

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

№ 4

Днес, 24.02.2021г. 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 технически инвестиционен проект за изграждане на паметник в памет на загиналите през 1878г. православни християни от гр.Българово в УПИ XXVI в кв.20 по плана на гр.Българово, Община Бургас за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Докладва: арх.Т.Райчев

2. Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.99 по плана на зона „Г“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.650.466 и 07079.650.114 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

3. Заявление с вх.№70-00-9784/5/29.01.2021г от „Куш Мода“ООД за одобряване на ПУП-ПУР за трасета на нови обслужващи улици за комуникационно-транспортно обслужване на с.о.“Бизнес парк 3“, в устройствена зона 29427/7 съгласно ОУП на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.1566 по КК на гр.Бургас /бивш имот а пл.№7 в бивша масив 39 бивша местност „Шосе бою“, землище кв.Ветрен по недействаща КВС/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

4. Заявление с вх.№94-01-3814/03.02.2021г. от Мария Иванова Кирилова-упълномощена от Иванка Костадинова Парушева-Стоева и Теодор Желязков Стоев за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

5. Заявление с вх.№94-01-982/11.01.2021г. от Мария Иванова Кирилова-упълномощена от Иванка Костадинова Парушева-Стоева и Теодор Желязков Стоев за разрешаване изработване на ПУП-ПР за провеждане на алея за осигуряване на достъп до УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/ и за разрешаване изработване на ПУП-ПП за трасе на охранващ електропровод до УПИ I-

2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

6. Заявление с вх.№70-00-2616/16.04.2020г. от „Дева Бродкаст“ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-8 в кв.69 по плана на ПЗ“Север“, ПИ с идентификатор 07079.3.925 по КК на гр.Бургас попадащ в границите на бивш масив 123, бивша местност „Вълчи връх“ (бивша „Курт тепе“) по недействаща КВС/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

7. Заявление с вх.№70-00-9036/21.12.2020г. от „Елкабел“АД за разрешаване изработване на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ II-431 в кв.56 по пална на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.431 по КК на гр.Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-135 в кв.56 по пална на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.431 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

8. Повторно разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-84, в кв.24, по плана на кв. Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр. Бургас, във връзка с констатирано несъответствие между предвижданията на одобрения ОУП на гр. Бургас и изготвения проект.

Докладва: арх.Д.Алексиев

9. Заявление с вх.№70-00-8378/9/12.10.2020г. от Гергана Иванова Щерева за одобряване на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ VII-1602, VIII-1595 и XIII-1603 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

По т.1 от дневния ред

Разглеждане на технически инвестиционен проект за изграждане на „Паметник в памет на загиналите през 1878г. православни християни от гр.Българово в УПИ XXIV в кв.20 по плана на гр.Българово, Община Бургас, ПИ с идентификатор 07332.501.1157 по КК на гр.Българово“ за оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

Докладва: арх.Т.Райчев

Със заявление вх.№94-01-6385/22.02.2021г. от Пламен Карашев е поискано разглеждане и одобряване на технически инвестиционен проект за издаване на разрешение за обект: „Паметник в памет на загиналите през 1878г. православни християни от гр.Българово в УПИ XXIV в кв.20 по плана на гр.Българово, Община Бургас, ПИ с идентификатор 07332.501.1157 по КК на гр.Българово“.

УПИ XXIV в кв.20 по плана на гр.Българово, Община Бургас, ПИ с идентификатор 07332.501.1157 по КК на гр.Българово е с площ 5033кв.м. и е публична общинска собственост, съгласно Акт №9492/03.02.2021г., вписан в служба вписвания на 04.02.2021г., рег.№1143, Акт №178, том 3.

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на гр.Българово, УПИ XXIV в кв.20 е отреден – „за озеленяване“.

Строежът е **четвърта /IV-та/ категория**, съгласно чл.8, ал.4 от Наредба №1/30.07.2003г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи и чл.137, ал.1, т.4, буква „г“ от ЗУТ.

Проектът е окомплектован по части: Архитектура, Конструктивно становище, Геодезия, и КС

Представени са:

- АПОС №9492/03.02.2021г., вписан в служба вписвания на 04.02.2021г., рег.№1143, Акт №178, том 3 за УПИ XXIV в кв.20 по плана на гр.Българово, Община Бургас, ПИ с идентификатор 07332.501.1157 по КК на гр.Българово“, с площ от 5033 кв.м.;

-Комбинирана скица-извадка №555/03.11.2020г. от действащия ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV в кв.20 по плана на гр.Българово

-Скица №15-1029956-03.11.2020г. за ПИ с идентификатор 07332.501.1157 по КК на гр.Българово, издадена от СГКК – Бургас

-Протокол №62//13.02.2020г. от заседание на Специализирания експертен съвет по изобразителни изкуства към Министерство на културата;

-Становище с изх.№08-00-964/09.03.2020г. на Министерство на културата;

-Оценка по чл.142, ал.10 от ЗУТ по част конструкции на ТК от инж.Николай Александров Веремеев, с рег.№0244;

- Решение от проведено на 18.12.2018г., Протокол №52, т.17 заседание на Общински съвет Бургас

-Становище изх.№ПД-391/1/17.02.2021г. на РИОСВ - Бургас

Част: Архитектура

Паметникът е ситуиран централно в УПИ XXIV в кв.20 по плана на гр.Българово, Община Бургас, ПИ с идентификатор 07332.501.1157 по КК на гр.Българово, в близост до ограждащия зид на имота на църква „Св. Атанас изградената в УПИ IV в кв.20 по плана на гр.Българово.

Теренът в който е ситуиран паметника е разположен в охранна зона на НКЦ – сграда на църквата „Свети Атанасий“

Паметникът се предвижда да се разположи така, че да има възможност за обхождане от всички страни, като около се предвижда полагане на нови настилки.

Част: Конструктивна

Изготвено е конструктивно становище за предвидения паметник, който представлява сглобяема каменна конструкция, с варираща височина и размери в план 2.4/0.4, като пиковата височина е 2.30м.

Част: Геодезия

Трасировъчния чертеж е изготвен върху кадастрална карта, план за регулация и геодезическа снимка.

Представени са количествени сметки.

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

Отделните части на проекта са взаимно съгласувани.

Проектната документация е представена в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №4 за ОС на ИП 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 „Паметник в памет на загиналите през 1878г. православни християни от гр.Българово в УПИ XXIV в кв.20 по плана на гр.Българово, Община Бургас, ПИ с идентификатор 07332.501.1157 по КК на гр.Българово.

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

По т.2 от дневния ред

Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.99 по плана на зона „Г“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с

идентификатори 07079.650.466 и 07079.650.114 по КК на гр. Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Със Заповед №239/27.01.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас по реда на чл.134, ал.2, т.1, във връзка с чл.16, ал.1 от ЗУТ е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.99 по плана на зона „Г“, ж.р. “Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.650.466 и 07079.650.114 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 жилищна устройствена зона 5/Жс – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина, състояща се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 15м; Плътност до 70%; Кинт до 2.0 и Озеленяване до 50%.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №1593/19.11.1986г. на Комитет по ТСУ към министерски съвет, УПИ I в кв.99 по плана на зона „Г“, ж.к. “Меден Рудник“, гр. Бургас е отреден „За озеленяване“ с предвиждане за запазване на съществуващата сграда БКТП-07079.650.114.1. Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, ПИ с идентификатор 07079.650.466 по КК на гр. Бургас попада в УПИ I - “За озеленяване“ в кв. 99 по плана на зона „Г“, ж.к. “Меден Рудник“, гр. Бургас и частично в улица.

Със Заповед №618/18.06.1999 г. на Зам.-кмета на Община Бургас е одобрено изменение на ЗРП на кв. 99, 101, 102 и 103 по плана на зона “Г“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, влязло в сила с акт от 21.02.2000 г.

Община Бургас е съсобственик в УПИ I с акт за частна общинска собственост №3548/22.11.2002 г. и притежава 1084/1590 кв. м.

В УПИ I, сграда с идентификатор 07079.650.114.3 представлява пенсионерски клуб, обект разрешен по чл.120 от ППЗТСУ (отменен). Границата на ПИ с идентификатор 07079.650.466 по КК минава през временния обект.

Съгласно разпоредбата на чл.208 от ЗУТ, срокът за започване на отчуждителни процедури за имоти, определени с ПУП за изграждане на обекти на публичната собственост, в конкретния случай – за озеленяване, е 15-годишен от влизане в сила на последния ПУП. За ПИ с идентификатор 07079.650.466 по КК на гр. Бургас, няма данни за проведени отчуждителни процедури. Петнадесетгодишният срок, считано от 21.02.2000г., към момента е изтекъл.

Представено е становище от Отдел „Озеленяване“, относно възможността за отпадане на предназначението на УПИ I в кв.99 по плана на зона „Г“, ж.к. “Меден Рудник“, гр. Бургас. В УПИ няма налична едроразмерна растителност и не е реализирано озеленяване и благоустрояване, в съответствие с ПУП, съгласно изискванията на ЗУТ и наредбите към него. По отношение на дейностите, предвидени в УПИ, планът не е приложен.

С изготвения служебно от експерти на Община Бургас проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв. 99 по плана на зона „Г“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.650.466 и 07079.650.144 по КК на гр. Бургас се предвижда при условията на чл.16, ал.1 за ПИ с идентификатор 07079.650.466 по КК на гр. Бургас да се обособи нов УПИ II, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.650.520 по КК, с функционално отреждане „за КОО, благоустрояване и озеленяване“, с площ 490 кв.м., като същият се ситуира в югозападната част на УПИ I и в него се предвижда ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, в устройствена зона 5/Жс, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 10м; Пл.застр. до 40%; Кинт до 1.2, П озеленяване мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ. За останалата част от УПИ I се обособява нов УПИ I, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.650.519 по КК, с площ 1099 кв.м, с функционално отреждане „за озеленяване, КОО и ТП“, със запазване на съществуващата сграда с идентификатор 07079.650.114.3 по КК, в устройствена зона 5/Жс, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 10м; Пл.застр. до 40%; Кинт до 1.2, П озеленяване мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Приложено е становище с изх.№ПД-315/1/19.02.2021г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и че няма пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв.99 по плана на зона „Г“, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.650.466 и 07079.650.114 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-ПРЗ за УПИ I в кв. 99 по плана на зона „Г“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.650.466 и 07079.650.144 по КК на гр. Бургас, с който се предвижда при условията на чл.16, ал.1 за ПИ с идентификатор 07079.650.466 по КК на гр. Бургас да се обособи нов УПИ II, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.650.520 по КК, с функционално отреждане „за КОО, благоустрояване и озеленяване“, като същият се ситуира в югозападната част на УПИ I и в него се предвижда ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, в устройствена зона 5/Жс, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 10м; Пл.застр. до 40%; Кинт до 1.2, П озеленяване мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ, а за останалата част от УПИ I се обособява нов УПИ I, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.650.519 по КК, с функционално отреждане „за озеленяване, КОО и ТП“, със запазване на съществуващата сграда с идентификатор 07079.650.114.3 по КК, в устройствена зона 5/Жс, с показатели за застрояване, както следва:

Височина до 10м; Пл.застр. до 40%; Кинт до 1.2, П озеленяване мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

За ПИ с идентификатор 07079.650.466 по КК на гр. Бургас да се постанови Решение на Комисията по чл.210 от ЗУТ.

По т.3 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-9784/5/29.01.2021г от „Куш Мода“ООД за одобряване на ПУП-ПУР за трасета на нови обслужващи улици за комуникационно-транспортно обслужване на с.о.“Бизнес парк 3“, в устройствена зона 29427/7 съгласно ОУП на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.1566 по КК на гр.Бургас /бивш имот а пл.№7 в бивша масив 39 бивша местност „Шосе бою“, землище кв.Ветрен по действаща КВС/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

1.С Решение №6-38/28.01.2020г. на Общински съвет Бургас е одобрено задание и е разрешено изработване на ПУП-ПУР за трасета на нови обслужващи улици за комуникационно – транспортно обслужване на с. о. „Бизнес парк Бургас 3“ в землището на кв. Ветрен, гр. Бургас, в устройствена зона 29427/7 по одобрения ОУП на гр.Бургас. От представители на ОПУ - Бургас е извършен предварителен оглед на място за което е съставен Протокол от 10.07.2018 г., с указание за проектиране.

Съгласно предвижданията на ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, територията, предмет на проектиране, попада в устройствена зона 29427/7 – смесена територия, с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо застрояване за безвредни производства. Допуска се изграждането на жилища (не повече от 60% от общото РЗП), обекти за спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с устройствени показатели на застрояване: Пл. застр. до 60%, К инт до 3.0, П озел. мин 30% и Н к. к. до 15м.

С Решение №8-17/27.03 и 29.03.2012 г. на Общински съвет Бургас е създадено селищно образувание „Бизнес парк Бургас 3“, за което се предвижда да бъде изработен ПУР.

За част от проектната територия през годините са одобрявани частични подробни устройствени планове - ПУР, ПУП за отделни ПИ и ПП за трасета на техническата инфраструктура, които са отразени в изготвения служебно опорен план, неразделна част от заданието за проектиране.

Настоящия ПУП-ПУР е изготвен във връзка с необходимостта от създаване на цялостна градоустройствена основа, с обща транспортно – комуникационна схема за провеждане на нови обслужващи улици и обособяване на нови квартали, с които да се осигури транспортен достъп до имоти в територията на с. о. „Бизнес парк Бургас 3“ в землището на кв. Ветрен,

гр. Бургас и да се даде възможност за бъдещото развитие на селищното образувание, с реализиране инвестиционни инициативи на собствениците на УПИ.

Засегнатите ПИ са с трайно предназначение - земеделска земя и начин на трайно ползване – ниви и селскостопански, горски и ведомствен път.

В обхвата на ПУП-ПУР, предмет на настоящата процедура попадат имоти със следните характеристики: ПИ с идентификатори 07079.12.1249, 07079.12.1483, 07079.12.1574, 07079.12.1560 по КК на гр.Бургас, всички с вид територия: земеделска; начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път; вид собственост: Общинска публична; ПИ с идентификатори 07079.12.1492, 07079.12.1493, 07079.12.1494, 07079.12.1495, 07079.12.1496, 07079.12.1497, 07079.12.1498, 07079.12.1499, 07079.12.1500, 07079.12.1561, 07079.12.1562, 07079.12.1563, 07079.12.1564, 07079.12.1565, 07079.12.1566, 07079.12.1567, 07079.12.1568, 07079.12.1569, 07079.12.1570, 07079.12.1571, 07079.12.1572, 07079.12.1573, 07079.12.1490, 07079.12.1489, 07079.12.1947, 07079.12.1946, 07079.12.1699 и 07079.12.1573 по КК на гр.Бургас, всички с вид територия: земеделска; начин на трайно ползване – нива; вид собственост: частна.

С ПУП-ПУР се предвиждат трасета на нови обслужващи улици с минимален габарит от 10.25м./6м. пътно платно/ и максимален габарит 14.50м./7м. пътно платно, с тротоар от страната на имотите от мин. 1,50м. и максимален 5.5м.

Връзката от път I-6 към с.о.“Бизнес парк 3“ се предвижда да се осъществява при км 488+133 – дясно по растящия километраж по локално платно.

Към ПУР е изготвен ТЧ, с координатен регистър, таблици с баланс на територията и регистър на засегнатите имоти. За всеки имот е приложен коефициент на редуция по чл.16 от ЗУТ. ТЧ е съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Към ПУР са изготвени: комуникационно-транспортен план, схема по част ВиК и схема по част Електро.

Комуникационно транспортния план е изготвен в съответствие с ПУР, съдържащ напречни и надлъжни профили и организация на движение.

Със схемата по част ВиК се указва възможността за питейно-битово и противопожарно водоснабдяване на имотите чрез изграждане на външен водопровод, с връзка от съществуващ ул.водопровод до магазин „Джъмбо“ и улични водопроводи по обслужващите улици на бизнес-парка.

За трасето на водопровода извън улична регулация следва да се изготви ПУП-Парцеларен план.

По част: Канализация е разгледана само възможността за отводняване на улиците чрез дъждовна канализация, която е записано, че ще се заусти в дере в кв.Ветрен.

Не е посочен ПИ, в който е показано заустването.

Служебно да се изследва мястото на заустване като имот, собственост и начин на трайно ползване, за да се установи представлява ли воден обект.

В случай, че това е воден обект, инвестиционното намерение следва да се съгласува с Басейнова дирекция Черноморски район.

Със схемите по ВиК не е изследвана възможността за събиране и отвеждане на битово-фекалните води от имотите на територията на Бизнес парк Бургас-3 или за събирането и третирането им в границите на имотите. Това следва да се направи и допълни задължително.

Изготвените схеми по част:ВиК не са съгласувани от „ВиК“ЕАД-Бургас.

Със схемата по част Електро се указва възможността по ново предвидените обслужващи улици да се изгради улично осветление и частична тръбна мрежа с PVC тръби ф140 в местата на пресичане на пътните настилки. Поради липса на съществуващи в района съоръжения се предвижда захранването на новопредвиденото улично осветление да се реализира от бъдещ трафопост тип БКТП 1x800кVA, предвиден в ПИ с идентификатор 07079.12.1566 по КК на гр.Бургас.

В следваща фаза на проектиране да се прецизират местата на стълбовете за осветление, като същите по възможност се ситуират пред страничните регулационни граници на имотите.

Схемата по част Електро следва да се съгласува с експлоатационното дружество.

2. С Мотивирано предписание №58/25.02.2008г. на Заместник-кмет на Община Бургас е разрешено изготвяне на ПУП-ПРЗ за имот пл.№7 в масив 39 местност „Шосе бою“, землище кв.Ветрен по недействаща КВС, представляващ ПИ с идентификатор 07079.12.1566 по КККР на гр.Бургас.

С внесения ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.1566 по КК на гр.Бургас /бивш имот а пл.№7 в бивша масив 39 бивша местност „Шосе бою“, землище кв.Ветрен по недействаща КВС/ се предвижда при условията на чл.16 от ЗУТ да се обособи УПИ I, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.12.1902 по КК, с функционално отредяване „за складова база, шоу-рум, офис сграда, мотел, пътна помощ и паркинг“, с предвиждане в него на ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 29427/7, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина 15м. /5ет./, Пл. застр. до 60%, К инт до 3.0, П озел. мин 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редуция по чл. 16 от ЗУТ от 3.29%. ТЧ е съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

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

Със схемата по част ВиК се доказва възможността за водоснабдяване на новообразувания УПИ, чрез изграждане на външен водопровод, с връзка от съществуващ ул.водопровод до магазин „Джъмбо“.

За трасето на водопровода извън улична регулация следва да се изготви ПУП-Парцеларен план.

Поради това, че теренните коти не позволяват гравитачно отвеждане на отпадъчните битово-фекални води от новообразувания УПИ до съществуваща канализация в кв.Ветрен, в границите му се предвижда изграждане на локално пречиствателно съоръжение и събирателен резервоар за пречистени води след него. На следваща фаза на проектиране следва да се изготви проект за

външен водопровод, съгласно съгласуваната схема.

Схемата по част ВиК е съгласуван от „ВиК“ЕАД-Бургас на 19.12.2018г.

Със схемата по част Електро се предвижда в новообразувания УПИ да се изгради трафопост, тип БКТП 1x800кVA, ситуиран в застроителните граници. На страна 20кV БКТП се предвижда да се захрани с кабел 20кV, чрез разкъсване на съществуващ кабел 20кV между ТП „Атлантик“ и ТП „Термопласт“.

Ел.схемата е разработена съгласно информация №4347307 (изх.№7835242-1/19.07.2018г.) от „Електроразпределение Юг“ЕАД и е съгласувана с писмо изх.№8016194-1/07.12.2018г.

Приложено е Решение №БС-109-ПР/22.11.2018г. на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е решено да не се извършва такава.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

1.Проектът за ПУП-ПУР за трасета на нови обслужващи улици за комуникационно-транспортно обслужване на с.о.“Бизнес парк 3“ е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба РД-02-20-2/20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, в съответствие с даденото разрешение, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ изразява положително становище по представения ПУП-ПУР за трасета на нови обслужващи улици за комуникационно-транспортно обслужване на с.о.“Бизнес парк 3“, в устройствена зона 29427/7 съгласно ОУП на гр.Бургас.

ПУП-ПУР да се съгласува с всички контролни органи и експлоатационни дружества.

ПУП-ПУР да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ.

2.Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.1566 по КК на гр.Бургас /бивш имот а пл.№7 в бивша масив 39 бивша местност „Шосе бою“, землище кв.Ветрен по недействаща КВС/ 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 ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.1566 по КК на гр.Бургас /бивш имот а пл.№7 в бивша масив 39 бивша местност „Шосе бою“, землище кв.Ветрен по недействаща КВС/, с който при условията на чл.16 от ЗУТ се обособява УПИ I, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.12.1902 по КК, с функционално отреждане „за складова база, шоу-рум, офис сграда, мотел, пътна помощ и паркинг“, с предвиждане в него на ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 29427/7, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина 15м. /5ет./, Пл. застр. до 60%, К инт до 3.0, П озел. мин 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

За ПИ с идентификатор 07079.12.1566 по КК на гр.Бургас да се постанови Решение на Комисията по чл.210 от ЗУТ.

ПУП-ПРЗ 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.№94-01-3814/03.02.2021г. от Мария Иванова Кирилова-упълномощена от Иванка Костадинова Парушева-Стоева и Теодор Желязков Стоев за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Със Заповед №3329/03.12.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас по реда на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 5/Ов, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 7.00м. (2ет.), Плътност до 20%, Кинт до 0,8 и Озеленяване минимум 70%.

Със Заповед №419/18.02.2010г. на Заместник-кмета на Община Бургас, е одобрен ПУП-ПРЗ за имоти пл.№№21 и 23 в масив 63, местност „Минерални бани“, землище Банево, състоящ се в урегулиране на имотите и обособяване на УПИ I-21,23, отреден за вилни сгради - пет броя, при което е предвидено в новообразувания УПИ свободно застрояване, с показатели на застрояване за устройствена зона Ов, както следва: Височина до 7.00м. (2ет.), Плътност до 40%, Кинт до 0,8 и Озеленяване минимум 50%.

Със Заповед №2188/13.08.2018г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-21,23, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр.Бургас, /бивши имоти по КВС с пл.№21 и 23, в бивш масив 63, местност „Минерални бани“, землище Банево/, състоящо се в промяна в отреждането на УПИ от „за вилни сгради“ в „за хотел“ със запазване на предвиденото с действащ ПУП свободно застрояване.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/, с който се предвижда промяна в отреждането на УПИ от „за хотел“ в „за вилно строителство“, при запазване на свободното застрояване и

предвидени градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона Ов, както следва: Височина до 7.00м. (2ет.), Плътност до 40%, Кинт до 0.8, Озеленяване минимум 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Представени са становище с изх.№ПД-1797/2/28.08.2020г. и становище с изх.№ПД-1797/6/05.02.2021г. 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 изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение ПУП-ПРЗ за УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/ 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-ПРЗ за УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/, с който се променя отреждането на УПИ от „за хотел“ в „за вилно строителство“, при запазване на свободното застрояване и предвидени градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона Ов, както следва: Височина до 7.00м. (2ет.), Плътност до 40%, Кинт до 0.8, Озеленяване минимум 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

По т.5 от дневния ред

Заявление с вх.№94-01-982/11.01.2021г. от Мария Иванова Кирилова-упълномощена от Иванка Костадинова Парушева-Стоева и Теодор Желязков Стоев за разрешаване изработване на ПУП-ПП за провеждане на обслужваща алея за осигуряване на достъп до УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/ и за разрешаване изработване на ПУП-ПП за трасе на захранващ електропровод до УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Постъпило е заявление с вх.№94-01-982/11.01.2021г. от Мария Иванова Кирилова-упълномощена от Иванка Костадинова Парушева-Стоева и Теодор Желязков Стоев, с искане за разрешаване изработване на ПУП-ПП за провеждане на обслужваща алея за осигуряване на достъп до УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/ и за разрешаване

изработване на ПУП-ПП за трасе на захранващ електропровод до УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, територията предмет на проучване и проектиране попада в устройствена зона 5/Ов - Устройствовна зона за вилно застрояване, в границите на която се допуска изграждане на магазини и заведения за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и др. обслужващи дейности, малки хотели с до 40 легла (до 20% от площта на вилната зона), съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване., с показатели за застрояване, както следва: Височина до 7.00м. (2ет.), Плътност до 20%, Кинт до 0,8 и Озеленяване минимум 70%.

С Решение №60-6/30.07.2019г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП – ПП за трасе на захранващ водопровод до УПИ I - 21,23, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас, в устройствена зона 02573/7, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас. Съгласно предвижданията на ПУП-ПП е одобрен технически инвестиционен проект и е издадено разрешение за строеж №92/01.06.2020г. за изграждане на водопровод до УПИ I.

С представеното задание за проектиране и предложението за изработване на ПУП-ПП за провеждане на алея за осигуряване на достъп до УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/ се предлага трасе на нова алея с усилена настилка, преминаващо през ПИ с идентификатор 07079.13.1514 по КК на гр.Бургас, в обвързка с действащата регулация на кв. „Банев“, с габарит от 4.00м. и 6.50 м.

С предложеното трасе се засягат: ПИ с идентификатор 07079.13.1511 – собственост общинска публична, с начин на трайно ползване – Обществен извънселищен парк, горски парк, ПИ с идентификатор 07079.13.2078 – собственост общинска публична, с начин на трайно ползване – за второстепенна улица, ПИ с идентификатор 07079.13.1514 – собственост общинска публична, с начин на трайно ползване – за селскостопански , горски ведомствен път, ПИ с идентификатор 07079.13.1509 – собственост частна, с начин на трайно ползване – Обществен извънселищен парк, горски парк и ПИ с идентификатор 07079.13.213 – собственост общинска частна, с начин на трайно ползване – дере.

Предвид начина на трайно ползване на ПИ с идентификатор 07079.13.213 – дере е необходимо становище на Басейнова дирекция – Черноморски район или да отпадне от обхвата на разработката.

С писмо изх.№ 88588210-1/24.08.2020 от „Електроразпределение Юг“ ЕАД, с което е указано да бъде изграден нов БКТП в ПИ с идентификатор 07079.13.2077.

За захранване на новия БКТП се предлага нов захранващ кабел 20kV от ж.р.„Асф.база“, стълб12 в ПИ с идентификатор 07079.13.1511 до ПИ с идентификатор 07079.13.1514, след което захранващия кабел ще минава през обслужващата алея до достигане на УПИ I.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране с предложение за изработване на ПУП-ПП за провеждане на алея за осигуряване на достъп до УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/ и ПУП-ПП за трасе на охранващ електропровод до УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/.

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-ПР за провеждане на алея за осигуряване на достъп до УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/ и ПУП-ПП за трасе на охранващ електропровод до УПИ I-2077, ПИ с идентификатор 07079.13.2077 по КК на гр. Бургас /в бивш масив 63 бивша местност „Минерални бани“, землище на кв. Банево/ по реда на чл.124а, ал.1 от ЗУТ.

По т.6 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-2616/16.04.2020г. от „Дева Бродкаст“ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-8 в кв.69 по плана на ПЗ“Север“, ПИ с идентификатор 07079.3.925 по КК на гр.Бургас попадащ в границите на бивш масив 123, бивша местност „Вълчи връх“ (бивша „Курт тепе“) по недействаща КВС/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Със Заповед №913/15.04.2020г. 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 V-8 в кв.69 по плана на ПЗ“Север“, ПИ с идентификатор 07079.3.925 по КК на гр.Бургас попадащ в границите на бивш масив 123, бивша местност „Вълчи връх“ (бивша „Курт тепе“) по недействаща КВС/.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Община Бургас имотите попадат в устройствена зона 12/Смф - Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 7ет./21м./, Плътност до 60%, Кинт до 4.0, Озеленяване мин.20%.

Със Заповед №1926/17.07.2008г. на Заместник-кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.925 по КК на гр.Бургас /бивш имот с пл.№8 в бивш масив 123 бивша местност „Вълчи връх“ (бивша „Курт тепе“) по недействаща КВС/, с което е образуван нов УПИ V-8, с функционално

отреждане „за шивашки цех“, с предвидено в него ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона Пп, както следва: Височина до 3ет. /10м./, Плътност от 40% до 80%, Кинт от 1 до 2.5, Озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С Решение №2/07-09.04.2009г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди. Към момента няма разрешавано строителство в УПИ.

Със Заповед №3515/22.12.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, по реда на чл.16 от ЗУТ, частите от бивш имот с пл.№8 в бивш масив 123 попадащи в улица са придобити в собственост от Община Бургас.

Достъпът до имота се осъществява от обслужваща улица, съгласно ПУП-ПУР одобрен с Решение №28-10/27.06.2017г. на Общински съвет Бургас.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-8 в кв.69 по плана на ПЗ“Север“, ПИ с идентификатор 07079.3.925 по КК на гр.Бургас попадащ в границите на бивш масив 123, бивша местност „Вълчи връх“ (бивша „Курт тепе“) по недействаща КВС/, с който се предвижда за УПИ да се промени устройствената зона от Пп на Смф, УПИ V да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.3.925 и да се промени функционалното му отреждане от „за шивашки цех“ в „за складово-производствена база, с административна част“, с предвидено в него ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона Смф, в съответствие с ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 7ет./21м./, Плътност до 60%, Кинт до 4.0, Озеленяване мин.20%. и задължително паркиране в границите на УПИ.

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 26.05.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Приложено е Решение БС-17-ЕО/13.10.2020г. на РИОСВ-Бургас за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка, с което е решено да не се извършва такава.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Проектът за изменение ПУП-ПРЗ за УПИ V-8 в кв.69 по плана на ПЗ“Север“, ПИ с идентификатор 07079.3.925 по КК на гр.Бургас попадащ в границите на бивш масив 123, бивша местност „Вълчи връх“ (бивша „Курт тепе“) по недействаща КВС/ 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-ПРЗ УПИ V-8 в кв.69 по плана на ПЗ“Север“, ПИ с идентификатор 07079.3.925 по КК на гр.Бургас попадащ в границите на бивш масив 123, бивша местност „Вълчи връх“ (бивша „Курт тепе“) по недействаща КВС/, с който за УПИ се променя устройствената

зона от Пп на Смф, УПИ V се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.3.925 и се променя функционалното му отреждане от „за шивашки цех“ в „за складово-производствена база, с административна част“, с предвидено в него ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона Смф, в съответствие с ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 7ет./21м./, Плътност до 60%, Кинт до 4.0, Озеленяване мин.20%. и задължително паркиране в границите на УПИ.

Процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ з УПИ V-8 в кв.69 по плана на ПЗ“Север“, ПИ с идентификатор 07079.3.925 по КК на гр.Бургас попадащ в границите на бивш масив 123, бивша местност „Вълчи връх“ (бивша „Курт тепе“) по недействаща КВС/ може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.7 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-9036/21.12.2020г. от „Елкабел“АД за разрешаване изработване на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ II-431 в кв.56 по пална на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.431 по КК на гр.Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-135 в кв.56 по пална на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.431 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

В Община Бургас е постъпило заявление с вх.№ 70-00-9036/21.12.2020г. от „ЕЛКАБЕЛ“АД - Бургас с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ II-431 кв.56 по плана на ж.к. „Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.431 по КК на гр.Бургас, и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-138, кв.56 по плана на ж.к. „Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.527 по КК на гр.Бургас.

УПИ V-138 попада в границите на парк „Света Троица“, с лице към бул. „Даме Груев“, но поради значителната денивелация, достъпът до него е възможен от алея в парка.

С Решение №40-17/21.10.2010г. на Общински съвет-Бургас, е одобрена актуализация-изменение на ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, с която УПИ V-138 в кв.56 е отреден „за обществено обслужване и озеленяване“ и за него са определени устройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – до 7,5м.; П застр. – до 20%; К инт. – до 1,2; П озел. – минимум 50%.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.007.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в територия със самостоятелен устройствен режим „ТЗ9“ – парк „Света Троица“.

С Решение №10-11/29.05.2012г. на Общински съвет – Бургас е одобрен ПУП-ПУР на обслужваща улица от о.т.1394 до о.т.219 за кв.56 по плана на ж.к. „Славейков“ и кв.55 по плана на ПЗ „Север“, в участъка ул. „Янко Комитов“ до ул. „Струга“, гр. Бургас.

С представеното задание и предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-138, кв.56 по плана на ж.к. „Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор

07079.602.527 по КК на гр.Бургас, се предлага да се променят показателите за застрояване, както следва: Височина – до 10м.; П застр. – до 25%; К инт. – до 1,2; П озел. – минимум 50%, паркиране в границите на УПИ, при запазване на отреждането на УПИ, характера и начина на застрояване.

За осигуряване на транспортно обслужване до УПИ V-138 в кв.56 по плана на ж.к. „Славейков“, гр.Бургас се предлага провеждане на нова обслужваща задънена /тупикова/ улица, с предвидени места за паркиране към уличната регулация и обръщало, от което ще се осъществява достъпът до УПИ V-138.

Новата улица представлява продължение на обслужваща улица след о.т.213а, чието трасе е съобразено с трасето на съществуваща алея в парка, в УПИ II-431, кв.56 по плана на ж.к. „Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.431 по КК на гр.Бургас – общинска публична собственост, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – обществен селищен парк, градина.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Изразява положително становище по представеното предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-135 в кв.56 по плана на ж.к.“Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.431 по КК на гр.Бургас. искането е допустимо при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

За осигуряване на достъп до УПИ, предвид на разположението му е целесъобразно да се предвиди алея, с улилена настилка до границите на УПИ за ограничен достъп, при съобразяване със съществуващите паркоместа и пешеходната пасарелка

Инвестиционното намерение подлежи на съгласуване с РИОСВ-Бургас.

По т.8 от дневния ред

Повторно разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-84, в кв. 24, по плана на кв. Краймorie, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр. Бургас, във връзка с констатирано несъответствие между предвижданията на одобрения ОУП на гр. Бургас и изготвения проект.

Докладва: арх.Д.Алексиев

С мотивирано предписание №3917/17.12.2019г. на главния архитект на Община Бургас, на основание чл.201, ал.3 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.7 от ЗУТ е наредено на страните по гр. д. № 7211/2018 г. по описа на Районен съд – Бургас да представят в Община Бургас проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-84, в кв. 24, по плана на кв. Краймorie, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр. Бургас, в съответствие с вариант 3 от експертиза на вещото лице.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв. Краймorie, одобрен с Решение № 32/13.04.2009 г. на Общински съвет Бургас, УПИ попада в устройствена зона Жс1-преобладаващо застрояване със средна височина, с предвидено ново

свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 12.00м. (4ет.), Плътност до 30%, Кинт до 1.2 и Озеленяване мин 50%, от които с дървесна растителност до 25%. УПИ е с лице към две улици.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 9/Жм - жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка 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, с допустими показатели за застрояване според действащ ПУП за кв. Краймorie.

С Решение № 43-5/26.06.2018 г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ОУП на гр. Бургас за конкретизиране на правилата за прилагане на ОУП, като за територията на кв. Краймorie, показателите за застрояване се предвиждат в съответствие с ЗУТ и Наредба № 7/МРРБ за ПНУОВТУЗ.

Със заявление с вх. № 94-01-22604/23.07.2020 г. от Румена Тодорова Карабинова и др. е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ IV-84, в кв.24 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр. Бургас, по вариант 3 на съдебно техническата експертиза.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-84 в кв. 24 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр. Бургас се предвижда УПИ да се раздели на два нови УПИ, при условията на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК на гр. Бургас, както следва: УПИ IV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1208 по КК, с площ от 2008 кв.м. и УПИ XIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1209 по КК, с площ от 800 кв.м., с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, съгласно изискванията на чл. 31, ал. 5 и чл.3 2, ал. 2 от ЗУТ, с допустими показатели за застрояване, в съответствие с допустимите устройствени показатели за устройствена зона 9/Жм по одобрен ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 10.00м. (3 ет.), Плътност от 20% до 60%, К инт до 1.2, Озеленяване мин 50% и задължително паркиране в границите на УПИ, от които с дървесна растителност до 25% /идентични с тези по действащ ПУП/.

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

Проектът за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ IV-84 в кв. 24 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр. Бургас е внесен за разглеждане на заседание на ОЕСУТ, проведено на 12.08.2020 г. С Решение, обективирано в Протокол № 15/12.08.2020 г., по т. 14 от дневния ред ОЕСУТ е приел представения проект, с указание след представяне на

удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри от СГКК процедурата по одобряване да продължи по реда на чл. 129, ал. 2, във връзка с чл. 128, ал. 13 и чл. 201, ал. 3 от ЗУТ.

Към преписката е приложено е становище с изх. № ПД - 1577/4/03.08.2020 г. от РИОСВ - Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявление с вх.№ 94-01-22604(3)/18.02.2021 г. от Александър Димитров Димитров е внесено удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-43569 – 16.02.2021 г. с графична част, издадено от СГКК – Бургас.

Във връзка с необходимостта от издаване на заповед за одобряване на ПУП е констатирано несъответствие между предвижданията на одобрения ОУП на гр. Бургас и изработения проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-84, в кв. 24, по плана на кв. Краймorie, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр. Бургас в частта за допустимите устройствени показатели за УПИ. В мотивирано предписание № 3917/17.12.2019 г. на Главния архитект е посочено, че имотът попада в устройствена зона 9/Жм – устройствена зона за нискоетажно жилищно строителство, а посочените показатели в диспозитива са за Жс1 – устройствена зона за средноетажно строителство.

Преди издаване на заповед за одобряване на ПУП, в съответствие с изискванията на чл. 104, ал. 1 от ЗУТ е необходимо да бъде коригирано и допълнено мотивирано предписание № 3917/17.12.2019 г. на Главния архитект, в което да се посочат устройствени показатели в съответствие с предвидените в одобрения ОУП на гр. Бургас, след което същите да се отразят служебно в изработения проект за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ IV-84 в кв. 24 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр. Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ:

Предлага да се допълни мотивирано предписание № 3917/17.12.2019 г. на Главния архитект, в което да се посочат устройствени показатели в съответствие с предвидените в одобрения ОУП на гр. Бургас, след което същите да се отразят служебно в изработения проект за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ IV-84 в кв. 24 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр. Бургас.

След допълване процедурата по одобряване на изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ IV-84 в кв. 24 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.203 по КК на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.9 от дневния ред

Заявление с вх.№70-00-8378/9/12.10.2020г. от Гергана Иванова Щерева за одобряване на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ VII-1602, VIII-1595 и XIII-1603 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

Със Заповед №2513/25.09.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-1602, VIII-1595 и XIII-1603 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51 - 1/21.07.11 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 5/Ц, смесена централна зона, в която се допуска изграждане на административни и делови сгради, сгради за социални, просветни, учебни, културни, религиозни и други обществени дейности; търговски и други обслужващи сгради и комплекси, жилищни и смесени сгради 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 устройствени показатели за застрояване, както следва: Пл. застр. от 50% до 100%, Кинт от 2 до 5, Позел. – от 20 до 30%, Височина на к.к. без ограничение.

Съгласно действащ ПУП на ЦГЧ - гр. Бургас, одобрен със Заповед № РД - 02 - 142/19.04.1989 г. на Комитета по ТСУ към Министерски съвет, изменен с Заповеди № 719/08.04.1994 г., № 379/21.04.1997 г. и № 380/21.04.1997 г. на Кмета на Община Бургас е предвидено високоетажно жилищно застрояване в УПИ VIII – 1595, свързано със съществуваща сграда в УПИ XVI и средноетажно свързано жилищно застрояване между УПИ VII – 1602, УПИ XIII – 1603 и свързано със съществуващото застрояване в УПИ XII - 1606.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-1602, VIII-1595 и XIII-1603 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.86, 07079.609.85 и 07079.609.89 по КК на гр. Бургас, с който при съобразяване със съществуващите застройки в УПИ XVI и УПИ XII се предвижда ново свързано високо застрояване между УПИ VII – 1602, УПИ VIII – 1595 и УПИ XIII, с височини частично 8,30м, 11,50м, 11,80м, 14,50м, 15,00м, 16,00м, 16,60м и 17,00 м, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници и сгради, включително и през улици, в съответствие с чл. 31, ал. 2 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ, с градоустройствени показатели в съответствие с допустимите за зона 5/Ц, както следва: Пл. застр. от 50% до 100%, Кинт от 2 до 5, Позел. – от 20 до 30%, Н к.к. до 17м.

В съответствие с изменението на ПУП, 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.

Приложено е становище с изх.№ПД-2806/4/13.10.2021г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и че в имотите няма пясъчни дюни.

Изменението на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ VII-1602, VIII-1595 и XIII-1603 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас са обявени на заинтересуваните собственици по реда на ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване в законоустановения срок е постъпило едно възражение с вх.№70-00-8378/19.11.2020г. от Дамян

Александров Проиков и Мария Проикова Божинова, собственици в УПИ VII. С възражението се искат по големи параметри на застрояване.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

РЕШИ :

ОЕСУТ не уважава постъпилото възражение. Същото е необосновано и неоснователно. С изменението на ПУП за УПИ VII се предвижда височина от 11.80м., 15.00м., и 17.00м. и градоустройствени показатели в съответствие с допустимите за зона 5/Ц, както следва: Пл. застр. от 50% до 100%, Кинт от 2 до 5, Позел. – от 20 до 30%, Н к.к. до 17м. Частта от 11.80м. от към УПИ VIII е предвидена с оглед спазване на нормативни отстояния до регулационни граници и сгради, а частта от 15м., която е на улична регулация е с оглед спазване на нормативни отстояния през улица.

Проектите за изменение ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ VII-1602, VIII-1595 и XIII-1603 в кв.94 по плана на ЦГЧ, 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 VII-1602, VIII-1595 и XIII-1603 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.86, 07079.609.85 и 07079.609.89 по КК на гр. Бургас, с който при съобразяване със съществуващите застройки в УПИ XVI и УПИ XII се предвижда ново свързано високо застрояване между УПИ VII – 1602, УПИ VIII – 1595 и УПИ XIII, с височини частично 8,30м, 11,50м, 11,80м, 14,50м, 15,00м, 16,00м, 16,60м и 17,00 м, на нормативни отстояния от регулационни граници и сгради, включително и през улици, в съответствие с чл. 31, ал. 2 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ, с градоустройствени показатели в съответствие с допустимите за зона 5/Ц, както следва: Пл. застр. от 50% до 100%, Кинт от 2 до 5, Позел. – от 20 до 30%, Н к.к. до 17м.

ОЕСУТ приема РУП за УПИ VII-1602, VIII-1595 и XIII-1603 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.609.86, 07079.609.85 и 07079.609.89 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.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ VII-1602, VIII-1595 и XIII-1603 в кв.94 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По т.10 от дневния ред

Разглеждане на технически инвестиционен проект за Спортни площадки – реконструкция, благоустрояване и паркоустрояване на част

от двора и ограда на НБУ „Михаил Лъкатник” в УПИ I-118 в кв. 7а, по плана на ж.к. „Славейков”, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.118 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

Дворното пространство на НБУ „М. Лъкатник”-Бургас, предмет на проекта, се намира в УПИ I-118, от кв. 7А, по плана на жк „Славейков” - Бургас. Строителство е осъществено, заедно със сградата на училището, между 1975-1980г. от миналия век. Съществуващото благоустрояване е изпълнено от тротоарни плочи и асфалтови настилки, които през годините не са ремонтирани и са амортизирани.

В същото лошо състояние е и оградата около училището и филиала на Университет „Проф. д-р Асен Златаров”. Една част от нея, която е и подпорна стена, е наклонена и е предвидено нейното подновяване.

Съществуващата растителност се запазва в максимална степен. За премахване са предвидени 4 дървета, които попадат директно върху спортна площ на предвидените елементи.

Запазени са основните входове към двора, като част от входовете за транспортно обслужване са разширени, за да може да влизат противопожарни автомобили.

За УПИ, ведно с построените в имота сгради е съставен Акт за публична общинска собственост №1537/25.11.1999г.

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

Проектът е окомплектован по части Архитектура; Конструкции; Електро; ВиК; Геодезия; ПБ; Паркоустройство; КСС

Представени са:

- Акт за публична общинска собственост за УПИ I-118 в кв. 7а, по плана на ж.к. „Славейков”, гр.Бургас №1537/25.11.1999г., ведно с построените в имота сгради;

- комбинирана скица-извадка от действащи КК и ПУП-ПРЗ за УПИ I-118 в кв. 7а, по плана на ж.к. „Славейков”, съгласувана с експлоатационните дружества с виза за проектиране по чл.140 и актуална скица-извадка №146/17.04.2018г.

-скица №15-440103-12.09.2017г. на СГКК – Бургас;

-становище изх.№ПД-1095/1/11.05.2018г на РИОСВ – Бургас;

-Проектът по част ВиК е съгласуван с писмо изх.№ТД-1239-1/22.05.2018г. на „ВиК“ ЕАД – гр.Бургас;

-становища изх. № 4450349/17.02.2021г. за условията и начина за присъединяване обекти на клиенти на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ЕАД;

-становище изх.№8640/26.02.2021г. за съгласуване на проект по част Електро;

- Оценка по чл.142, ал.10 от ЗУТ по част конструкции на ТК от инж.Мелине Пениамин Дъртадян, с рег.№0307;

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРНА

С проектното решение се предвижда изграждане на различни спортни площадки и спортни съоръжения и подмяна на оградата.

Игрище за Футбол на малко поле се предвижда в югозападната част на двора (от страната на трафопоста), оградено с мрежа за предпазване на топката. Игралното поле ще бъде застлано с изкуствена трева по детайл посочен на плановете.

Между полето за футбол и югозападния ъгъл на двора се предвижда площадка с фитнес уреди на открито, която е покрита с каучукова настилка, защитаваща децата от удар.

По югозападната дължината на дворното пространство се предвижда права писта с дължина 100м, която е част от кръгова писта с две пътеки със средна дължина 182.5 м. Правата писта е разграфена за бягания на разстояние 60, 80 и 100м.

В югоизточния ъгъл на двора се предвижда пътеката за дълг и троен скок.

Във вътрешната част на кръговата писта се предвиждат две игрища, едното от които е за тенис на корт, а другото е комбинирано за баскетбол и волейбол, като двата вида спорт ще бъдат разграничени с различни цветове на настилка. Игрището за тенис е оградено с ограда. Комбинираното игрище е оградено с частична ограда от страната на улицата.

Предвиждат се подвижни, преместваеми трибуни на няколко места в двора, показани в Генплан.

Съществуващата покривна площадка, която е покрив на полуподземна постройка, се предвижда да стане сцена на открито, достъпът до която ще се осъществява от подвижна стълба.

Пространството между сцената и пътеката за дълъг скок се предвижда, като площадка за строяване на учениците.

Съществуващата ограда в преобладаващата част е изпълнена от панелни оградни елементи. Извън подпорните стени е предвидено запазване на стоманобетоневата част, но за заздравяване и укрепване се предвижда изправяне на наклонените оградни панели и надграждане, по цялата дължина с 25см. монолитна стоманобетонена шапка. Върху нея ще се монтират метални оградни пана.

Частта от оградата, която е и подпорна стена е разработена като проект и като техническо решение е показана в част Конструктивна на проекта. Над стоманобетоневата част се поставят металните пана.

В зоната на входовете са показани вратите, като при входа за зареждане на столовата ще се предвиди дистанционно управление, а при входа на учениците на НБУ, ще се предвиди управление тип електрическа брава.

Изготвена е схема на достъпната среда.

ЧАСТ: КОНСТРУКТИВНА

С проекта по част Конструктивна се предвижда да се премахне съществуващата ограда, поради изключително лошото и състояние. Предвижда се да се изпълнят нови фундаменти, стоманобетониви колонки, подпорни стени и частично укрепване на някои от съществуващите.

ЧАСТ : ГЕОДЕЗИЯ

Проектът по част геодезия е изготвен в съответствие с действащата КК на гр. Бургас и одобрена регулация за УПИ I-118, кв. 7А, ж.к. "Славейков", Бургас. За целта на проектирането е направено подробно геодезическо заснемане на терена. Вертикалната планировка е разработена по метода на "Червените хоризонтали".

Дъждовните води се отвеждат повърхностно с канавки съгласно проект по част ВИК.

ЧАСТ: ВИК

Изготвена е обща ситуация с проектно решение за отводняване на спортните площадки към съществуваща смесена канализация. Новопроектираните спортни площадки и зелени площи се предвиждат със скрит бордюр. Предвид вертикална планировка част от площадките ще се отводняват към прилежащите тревните площи, с цел да не се натоварва съществуващата канализация в обекта.

Предвижда се изграждане на:

- площадкова дъждовна канализация – КЛОН 1 и КЛОН 2 и заустването и в съществуващата канализация.
- площадкови водопроводи за захранване автоматизирана поливна система, подвързана към съществуващата водопроводна мрежа в училището.

Във връзка с новото проектно решение се предвижда да се подравнят капаците на съществуващите канализационни шахти с проектния терен в обсега на проектните площадки.

Дъждовна канализация

Предвижда се изграждане на площадкова канализация за отвеждане на дъждовните води от спортните площадки и площите, предмет на благоустрояване.

КЛОН 1

За отводняването на игрището с изкуствена трева се предвижда линеен отводнител - улей 1 с решетки, съобразно вертикалната планировка за обекта.

За отводняването на игрището за тенис (акрилна настилка) и игрището за баскетбол и волейбол (акрилна настилка) се предвижда линеен отводнител - улей 2 с решетки, съобразно вертикалната планировка за обекта.

За отводняването на кръгова писта (тартанова настилка) се предвижда линеен отводнител - улей 2' с решетки, съобразно вертикалната планировка за обекта.

КЛОН 2

За отводняването на площадка с тротоарна настилка се предвижда линеен отводнител - улей 3 с решетки, съобразно вертикалната планировка за обекта.

Заустването на игрищата към дъждовната канализация се предвижда накрая на всеки улея, в най-ниската част от терена. На мястото за заустване се предвижда събирателна шахта в комплект с мрежовидна синтетична решетка и кошница за боклуци.

Трасетата на новопроектираната площадкова дъждовна канализация са показани в приложената ситуация.

Определянето на оразмерителните дъждовни водни количества е направено при период на еднократно препълване на канализационната система $P = 0,5$ год. по формулата за оразмерителна интензивност на дъжда за II зона.

Площадковата дъждовна канализация е оразмерена съгласно нормативните изисквания, като хидравличното оразмеряване е показано в табличен вид в Приложение №1.

Водопровод

За поливане на тревните площи в двора, предмет на проекта, се предвижда изграждане на площадкова водопроводна мрежа. Водовземането ще се осъществи от съществуваща водопроводна инсталация в сградата $\varnothing 2''$ поцинковани тръби. Предвиждат се и градински хидранти.

Трасето, дълбочинното разположение и начинът на изпълнение на водопроводите и канализацията са подробно указани в графичната част на проекта.

Външното пожарогасене за обекта се предвижда да се осигурява от пожарни хидранти по уличната водопроводна мрежа на гр. Бургас.

ЧАСТ: ЕЛЕКТРО

С проекта се предвиждат се следните видове ел.инсталации: Ел.табла и захранващи линии; Районно осветление и осветление на отделните площадки; Площадково ел.захранване; Заземителна инсталация;

Ел.табла и захранващи линии

Електрозахранването и меренето на консумираната ел.енергия е съществуващо и не е предмет на настоящия проект.

В кухнята на училището се намира главното разпределително табло, от което с кабел СВТ 5x10мм², положен по стената на скоби, се захранва ново ел.табло Тспорт.

Новото Тспорт да се монтира на стената в стаята на преподавателите по физкултура с възможност за управление от там.

Новопроектираната едновременната мощност за цялата площадка е 18kw.

Меренето остава непроменено - с един трифазен електромер на същия клиентски номер и същата измервателна точка. Предоставената мощност от „Електроразпределение Юг“ЕАД е 35 kw.

Като потребител на електрическа енергия, по осигуреност на електроснабдяването, обектът е III категория.

Захранващите линии към таблата са оразмерени за очакваната едновременна мощност.

Районно осветление и осветление на отделните площадки

В района на спортните площадки на училището е имало осветление с прожектори на метални стълбове – 10 броя, което отдавна е амортизирано и не функционира. Те се предвиждат да се демонтират.

Съгласно чертежа към настоящия проект се оформят пет зони за осветление: Футболно игрище; Баскетболно игрище; Тенис игрище; Писта и

трап за дълъг и троен скок, както и подхода до тях покрай сградата; Писта за спринт, кръгова писта, фитнес площадка.

Светлотехническите изчисления са направени на базата на осветители мод. SITECO 5XA7695F1A1DB - 590w, 64600lm, монтирани на тръбни стълбове с $h=7\text{m}$.

На един стълб може да се монтират два осветителя с различна хоризонтална и вертикална ориентация.

Ориентацията на осветителите е в градуси, съответстващи на координатната система. Насочени са към осветяваната площадка под определен ъгъл спрямо хоризонтала и спрямо вертикала.

Приема се осветител "0° по x" да е ориентиран на югоизток, на дясно на чертежа.

Приема се осветител "0° по z" да е ориентиран успоредно на хоризонтала и перпендикулярно на вертикала.

Стълбовете са за улично осветление, стоманени горещо поцинковани с $\Phi 170\text{mm}$ при основата и $\Phi 60$ на височина 7м – място за закрепване на рогатка на осветителните тела.

Стълбовете се закрепят на бетонови фундаменти с анкерни болтове.

Осветителите от токови кръгове 1 и 2, които се отнасят за пистите и общото осветление, се включват автоматично, чрез електронна програмируеми даймери в Тспорт.

Останалите токови кръгове -3, 4 и 5 се включват чрез ключове, монтирани на таблото Тспорт, което да бъде с ограничен достъп.

Захранващите кабели за районното осветление СВТ 3x4кв.мм. се полагат в изкопи 0,45/0,9м, като на местата на пресичане с канал се изтеглят в PVC тръба 23мм .

Приложени са светлотехнически изчисления към проекта и чертеж на стълба.

Площадково ел.захранване

От новото Тспорт се захранват петте токови кръга на площадковото осветление със СВТ 3x4кв.мм., РК – разпределителна касета за резервно ел.захранване при организиране на масови мероприятия също със СВТ 3x4кв.мм. и захранване на двата портала с дистанционно управление със СВТ 3x2,5кв.мм.,

Кабелите се полагат в изкопи 0,45/0,9м, като на местата на пресичане с канал се изтеглят в PVC тръба 23мм .

Заземителна инсталация

Главното ел.табло е заземено с поцинкована шина 40/4мм и комплект от два броя кола от профилна стомана L 50/50/5 мм Rпреходно<4 ома.

Новите ел табла Тспорт и РК зе заземяват чрез третото/петото жило на проводника.

Всеки първи, пети и краен стълб за осветление е необходимо да се заземи с комплект от два броя кола от профилна стомана L 50/50/5 мм Rпреходно<10 ома. Седем от стълбовете за осветление в двора се заземяват съгласно чертежа.

Всички консуматори се свързват с допълнителен /трети, пети/ проводник за заземление.

ЧАСТ: ПАРКОУСТРОЯВАНЕ И БЛАГОУСТРОЯВАНЕ

На територията на обекта има съществуваща декоративна дървесна и храстова растителност, за която е изготвена санитарна експертиза и опорен план.

Предвид инвестиционното намерение за изграждане на спортните площадки и разположението им в имота, част от съществуващата растителност попада в новопроектираните площадки.

Съгласно Протокол от 18.04.2017г. е премахната издънковата и опасна растителност, изцяло за сметка на Възложителя - ОУ "Михаил Лъкатник" гр.Бургас.

Проектът за паркоустройство съдържа Дендрологичен проект, изработен в мащаб, като предвидената растителност изцяло е съобразена с екологичните условия на района.

При избора на дървесна и храстова растителност са използвани големите възможности, които дават климатичните и почвени условия, за да се създаде градина с богат асортимент от дълговечни и с високи декоративни качества местни и чуждоземни /предимно средиземноморски/ видове. Предвид по-лесното и минимално поддържане са подбрани предимно издръжливи декоративни храсти с красива листна маса и цъфтящи през пролетта и лятото. Видовете са устойчиви на замърсяването на въздуха, като едновременно с това доизграждат естетико-художествения облик на средата и подобряват микроклимата, както и санитарно-хигиенното състояние на обекта.

ЧАСТ: ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ

Проектът представя техническите решения за осигуряване на пожарната безопасност в проектната документация на обект: спортни площадки – реконструкция, благоустройство и паркоустройство на част от двора и ограда на НБУ „М. Лъкатник” – БУРГАС.

Проектът е изготвен съгласно изискванията на Чл. 4 от Наредба Из-1971 за Строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Съгласно Наредба №Из-1971/29.10.2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар обекта се класифицира:

Клас на функционална пожарна опасност Ф2

Подклас на функционална пожарна опасност Ф2.3

ЧАСТ: ПСД

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

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

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

Проектите по части са придружени от положителни становища на гл. експерти при Община Бургас.

Проектът отговаря на изискванията на действащата нормативна уредба.

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

ПРЕДЛАГА:

Техническият инвестиционен проект за Спортни площадки – реконструкция, благоустрояване и паркоустрояване на част от двора и ограда на НБУ „Михаил Лъкатник“ в УПИ I-118 в кв. 7а, по плана на ж.к. „Славейков“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.118 по КК на гр.Бургас да бъде одобрен по всички части на основание чл.145, ал.1 и чл.142, ал.6, т.1 от ЗУТ.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/арх.Е.Бурулянов/

ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....

/урб.Н.Цоцомански/

ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....

/И.Петракиева/

ЧЛЕНОВЕ:

