

ПРОТОКОЛ №8

Днес 07-08.03.2013 г. се проведе заседание на Експертния съвет по устройство на територията при Община Варна назначен със Заповед №1515/26.04.12 г. и Заповед №2098/01.06.12 г. на Кмета на Община Варна

Председател: арх. Лиляна Куцарова – Директор Дирекция АГУП на Община Варна

Зам. Председател: арх. Петър Йорданов – Главен архитект на Община Варна

Технически секретар: Миглена Петрова – Главен специалист „ЕСУТ”, Отдел „Градоустройство”, Дирекция АГУП при Община Варна

Членове:

1. инж. Марина Димитрова – представител на МОСВ, РИОСВ – Варна
2. инж. Николай Асенов Хлебаров и Силвия Йорданова Иванова – Държавна агенция по горите – Държавно лесничейство Варна
3. Даниела Йорданова Панайотова – мл. юр. РДНСК Североизточен район (МРРБ)
4. д-р Елена Георгиева Генева – представител на МЗ, РЗИ – Варна
5. Гл. инспектор Тихомир Тотев, инспектор Антон Ангелов, инспектор Валери Георгиев, МВР Областна дирекция ПБС – Варна
6. арх. Радослав Рашев – КАБ Регионална колегия – Варна
7. инж. Румен Георгиев Иванов и инж. Светлана Николаева Николчева – Представители на КИИП регионална колегия Варна
8. Мирена Дамбова – представител на Областна администрация Варна
9. инж. Благовест Крачев – „ВиК” ООД – Варна
10. инж. Гюнсел Алиев – „Е-он България”, Регионален център Варна
11. арх. Илиана Йорданова – представител на Обществен консултативен съвет по градоустройство на населените места на територията на Община Варна
12. арх. Димитричка Ганчева-Панова – представител на Обществен консултативен съвет по градоустройство на населените места на територията на Община Варна
13. арх. Виктор Бузев – представител на колектива изработващ ОУП на Община Варна
14. арх. Димитър Стефанов – представител на Общински съвет Варна
15. арх. Владимир Рачев – представител на Общински съвет Варна
16. арх. Валери Петков – представител на Общински съвет Варна
17. арх. Енчо Димов
18. арх. Владимир Попов – Варненско историко-архитектурно дружество „Наследство”
19. инж. Ангел Стоянов Ангелов – представител на Общински съвет Варна
20. Мартина Георгиева, Ралица Славова, Димитър Кискинов – Дирекция ПНО при Община Варна
21. Теодора Трендафилова, Кина Цанева, Петя Енева – Дирекция „Общинска собственост” при Община Варна
22. инж. Красен Якимов, инж. Красимир Ташев – Отдел „Строителен контрол” при Община Варна
23. арх. Юлия Железова – САБ Дружество Варна
24. инж. Валентина Вълчева, инж. Стефан Манзурски – Отдел КР, Дирекция АГУП при Община Варна
25. инж. Десислава Пеева-Иванова – Дирекция ИИБ при Община Варна

На заседанието присъстваха: арх. Е. Томова, арх. Пл. Аврониев, арх. В. Койчев, – район „Приморски” и членове от състава на ЕСУТ, съгласно приложение на протокола.

ДНЕВЕН РЕД:

I Разглеждане на възражения по обявения на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на 19-и и на 20-и м.р., ЖК „Чайка”, Варна

I В законосъобразния срок по обявения на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на 19-и и на 20-и м.р., ж.к. Чайка, Варна са постъпили следните възражения:

1. Възражение вх. №АГУП 13000657 ПР/08.02.2013 г. от Колю Ангелов Великов, в качеството на управител на етажната собственост на сграда находяща се в ЖК „Чайка” №184, за УПИ I-229 и УПИ II-229, кв.18.

2. Възражение вх. №АГУП 13000689 ПР/11.02.2013 г. от Румен Маринов Цветков, за застрояване зелена площ зад читалище „Асен Златаров”, 20 м.р.

3. Възражение вх. №АГУП 13000408 ПР/24.01.2013 г. от наследниците на Георги Янакиев Николов, чрез Розалина Стоянова Янакиева, за УПИ II-54,107, кв. 31, 19 м.р.

4. Възражение вх. №АГУП 13000574 ПР/01.02.2013 г. от „ВАРНА РИЪЛТИС” ЕАД, представлявано от Нели Александрова за ПИ 10135.2562.144.

5. Възражение вх. №АГУП 13000603 ПР/05.02.2013 г. и вх. №АГУП 13000603 ПР-002 ВН-001 ПР/27.02.2013 г. от собствениците на апартаменти в 19-ти м.р., чрез Йордан Василев Йорданов, Правдолюб Симеонов Станев и Георги Цонев Благов.

6. Възражение вх. №АГУП 13000623 ПР/06.02.2013 г. от „ИНДИАН ТАНДОРИ” ООД, представлявано от Красимир Савов Дамянов и Любомир Димов Георгиев.

7. Възражение вх. №АГУП 13000683 ПР/11.02.2013 г. от „МОДУЛ 2000” ЕООД, представлявано от Веселин Иванов Василев.

8. Възражение вх. №АГУП 13000692 ПР/11.02.2013 г. от Николина Димитрова Ангелова, за УПИ VII-133, кв. 44, 19-ти м.р.

9. Възражение вх. №АГУП 13000707 ПР/12.02.2013 г. от Красимира Бойчева Георгиева-Хаумер, Недялка Димитрова Божкова, Василка Димитрова Божкова, Марта Христова Пенчева и Весела Христова Пенева.

10. Възражение вх. №АГУП 13000713 ПР/12.02.2013 г. и вх. №РД 12016319 ВН/04.03.2013 г. от Гражданско сдружение „ЗЕЛЕНА ВАРНА”.

11. Възражение вх. №АГУП 13000715 ПР/12.02.2013 г. от Марин Георгиев Маринов, в качеството на управител на етажната собственост на сграда находяща се в ЖК „Чайка”, бл. 188.

12. Възражение вх. №АГУП 13000745 ПР/14.02.2013 г. от „Чайка тауър” АД, представлявано от Андриян Тонев Вълчев.

13. Възражение вх. №АГУП 13000717 ПР/13.02.2013 г. от Марио Панев Христов, в качеството на представител на етажната собственост на сграда находяща се в ЖК „Чайка”, бл. 51, 20 м.р.

14. Възражение вх. №АГУП 13000740 ПР/14.02.2013 г. от собствениците на апартаменти в ЖК „Чайка” бл. 192 и бл.191, чрез Галина Ялъмова.

15. Възражение вх. №АГУП 13000724 ПР/13.02.2013 г. от домоуправителите на бл.32., ЖК „Чайка”, чрез Йордан Василев Йорданов и др.

16. Възражение вх. №АГУП 13000769 ПР/14.02.2013 г. от собствениците на обекти в ЖК „Чайка” бл. 67 и бл.68, чрез Мария Руменова Вълкова.

17. Възражение вх. №АГУП 13000754 ПР/14.02.2013 г. от „ЦБА-ВАРНА” ООД и допълнение с вх. №АГУП 13000754 ПР-001/27.02.2013 г. от „ЦБА-ВАРНА” ООД.

18. Възражение вх. №АГУП 13000752 ПР/14.02.2013 г. от „ВАРНА ПЛОД” АД.

19. Възражение вх. №АГУП 13000750 ПР/14.02.2013 г. от Спас Маринов Касабов, Панто Борисов Лилов и Боряна Пантова Лилова.

20. Възражение вх. №АГУП 13000741 ПР/14.02.2013 г. от собствениците на обекти в ЖК „Чайка” бл. 68, вх. А, Б, В, Г, Д и бл. 50, вх. А, Б, В, Г чрез Лиляна Войкова.
21. Възражение вх. №АГУП 13000763 ПР/14.02.2013 г. от Стефка Рачева Баракова в живуща в ЖК „Чайка” №149.
22. Възражение вх. №АГУП 13000785 ПР/15.02.2013 г. от Пансионария Василева Игнатова и Бистра Василева.
23. Възражение вх. №АГУП 13000778 ПР/15.02.2013 г. от собствениците на обекти в ЖК „Чайка” бл. 67, вх. А, Б, В, Г, Д, Е и бл.195, в частта за УПИ IV-238 „за комплексно жилищно строителство”, 20 м.р.
24. Възражение вх. №АГУП 13000841 ПР/18.02.2013 г. от „БЪЛГЕРИЪН-АМЕРИКЪН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖЪНТ” ЕООД (БАПМ ЕООД), представлявано от юрисконсулт Елена Мангалова, за УПИ II „общ. обсл.”, кв. 2, ПИ 10135.2562.200, 19 м.р.
25. Възражение вх. №АГУП 13000959 ПР/27.02.2013 г. от Областния управител на ОБЛАСТ ВАРНА за ПИ 10135.2562.28, ПИ 10135.2562.150, ПИ 10135.2562.214, ПИ 10135.2562.128.
26. Възражение вх. №АГУП 13003728 ПР/27.02.2013 г. от собствениците на апартаменти в 19-ти м.р., чрез Йордан Василев Йорданов, Правдолюб Симеонов Станев и Георги Цонев Благоев.
27. Възражение вх. №РД 13004797 ВН-001 ВН/01.03.2013 г. от собствениците на обекти в ЖК „Чайка” бл. 67 и бл.68, чрез Мария Руменова Вълкова.
28. Възражение вх. №РД 13004797 ВН-001 ВН/01.03.2013 г. собствениците на обекти в ЖК „Чайка” бл. 68 вх. А, Б, В, Г, Д и бл.50, вх. А, Б, В, Г, чрез Лиляна Войкова.
29. Възражение с вх. №РД 12016319 ВН-003 ВН/04.03.2013 г. от Гражданско сдружение „ЗЕЛЕНА ВАРНА”.
30. Възражение вх. №АГУП 120005470 ПР/21.11.2012 г. от Гражданско сдружение „ЗЕЛЕНА ВАРНА”.
31. Възражение вх. №АГУП 12004949 ПР/30.10.2012 г. от Димитър Йорданов Йорданов.
32. Възражение вх. №АГУП 12005194 ПР/09.11.2012 г. от Спас Касабов, Панто Лилов и Боряна Лилова, за ПИ 10135.2562.239.
33. Възражение вх. №ИИБ 12003381 ПР/05.11.2012 г. от Правдолюб Симеонов Станев.
34. Възражение вх. №АГУП 12005052 ПР/02.11.2012 г. от „МОДУЛ 2000” ЕООД, представлявано от Веселин Иванов Василев
35. Възражение вх. №АГУП 12005058 ПР/02.11.2012 г. от Стоянов
36. Възражение вх. №АГУП 12004989ПР/31.10.2012 г. от Радуш Орлинов Радушев и Борислава Рачева Радушева.
37. Възражение вх. №АГУП 12004994 ПР/31.10.2012 г. от „Чайка тауър” АД, представлявано от Андриян Тонев Вълчев
38. Възражение вх. №РД 12015350 ПР/26.10.2012 г. от Валентин Мариянов Стоянов
39. Възражение вх. №РД 12015655 ПР/31.10.2012 г. от Гражданско сдружение „ЗЕЛЕНА ВАРНА”.
40. Възражение вх. №АГУП 12004851 ПР/24.10.2012 г. от Гражданско сдружение „ЗЕЛЕНА ВАРНА”
41. Подадено възражение на предварителното разглеждане от Станислав Николаев Цонев.
42. Подадено възражение на предварителното разглеждане от Димитър Николов Пенчев.
43. Подадено възражение на предварителното разглеждане от Моника Николаева Стефанова.
44. Подадено възражение на предварителното разглеждане от Стефка Василева Пенчева.
45. Възражение вх. №АГУП 13001070 ПР/08.03.2013 г. от собствениците на апартаменти в 19-ти м.р., чрез Йордан Василев Йорданов, Правдолюб Симеонов Станев и Георги Цонев Благоев.

По т.1 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не уважава възражението.

- 1.1 Проектът за ЖК „Чайка” е възложен въз основа на Решение №0005/12.08.2005 г. на Кмета на Община Варна. ПУП-ПРЗ за ЖК „Чайка” е в обхват два микрорайона-19-ти и 20-ти и е спазен чл.10, ал.1 от Правилата и нормативите за прилагането на ОУП на гр.Варна.
- 1.2 По т.2 Изработеният ПУП-ПРЗ за ЖК „Чайка” е съобразен с окончателния проект на ОУП на гр. Варна. Планът обхваща два микрорайона-19-ти и 20-ти. Предвиденото застрояване в УПИ I-229 и УПИ II-245, кв.21 е съобразено с ОУП на гр. Варна.

По т.2 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не уважава възражението. Посочените имоти са частна собственост.

Площите за озеленяване са съгласно представеният баланс на територията от проектанския колектив. В 20-ти м.р., кв. 20 е отреден УПИ IV-208 за озеленяване.

По т.3 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не уважава възражението. По отношение на УПИ II-51.107, кв.31, 19 м.р., е спазен чл.16, ал.1 от ЗУТ– мах 25% .

По т.4 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Уважава се. Да отпадне УПИ УПИ IV-144 “озеленяване” в кв.48, 19 м.р. УПИ V-144”за общ. обсл.” да стане и УПИ V-144 “за общ. обсл. и озеленяване”, кв.48, 19 м.р. Предвиденото обслужване на допълващото застрояване в УПИ III-236 да отпадне.

По т.5 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Частично уважава възражението.

Урегулираните поземлени имоти за ново строителство да се застрояват по нормативи за „зони с малка височина” и „зони със средна височина”, съгласно заданието за проектиране одобрено от Кмета на Община-Варна.

За единичните сгради на територията на жк.”Чайка” без режим за застрояване и представляващи общинска или държавна собственост да не се предвижда запазването им.

Съгласно чл.43, ал.1 от ЗУТ „За нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително да се осигуряват в границите на урегулвания поземлен имот.”

По т.6 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не уважава. Липсва собственост на земята. Отреждането за УПИ I-177, кв.50, 19 м.р. е за комплексно жилищно строителство.

В таблицата да се корегират отрежданията в УПИ I-177, УПИ II-177 и УПИ III-177, като се уеднаквят с тези в чертежа.

**По т.7 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ****РЕШИ:**

Уважава се. Имотът (зад спортно училище) е частна собственост по документи. Представена е Заповед №Р-385/12.11.2001 г. за попълване на кадастрална карта. Да се запази и отрази в разработката на ПУП-ПРЗ.

**По т.8 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ****РЕШИ:**

Не уважава. Спазени са нормите за застрояване за УПИ VII-133, кв.44, 19-ти м.р. Чл.36, раздел VII от „Специфичните правила и нормативи към окончателния проект на ОУП на Община Варна, нямат приложение за УПИ VII-33, кв.44, 19-ти м.р.

**По т.9 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ****РЕШИ:**

Уважава се възражението. Да се корегира ПУП-ПРЗ за УПИ VII 183, кв.21 и УПИ VII 238, кв.22, съгласно представената скица от АГКК, гр. Варна, за ПИ с идентификатор №10135.2562.261. Да се приложи представеният към възражението вариант I, като ограничителната линия на основното застрояване се измести в западна посока успоредно и в една линия със западната фасада на чл.67.

**По т.10 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ****РЕШИ:**

Частично уважава, по отношение на предвиденото застрояване в урегулираните имоти за ново строителство. Да се спази заданието за проектиране, одобрено от Кмета на Община-Варна, „Урегулираните имоти за ново строителство да се застрояват по нормативи на зона Жм/с малка височина/ и зона Жс /със средна височина/ по чл.19 ал.1 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, към ЗУТ”.

Сградите без режим на застрояване да не се предвижда запазването им.

Постройките с траен грдоустройствен статут не могат да бъдат събаряни.

Съгласно чл.43 ал.1 от ЗУТ за „нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулираните поземлени имоти”.

Площите за озеленяване са съгласно представеният баланс на територията от проктанския колектив.

Предвижданията на места за паркиране и подземни гаражи извън УПИ са съобразени с нормативните изисквания.

Отреждането на УПИ II 205, кв.11, 20 м.р. е в поземлен имот-частна собственост.

Реституираните имоти са с решение на Върховен съд. Отчуждаването на частни имоти не е в компетентността на ЕСУТ.

**По т.11 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ****РЕШИ:**

Частично уважава, по отношение на строителството в УПИ V-82 “за спортен комплекс”, кв.29, 19м.р. Отреждането за застрояване да се съобрази с Правилата и нормативите за прилагането на ОУП и „Специфичните правила и нормативи към окончателния проект на ОУП на Община Варна”, в останалата част не уважава.

По т.12 докладва арх.Томова**След станалите разисквания ЕСУТ****РЕШИ:**

Уважава се. Да се корегира допуснатата фактическа грешка за УПИ VIII-213, кв.8, 19 м.р. В таблицата за 19 м.р. отреждането за „жилищно строителство”, следва да бъде за СМФ, съгласно ОУП на гр. Варна. Да се корегира УПИ VIII-213, като в западна посока към улицата, регулационната граница мине по имотната и се освободи терена на съществуващия паркинг. Предвиденото отреждане за озеленяване в отнетата част на имота не представлява част от зелената система. Да се корегира УПИ VIII-213, като се събрази с ОУП на гр. Варна.

По т.13 докладва арх.Томова**След станалите разисквания ЕСУТ****РЕШИ:**

Не уважава. Липсват конкретни изисквания или забележки.

По т.14 докладва арх.Томова**След станалите разисквания ЕСУТ****РЕШИ:**

- По т.1-Частично уважава, по отношение на предвиденото застрояване в урегулираните имоти за ново строителство. Да се спази заданието за проектиране, одобрено от Кмета на Община-Варна „Урегулираните имоти за ново строителство да се застрояват по нормативи на зона Жм/с малка височина/ и зона Жс /със средна височина/ по чл.19 ал.1 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, към ЗУТ”.
- По т.II-Не уважава, по отношение на: УПИ II-208 и УПИ I-157, кв.20, 20 м.р. са частна собственост.
- По т.III-Улицата предвидена от ос.т. 166 до ос. т.203 е съобразена с кадастралната карта и имотните граници на ПИ 166 и ПИ 203
- По т.IV- Улицата предвидена между УПИ III-212, кв.20 и УПИ VI-219, кв.11, 20 м.р. от ос.т.169 до ос.т.200 е проектирана за обслужване на бл.192 и бл.191.

По т.15 докладва арх.Томова**След станалите разисквания ЕСУТ****РЕШИ:**

Частично уважава, по отношение на предвиденото застрояване в урегулираните имоти за ново строителство. Да се спази заданието за проектиране, одобрено от Кмета на Община Варна „Урегулираните имоти за ново строителство да се застрояват по нормативи на зона Жм/с малка височина/ и зона Жс /със средна височина/ по чл.19 ал.1 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, към ЗУТ”.

По т.16 докладва арх.Томова**След станалите разисквания ЕСУТ****РЕШИ:**

Частично уважава по отношение на възражението по:

По т.1 В УПИ VIII-182 „за озеленяване” се запазва едроразмерната дървестна растителност. Обслужващият път от ос.т. 197 до ос.т.258 да отпадне.

По т.2 УПИ IV-238”за комплексно жил. стр.” отпада.

Със Заповед №1085/17.01.2013 г., ПИ 238 и ПИ 185 са с нов кадастрален №10135.2561.261-частна собственост. Ограничителните линии на основното застрояване към източната регулационна граница да бъде в една линия със западната фасада на бл.67.

Съгласно чл.43, ал.1 от ЗУТ „за нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на УПИ”

По т.Ш. УПИ IV-195 „за озеленяване”, кв. 23, 20 м.р. да отпадне, като се запази съществуващия в момента паркинг.

Не уважава по:

По т.IV-Пространството между бл.68 и кв.23 на 20 м.р. е пешеходна алея.

До всеки УПИ е задължително да се осигури достъп за обслужване от улица.

По т.17 докладва арх.Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Частично уважава. УПИ II-191 и УПИ III-196, кв.23, 20 м.р. да се отредят за устройствена зона СМФ, съгласно ОУП.

По т.18 докладва арх.Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Частично уважава. По отношение на УПИ IV 195 „за озеленяване”, кв.23, 20 м.р. да отпадне, като се запази съществуващия в момента паркинг.

По т.19 докладва арх.Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Частично уважава възражението. По отношение на УПИ IV-239, кв.17,19 м.р. да се спази чл.16, ал.1 от ЗУТ – мах 25% отнемане за публични мероприятия.

По т.20 докладва арх.Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

- Частично уважава възражението по отношение на предвиденото застрояване в урегулираните имоти за ново строителство. Да се спази заданието за проектиране, одобрено от Кмета на Община-Варна „Урегулираните имоти за ново строителство да се застрояват по нормативи на зона Жм/с малка височина/ и зона Жс /с/с средна височина/ по чл.19 ал.1 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, към ЗУТ”.
- По т.I Не уважава. УПИ II-208 и УПИ I-157, 20 м.р. са частна собственост. Улицата предвидена от ос.т.166 до ос.т.203 е съобразена с кадастралната карта и имотните граници на ПИ 166 и ПИ 203.

По т.21 докладва арх.Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Частично уважава възражението по отношение на предвиденото застрояване в урегулираните имоти за ново строителство. Да се спази заданието за проектиране, одобрено от Кмета на Община-Варна „Урегулираните имоти за ново строителство да се застрояват по нормативи на зона Жм/с малка височина/ и зона Жс /с/с средна височина/ по чл.19 ал.1 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, към ЗУТ”.

По т.22 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Частично уважава възражението по отношение на УПИ V-32, кв. 14, УПИ I-116 и УПИ III-106, кв. 16, 19 м.р. Да се спази заданието за проектиране, одобрено от Кмета на Община-Варна „Урегулираните имоти за ново строителство да се застрояват по нормативи на зона Жм/с малка височина/ и зона Жс /със средна височина/ по чл.19 ал.1 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, към ЗУТ”.

По т.23 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Частично уважава. Отреждането за УПИ IV-238”за комплексно жилищно строителство”, кв.22, ,20 м.р. да отпадне. Да се корегира ПРЗ, съобразно заповедта за попълване на имот с идентификатор в кадастралната карта. Отреждането за застрояване да се съобрази с ОУП на гр. Варна и със заданието за проектиране одобрено от Кмета на Община-Варна.

По т.24 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Не уважава. Предвидената улица от ос.т. 151 до ос.т.224 е съгласно действащите нормативи и отнема незначителна част от имота.

По т.25 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ПУП-ПРЗ за ЖК „Чайка” е изготвен въз основа на Решение №0005/12.08.2005 г. на Кмета на Община Варна и заданието за проектиране, одобрено от Кмета на Община Варна, и в съответствие с ОУП на гр. Варна

Не уважава, по отношение на УПИ V23,28 „озелен.” кв. 9, 19 м.р. Имотите са в междублоково пространство и към момента има съществуващо озеленяване.

Не уважава, по отношение на ПИ с идентификатор №10135.2562.150, кв. 47, 19 м.р. Имотът попада в улица.

Отрежданията на всички УПИ-та върху държавна земя да бъдат прецеизирани. В процеса на изработване на ПУП-ПРЗ на ЖК. „Чайка” няма постъпило искане от Областен управител на Област-Варна за строителство. Същите да бъдат преработени в терени „за озеленяване”.

По т.26 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Частично уважава възражението по отношение на предвиденото застрояване в урегулираните имоти за ново строителство във УПИ V-89, кв.17, 19м.р., III-106 и I-116, кв.16,19 м.р. Да се спази заданието за проектиране, одобрено от Кмета на Община-Варна „Урегулираните имоти за ново строителство да се застрояват по нормативи на зона Жм/с малка височина/ и зона Жс /със средна височина/ по чл.19 ал.1 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, към ЗУТ”.

За единичните сгради на територията на жк.”Чайка” без режим за застрояване и представляващи общинска или държавна собственост да не се предвижда запазването им.

Съгласно чл.43, ал.1 от ЗУТ „За нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително да се осигуряват в границите на урегулирания поземлен имот.”

**По т.27 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ**

РЕШИ:

Частично уважава по отношение на възражението по:

т.І В УПИ VIII-182 за озеленяване се запазва едроразмерната дървестна растителност. Обслужващият път от ос.т. 197 до ос.т.258 да отпадне.

т.ІІ УПИ IV-238 за комплексно жил. стр. отпада. Със Заповед №1085/17.01.2013 г., ПИ 238 и ПИ 185 са с нов кадастрален №10135.2561.261-частна собственост. Ограничителните линии на основното застрояване към източната регулационна граница да бъде в една линия със западната фасада на бл.67.

Съгласно чл.43, ал.1 от ЗУТ „за нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на УПИ”

т.ІІІ. УПИ IV-195 за озеленяване, кв. 23, 20 м.р. да отпадне, като се запази съществуващия в момента паркинг.

Не уважава по:

т.ІV-Пространството между бл.68 и кв.23 на 20 м.р. е пешеходна алея.

До всеки УПИ е задължително да се осигури достъп за обслужване от улица.

**По т.28 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ**

РЕШИ:

- Частично уважава възражението по отношение на предвиденото застрояване в урегулираните имоти за ново строителство. Да се спази заданието за проектиране, одобрено от Кмета на Община-Варна „Урегулираните имоти за ново строителство да се застрояват по нормативи на зона Жм/с малка височина/ и зона Жс /със средна височина/ по чл.19 ал.1 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, към ЗУТ”.
- По т.І Не уважава. УПИ II-208 и УПИ I-157, 20 м.р. са частна собственост. Улицата предвидена от ос.т.166 до ос.т.203 е съобразена с кадастралната карта и имотните граници на ПИ 166 и ПИ 203.

**По т.29 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ**

РЕШИ:

Частично уважава, по отношение на предвиденото застрояване в урегулираните имоти за ново строителство. Да се спази заданието за проектиране, одобрено от Кмета на Община-Варна „Урегулираните имоти за ново строителство да се застрояват по нормативи на зона Жм/с малка височина/ и зона Жс /със средна височина/ по чл.19 ал.1 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, към ЗУТ”.

Сградите без режим на застрояване да не се запазват и подлежат на събаряне.

Постройките с траен грдоустройствен статут не могат да бъдат събаряни.

Съгласно чл.43 ал.1 от ЗУТ за „нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулираните поземлени имоти”.

Площите за озеленяване са съгласно представеният баланс на територията от проктанския колектив.

Предвижданията на места за паркиране и подземни гаражи извън УПИ са съобразени с нормативните изисквания.

Отреждането на УПИ II 205, кв.11, 20 м.р. е в поземлен имот-частна собственост.

Реституираните имоти са с решение на Върховен съд. Отчуждаването на частни имоти не е в компетентността на ЕСУТ.

По т.30 докладва арх.Томова**След станалите разисквания ЕСУТ****РЕШИ:**

Частично уважава, по отношение на предвиденото застрояване в урегулираните имоти за ново строителство. Да се спази заданието за проектиране, одобрено от Кмета на Община-Варна „Урегулираните имоти за ново строителство да се застрояват по нормативи на зона Жм/с малка височина/ и зона Жс /със средна височина/ по чл.19 ал.1 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, към ЗУТ”.

Сградите без режим на застрояване да не се запазват и подлежат на събаряне.

Постройките с траен грдоустройствен статут не могат да бъдат събаряни.

Съгласно чл.43 ал.1 от ЗУТ за „нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулираните поземлени имоти”.

Площите за озеленяване са съгласно представеният баланс на територията от проктанския колектив.

Предвижданията на места за паркиране и подземни гаражи извън УПИ са съобразени с нормативните изисквания.

Отреждането на УПИ II 205, кв.11, 20 м.р. е в поземлен имот-частна собственост.

Реституираните имоти са с решение на Върховен съд. Отчуждаването на частни имоти не е в компетентността на ЕСУТ.

По т.31 докладва арх.Томова**След станалите разисквания ЕСУТ****РЕШИ:**

Не уважава по отношение препоръката за обособяване на места за поставяне на контейнерите за битовите отпадъци- не е предмет на разработката.

По т.32 докладва арх.Томова**След станалите разисквания ЕСУТ****РЕШИ:**

Не уважава. Проекта за ПУП-ПРЗ на ЖК”Чайка” е възложен по реда на закона за обществените поръчки и изготвен въз основа на действаща към момента на разработката кадастрална карта на гр. Варна. Отреждането по окончателния проект на ОУП на Община Варна”, е за жилищно строителство с устройствена зона „ЖК”.

По т.33 докладва арх.Томова**След станалите разисквания ЕСУТ****РЕШИ:**

ПУП-ПРЗ за ЖК „Чайка”, в обхват 19-ти и 20-ти м.р. е изготвен по задание одобрено от Кмета на Община Варна.

Разработката е съобразена с общия устройствен план на гр. Варна.

По т.34 докладва арх.Томова**След станалите разисквания ЕСУТ****РЕШИ:**

Уважава се. Имотът (зад спортно училище) е частна собственост по документи.

Представена е Заповед №Р-385/12.11.2001 г. за попълване на кадастралния план. Да се запази и отрази в разработката на ПУП-ПРЗ.

По т.35 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ПУП-ПРЗ за ЖК „Чайка”, в обхват 19-ти и 20-ти м.р. е изготвен по задание одобрено от Кмета на Община Варна.
 Разработката е съобразена с общия устройствен план на гр. Варна.

По т.36 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ

ПУП-ПРЗ за ЖК „Чайка”, в обхват 19-ти и 20-ти м.р. е изготвен по задание одобрено от Кмета на Община Варна.
 Разработката е съобразена с общия устройствен план на гр. Варна.
 Съгласно чл.43, ал.1 от ЗУТ „За нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително да се осигуряват в границите на урегулирания поземлен имот.”

По т.37 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Уважава се. Да се корегира допуснатата фактическа грешка-в таблицата за 19 м.р. е с отреждане за „жилищно строителство”, следва да бъде за СМФ, съгласно ОУП.

По т.38 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ПУП-ПРЗ за ЖК „Чайка”, в обхват 19-ти и 20-ти м.р. е изготвен по задание, одобрено от Кмета на Община Варна.
 Разработката е съобразена с общия устройствен план на гр. Варна.

По т.39 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Частично уважава, по отношение на предвиденото застрояване в урегулираните имоти за ново строителство. Да се спази заданието за проектиране, одобрено от Кмета на Община-Варна „Урегулираните имоти за ново строителство да се застрояват по нормативи на зона Жм/с малка височина/ и зона Жс /със средна височина/ по чл.19 ал.1 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, към ЗУТ”.

Сградите без режим на застрояване да не се запазват и подлежат на събаряне.

Постройките с траен грдоустройствен статут не могат да бъдат събаряни.

Съгласно чл.43 ал.1 от ЗУТ за „нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително се осигуряват в границите на урегулираните поземлени имоти”.

Площите за озеленяване са съгласно представеният баланс на територията от проктанския колектив.

Предвижданията на места за паркиране и подземни гаражи извън УПИ са съобразени с нормативните изисквания.

Отреждането на УПИ II 205, кв.11, 20 м.р. е в поземлен имот-частна собственост.

Реституираните имоти са с решение на Върховен съд. Отчуждаването на частни имоти не е в компетентността на ЕСУТ.

По т.40 докладва арх.Томова
След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Частично уважава.

Реституираните имоти са с решение на Върховен съд. Отчуждаването на частни имоти не е в компетентността на ЕСУТ.

Постройките с траен градоустройствен статут не могат да бъдат съборени.

По т.41 докладва арх.Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ПУП-ПРЗ за ЖК „Чайка”, в обхват 19-ти и 20-ти м.р. е изготвен по задание, одобрено от Кмета на Община Варна.

Разработката е съобразена с общия устройствен план на гр. Варна.

По т.42 докладва арх.Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ПУП-ПРЗ за ЖК „Чайка”, в обхват 19-ти и 20-ти м.р. е изготвен по задание, одобрено от Кмета на Община Варна.

Разработката е съобразена с общия устройствен план на гр. Варна.

По т.43 докладва арх.Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ПУП-ПРЗ за ЖК „Чайка”, в обхват 19-ти и 20-ти м.р. е изготвен по задание, одобрено от Кмета на Община Варна.

Разработката е съобразена с общия устройствен план на гр. Варна.

По т.43 докладва арх.Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ПУП-ПРЗ за ЖК „Чайка”, в обхват 19-ти и 20-ти м.р. е изготвен по задание, одобрено от Кмета на Община Варна.

Разработката е съобразена с общия устройствен план на гр. Варна.

По т.43 докладва арх.Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ПУП-ПРЗ за ЖК „Чайка”, в обхват 19-ти и 20-ти м.р. е изготвен по задание, одобрено от Кмета на Община Варна.

Разработката е съобразена с общия устройствен план на гр. Варна.

По т.44 докладва арх.Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

ПУП-ПРЗ за ЖК „Чайка”, в обхват 19-ти и 20-ти м.р. е изготвен по задание, одобрено от Кмета на Община Варна.

Разработката е съобразена с общия устройствен план на гр. Варна.

По т.45 докладва арх.Томова

След станалите разисквания ЕСУТ

РЕШИ:

Частично уважава възражението.

Урегулираните поземлени имоти за ново строителство да се застрояват по нормативи за „зони с малка височина” и „зони със средна височина”.

- За единичните сгради на територията на жк."Чайка" без режим за застрояване и представляващи общинска или държавна собственост да не се предвижда запазването им.
 - Да се отразят всички сгради общинска собственост, които се запазват.
- Съгласно чл.43, ал.1 от ЗУТ „За нови сгради необходимите гаражи и места за паркиране задължително да се осигуряват в границите на урегулирания поземлен имот.”

Препоръки и забележки към проектанския колектив:

- За поземлени имоти с идентификатор №10135.2562.146 и №10135.2562.148, в 19-ти м.р., да се предвиди УПИ при условията на чл.16 ал.1 от ЗУТ и отреждането в кв.8, 19 м.р. да се съобрази с ОУП.
 - Да се прецизират таблиците по отношение на баланса на територията.
 - Проекта да се преработи по отношение на посочените параметри за застрояване, като се спази заданието за проектиране, одобрено от Кмета на Община-Варна „Урегулираните имоти за ново строителство да се застрояват по нормативи на зона Жм/с малка височина/ и зона Жс /с/с средна височина/ по чл.19 ал.1 от Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, към ЗУТ”.
- За зони СМФ параметрите за плътност, Кинт и озеленяване да се запазят, като кота корниз да се свали до 15 м. височина.
- Да се корегират несъответствията в таблиците, плановете и отрежданията в представените материали.
 - Протокола да се представи на проектанския колектив за корекции, които да се нанесат в 30-дневен срок и корегиранията материали да се внесат в Община Варна.



Председател:

арх. Л. Куцарова

Технически сътрудник:

М. Петрова