



ОДОБРЯВАМ:

Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК на гр.Бургас, находящ се в кв.10 по плана на ПЗ„Север“, гр.Бургас, с който при съобразяване с действащ ПУП-ПУР и при условията на чл.17, ал.1 от ЗУТ се обособява УПИ II, отреден за ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК, с функционално отреджване "За смесено предназначение, КОО, паркинги 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 16/Смф, както следва: Височина над 15,00м., Пътност до 60%, Кинт до 3,0 , Озеленяване мин. 20% и паркиране в УПИ, както и ново застрояване за трафопост, посочени в матрица и таблица, съгласно черните, червени и сини линии и надписи върху плана, който е неразделна част от настоящата заповед.

Настоящата заповед да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ и по реда на АПК.

Настоящата заповед подлежи на обжалване по реда на чл. 215 ал. 4 от ЗУТ чрез Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас пред Административен съд гр.Бургас в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

Заместник кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас



РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОВАВАНЕ

ПЛАН ЗА



Съгласували:
Проектант: арх. Ем. Бурчулчиев
Ел: инж. Д. Неделчев
Вик: инж. И. Русев
парко: инж. М. Маринова
устройство: ланд. арх. Г. Димова

Възложител: Съюз на Архитектите в България

Част: градостроителство
Фаза: ПУП-ПРЗ
М 1:1000
Лист: №3/3

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ОТВЕТСТВЕНОСТ
арх. ЕМ. БУРЧУЛЧИЕВ
РЕГ. №: 043463

№	УПИ	Площ/м2	Устройствена зона	Предназначение	Етажност (височина в м)	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ		Начин на застрояване
						Пътност	Кинт.	Озел.
10	1498	6156	16/Смф	За смесено предназначение, КОО, паркинги и ТП	≥15,00	60	3,0	≥20
Показатели по ОПЛ 16/Смф						предназначението	≥15,00 до 60	до 4,0 ≥20

- При условията на чл.17, ал.1 от ЗУТ - ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК на гр. Бургас се обособява като УПИ II-98 с функционално отреджване "за смесено предназначение, КОО, паркинги и ТП".

- Застрояването е на нормативни отстояния от регулационните граници, при спазване изисванията на ЗУТ.

- Установяват се показатели за застрояване в съответствие с допълнително за устройствена зона 16/Смф, както следва: Височина над 15,00 м., Пътност до 60%, Кинт до 3,0, Озеленяване мин.20% и паркиране в границите на УПИ.

ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



BURGAS MUNICIPALITY

26, Aleksandrovska Street, 8000 Burgas, Bulgaria
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314
e-mail: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



АКТ

за резултатите от обявяване на Заповед №1082/03.04.2024г. на Заместник-кмет
„Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община гр.Бургас за одобряване на
проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КККР на гр.Бургас, в кв.10 по
плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас.

Днес 25.04.2024г., след проверка на документацията, свързана с обявяването на
заповедта се констатира, че в 14-дневен срок от съобщаването и на всички заинтересувани
собственици по предвидения в закона ред, не са постъпили възражения и искания.

Изготвил:.....

/ С. Колева /

УРБ. НИКОЛАЙ ЦОЦОМАНСКИ

Директор Дирекция УТ



ОБЩИНА БУРГАС

ЗАПОВЕД

№/03.04.2024

Със Заповед №1549/08.06.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас по реда на чл.124а, ал.2, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КККР на гр.Бургас, в кв.10 по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение №28-10/30.11.2021г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 16/Смф – Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина над 15м., Плътност до 60%, Кинт до 4.0 и Озеленяване мин. 20%.

С Решение №8/15.12.2006г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР със зонирание за територията на ПЗ „Север“, гр.Бургас, съгласно който имотът попада в устройствена зона „Пп4“, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина 15-20 м (1-3 ет.), Плътност 40-80%, Кинт 1-2.50 и Озеленяване 20-40%.

С Решение №46-17/28.08.2018г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПУР на кв.10, кв.11 и кв.36 по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас, с което имотът не се засяга.

С настоящето искане е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК на гр.Бургас, находящ се в кв.10 по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас, при съобразяване с действащ ПУП-ПУР и при условията на чл.17, ал.1 от ЗУТ се обособява УПИ II, отреден за ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК, с функционално отреждане „За смесено предназначение, КОО, паркинги и ТП“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване и петно за трафопост, разположени на нормативни отстояния от регулационни граници и между тях, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 16/Смф, както следва: Височина над 15,00м., Плътност до 60%, Кинт до 3.0, Озеленяване мин. 20% и паркиране в УПИ.

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

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

Със схемата по част ВиК се предвижда водоснабдяването на новия УПИ да се осъществи от съществуващия в локала на бул. „Проф.Яким Якимов“ уличен водопровод ПЕВП ф110, чрез сградно водопроводно отклонение. На 0,5м. от бордюрната линия, в тротоара е предвиден спирателен кран. Веднага след влизане на СВО в имота, на разстояние 2,00м. ще се изгради централна водомерна шахта.

Отвеждането на отпадъчните битово-фекални води и на дъждовни води да се осъществи в съществуващ уличен канал – гравитачно, чрез изграждане на сградно канализационно отклонение, което ще се заусти в съществуваща улична ревизионна шахта пред имота.

Дъждовни води от имота с отточен коефициент $\Psi=0,27$ могат да се включат в смесената канализация. Останалото количество е необходимо да се заусти в задържателен резервоар.

Схемата по част ВиК е съгласувана с „ВиК“ ЕАД-Бургас с писмо изх.№ТД-642-7/12.02.2024г.

Със схемата по част Електро се предвижда ел.захранването в новия УПИ да се осъществи от нов трафопост, тип БКТП 2х800кVa, ситуиран в източната част на имота. На страна 20кV БКТП-нов ще се присъедини с кабели средно напрежение от РУ 20кV на БКТП „Албатрос“ и БКТП „Туринклуб“. От БКТП-нов с кабели ниско напрежение ще се захранят бъдещите табла на консуматорите в нов УПИ II.

Схемата по част Електро е изготвена съгласно съгласувано от „Електроразпределение Юг“ задание по чл.128а от ЗУТ с писмо №4603250 (изх.№10777332/19.12.2023г.), с предоставяне на необходимите данни и предписания и е съгласувана със становище №4603250 (изх.№ 10830205/19.02.2024г.).

Със схемата по част Паркоустройство и благоустройство се доказва необходимата площ за озеленяване, включително и едроразмерна растителнот.

В имота има наличие на дълготрайна растителност. В следваща фаза на проектиране следва да се представи санитарна експертиза и за засягащата се растителност да се проведе процедура по чл.63 от ЗУТ.

Представено е становище с изх.№ПД-675/4/21.12.2023г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК на гр.Бургас, находящ се в кв.10 по плана на ПЗ„Север“, гр.Бургас е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Бургас и с Решение по Протокол №4/28.02.2024г., по т.25 от дневния ред е приет.

Проектът за 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 21.02.2024г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК на гр.Бургас, находящ се в кв.10 по плана на ПЗ„Север“, гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба № 8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните територии и устройствени зони и в съответствие с даденото разрешение.

С оглед на гореизложеното и на основание Заповед №3841/13.11.2023г. на Кмета на Община Бургас, чл.129, ал.2, чл.110, ал.1, т.1, чл.124а, ал.2, във връзка с чл.17, ал.1 и чл.128, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията, Акт за резултатите от обявяването от 21.03.2024г., Протокол №4/28.02.2024г., по т.25 от дневния ред на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Бургас, становище с изх.№ПД-675/4/21.12.2023г. на РИОСВ-Бургас,

О Д О Б Р Я В А М :

Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК на гр.Бургас, находящ се в кв.10 по плана на ПЗ„Север“, гр.Бургас, с който при съобразяване с действащ ПУП-ПУР и при условията на чл.17, ал.1 от ЗУТ се обособява УПИ II, отреден за ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК, с функционално отреждане “За смесено предназначение, КОО, паркинги 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 16/Смф, както следва: Височина над 15,00м., Плътност до 60%, Кинт до 3.0 , Озеленяване мин. 20% и паркиране в УПИ, както и ново застрояване за трафопост, посочени в матрица и таблица, съгласно черните, червени и сини линии и надписи върху плана, който е неразделна част от настоящата заповед.

Настоящата заповед да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ и по реда на АПК.

Настоящата заповед подлежи на обжалване по реда на чл. 215 ал. 4 от ЗУТ чрез Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас пред Административен съд гр.Бургас в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

Заместник кмет „Строителство, инвестиции
и регионално развитие“ на Община Бургас

