОВЕ: