

# О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

## ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

### ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

#### № 6

Днес, 17.03.2021г. 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 задание за проектиране на ново локално платно на ул.Георги Попаянов при о.т. 270-269-268--251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267, нова улица от о.т.251-250-249-248-247-246-245-244-243-241, кръстовище при о.т.243-241-240-238-237-242 и нова улица с обръщало при о.т.239-238-237-236-235-234-233-232-231-230-229-228-227-226-225-224-223-222-221-200-219-218-217 с прилежащи алеи по ПУП-ПРЗ на местност „Бялата пръст“, землище Меден рудник, гр.Бургас в ПИ с идентификатори 07079.653.470, 07079.664.1 и 07079.663.694 по КК на гр.Бургас.

Докладва: инж.Ю.Данова

2. Разглеждане на задание за проектиране на задънена улица с обръщало, велоалея и крайулично паркиране от Бул.“Стефан Стамболов“ Към о.т.24в-24г-24д-24е-24ж в кв.1 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас с етапно изпълнение, както следва:

Етап 1 – от п.т.А (бул.“Стефан Стамболов“) – о.т.24В – п.т.Б

Етап 2 – от п.т.Б - п.т.В

Етап 3 – от п.т.В към обръщало при о.т. 24Г-24Д-24Е-24Ж

Докладва: инж.Ю.Данова

3. Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ /бивша местност „Кюшето“/, гр.бургас, ПИ с идентификатори 07079.20.470 и 07079.20.471 по КК на гр.Бургас.

Докладва: инж.Т.Вачкова

4. Разглеждане на проект за ПУП-ПУР за трасета на нови обслужващи улици в устройствени зони 2/Смф и 1/Од, в предвидено разширение на населеното място съгласно ОУП на гр.Бургас, представляващи бивш масиви 21 в бивша местност „Неравното“ /бивша местност „Кабата“/ по КВС на землището на кв.Ветрен.

Докладва: инж.К.Георгиева

5. Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ XIV-6,7, ПИ с идентификатор 72151.36.24 по КК /бивш имот 36 бивша местност „Чекелията“ по недействаща КВС/.

Докладва: инж.К.Георгиева

6. Заявление с вх.№70-00-6370/3/04.01.2021г. от „Топ системс“ЕООД за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.2326 по КК на гр.Бургас /местност „Голямата нива, землище кв.Ветрен по недействаща КВС/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

7. Заявление с вх.№94-01-8839/11.03.2021г. от проф. Христо Бозов – управител на КОЦ за разглеждане на предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V и XVI в кв.135б по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

8. Заявление с вх.№70-00-2049/16.03.2021г. от „1СТ Бългериън рийл естейт“ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.6 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.564 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

9. Заявление с вх.№94-01-12156/3/16.12.2020г. от Веселин Денчев Анегностев и Пенчо Денчев Анегностев за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2123 по КК на гр. Бургас / бивш имот с пл. №56 в бивш масив 82, местност „За баните“, землище Бургас по недействаща КВС/.

Докладва: арх.Ив.Дафова

- 10.Заявление с вх.№ 94-01-7797(10/11.02.21г. от Георги Тодоров Тодоров за одобряване на проекти и издаване на разрешение за строеж на: „Вътрешно преустройство на бивше ателие с идентификатор 07079.601.47.1.179 в жилища, намиращи се в жилищна сграда в УПИ VII, кв. 9 по плана на ж.к. „Зорница“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.601.47 по КК на гр. Бургас, бл. 47 ж.к. Зорница, в отклонение от изискването на чл. 43 ал. 1 от ЗУТ.

Докладва: арх.Ив.Дафова

- 11.Заявление с вх.№94-01-40710/17.12.2020г. от Веселина Иванчева Богоева, Дияна Рускова Градинарова, Виктор Николаев Градинаров и „АЛТЕЗ“ ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-15, ПИ с идентификатор 07079.9.198 по КК на гр.Бургас /бивш масив 80, местност Райчева къшла“, по недействаща КВС/.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

- 12.Заявление с вх.№ 70-00-9034/21.12.2020г. от „ДОРΟΣЛАВА СТРОЙ“ ООД, „БГ ИНВЕСТ 76“ ЕООД, АНДОНИЯ 2007“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП- ПРЗ на УПИ IX-14, УПИ X-14, УПИ XI-14, УПИ XII-14, УПИ XIII-14, УПИ XIV-14, УПИ XV-14, УПИ XVI-14, УПИ XVII-14, УПИ XVIII-14, УПИ XIX-14, УПИ XX-14 в кв.144 по плана на Районен център на ж.р. “Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори

07079.653.148, 07079.653.149, 07079.653.150, 07079.653.151,  
07079.653.152, 07079.653.153, 07079.653.154, 07079.653.155,  
07079.653.156, 07079.653.157, 07079.653.158, 07079.653.159 по ККР на  
гр. Бургас.

Докладва: арх.Г.Долапчиев

13. Заявление с вх.№70-00-9130/23.12.2020г. от „Деплан“ООД за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1312 по КК на гр.Бургас /местност „Черния бряст“ (бивша местност „Карач“ по недействаща КВС).

Докладва: арх.Д.Евгениева

14. Заявление с вх.№70-00-1299/22.02.2021г. от „Стиб-2“ООД за разглеждане на схема за разполагане на преместваем обект по чл.56 от ЗУТ - павилион в УПИ I-517 в кв.43 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.517 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Евгениева

15. Заявление вх.№ 70-00-851/04.02.2021г. от Николай Андонов Маджаров за одобряване на изменение на ПУП-ПР за прецизиране на транспортните подходи към УПИ V-637, кв.11А по плана на ж.к.“Лазур“, ПИ с идентификатор 07079.607.475 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Г.Начева

16. Заявление с вх.№94-01-9529/16.03.2021г. от Авора Георгиева Йорданова, чрез Светлана Климентова Танева за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.118.134 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

17. Заявление с вх.№94-01-15774/11/24.08.2020г. от Стоян Константинов Константинов и др. за разглеждане на нов вариант на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-452, VI-451 и V-447 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.613.219, 07079.613.218 и 07079.613.214 по КК на гр.Бургас и РУП за УПИ VII-452, VI-451 и V-447 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.613.219, 07079.613.218 и 07079.613.214 по КК на гр.Бургас.

## По т.1 от дневния ред

Разглеждане на задание за проектиране на ново локално платно на ул.Георги Попаянов при о.т. 270-269-268--251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267, нова улица от о.т.251-250-249-248-247-246-245-244-243-241, кръстовище при о.т.243-241-240-238-237-242 и нова улица с обръщало при о.т.239-238-237-236-235-234-233-232-231-230-229-228-227-226-225-224-223-222-221-200-219-218-217 с прилежащи алеи по ПУП-ПРЗ на местност „Бялата пръст“, землище Меден рудник, гр.Бургас в ПИ с идентификатори 07079.653.470, 07079.664.1 и 07079.663.694 по КК на гр.Бургас.

*Докладва: инж.Ю.Данова*

Във връзка с последователното провеждане на инвестиционната политика на Община Бургас за изграждане нови и ремонт на съществуващи улици и паркинги, е изготвено настоящото техническо задание за изработване на технически инвестиционен проект за обслужващи улици с обръщало в територия с потенциал за развитие на жилищни и обслужващи дейности.

Територията обект на проектиране е разположена в местност „Бялата пръст“, землище Меден рудник, източно от ул.Георги Попаянов в ж.к Меден рудник, гр.Бургас и представлява естествено продължение на Промислена зона „ЮГ“.

С Решение №51-34/28.04.2015г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за северната част на местност „Бялата пръст“, землище Меден рудник, гр.Бургас, с обособяване на квартали, урегулиране на имоти и провеждане на улици за осигуряване на транспортната достъпност в зоната и транспортно обвързване със съществуващата улична и пътна мрежа чрез улица Георги Попаянов.

Съгласно ПУП-ПРЗ зоната е част от зона за въздействие с преобладаващ социален характер по „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на гр.Бургас“, с който за ПИ се обособяват УПИ, отредени за жилищно строителство, обществено обслужване, озеленяване и социална и техническа инфраструктура в устройствена зона „Жм“ и „Смф“.

Настоящото задание има за цел да постави изискванията за изработване на технически инвестиционен проект за изграждане на ново локално платно на ул.Георги Попаянов при о.т. 270-269-268--251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267, нова улица от о.т.251-250-249-248-247-246-245-244-243-241, кръстовище при о.т.243-241-240-238-237-242 и нова улица с обръщало при о.т.239-238-237-236-235-234-233-232-231-230-229-228-227-226-225-224-223-222-221-200-219-218-217 с прилежащи алеи по ПУП-ПРЗ на местност „Бялата пръст“, землище Меден рудник, гр.Бургас в ПИ с идентификатори 07079.653.470, 07079.664.1 и 07079.663.694 по КК на гр.Бургас.

Улиците предмет на настоящото задание са улици V клас от второстепенната улична мрежа съгласно класификация на уличната и пътна мрежа към ПУП-ПРЗ.

Улиците ще се привържат към съществуващата улична мрежа с локално платно на ул.Георги Попаянов, която е районни артерии клас IIIБ от Схема на първокласната улична мрежа и РПМ към ОУП на гр. Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране на ново локално платно на ул.Георги Попаянов при о.т. 270-269-268--251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267, нова улица от о.т.251-250-249-248-247-246-245-244-243-241, кръстовище при о.т.243-241-240-238-237-242 и нова улица с обръщало при о.т.239-238-237-236-235-234-233-232-231-230-229-228-227-226-225-224-223-222-221-200-219-218-217 с прилежащи алеи по ПУП-ПРЗ на местност „Бялата пръст“, землище Меден рудник, гр.Бургас в ПИ с идентификатори 07079.653.470, 07079.664.1 и 07079.663.694 по КК на гр.Бургас.

Техническият инвестиционен проект следва да се изготви съгласно нормативните изисквания, в посочения с настоящето задание обем, при спазване изискванията на Наредба №4/МРРБ за ОС на ИП, Наредба №РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията и Наредба №1з-1971/2009г. за Противопожарни строителни норми.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ - Бургас.

Проектът да се съгласува с експлоатационните дружества и контролни органи, съгласно разпоредбите на ЗУТ и подзаконовите разпоредби.

### **По т.2 от дневния ред**

**Разглеждане на задание за проектиране на задънена улица с обръщало, велоалея и крайулично паркиране от бул.“Стефан Стамболов“ Към о.т.24в-24г-24д-24е-24ж в кв.1 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас с етапно изпълнение, както следва:**

**Етап 1 – от п.т.А (бул.“Стефан Стамболов) – о.т.24В – п.т.Б**

**Етап 2 – от п.т.Б - п.т.В**

**Етап 3 – от п.т.В към обръщало при о.т. 24Г-24Д-24Е-24Ж**

*Докладва: инж.Ю.Данова*

Със Заявление вх.№70-00-843/04.02.2021г. от „ИЗТОЧНОЕВРОПЕЙСКИ СТРОИТЕЛЕН ХОЛДИНГ“ ЕООД и „НЮ УЪРЛД ПРОПЪРТИС“ ЕАД е внесено инвестиционно намерение за проектиране и изграждане на част от нова задънена улица с обръщало в ПИ с идентификатори 07079.620.352 и 07079.620.59 по КК на гр.Бургас и част от уличната мрежа на гр.Бургас в кв.1 по ПУП-ПРЗ на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас.

Инвестиционното намерение е във връзка с необходимостта от осигуряване на транспортно обслужване на строежите в УПИ V, УПИ VI, собственост на инвеститорите и за УПИ VII, УПИ VIII, УПИ IX, УПИ X, УПИ XI и УПИ XII в кв.1 по ПУП-ПРЗ на ж.к.“Братя Миладинови“.

„ИЗТОЧНОЕВРОПЕЙСКИ СТРОИТЕЛЕН ХОЛДИНГ“ ЕООД и „НЮ УЪРЛД ПРОПЪРТИС“ ЕАД предлагат да проектират за своя сметка обект: задънена улица с обръщало, велоалея и крайулично паркиране от бул.“Стефан Стамболов“ Към о.т.24в-24г-24д-24е-24ж в кв.1 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас, като се ангажират с изграждане на първи етап от проекта.

Във връзка с инвестиционното намерение е изготвено настоящото задание за проектиране.

Територията обект на проучване и проектиране се намира в кв.1, съгласно ПУП-ПРЗ на ж.к.“Братя Миладинови“, одобрен със Заповед №1541/20.10.1986 на Общински съвет Бургас, изменен със Заповед №2979/30.10.2015г. на Зам. Кмета на гр.Бургас и Заповед №180/22.01.2018г. на Зам. Кмета на гр.Бургас.

Улицата предмет на проектиране е VI клас – обслужваща улица от второстепенна улична мрежа на гр.Бургас. Свързва се с бул.“Стефан Стамболов“ чрез участък от съществуваща улица от п.т.А до о.т.24В, който е събирателна улица V клас от второстепенна улична мрежа на гр.Бургас.

Улицата започва при о.т.24В и приключва като задънена с обръщало при о.т.24Г-24Д-24Е-24Ж.

Новата улица е с габарит 14.00м - предвидено платно за движение 6,00м., два тротоара с разположена еднопосочна велоалея от двете страни.

Участъкът от уличната мрежа, който я свързва с бул.“Стефан Стамболов“ от п.т.А до о.т.24В е асфалтирана улица, но не са изградени всички елементи.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране на задънена улица с обръщало, велоалея и крайулично паркиране от бул.“Стефан Стамболов“ Към о.т.24в-24г-24д-24е-24ж в кв.1 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас с етапно изпълнение, както следва:

Етап 1 – от п.т.А (бул.“Стефан Стамболов“) – о.т.24В – п.т.Б

Етап 2 – от п.т.Б - п.т.В

Етап 3 – от п.т.В към обръщало при о.т. 24Г-24Д-24Е-24Ж

Техническият инвестиционен проект следва да се изготви съгласно нормативните изисквания, в посочения с настоящето задание обем, при спазване изискванията на Наредба №4/МРРБ за ОС на ИП, Наредба №РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии, № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията и Наредба №1з-1971/2009г. за Противопожарни строителни норми.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ - Бургас.

Проектът да се съгласува с експлоатационните дружества и контролни органи, съгласно разпоредбите на ЗУТ и подзаконовите разпоредби.

### По т.3 от дневния ред

**Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ /бивша местност „Кюшето“/, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.20.470 и 07079.20.471 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: инж.Т.Вачкова*

Във връзка с инвестиционно намерение на Община Бургас за изграждане на защитена лодкостоянка в границите на ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр. Бургас и в прилежащата акваторията на Черно море е отправено искане до Министъра на регионалното развитие и благоустройството за разрешаване изработването специализиран подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за част ПИ с идентификатор 07079.1.1474 и Парцеларен план /СПУП-ПП/ за прилежащата акватория, с цел реализиране на обект: „Изграждане на защитена лодкостоянка разположена югоизточно от УПИ I, кв.30 /ПИ с идентификатор 07079.20.470/ по плана на м. „Ъгъла“, з-ще кв. „Сарафово“, гр. Бургас в границите на ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр. Бургас и в прилежащата акватория на Черно море“.

За осигуряване на градоустройствена основа, нужна за реализиране на бъдещата пътна връзка, доказана в част: „Пътна“ на идейния инвестиционен проект за новопредвидената лодкостоянка, е необходимо да бъде изготвен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ (бивша местност „Кюшето“), землище кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.20.470 и 07079.20.471 по КК на гр. Бургас.

С Решение по т.14/Протокол №19 (26.01.2021г.), Общински съвет Бургас, на основание чл.62а, ал.2 и ал.3 от ЗУТ е разрешил да се промени предназначението на част от УПИ I, отреден „за озеленяване“.

Със Заповед №690/11.03.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено изменение на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ /бивша местност „Кюшето“/, гр.бургас, ПИ с идентификатори 07079.20.470 и 07079.20.471 по КК на гр.Бургас.

Съгласно общия устройствен план /ОУП/ на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 2/Ок и 8/Оз.

Съгласно схема КИН към ОУП на гр.Бургас в територията няма данни за съществуващи недвижими културни ценности и защитени територии за опазване на културното наследство.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на местност „Ъгъла“ (бивша местност „Кюшето“), УПИ I е отреден „за озеленяване“, а УПИ II е отреден „за помпена станция“, публична общинска собственост.

Към момента в УПИ I няма реализирано озеленяване. Същият се ползва, като временен паркинг.

От главни експерти на Община Бургас, служебно е изработен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ /бивша местност „Кюшето“/, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.20.470 и 07079.20.471 по КК на гр. Бургас, с който се предвижда провеждане на нова задънена /тупикова/ улица с о.т.208-о.т.208а-о.т.208б-о.т.208в, при съобразяване изцяло с габарита на новопредвидената улица доказан в част: „Пътна“ на ИИП за обект: „Изграждане на защитена лодкостоянка разположена югоизточно от УПИ I, кв.30 /ПИ с идентификатор 07079.20.470/ по плана на м. „Ъгъла“, з-ще кв. „Сарафово“, гр. Бургас в границите на ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр. Бургас и в прилежащата му акватория на Черно море“. В обхвата на улицата и за сметка на терена на УПИ II, се предвижда и крайуличен паркинг с 11+1 паркоместа. Новопредвидената улица е с начало – о.т.208 по ПУП-ПРЗ на м. „Ъгъла“ и край – новопредвиден УПИ VI с отреждане „за защитена лодкостоянка, брегоукрепване и ТП“ в кв.30 по плана на м. „Ъгъла“, който е предмет на отделен ПУП.

След проведеното на 25.01.2021 год. обществено обсъждане и направените предложения, е взето решение в границите на УПИ I, при съобразяване с габарита на изградения временен паркинг да се обособят два нови УПИ – УПИ I с отреждане „за паркинг“ и УПИ VII с отреждане „за озеленяване“. Преконфигурираният УПИ II запазва отреждането си „за помпена станция“. Новите УПИ се отреждат за нови ПИ с проектни идентификатори, както следва: УПИ I се отрежда за ПИ с проектен идентификатор 07079.20.498 по КК на гр.Бургас, УПИ II се отрежда за ПИ с проектен идентификатор 07079.20.499 по КК на гр.Бургас и УПИ VII се отрежда за ПИ с проектен идентификатор 07079.20497 по КК на гр.Бургас.

Предвид местоположението и конфигурацията на нов УПИ VI с отреждане „за защитена лодкостоянка, брегоукрепване и ТП“ /по друг проект/, новообразуваните УПИ I, УПИ II, УПИ VII и бъдещ УПИ VI се приобщават в границите на съществуващия кв. 30 по плана на местност „Ъгъла“.

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

Не е приложено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ /бивша местност „Кюшето“/, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.20.470 и 07079.20.471 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 и в съответствие с даденото разрешение за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ /бивша местност „Кюшето“/, гр. Бургас, ПИ с



идентификатори 07079.20.470 и 07079.20.471 по КК на гр.Бургас, с който се провежда нова задънена /тупикова/ улица с о.т.208-о.т.208а-о.т.208б-о.т.208в, при съобразяване изцяло с габарита на новопредвидената улица доказан в част: „Пътна“ на ИИП за обект: „Изграждане на защитена лодкостоянка разположена югоизточно от УПИ I, кв.30 /ПИ с идентификатор 07079.20.470/ по плана на м. „Ъгъла“, з-ще кв. „Сарафово“, гр. Бургас в границите на ПИ с идентификатор 07079.1.1474 по КК на гр. Бургас и в прилежащата му акватория на Черно море“, като в обхвата на улицата и за сметка на терена на УПИ II, се предвижда крайуличен паркинг с 11+1 паркоместа“ и преконфигурирания УПИ II се отрежда за ПИ с проектен идентификатор 07079.20.499 по КК на гр. Бургас, със запазване на отреждането „за помпена станция, а от УПИ I се обособяват нов УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.20.498 по КК на гр. Бургас, с функционално отреждане „за паркинг“ и УПИ VII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.20.497 по КК на гр. Бургас, с функционално отреждане „за озеленяване“. Преконфигурираният УПИ II запазва отреждането си „за помпена станция“.

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

ОЕСУТ предлага след представяне на становище на РИОСВ-Бургас, удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР и скица проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПР за УПИ I и УПИ II в кв.30 по плана на местност „Ъгъла“ /бивша местност „Кюшето“/, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.20.470 и 07079.20.471 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

#### **По т.4 от дневния ред**

**Разглеждане на проект за ПУП-ПУР за трасета на нови обслужващи улици в устройствени зони 2/Смф и 1/Од, в предвидено разширение на населеното място съгласно ОУП на гр.Бургас, представляващ бивш масив 21 в бивша местност „Неравното“ /бивша местност „Кабата“/ по КВС на землището на кв.Ветрен.**

*Докладва: инж.К.Георгиева*

С Разрешение за изработване на ПУП №3/13.01.2012г. на Заместник-кмет на Община Бургас е допуснато изготвяне на ПУП-ПРЗ за имот 021035 в местност „Неравното“ /бивша местност „Кабата“/, землище кв.Ветрен, гр.Бургас. С Разрешение №3/13.01.2012г. на Заместник-кмет на Община Бургас са дадени указания към ПУП-ПРЗ да се изготви и ПУП-ПУР, който да се обвърже с регулацията на кв.Ветрен.

С ПУП-ПРЗ за имот 021035 в местност „Неравното“, землище кв.Ветрен, гр.Бургас, при условията на чл.16 от ЗУТ се обособяват 9 бр. УПИ, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии

на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с допустими показатели за застрояване за устройствена зона 2/Смф.

ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересованите лица, за което е съставен Акт за приключило обявяване от 31.07.2015г.

Представен е проект за ПУП-ПУР за трасе на нови обслужващи улици с о.т.34 - о.т.34а - о.т.34в – о.т.34б – о.т.90б – о.т.90а – о.т.90, о.т.34в – о.т.34г, о.т.34а – о.т.90а, осигуряващи транспортен достъп до новопредвидените с ПУП-ПРЗ 9 нови УПИ отредени за имот 021035, така и за значителен брой имоти в масив 21 от землището на кв.Ветрен.

ПУП-ПУР е обявен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ със съобщение обнародвано в Държавен вестник бр.69/19.08.2014г. Видно от Акт за приключило обявяване от 25.09.2014г. в законоустановения срок не са постъпили жалби и възражения.

ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР са разгледани на заседания на ОЕСУТ, на които са констатирани множество забележки, изразени в Протокол №40 от 19.12.2012г. – по т.2 от дневния ред и Протокол №31 от 30.10.2013г. – т.2 от дневния ред.

Представени са: писмо изх.№ 5060 от 05.08.2013г. на РИОСВ-Бургас за съгласуване на изработения ПУП-ПРЗ; писмо изх.№ 5060 от 11.03.2014г. на РИОСВ-Бургас за съгласуване на изработения ПУП-ПУР; писмо изх.№ 53-07-282/08.11.2017г. на РЗИ-Бургас за съгласуване на ПУП-ПРЗ.

Към настоящият момент ПУП-ПРЗ за имот 021035 в местност „Неравното“ /бивша местност „Кабата“/, землище кв.Ветрен, гр.Бургас и ПУП-ПУР за трасе на нови обслужващи улици с о.т.34 - о.т.34а - о.т.34в – о.т.34б – о.т.90б – о.т.90а – о.т.90, о.т.34в – о.т.34г, о.т.34а – о.т.90а, за осигуряване на транспортен достъп до бивш масив 21 в землището на кв.Ветрен, гр.Бургас, не са одобрени.

За прилежащата територия до настоящия момент има постъпили множество инвестиционни намерения:

Със Заповед № 2387/31.08.2018г. е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.678 по КК на гр.Бургас;

Със Заповед № 1211/22.05.2020г. е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.667 по КК на гр.Бургас;

Със заявление вх.№ 94-01-13916/2/17.06.2020г. собствениците на ПИ с идентификатор 07079.12.677 са изразили желанието си да им бъде разрешено изработването на ПУП-ПРЗ;

Със Заповед № 509/25.02.2021г. е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.768 по КК на гр.Бургас.

ПУП-ПУР за трасе на нови обслужващи улици с о.т.34 - о.т.34а - о.т.34в – о.т.34б – о.т.90б – о.т.90а – о.т.90, о.т.34в – о.т.34г, о.т.34а – о.т.90а, за осигуряване на транспортен достъп до бивш масив 21 в землището на кв.Ветрен, гр.Бургас, е изготвен върху КВС - неактуална кадастрална основа, същият не може да бъде одобрен. Поради тази причина и поради наличието на инвестиционни намерения от собствениците на имоти в засегнатата от ПУП-ПУР територия, като и близостта и до регулацията на кв.Ветрен, Община

Бургас е предприела действия по служебна актуализация на проекта и продължаване на процедурата по одобряването му.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, територията която се засяга от ПУП-ПУР попада в устройствена зона 2/Смф и 1/Од.

Предвиждат се трасета на нови обслужващи улици с о.т.218-219-220-221; 218-61в-61а-61б; 220-223; 221-222; 90-223-222, преминаващи по трасета на селскостопански, горски ведомствени пътища – ПИ с идентификатори 07079.12.679, 07079.12.1954, второстепенна улица – ПИ с идентификатор 07079.12.668 и местен път – ПИ с идентификатор 07079.12.1953 по КК, както и през частни имоти за осигуряване на транспортното им обслужване.

Предвидените с ПУП-ПУР улици са с основен габарит 9.00 м. – две пътни платна по 3.00 м. и двустранен тротоар от 1.5 м. ПУП-ПУР е изработен при условията на чл.16 от ЗУТ, като се обособява и УПИ за техническа инфраструктура.

Към ПУП-ПУР са изработени регистър на засегнатите с трасетата на новопредвидените улици имоти и трасировъчен чертеж.

Предвид на това, че с ПУП-ПУР се засягат ПИ с идентификатори 07079.12.668, 07079.12.679, 07079.12.1953 и 07079.12.1954 по КК на гр.Бургас, за които е необходимо Общински съвет Бургас да даде предварително съгласие по реда на ЗОЗЗ.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Проектът за ПУП-ПУР за трасета на нови обслужващи улици в устройствени зони 2/Смф и 1/Од, в предвидено разширение на населеното място съгласно ОУП на гр.Бургас, представляващ бивш масив 21 в бивша местност „Неравното“ /бивша местност „Кабата“/ по КВС на землището на кв.Ветрен 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 в устройствени зони 2/Смф и 1/Од, в предвидено разширение на населеното място съгласно ОУП на гр.Бургас, представляващ бивш масив 21 в бивша местност „Неравното“ /бивша местност „Кабата“/ по КВС на землището на кв.Ветрен.

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

**По т.5 от дневния ред**

**Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ XIV-6,7, ПИ с идентификатор 72151.36.24 по КК на с.Твърдица, Община Бургас /бивш имот 36 бивша местност „Чекелията“ по недействаща КВС/.**

*Докладва: инж.К.Георгиева*

Със Заповед № 645/08.03.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПР за УПИ XIV-6,7, ПИ с идентификатор 72151.36.24 по КК на с.Твърдица, Община Бургас /бивш имот 36 бивша местност „Чекелията“ по недействаща КВС/.

Със Заповед №612/06.04.2007г. на Зам. Кмета на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за бивши имоти с пл.№№6 и 7 в бивш масив 36 местност „Чекелията“, с който се обособяват 13 нови УПИ, като достъпа до тях е предвиден от нова обслужваща задънена /тупикова/ улица, обособена като УПИ XIV-6,7 за сметка на двата имота.

Със Заповед №605/28.02.2013г. на Зам. Кмета на Община Бургас е допълнена Заповед №612/06.04.2007г. като в основанията се добавя и чл.16 от ЗУТ.

Със Заповед №889/24.04.2015г. на Директор Дирекция „Строителство на основание на чл. 16 от ЗУТ са определени собствениците на УПИ XIV-6,7.

С договор за дарение от 26.10.2020г. Атанас Красимиров Марков, Снежана Тодорова Камбурова-Маркова и Иван Китов Момчилов даряват на Община Бургас собствения си ПИ с идентификатор 72151.36.24 по КК на с. Твърдица, представляващ УПИ XIV-6,7 в бивш масив 36, местност „Чекелията“ в землището на с. Твърдица.

Съгласно предвижданията на влязъл в сила ПУП и за осигуряване възможността обслужваща задънена /тупикова/ улица, обособена като УПИ XIV-6,7 да се включи в уличната регулация на населеност място възниква необходимостта от неговото изменение.

От експерти на Община Бургас служебно е изготвен проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ XIV-6,7, ПИ с идентификатор 72151.36.24 по КК на с.Твърдица, Община Бургас /бивш имот 36 бивша местност „Чекелията“ по недействаща КВС/, с който УПИ се включва в уличната регулация на населеност място.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПР за УПИ XIV-6,7, ПИ с идентификатор 72151.36.24 по КК на с.Твърдица, Община Бургас /бивш имот 36 бивша местност „Чекелията“ по недействаща КВС/ 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 за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПР за УПИ XIV-6,7, ПИ с идентификатор 72151.36.24 по КК на с.Твърдица, Община Бургас /бивш имот 36

бивша местност „Чекелията“ по недействаща КВС/, с който с който УПИ се включва в уличната регулация на населеност място.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПР за УПИ XIV-6,7, ПИ с идентификатор 72151.36.24 по КК на с.Твърдица, Община Бургас /бивш имот 36 бивша местност „Чекелията“ по недействаща КВС/ да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.128, ал.13 от ЗУТ.

### **По т.6 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-6370/3/04.01.2021г. от „Топ системс“ЕООД за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.2326 по КК на гр.Бургас /местност „Голямата нива, землище кв.Ветрен по недействаща КВС/.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Със Заповед №3340/03.12.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, на основание чл.124а, ал.2 от ЗУТ, при условията на чл.16 от ЗУТ е разрешено изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.2326 по КК на гр.Бургас /местност „Голямата нива, землище кв.Ветрен по недействаща КВС/.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 4/Смф - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, жилища (не повече от 60% от общото РЗП), 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 10м.; Пл.застр. до 40%; Кинт до 1.5; П озел. - минимум 40%.

С Решение № 25-10-3/22.10.2009г. на Общински съвет-Бургас е одобрен ПУП-ПП за пътна връзка за обслужване на имотите в зоната. Пътната връзка осигурява достъп до ПИ с идентификатор 07079.13.2326 по КК на гр.Бургас от югоизток.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.2326 по КК на гр.Бургас /местност при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ за имота се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ III, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2371 по КК, с функционално отреждане „за високотехнологичен парк“ и УПИ IV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2372 по КК, с функционално отреждане „за център за съхранение на данни“, като за осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ III се изменя ПУП-ПП за пътна връзка, с възможност за продължаване на обслужващия път на северозапад. За УПИ се предвижда ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, отдръпнато на мин.25м. от главен път I-6, съгласно изискванията на Закона за пътищата, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 4/Смф, както

следва: Височина до 10м.; Пл.застр. до 40%; Кинт до 1.5; П озел. - минимум 40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към ПУП е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редукция по чл.16 от ЗУТ, в размер на 3.66%, съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

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

Със схемата по част ВиК се предвижда изграждане на собствен водоизточник-сондажен кладенец. Не са представени документи за сондажа-разрешително от Басейнова дирекция за ползване на подземни води за водоснабдяване.

Съгласно отрежданията на двата новообразувани УПИ, същите ще се ползват за стопански цели, което прави задължително издаването на разрешително по реда за Закона за водите.

Към настоящия момент не е гарантирана възможността за водоснабдяване на двата новообразувани УПИ.

Събирането и отвеждането на отпадъчните битово-фекални води е решено в границите на имотите, с локални пречиствателни съоръжения резервоари за пречистена вода.

Съгласно писмо изх.№ТД-2972-1/23.12.2020г.на ВиК ЕАД-Бургас в близост до имота няма съществуващи ВиК проводи и съоръжения.

Със схемата по част Електро се доказва възможността да бъдат запазени консуматорите в обхвата на разработката.

За осигуряване на необходимата ел. мощност за бъдещите консуматори се предвижда изграждане в УПИ IV на трафопост, тип БКТП 3x800кВА-20/0.4кV. БКТП е ситуиран в застроителните линии на предвидената застройка. На страна 20кV БКТП нов ще се захрани с кабел 20кV от РУ 20кV на съществуващ БКТП “Мурджев”.

Съгласно изходните данни към заданието за изработване на ПУП се предвижда и резервно хранване с кабел 20кV от нов стомано-решетъчен стълб, вграден във ВЛ 20кV „Българово“ (към П/С „Камено“).

Ел.схемата е изготвена съгласно писмо №4433887 (изх.№9582/21.10.2020г) и е съгласувана със становище изх.№4433887 (изх.№14865/03.12.2020г.) на Електроразпределение Юг“ЕАД.

Постановено е Решение 419/15.02.2021г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ. Същото е влязло в сила.

ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 15.03.2021г. в законоустановения не са постъпили възражения.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.2326 по КК на гр.Бургас /местност „Голямата нива, землище кв.Ветрен по недействаща КВС/ 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 за изменение на ПУП.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.2326 по КК на гр.Бургас /местност „Голямата нива, землище кв.Ветрен по недействаща КВС/, с който за имота се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ III, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2371 по КК, с функционално отреждане „за високотехнологичен парк“ и УПИ IV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2372 по КК, с функционално отреждане „за център за съхранение на данни“, като за осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ III се изменя ПУП-ПП за пътна връзка, с възможност за продължаване на обслужващия път на северозапад и за УПИ се предвижда ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, отдръпнато на мин.25м. от главен път I-6, съгласно изискванията на Закона за пътищата, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 4/Смф, както следва: Височина до 10м.; Пл.застр. до 40%; Кинт до 1.5; П озел. - минимум 40% и задължително паркиране в границите на УПИ, със следните забележки:

-Да се представи разрешително от Басейнова дирекция за ползване на подземни води за водоснабдяване.

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

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

ОЕСУТ предлага след представяне на становище на РИОСВ-Бургас, разрешително от Басейнова дирекция, удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР и скица проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.2326 по КК на гр.Бургас /местност „Голямата нива, землище кв.Ветрен по недействаща КВС/ да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.7 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-8839/11.03.2021г. от проф. Христо Бозов – управител на КОЦ за разглеждане на предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-339 и XVI-338 в кв.135Б по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.608.339 и 07079.608.338 по КККР на гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Във връзка с нуждата от допълване и надграждане на действащите структури на КОЦ-Бургас, възниква необходимостта от проучване на възможностите за проектиране, изграждане и функциониране на нов

онкологичен корпус и свързаната с това специализирана организация за качествено протичане на цялостната дейност на здравното заведение.

За осъществяване на горепосочените намерения е необходимо провеждане на процедура за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/, с цел обединяване на УПИ V-339 и УПИ XVI-338 в кв.135Б по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, с оглед оптимизиране на застрояването и решаване на неотложни въпроси, свързани с организацията и изграждането на обекти за здравно обслужване в системата на „КОЦ-Бургас“.

УПИ V-339 в кв.135Б по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.608.339 по КККР на гр. Бургас е частна общинска собственост, съгласно Акт №7764/14.02.2014г.

УПИ XVI-338 в кв.135Б по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.608.338 по КККР на гр. Бургас е частна общинска собственост, съгласно Акт №7763/14.02.2014г.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, имотите попадат в устройствена зона 5/Ц - смесена централна зона, в която се допуска изграждане на административни и делови сгради, сгради за социални, просветни, учебни, културни, религиозни и други обществени дейности; търговски и други обслужващи сгради и комплекси, жилищни и смесени сгради 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-09-14-142/19.04.1989г. на Комитета по ТСУ, към Министерски съвет, изменен със Заповед №1929/20.07.2016г. на Заместник-кмет на Община Бургас, УПИ V-339 в кв.135Б е с функционално отреждане „за здравно обслужване“, с предвидено свободно застрояване с градосутровствени показатели за устройствена зона „Ц“, както следва: Височина до 17,00м, Плътност до 80%, Кинт до 5,0 и Озеленяване мин.20%.

Съгласно действащ ПУП на ЦГЧ, гр.Бургас, одобрен със Заповед №РД-09-14-142/19.04.1989г. на Комитета по ТСУ, към Министерски съвет, изменен със Заповед №320/05.02.2014г. на Заместник-кмет на Община Бургас, УПИ XVI-338 в кв.135Б е с функционално отреждане „за здравно обслужване“, с предвидено свободно застрояване с градосутровствени показатели за устройствена зона „Ц“, както следва: Височина до 12,00м, Плътност до 60%, Кинт до 1,5 и Озеленяване мин.30%. В УПИ XVI-338 е налице съществуваща сграда – здравно заведение, в която функционира стационар с 4 броя болнични стаи, всяка от които за двама пациенти – общо 8 легла.

Съгласно изготвеното предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, се предлага обединяването на УПИ V-339 и УПИ XVI-338 в кв.135Б в нов общ УПИ V, без промяна в отреждането „за здравно обслужване“ и начина на застрояване, с предвиждане градоустровствени показатели за устройствена зона 5/Ц, както следва: Височина до 30,00м, Плътност до 80%, Кинт до 5,0 и Озеленяване мин.20%.



С изменението на плана ще се осигурят необходимите градоустройствени параметри за реализирането на новия корпус върху 754 кв.м. застроена площ и очаквана РЗП около 7750 кв.м.

Съгласно заданието за проектиране и изграждане, новия корпус ще се състои от:

Сутерен – станция за медицински газове, място за временно съхраняване на починали пациенти, съхраняване на особено опасни болнични отпадъци, технически помещения и други помощни помещения, свързани с основната дейност.

Първи етаж – главен вход с фойе – чакалня, регистратура – информация, спешен портал, дневен онкологичен стационар, болнична аптека, технически и помощни помещения.

Втори етаж и трети етаж – клиника по медицинска онкология със сектор по детска онкология

Четвърти етаж – хирургия и урология, вкл. 1 бр. зала за амбулаторна хирургия.

Пети етаж – гръдна хирургия и ЛЧХ

Шести етаж – гинекология и патология.

Седми етаж – ОАРИЛ - 3 зали с 10 легла + 2 бр. учебни зали на центъра по миниинвазивна хирургия.

Осми етаж - операционен блок с 5 операционни.

Девети етаж - администрация – 8 стаи; учебни зали, сектор рехабилитация и физиотерапия, зала за амбулаторни процедури.

Съгласно предварителните проучвания в новата сграда ще бъдат осигурени допълнителни 140бр легла за пациенти.

Съгласно изискванията на чл.43, т.1 от Наредба 7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, необходимата площ на терен за болница е по 95 - 100 кв.м/легло, т.е. при наличие на общо 148 легла в новия УПИ V, нормативно определеният необходим терен възлиза на 14060-14800 м<sup>2</sup>.

Със заданието за проектиране и предложението за изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда новообразуваният УПИ след обединяване на УПИ V-339 и УПИ XVI-338 да бъде с площ 2037 кв.м, от което следва, че площта на легло става 13,76 кв.м., т.е под нормативно необходимата, съгласно действащите нормативни изисквания.

За осъществяване на инвестиционните намерения на „КОЦ-Бургас“, с оглед съобразяване със заварените специфични дадености, е необходимо да се допуснат отклонения от правилата и нормативите, с разрешение на Министъра на регионалното развитие и благоустройството по предложение на общинския съвет, съгласно разпоредбата на §9 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, за намаляване на необходимата площ за терен на болница от 95 кв.м/легло, съгласно чл.43, т.1 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, на 13,76 кв.м/легло за новия УПИ, образуван след обединяването на УПИ V-339 и УПИ XVI-338 в кв.135б по плана на ЦГЧ, гр.Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище по представеното задание за проектиране и предложение за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-339 и XVI-338 в кв.135Б по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.608.339 и 07079.608.338 по КККР на гр. Бургас.

Изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ V-339 и XVI-338 в кв.135Б по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.608.339 и 07079.608.338 по КККР на гр. Бургас може да бъде разрешено на основание чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ след наличие на съгласие от Министъра на регионалното развитие и благоустройството за допускане на отклонения от правилата и нормативите на §9 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ за намаляване на необходимата площ в кв.м/на легло от 95 кв.м/легло по чл.43, т.1 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ на 13,76 кв.м/легло за нов УПИ V.

Инвестиционното намерение да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

### **По т.8 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-2049/16.03.2021г. от „1СТ Бългериън рийл естейт“ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.6 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.564 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Със Заповед №634/05.03.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.6 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.564 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 1/Ок - устройствена зона за рекреационни дейности, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 15м.(до 5ет.), Пл.застр. до 30%, К инт. до 1.5, П озел. – минимум 50%.

Със Заповед №1491/15.10.1992г. на Кмета на Община Бургас е одобрен кадастрален, застроителен и регулационен план на кв. Сарафово, гр.Бургас. Със Заповед №18/12.01.1998г. на Кмета на Община Бургас е одобрено частично изменение на ЗРП на кв.6, 7 и 8 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, с което се заличават предвидените улици от о.т. 95-102-103 и 101-102 и сливане на кв.6, 7 и 8 в един - кв.6; обединяване на всички парцели в кв.6, 7 и 8, отредени за имот пл.№136 /къмпинг „Сарафово“/ в един – II, отреден за имот пл.№136, с функционално отреждане - за къмпинг; урегулиране на частта от имот пл.№136, попадаща в кв.5 в нов парцел IV, отреден за КОО; разделяне на парцел I-общ. от кв.8 на парцели I-общ. и XII-общ. в новообразувания кв.6; запазване на съществуващото застрояване и предвиждане на нови едноетажни

и двуетажни застройкики в новообразуван УПИ II и надстрояване с един етаж на двуетажна сграда с идентификатор 07079.820.564.1 по КК на гр. Бургас, разположена в УПИ II, кв.6.

УПИ II в кв.6 е отреден за ПИ с идентификатор 07079.820.564 по КК на гр.Бургас. За ПИ с идентификатор 07079.820.564 по КК на гр.Бургас е съставен Акт за частна държавна собственост №6366/01.10.2012г.

В УПИ са изградени 16 сгради с идентификатори по КК на гр.Бургас, както следва: 07079.820.564.1, 07079.820.564.2, 07079.820.564.3, 07079.820.564.4, 07079.820.564.5, 07079.820.564.6, 07079.820.564.7, 07079.820.564.8, 07079.820.564.9, 07079.820.564.10, 07079.820.564.11, 07079.820.564.12, 07079.820.564.13, 07079.820.564.14, 07079.820.564.15 и 07079.820.564.16.

Сграда с идентификатор 07079.820.564.1 по КК на гр.Бургас е частна държавна собственост, съгласно АЧДС №6366/01.10.2012г. Останалите сгради са собственост на „1 СТ БЪЛГЕРИЪН РИЪЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 177, том II, рег.№ 4228, нот.д. №343/2018г., вписан в Служба по вписванията на 20.09.2018г. с вх.№12730, акт № 176, том 35, дело №6631.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.6 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.564 по КК на гр.Бургас, с който от УПИ се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.820.1566 по КК и УПИ XIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.820.1567 по КК, с промяна на функционалното отредяване на новообособените УПИ от „за къмпинг“ в „за курортни дейности“, с предвиждане за запазване на съществуващото застрояване в нов УПИ II и ново свободно застрояване в нов УПИ XIII, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници и към сгради в съседни УПИ, включително и през улица, при съобразяване със съществуващата едроразмерна растителност и с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 1/Ок, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина – до 10м.(до Зет.), Пл.застр. до 30%, Кинт до 1.5, П озел. – минимум 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

ПУП не е съгласуван с областен управител на област Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв.6 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.564 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 II в кв.6 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.564 по КК на гр.Бургас, с който от УПИ се обособяват два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.820.1566 по КК и УПИ XIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.820.1567 по КК, с промяна на функционалното отреждане на новообособените УПИ от „за къмпинг“ в „за курортни дейности“, с предвиждане за запазване на съществуващото застрояване в нов УПИ II и ново свободно застрояване в нов УПИ XIII, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници и към сгради в съседни УПИ, включително и през улица, при съобразяване със съществуващата едроразмерна растителност и с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 1/Ок, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина – до 10м.(до 3ет.), Пл.застр. до 30%, Кинт до 1.5, П озел. – минимум 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Изменението на ПУП-ПРЗ да се съгласува с областен управител на област Бургас.

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

Инвестиционното намерение подлежи на съгласуване с РИОСВ-Бургас.

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 преди одобряването му.

### **По т.9 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-12156/3/16.12.2020г. от Веселин Денчев Анегностев и Пенчо Денчев Анегностев за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2123 по КК на гр. Бургас /бивш имот с пл. №56 в бивш масив 82, местност „За баните“, землище Бургас по недействаща КВС/.**

*Докладва: арх.Ив.Дафова*

Със Заповед №2030/29.08.2011г. на Заместник-Кмет на Община Бургас е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2123 по КК на гр. Бургас /бивш имот с пл. №56 в бивш масив 82, местност „За баните“, землище Бургас по недействаща КВС/.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 13/Смф – многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, е допустимо изграждане на безвредни производства и складове, спорт и атракции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния., с допустими показатели за застрояване както следва: Височина до 21 м, Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0 и П озеленяване мин.20%.

С Решение №43-7/26.06.2018г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас – София път I-9 Бургас – Варна, Северен обходен път и бул. "Транспортна", в разширението на строителните граници на гр. Бургас. Съгласно ПУП-ПУР, ПИ с идентификатор 07079.2.2123 по КК на гр. Бургас попада в границите кв.24, като части от него се придават към уличната регулация.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2123 по КК на гр. Бургас /бивш имот с пл. №56 в бивш масив 82, местност „За баните“, землище Бургас по недействаща КВС/, с който при условията на чл.16 от ЗУТ и при съобразяване с действащ ПУП-ПУР, имота се урегулира и се обособява УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.2123 по КК, с функционално отредене „за смесени сгради с обществено обслужване и жилища и ТП“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, както следва: Височина до 21 м, Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0 и П озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към ПУП е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редукция по чл.16 от ЗУТ в размер на 14,51 %. ТЧ е съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

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

Със схема по част ВиК е видно, че по обслужващата улица от запад, пред имота има изградени водопровод, битов канал и дъждовен канал. През имота преминава трасе на водопровод стомана ф300. За реализиране на застрояване е необходимо изместването му извън границите на новообразувания УПИ, по обслужващите улици, за което е съгласувана схема.

За изместеното трасе на водопровода, на следваща фаза на проектиране следва да се изготви технически инвестиционен проект и да се издаде отделно разрешение за строеж.

ВиК схемата е съгласувана с писмо изх.№ТД-2623-1/11.12.2019г.от „ВиК“ЕАД-Бургас

Съгласно схемата по част ВиК са показани присъединявания на УПИ към уличните ВиК мрежи чрез домови отклонения - водопроводно, канализационно за битово-фекални води и канализационно за дъждовни води.

Съгласно изискванията на „ВиК“ЕАД-Бургас, посочени в писмото за съгласуване, на следваща фаза на проектиране дъждовните води следва да се събират в границите на УПИ, а не да се отвеждат в дъждовната канализация.

Съгласно ел.схемата, захранването на консуматорите в обхвата на проекта ще се осигури от два нови трафопоста – трафопост №1 (тип БКТП 2x800кVA), ситуиран в застроителните граници в УПИ II-2123 и трафопост №2 (тип БКТП 2x800кVA) в съседен УПИ VII с отредене „за ТП“. От ТНН на БКТП №1 и БКТП №2 с кабели 1кV ще се захранят две бъдещи електромерни табла (Т“мерене“), монтирани в двата срещуположни края на УПИ II-2123.

На стана 20кV БКТП №1 и БКТП №2 ще бъдат захранени от съществуващата на територията на местност „Тъмното“ мрежа средно напрежение.

Ел. схемата към ПУП-ПРЗ е съгласувана от „Електроразпределение Юг“ ЕАД с писмо изх.№8520783-1/09.12.2019 г.

Схемата по част Паркоустройство и благоустройство е изготвена в съответствие с Наредба № 4 и Наредба за зелената система на Община Бургас.

Постановено е Решение №425/15.02.2021г. на комисията по чл. 210 от ЗУТ. Същото е влязло в сила.

Приложено е Решение №БС-22-ПР/02.04.2020г. на РИОСВ – Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, с което е решено да не се извършва такава за инвестиционно предложение: „Изграждане на смесени сгради за обществено обслужване и жилища и трафопост“ в поземлен имот с идентификатор 07079.2.2123 по КК на гр. Бургас“

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл. 128 ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 09.12.2020г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2123 по КК на гр. Бургас /бивш имот с пл. №56 в бивш масив 82, местност „За баните“, землище Бургас 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 по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2123 по КК на гр. Бургас /бивш имот с пл. №56 в бивш масив 82, местност „За баните“, землище Бургас по недействаща КВС/, с който при условията на чл.16 от ЗУТ и при съобразяване с действащ ПУП-ПУР, имота се урегулира и се обособява УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.2123 по КК, с функционално отреждане „за смесени сгради с обществено обслужване и жилища и ТП“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, както следва: Височина до 21 м, Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0 и П озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ

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

ОЕСУТ предлага 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 07079.2.2123 по КК на гр. Бургас /бивш имот с пл. №56 в бивш масив 82, местност „За баните“, землище Бургас по недействаща КВС/ да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.10 от дневния ред**

**Заявление с вх.№ 94-01-7797/10/11.02.21г. от Георги Тодоров Тодоров за одобряване на технически инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж на: „Вътрешно преустройство на бивше ателие с идентификатор 07079.601.47.1.179 в жилища, намиращи се в жилищна сграда в УПИ VII, кв. 9 по плана на ж.к. „Зорница“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.601.47 по КК на гр. Бургас, бл. 47 ж.к. Зорница, в отклонение от изискването на чл. 43 ал. 1 от ЗУТ.**

*Докладва: арх.Ив.Дафова*

Постъпило е заявление с вх.№ 94-01-7797/10/11.02.21г. от Георги Тодоров Тодоров за одобряване на технически инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж на: „Вътрешно преустройство на бивше ателие с идентификатор 07079.601.47.1.179 в жилища, намиращи се в жилищна сграда в УПИ VII, кв. 9 по плана на ж.к. „Зорница“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.601.47 по КК на гр. Бургас, бл. 47 ж.к. Зорница.

Представен е технически инвестиционен проект по части Архитектура, Конструкции, Електро, ВиК, ОВКХТТГ, Пожарна безопасност, становище за Енергийна ефективност. Изготвен е Комплексен доклад № 21-04 за оценка за съответствието на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите по чл.142, ал.6, т.2 от ЗУТ от „Евтимов Консулт“ ЕООД, гр. Бургас, с приложени копия от документи за собственост, виза за проектиране № 94-01-26931/14.03.2017г. и скица на самостоятелен обект №15-960115-28.12.2018г. и уведомление 24-21702-07.08.2019г., издадени от СГКК – гр. Бургас, становище №ПД-77/1/16.01.2019г. на РИОСВ-Бургас, становище №7140пс-196/01.10.2020г. на РСПБЗН-Бургас, становище №4408770 от 18.02.2020г. за условията за присъединяване с мрежите на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, писмо № ТД – 313-1/04.02.2019г. на „ВиК - Бургас“ ЕАД.

Бл.47 е реализиран в УПИ VII в кв.9 по плана на ж.к.“Зорница“, гр.Бургас, с функционално отреждане „За жилищно строителство“. Сградата е 10 етажна многофамилна жилищна сграда. Самостоятелният обект, предмет на преустройство е с площ 401.31 кв.м се намира между входове „Б“ и „В“.

Първоначалното предназначение на обекта е било ателие и кафене, намиращо се на трети партер на сградата, с осигурен самостоятелен вход от покрито външно стълбище до първи партер и втора покрита стълба за преодоляване на втори партер, което пространство е приобщено към самостоятелния обект.

Изпълнението и ползването на подблоковото пространство на бл. 47 Зорница е било разпределяно от ИК на Об.НС на СД „МПБУ“ за нуждите на

различни ТПК-та и други кооперативи, за разнообразни услуги и административни дейности. При въвеждане в експлоатация не е отчетена необходимост от осигуряване на паркоместа за обектите в подблоковото пространство.

С внесения проект се предвижда ателието да се преустрои, като му се променя предназначението от нежилищно в жилищно и от него се обособяват 4 самостоятелни апартамента.

Съгласно изискванията Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии е необходимо да се осигурят 4 броя места за паркиране.

За целта е заявено инвестиционно намерение от Георги Тодоров Тодоров за проектиране и „Изграждане на места за крайулично паркиране в ПИ с идентификатор 07079.601.143 по КК на гр. Бургас, обслужваща улица с о.т. 96 – 97, съгласно действащ ПУП на ж.к. „Зорница“, гр.Бургас“, прието от Община Бургас, съгласно писмо изх. № 94-01-7797/2/25.03.19г. На 19.06.2020г. е съгласуван от общинска администрация проект за: „Ремонт и обособяване на места за крайулично паркиране към улица о.т. 96-97 в ПИ 07079.601.143 северно от бл. 47 , ж.к. Зорница“, гр. Бургас.

Съгласно действащ ПУП на ж.к. Зорница улица с о.т. 96-97 е задънена /тупикова/, с ширина 6м. и двустранен тротоар. Регулацията на място не е приложена. С проекта се осигуряват 15 регламентирани паркоместа , две от които за инвалиди, тротоари и пешеходни алеи, в обвързка със съществуващи обекти и условия в зоната /клуб на слепите/.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

ОЕСУТ, счита, че са налице условията на чл. 43, ал.2, във връзка с чл.38, ал.10 от ЗУТ за разрешаване на „Вътрешно преустройство на бивше ателие с идентификатор 07079.601.47.1.179 в жилища, намиращи се в жилищна сграда в УПИ VII, кв. 9 по плана на ж.к. „Зорница“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.601.47 по КК на гр. Бургас, бл. 47 ж.к. Зорница.

При издаване на разрешение за строеж следва да се постави условие, че обекта ще се въведе в експлоатация едновременно и/или след въвеждане в експлоатация на обект: „Ремонт и обособяване на места за крайулично паркиране към улица о.т. 96-97 в ПИ 07079.601.143 северно от бл. 47 , ж.к. Зорница“, гр. Бургас.

### **По т.11 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-40710/17.12.2020г. от Веселина Иванчева Богоева, Дияна Рускова Градинарова, Виктор Николаев Градинаров и „АЛТЕЗ“ ООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-**



**15, ПИ с идентификатор 07079.9.198 по КК на гр.Бургас /бивш масив 80, местност Райчева къшла“, по недействаща КВС/.**

*Докладва: арх.Г.Долапчиев*

Със Заповед №2563/29.09.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас при условията на чл.134, ал.6, т.2 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-15, ПИ с идентификатор 07079.9.198 по КК на гр.Бургас /бивш масив 80, местност Райчева къшла“, по недействаща КВС/.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 7/Жг - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма 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: Пл.застр. до 80%, Кинт до 3.0, П озеленяване до 50% и Височина над 15м.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №1179/10.05.2008г. на Зам. Кмета на Община Бургас, поправена със Заповед №2522/16.09.2010г. на Зам. Кмета на Община Бургас, УПИ I-15, ПИ с идентификатор 07079.9.198 по КК на гр.Бургас /бивш масив 80, местност Райчева къшла“, по недействаща КВС/ е отреден „за вилни сгради“ с предвидено свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона Ов, както следва: Височина 7м./2ет./; Пл.застр. до 40%, Кинт до 0.8, Озеленяване мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С Решение №7-2/07-08.11.2019г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ е потвърдено Решение №7/05-06.08.2008г. за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди. Същото е влязло в сила на 06.01.2020г.

С настоящето искане е внесен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-15, ПИ с идентификатор 07079.9.198 по КК на гр.Бургас /бивш масив 80, местност Райчева къшла“, по недействаща КВС/, с който за УПИ се променя устройствената зона от Ов в Жм и се обособяват три нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.9.1057, УПИ III, отреден за ПИ с идентификатор 07079.9.1055 и УПИ IV, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.9.1059 по КК, с функционално от „Ов“ в „Жм“, отредени „за жилищно строителство“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона „Жм“, както следва: Височина до 10м. (3ет.), Пл.застр. до 80%, Кинт до 3.0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

Приложено е становище с изх.№ ПД-1869-/3/08.12.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма пясъчни дюни.

Проектът е обявен на заинтересованите собственици по реда на чл.128, ал.3, ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 19.02.2021г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-15, ПИ с идентификатор 07079.9.198 по КК на гр.Бургас /бивш масив 80, местност Райчева къшла“, 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 за УПИ I-15, ПИ с идентификатор 07079.9.198 по КК на гр.Бургас /бивш масив 80, местност Райчева къшла“, по недействаща КВС/, с който за УПИ се променя устройствената зона от Ов в Жм и се обособяват три нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.9.1057, УПИ III, отреден за ПИ с идентификатор 07079.9.1055 и УПИ IV, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.9.1059 по КК, с функционално от „Ов“ в „Жм“, отредени „за жилищно строителство“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона „Жм“, както следва: Височина до 10м. (Зет.), Пл.застр. до 80%, Кинт до 3.0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

ОЕСУТ предлага след представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-15, ПИ с идентификатор 07079.9.198 по КК на гр.Бургас /бивш масив 80, местност Райчева къшла“, по недействаща КВС/ на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.12 от дневния ред**

**Заявление с вх.№ 70-00-9034/21.12.2020г. от „ДОРΟΣЛАВА СТРОЙ“ ООД, „БГ ИНВЕСТ 76“ ЕООД, АНДОНИЯ 2007“ ЕООД за одобряване на**

**проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-14, УПИ X-14, УПИ XI-14, УПИ XII-14, УПИ XIII-14, УПИ XIV-14, УПИ XV-14, УПИ XVI-14, УПИ XVII-14, УПИ XVIII-14, УПИ XIX-14, УПИ XX-14 в кв.144 по плана на Районен център на ж.р. “Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.653.148, 07079.653.149, 07079.653.150, 07079.653.151, 07079.653.152, 07079.653.153, 07079.653.154, 07079.653.155, 07079.653.156, 07079.653.157, 07079.653.158, 07079.653.159 по КККР на гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Г.Долапчиев*

Със Заповед №763/23.03.2020г. 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 IX-14, УПИ X-14, УПИ XI-14, УПИ XII-14, УПИ XIII-14, УПИ XIV-14, УПИ XV-14, УПИ XVI-14, УПИ XVII-14, УПИ XVIII-14, УПИ XIX-14, УПИ XX-14 в кв.144 по плана на Районен център на ж.р. “Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.653.148, 07079.653.149, 07079.653.150, 07079.653.151, 07079.653.152, 07079.653.153, 07079.653.154, 07079.653.155, 07079.653.156, 07079.653.157, 07079.653.158, 07079.653.159 по КККР на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 7/Жг - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма 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: Пл.застр до 80%, Кинт до 3.0 и мин. П озел. до 50%, Височина над 15м. За отделни УПИ, съгласно влязъл в сила ПУП, показателите за застрояване не се променят

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на Районен център, ж.р.“Меден Рудник“, гр.Бургас, одобрен със Заповед №1113/08.11.1999г. на Кмета на Община Бургас в УПИ IX-14, УПИ X-14, УПИ XI-14, УПИ XII-14, УПИ XIII-14, УПИ XIV-14, УПИ XV-14, УПИ XVI-14, УПИ XVII-14 и УПИ XVIII-14 в кв.144 е предвидено свързано основно застрояване на три етажа /м+2/ по общите дворищно-регулационни граници между УПИ IX-14 и УПИ X-14, между УПИ XI-14 и УПИ XII-14, между УПИ XIII-14 и УПИ XIV-14, между УПИ XV-14 и УПИ XVI-14, между УПИ XVII-14 и УПИ XVIII-14 и между УПИ XIX-14 и УПИ XX-14.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-14, УПИ X-14, УПИ XI-14, УПИ XII-14, УПИ XIII-14, УПИ XIV-14, УПИ XV-14, УПИ XVI-14, УПИ XVII-14, УПИ XVIII-14, УПИ XIX-14, УПИ XX-14 в кв.144 по плана на Районен център на ж.р. “Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.653.148, 07079.653.149, 07079.653.150, 07079.653.151, 07079.653.152, 07079.653.153, 07079.653.154, 07079.653.155, 07079.653.156, 07079.653.157, 07079.653.158, 07079.653.159 по КККР на гр. Бургас, с който се изменя устройствената зона от Жм в 7/Жг, УПИ в обхват на изменението се преконфигурират и от тях се образуват четири нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК,

както следва: УПИ IX, отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.866, УПИ X, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.653.867, УПИ XI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.653.868 и УПИ XII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.653.869 по КК, с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.5 и чл.32 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствената зона съгласно действащ ОУП, както следва: Пл.застр до 80%, Кинт до 3.0, П озел. мин.20%, Височина до 18м. и задължително паркиране в границите на УПИ.

Изготвен е ТЧ с координатен регистър и баланс на територията, съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Към изменението на ПУП е изготвена схема по част Електро, с която се доказва възможността да бъдат запазени консуматорите в обхвата на разработката. Със схемата се предвижда изграждане на трафопост тип БКТП 2x800кVA-20/0,4кV. в нов УПИ XIII. На стана 20кV, БКТП нов ще се захрани с кабел 20кV от РУ 20кV на съществуващ ТП „11Е“ в ПИ с идентификатор 07079.653.183 по КК на гр.Бургас. от БКТП-нов с кабел ниско напрежение ще се предвижда да се запазят новите консуматори в обхвата на разработката.

Ел.схемата е съгласувана с писмо №15402-1/07.12.2020г. на „Електроразпределение Юг“ЕАД.

През УПИ, в обхвата на разработката минава смесена канализация, която следва да бъде реконструирана.

Към изменението на ПУП не са представени схеми по част ВиК.

Към изменението на ПУП да се представи схема по част ВиК, съгласувана от експлоатационното дружество.

Приложено е становище с изх.№ ПД-456/1/05.03.2021г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане процедура по Глава втора от Наредбата за ОС и че в имотите няма пясъчни дюни.

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 19.02.2021г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-14, УПИ X-14, УПИ XI-14, УПИ XII-14, УПИ XIII-14, УПИ XIV-14, УПИ XV-14, УПИ XVI-14, УПИ XVII-14, УПИ XVIII-14, УПИ XIX-14, УПИ XX-14 в кв.144 по плана на Районен център на ж.р. “Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.653.148, 07079.653.149, 07079.653.150, 07079.653.151, 07079.653.152, 07079.653.153, 07079.653.154, 07079.653.155, 07079.653.156, 07079.653.157, 07079.653.158, 07079.653.159 по ККР 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 IX-14, УПИ X-14, УПИ XI-14, УПИ XII-14, УПИ XIII-14, УПИ XIV-14, УПИ XV-14, УПИ XVI-14, УПИ XVII-14, УПИ XVIII-14, УПИ XIX-14, УПИ XX-14 в кв.144 по плана на Районен център на ж.р. "Меден Рудник", гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.653.148, 07079.653.149, 07079.653.150, 07079.653.151, 07079.653.152, 07079.653.153, 07079.653.154, 07079.653.155, 07079.653.156, 07079.653.157, 07079.653.158, 07079.653.159 по КККР на гр. Бургас, с който се изменя устройствената зона от Жм в 7/Жг, УПИ в обхват на изменението се преконфигурират и от тях се образуват четири нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ IX, отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.866, УПИ X, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.653.867, УПИ XI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.653.868 и УПИ XII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.653.869 по КК, с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.5 и чл.32 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствената зона съгласно действащ ОУП, както следва: Пл.застр до 80%, Кинт до 3.0, П озел. мин. 50%, Височина до 18м. и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към изменението на ПУП да се представи схема по част ВиК, съгласувана от експлоатационното дружество.

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 преди одобряването му.

ОЕСУТ предлага след представяне на схема по част ВиК, съгласувана от експлоатационното дружество, удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-14, УПИ X-14, УПИ XI-14, УПИ XII-14, УПИ XIII-14, УПИ XIV-14, УПИ XV-14, УПИ XVI-14, УПИ XVII-14, УПИ XVIII-14, УПИ XIX-14, УПИ XX-14 в кв.144 по плана на Районен център на ж.р. "Меден Рудник", гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.653.148, 07079.653.149, 07079.653.150, 07079.653.151, 07079.653.152, 07079.653.153, 07079.653.154, 07079.653.155, 07079.653.156, 07079.653.157, 07079.653.158, 07079.653.159 по КККР на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.13 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-9130/23.12.2020г. от „Деплан“ООД за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1312 по КК на гр.Бургас /местност „Черния бряст“ (бивша местност „Карач“ по недействаща КВС) и ПУП-ПУР за трасе на локално пътно платно в дясно на път I-6.**

*Докладва: арх.Д.Евгениева*

Със Заповед №2260/19.08.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие при Община Бургас е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1312 по КК на гр.Бургас и локално пътно платно.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, ПИ с идентификатор 07079.3.1312 по КК на гр.Бургас попада в предвиденото разширение на строителните граници на гр.Бургас, в устройствена зона „12/Смф“ - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване. Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спортни атракции и допълващи функции, без да се допускат производства с вредни отделения и влияния, с допустими показатели на застрояване, както следва: Плътност до 60%, Кинт до 4, Височина до 21 м и Озеленяване минимум 20%.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1312 по КК на гр.Бургас /местност „Черния бряст“ (бивша местност „Карач“ по недействаща КВС) и ПУП-ПУР за трасе на локално пътно платно в дясно на път I-6.

С ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1312 по КК на гр.Бургас , при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, се предвижда урегулиране на имота и обособяване на нов УПИ XV, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2582 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „За офиси, магазини, промишлени стоки и складова база за строителни материали“, с предвидено в него ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 12/Смф, съгласно ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 21 м.(7ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0, П озел. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към ПУП е изготвен ТЧ с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редуция по чл.16 от ЗУТ в размер на 1.27%. ТЧ е съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

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

Със схемата по част ВиК се предвижда водоснабдяването на имота да се осъществи от съществуващ уличен водопровод чрез водопроводно отклонение. Събирането и отвеждането на отпадъчните битово-фекални води е решено в границите на имота с локално пречиствателно съоръжение и резервоари за пречистена вода.

Схемата по част ВиК е съгласувана на 01.12.2020г. от „ВиК“ЕАД-Бургас.

Със схемата по част Електро се предвижда в новообразувания УПИ XV да се изгради трафопост тип БКТП 1x800 kVA-20/0.4 kV. БКТП – нов е предвиден като допълващо застрояване в УПИ. Основното застрояване на имота е съобразено със сервитута на съществуваща въздушна линия 20 kV – „Житарово“, преминаваща през УПИ XV.

Ел схемата е съгласувана с „Електроразпределение ЮГ“ЕАД със становище №4417102, с изх.№15942/11.12.2020г.

Постановено е Решение №423/15.02.2021г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ. Същото е влязло в сила.

Схемата по част „Паркоустройство и благоустройство“ е изготвена при спазване изискванията на Наредбата за изграждане и опазване на зелената система на територията на Община Бургас

Представено е Решение №БС-34-ПР/21.03.2019г. 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 за инвестиционно предложение „Изграждане на офиси, магазин за промишлени стоки и складова база за строителни материали“.

За осигуряване на транспортно-комуникационното обслужване на УПИ е изготвен ПУП-ПУР на локално пътно платно в дясно на път I-6. Към ПУР е изготвен проект по част Пътна, с комуникационно транспортно решение и организация на движението.

С ПУП-ПУР се предвижда трасе на локално пътно платно, като продължение на изградено вече такова до УПИ I-15,16, при о.т.11 и включването му главен път I-6 с изход при км.464+725. Трасето на локалното платно се предвижда с габарит от 6.0 и тротоар от 2.00м. от страната на имотите.

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

Схемата за организация на движението е съгласувана ОД на МВР - сектор „Пътна полиция“ гр.Бургас, със становище изх.№769000-22223/27.09.2019г.

Проектът по част Пътна е съгласуван с АПИ, с писмо изх.№53-00-10244/30.10.2020г.

Съгласно чл.77, ал.2 от ЗУТ с ПУП-ПУР да се определят класовете на улиците, предмет на проекта, да се конкретизират осовите точки на новия участък на локалното платно и в типовия напречен профил да се добавят обхват и номера на засегнатите поземлени имоти.

ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР са обявени на заинтересуваните собственици. Видно от Акт за приключило обявяване от 03.02.2021г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

За ПУП-ПУР не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1312 по КК на гр.Бургас /местност „Черния бряст“ (бивша местност „Карач“ по недействаща КВС) и ПУП-ПУР за трасе на локално пътно платно в дясно на път I-6 са изготвени в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, Наредба №РД-02-20-2/20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, 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 07079.3.1312 по КК на гр.Бургас /местност „Черния бряст“ (бивша местност „Карач“ по недействаща КВС), с който при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, се обособява нов УПИ XV, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2582 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „За офиси, магазини, промишлени стоки и складова база за строителни материали“, с предвидено в него ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 12/Смф, съгласно ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 21 м.(7ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 4.0, П озел. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ приема ПУП-ПУР за трасе на локално пътно платно в дясно на път I-6 като продължение на изградено вече такова до УПИ I-15,16, при о.т.11 и включването му главен път I-6 с изход при км.464+725, със забележка:

С ПУП-ПУР, съгласно чл.77, ал.2 от ЗУТ да се определят класовете на улиците, предмет на проекта, да се конкретизират осовите точки на новия участък на локалното платно и в типовия напречен профил да се добавят обхват и номера на засегнатите поземлени имоти.

ПУП-ПУР да се съгласува с РИОСВ-Бургас

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

ОЕСУТ предлага след допълване на ПУП-ПУР, представяне на становище на РИОСВ-Бургас относно ПУП-ПУР, 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 07079.3.1312 по КК на гр.Бургас /местност „Черния бряст“ (бивша местност „Карач“ по недействаща КВС) и ПУП-ПУР за трасе на локално пътно платно в дясно на път I-6 да продължи по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

#### **По т.14 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-1299/22.02.2021г. от „Стиб-2“ООД за разглеждане на схема за разполагане на преместваем обект по чл.56 от ЗУТ - павилион и магазин в УПИ I-517 в кв.43 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.517 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Евгениева*

Постъпило е заявление с вх.№70-00-1299/22.02.2021г. от „СТИБ-2“ООД, с искане за разглеждане на схема за разполагане на преместваем обект по чл.56 от ЗУТ - павилион и магазин в УПИ I-517 в кв.43 по плана на ПЗ“Север“, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.517 по КК на гр.Бургас.

Към искането са приложени: Нотариален акт №77, том I, рег.№1116, дело №70/2016г., вписан в Служба по вписвания Бургас на 27.01.2016г., вх.рег.№853,



акт №199, том 2, дело №377; Скица №15-278960-15.06.2017г. на ПИ с идентификатор 07079.605.517 по КК на гр.Бургас; Комбинирана скица изх.№70-00-7266/1/04.11.2016г., издадена от Община Бургас, Д"ЦАУ Освобождение"; Ситуация и Визуализация.

Преместваемият обект представлява лека конструкция с размери в план 10,00/4,00 м, с обща площ от 40.00 кв.м.разположен за западната регулационна граница на УПИ 1-517.

представляващ магазин и павилион с обща площ 40 кв.м. в УПИ 1-517 , кв.43 по плана на ПЗ"Север", гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.517 по КК на гр.Бургас с приложения:

съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ПЗ"Север", одобрен с Решение №32-42/18.03.2010г. на Общински съвет-Бургас, изменен със Заповед №3095/27.10.2016г. на Зам.-кмет на Община Бургас, УПИ I-517 в кв.43 е отреден „За производствена база за месо и месни продукти“, с градоустройствени показатели за устройствена зона „Пп1“, както следва: Височина 15-20 м, Пл.застр. 60%, Кинт 2.0, Озеленяване мин.20% и задължително паркиране в УПИ. В УПИ с разрешение за строеж №0-108/18.09.2017г. е изграден обект: "Производствено предприятие за месо и месни продукти" със РЗП 835,75 кв.м. Видно от одобрения проект за сградата по част ВиК , за преместваемия обект е предвидено водопроводно отклонение РР DN/OD 160 SNB с дължина 9,50 м. В проекта по част „Електро“ не е констатирано наличие на отклонение за преместваемия обект.

С поставянето на преместваемия обект не се надвишават допустимите стойности на градоустройствените показатели за УПИ.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Приема представената схема за разполагане на преместваем обект по чл.56 от ЗУТ - павилион и магазин в УПИ I-517 в кв.43 по плана на ПЗ"Север", гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.517 по КК на гр.Бургас.

#### **По т.15 от дневния ред**

**Заявление** вх.№70-00-851/04.02.2021г. от **Николай Андонов Маджаров** за одобряване на изменение на ПУП-ПР за прецизиране на транспортните подходи към УПИ V-637, кв.11А по плана на ж.к."Лазур", ПИ с идентификатор 07079.607.475 по КК на гр.Бургас.

*Докладва: арх.Г.Начева*

Със Заповед №241/27.01.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.4 от ЗУТ е разрешено изменение на ПУП-ПР, с който да се прецизират транспортните подходи към подземния паркинг и към дворното пространство на УПИ V-637, кв.11а по плана на ж.к."Лазур", гр.Бургас.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ за кв.11а и кв.11б по плана на ж.к.“Лазур“, одобрен със заповед №1154/12.12.2001г., за УПИ V-637 в кв.11а е предвиден подход с рампа към подземен паркинг с ширина на рампата 6м и тротоар с ширина 3м., югоизточно от нея.

След направено геодезическо заснемане на реализираната рампа към подземен паркинг в УПИ V-637 се констатира несъответствие с влязъл в сила ПУП – ПР по отношение на ширината ѝ и се констатира възможност за реализация на транспортен подход с ширина 3.50м към вътрешния двор на УПИ V-637, югоизточно от реализираната рампа с ширина 380см , както и промяна в габарита на тротоара от 3.0м на 1.50м.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПР за прецизиране на транспортните подходи към УПИ V-637, кв.11А по плана на ж.к.“Лазур“, ПИ с идентификатор 07079.607.475 по КК на гр.Бургас - задънена улица , югозападно от о.т.5 до УПИ V-637, като се променя габарита на тротоара от 3.0м на 1.50м.

Проектът за изменение на ПУП-ПР е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 04.03.21г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПР за прецизиране на транспортните подходи към УПИ V-637, кв.11А по плана на ж.к.“Лазур“, ПИ с идентификатор 07079.607.475 по КК на гр.Бургас - задънена улица , югозападно от о.т.5 до УПИ V-637 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 прецизиране на транспортните подходи към УПИ V-637, кв.11А по плана на ж.к.“Лазур“, ПИ с идентификатор 07079.607.475 по КК на гр.Бургас - задънена улица , югозападно от о.т.5 до УПИ V-637, като се променя габарита на тротоара от 3.0м на 1.50м.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПР за прецизиране на транспортните подходи към УПИ V-637, кв.11А по плана на ж.к.“Лазур“, ПИ с идентификатор 07079.607.475 по КК на гр.Бургас - задънена улица , югозападно от о.т.5 до УПИ V-637 да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

#### **По т.16 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-9529/16.03.2021г. от Авора Георгиева Йорданова, чрез Светлана Климентова Танева за разглеждане на схема за**

**разполагане на временен преместваем обект по чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.118.134 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Постъпило е заявление с вх.№94-01-9529/16.03.2021г. от Авора Георгиева Йорданова, чрез Светлана Климентова Танева за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по чл.56 от ЗУТ в ПИ с идентификатор 07079.118.134 по КК на гр.Бургас

Към искането са приложени: Нотариален акт №102, том IV, рег.№13828, дело №569 от 07.12.2020г., вписан с №119, том 45, дело №8546, рег.№14718 от 07.12.2021г. служба вписвания гр.Бургас.; Скица №15-982409-21.10.2020г. на поземлен имот с идентификатор 07079.118.134 по КККР на гр. Бургас, издадена от СГКК гр. Бургас; Ситуационна схема за разполагане на преместваемия обект; Визуализация на обекта; Конструктивно становище.

С представената схема-предложение се предлага разполагане на преместваем обект – три броя павилиони – навес с площ 30.00 кв.м. и два павилиона за инвентар с площ 30.00 кв.м. всеки. Общата площ на трите обекта възлиза на 90.00 кв.м.

В записка е описано че не е необходимо обектите да бъдат запазени с ел.енергия, вода и канал.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Приема представената схема за разполагане временен преместваем обект по чл.56 от ЗУТ – три броя павилиони – навес с площ 28.60 кв.м. и два павилиона за инвентар с площ 30.16 кв.м. всеки в ПИ с идентификатор 07079.118.134 по КККР на гр. Бургас.

#### **По т.17 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-15774/11/24.08.2020г. от Стоян Константинов Константинов и др. за разглеждане на нов вариант на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-452, VI-451 и V-447 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.613.219, 07079.613.218 и 07079.613.214 по КК на гр.Бургас и РУП за УПИ VII-452, VI-451 и V-447 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.613.219, 07079.613.218 и 07079.613.214 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

С Мотивирано предписание №77/02.10.2013г. на Заместник Кмета на Община Бургас е разрешено изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IV-446, УПИ V-447 и УПИ VI-451 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.613.213, 07079.613.214 и 07079.613.218 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 5/Ц - Смесена централна зона, в която се допуска изграждане на административни и делови сгради; сгради за социални, просветни, учебни,

културни, религиозни и други обществени дейности; търговски и други обслужващи сгради и комплекси; жилищни и смесени сгради; хотели и ЗОХ; сгради за безвредни производствени и занаятчийски дейности; бензиностанции, газостанции и надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили; сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, като параметрите на застрояване следва да се докажат с РУП, с допустими показатели за застрояване, както следва: Плътност от 50 до 100%, и Кинт от 2.0 до 5.0 и Озеленяване от 20 до 30%.

Съгласно действащ ПУП на ЗЦГЧ, одобрен със Заповед №421/13.06.1991г. на Общински народен съвет, изменен със Заповед №225/28.02.1997г. на Кмета на Община Бургас за УПИ IV-446, УПИ V-447 и УПИ VI-451 в кв.175 е предвидено свързано застрояване по общите им регулационни граници и на 4м. от съществуващата от изток жилищна сграда изградена в УПИ VII-452, която е предвидена за запазване и надстрояване с един етаж на отстояние 1м. от северната и източната улични регулационни граници и на 2м. от застрояването предвидена за запазване като елемент на плана, разположена на намалено отстояние спрямо регулационната граница с УПИ VI-451 в кв.175.

В УПИ IV се намира ЕНКЦ – „Жилищно-търговска сграда, ул.“Фердинандова“№44, с категория местно значение.

В УПИ VII се намира ЕНКЦ – „Жилищно-търговска сграда, ул.“Фердинандова“№36,38/ ул.“Шейново“№20, с категория за сведение.

Със заявление вх.№94-01-15774/2/11.07.2019г. от Стоян Костадинов Костадинов, Златка Дамянова Бонева, Даниела Богомилова Христова, Султанка Атанасова Матеева, Михаил Стоянов Матеев, Марио Вълев Ганев, Станислава Илиева Златанова в качеството на собственици на УПИ VI-451, Венета Златинова Златинова, Станислава Златинова Делчева в качеството на собственици на УПИ V-447 и Недялка Димова Раданова, Жельо Тодоров Раданов, „Стели-Смарагд Км“ ООД, Динко Костадинов Хаджидинов, Любомир Христов Петканов и Бойчо Димитров Пенев, в качеството на собственици на УПИ VII-452 е поискано допълване на разрешение за изработване на изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IV, УПИ V, УПИ VI в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, като в описания обхват се включи УПИ VII-452, представляващ ПИ с идентификатор 07079.613.219 по КК на гр.Бургас.

Със Заповед №3246/24.10.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е допълнено Мотивирано предписание №77/02.10.2013г. на Заместник Кмета на Община Бургас, като в описания обхват в мотивираното предписание се включва и УПИ VII-452 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.613.219 по КК на гр.Бургас.

Със Заповед №517/25.02.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е изменено Мотивирано предписание №77/02.10.2013г. на Заместник Кмета на Община Бургас Заповед №3246/24.10.2019г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, като в описания обхват отпада УПИ IV в кв.175 по плана на ЗЦГЧ гр.Бургас.

На заседание на ОЕСУТ, проведено на 29.07.2020г. е разгледан проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-452, VI-451 и V-447 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.613.219, 07079.613.218 и 07079.613.214 по КК на гр.Бургас и РУП за УПИ VII-452, VI-451 и V-447 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.613.219, 07079.613.218 и 07079.613.214 по КК на гр.Бургас в едно с постъпило възражение при неговото обявяване. С Решение обективизирано в Протокол №14/29.07.2020г., ОЕСУТ е уважил постъпилото възражение, като е счел, че същото е основателно и обосновано. Указано е изменението на ПУП-ПРЗ и РУП да се преработят, като при запазване отреждането на УПИ за жилищно застрояване, новото застрояване изцяло да се преработи, като се предвиди основното застрояване да е с дълбочина до 16м., отстъпите да са нормативно обосновани и да се конкретизира основното и допълващото застрояване в УПИ. След преработване на проектите за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП, същите да се обявят на заинтересуваните собственици по реда на ЗУТ.

С настоящето искане е внесен нов вариант на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-452, VI-451 и V-447 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.613.219, 07079.613.218 и 07079.613.214 по КК на гр.Бургас и РУП за УПИ VII-452, VI-451 и V-447 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.613.219, 07079.613.218 и 07079.613.214 по КК на гр.Бургас

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-452, VI-451 и V-447 се предвижда УПИ VII да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.613.219, УПИ VI да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.613.218 по КК и УПИ V да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.613.214 по КК с функционално отреждане „за смесена сграда“, с пристрояване на сграда с идентификатор 07079.613.219.1 по КК на гр.Бургас, до достигане на кота корниз на същата, при запазване на предвиденото и надстрояване с един етаж на разстояние от 1м. от северната и източната улични регулационни граници и на 3м. от западната дворищна регулационна граница. За УПИ IV-446, УПИ V-447 и УПИ VI-451 се предвижда свързано застрояване по общите им регулационни граници, посочено със задължителни линии на застрояване с височини частично до 12,00м, 12,50м. и 15,50м., разположено по уличната регулационна граница и на нормативни отстояния от застрояването в съседни УПИ в т.ч. и през улица при спазване на чл.32 от ЗУТ, с което се установява застрояване с голяма височина с градоустройствени показатели на застрояване: Плътност до 100%, Кинт до 5.0 и Озеленяване мин 20%, които са в съответствие с утвърдените с ОУП на гр.Бургас за устройствената зона и задължително паркиране в границите на УПИ. За УПИ V-447 и УПИ VII-451 се предвижда допълващо едноетажно застрояване с височина 3.50м., разположено на 3,50м. спрямо дъно на УПИ и 3,00м. спрямо страничните дворищни регулационни граници.

Съгласно изискванията на чл.113 от ЗУТ за конкретизиране на размерите на застрояването и отстоянията спрямо сгради в УПИ, включително и през улици, при отчитане характера на терена, в съответствие с изменението на ПЗ е изготвен и РУП.

Проектите за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП са съгласувани с Министерство на културата със становище изх.№33-НН-40/27.03.2020г.

Приложено е становище на РИОСВ-Бургас с изх.№ПД-2536/1/11.10.2019г., в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, планът не подлежи на регламентираните в глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или ОВОС, и теренът няма характеристика на пясъчни дюни.

Проектите за изменение 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 от 06.11.2020г. за приключило обявяване в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектите за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-452, VI-451 и V-447 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.613.219, 07079.613.218 и 07079.613.214 по КК на гр.Бургас и РУП за УПИ VII-452, VI-451 и V-447 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.613.219, 07079.613.218 и 07079.613.214 по КК на 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-452, VI-451 и V-447 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.613.219, 07079.613.218 и 07079.613.214 по КК на гр.Бургас, с който УПИ VII се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.613.219, УПИ VI се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.613.218 по КК и УПИ V се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.613.214 по КК с функционално отреждане „за смесена сграда“, с пристрояване на сграда с идентификатор 07079.613.219.1 по КК на гр.Бургас, до достигане на кота корниз на същата, при запазване на предвиденото и надстрояване с един етаж на разстояние от 1м. от северната и източната улични регулационни граници и на 3м. от западната дворищна регулационна граница. За УПИ IV-446, УПИ V-447 и УПИ VI-451 се предвижда свързано застрояване по общите им регулационни граници, посочено със задължителни линии на застрояване с височини частично до 12,00м, 12,50м. и 15,50м., разположено по уличната регулационна граница и на нормативни отстояния от застрояването в съседни УПИ в т.ч. и през улица при спазване на чл.32 от ЗУТ, с което се установява застрояване с голяма височина с градоустройствени показатели на застрояване: Плътност до 100%, Кинт до 5.0 и Озеленяване мин 20%, които са в съответствие с утвърдените с ОУП на гр.Бургас за устройствената зона и задължително паркиране в границите на УПИ. За УПИ V-447 и УПИ VII-451 се предвижда допълващо едноетажно

застрояване с височина 3.50м., разположено на 3,50м. спрямо дъно на УПИ и 3,00м. спрямо страничните дворищни регулационни граници

ОЕСУТ приема РУП за УПИ VII-452, VI-451 и V-447 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.613.219, 07079.613.218 и 07079.613.214 по КК на гр.Бургас, с който се конкретизира с точни мерки предвиденото застрояване, както и отстоянията между сгради и до регулационни граници.

ОЕСУТ предлага процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-452, VI-451 и V-447 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.613.219, 07079.613.218 и 07079.613.214 по КК на гр.Бургас и РУП за УПИ VII-452, VI-451 и V-447 в кв.175 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.613.219, 07079.613.218 и 07079.613.214 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....**

*/арх.Е.Бурулянов/*

**ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....**

*/урб.Н.Цоцомански/*

**ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....**

*/И.Петракиева/*

**ЧЛЕНОВЕ:**