

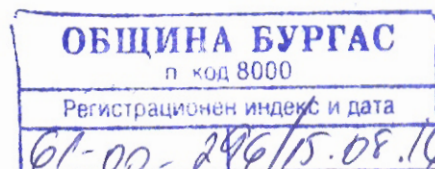
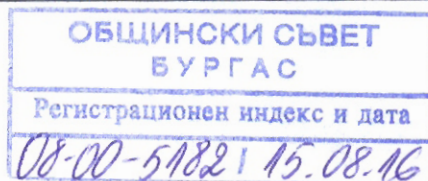


ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМЕСТИК КМЕТ
„СТРОИТЕЛСТВО, ИНВЕСТИЦИИ И РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ“
НА ОБЩИНА БУРГАС

УР и ПЗ
15.08.16г.

ОТНОСНО: Одобряване на задание и разрешение за изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация за прецизиране на габарита на обслужващи улици в кв.2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 36, 47, 48 и 60 плана на ПЗ“Север“ и ПУП-ПУР със зонирание за обособяване на нови обслужващи улици, инфраструктурни коридори и нови квартали в територията между път I-6 „София Бургас“, бул.“Проф. Я. Якимов“ и бул.“Янко Комитов“ в предвиденото разширение на строителните граници на гр.Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Изготвено е служебно задание за проектиране на изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация за прецизиране на габарита на предвидени с действащ ПУР на ПЗ“Север“ обслужващи улици в кв.2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 36, 47, 48 и 60 плана на ПЗ“Север“ и ПУП-ПУР със зонирание за обособяване на нови обслужващи улици, инфраструктурни коридори и нови квартали в територията между път I-6 „София Бургас“, бул.“Проф. Я. Якимов“ и бул.“Янко Комитов“ в предвиденото разширение на строителните граници на гр.Бургас. Към заданието е приложен опорен план, с отразени влезли в сила ПУП-ПРЗ и ПУР в територията.

Територията, предмет на разработеното задание, е концентрирала в последните години силен инвестиционен интерес, с траен процес за усвояване на нови терени за обществено обслужване и производствено-складови дейности. Това е обусловано от ключовото местоположение на имотите, намиращи се в територията заключена между важни международни, национални и локални транспортни артерии и факта, че зоната се явява естествено разширение на ПЗ“Север“.

През последните години, като следствие на засиления инвестиционен интерес в зоната е реализирано ново строителство, основно на производствено-складови и обществено обслужващи обекти, осигуряващи значителен брой работни места и генериращи засилен трафик на МПС, включително и на тежкотоварни автомобили.

Усвояването на територията е свързано и с прилагане на действащия ОУП, съгласно който описаната територия е включена в предвиденото разширение на регулационните граници на града.

Съгласно предвижданията на ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, територията, предмет на настоящото проучване и проектиране, попада в устройствени зони:

- **16/Смф** – Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване. Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и

складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. Установените за тази зона градоустройствени показатели са: Плътност застрояване - до 60%; Кинт - до 4,0; Височина - до 21м (7ет); Плътност озеленяване - 20%.

- **12/Смф** - Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване. Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния. Установените за тази зона градоустройствени показатели са: Плътност застрояване - до 60%; Кинт - до 4,0; Височина - до 21м (7ет); Плътност озеленяване - 20%.
- **8/ Пп** - Предимно производствена устройствена зона. За застрояване основно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Допускат се изграждане на жилищни сгради и общежития за работниците, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионални гимназии, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази. Не се допускат производства с вредни отделяния. Установените за тази зона градоустройствени показатели са: Плътност застрояване - до 80%; Кинт - до 2,5; Височина - до 10м (3ет); Плътност озеленяване - 20%.

- **T22** – територията на Университет „Проф. д-р Асен Златаров“ гр.Бургас

В планово отношение, част от проектната територия, попада в периферията на ПУП-ПУР на ПЗ“Север“, одобрен, с решение на Общински съвет №8/15.12.2006г. За друга част в обвързка с ПУР на ПЗ“Север“ са одобрени частни ПУР за обслужващи улици и са обособени два нови квартала. Действащите планове предвиждат основно улична мрежа с габарит от 9,00м – две платна за движение по 3,00м и два тротоара по 1,50м. Предвидените радиуси на завои не отговарят изцяло на нормите за движение на тежкотоварни автомобили. ПУР в зоната са частично приложени.

Налице е необходимост от създаване на цялостна устройствена проектна основа с общо решение за провеждане на обслужващи улици, трасета на мрежите на инженерната инфраструктура, чрез изготвяне и одобряване на План за улична регулация, който да бъде основа за бъдещото разширение на града в тази посока.

Изготвеното служебно задание поставя изисквания за проектиране на ПУП за утвърждаване на нови трасета на обслужващи улици, осигуряващи достъп до имотите, находящи се в териториалния обхват на проекта, при съобразяване с предназначението на имотите. Заданието има за цел да изясни на проектанта/проектантския колектив обхвата и основните изисквания за изработване на Изменение на Подобен устройствен план – План за улична регулация за прецизиране на габарита на предвидени с действащ ПУР на ПЗ“Север“ обслужващи улици в кв.2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 36, 47, 48 и 60 плана на ПЗ“Север“ и ПУП-ПУР със зонирание за обособяване на нови обслужващи улици, инфраструктурни коридори и нови квартали в територията между път I-6 „София Бургас“, бул.“Проф. Я. Якимов“ и бул.“Янко Комитов“ в предвиденото разширение на строителните граници на гр.Бургас.

Основна цел на ПУП-ПУР е обезпечаване на транспортното обслужване на имотите и обвързване на територията, предмет на планиране с градската структура и предвижданията на ОУП на гр.Бургас, при съобразяване с допуснати и влезли в сила ПУП-ПРЗ, действащи ПУП-ПУР, с вече проведени процедури по промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и реализираните в обхвата на плана инвестиционни проекти.

Територията, обект на проучване и проектиране, се намира в северо-западната част на гр.Бургас, заключена между път I-6 „София-Бургас“, бул.“Проф. Я. Якимов“ и бул.“Янко Комитов“ в предвиденото с ОУП разширение на строителните граници на гр.Бургас. Обхватът на разработката е прецизиран в опорния план, неразделна част от заданието за проектиране. По начин на трайно ползване имотите, попадащи в обхвата на проекта, са предимно урбанизирани и земеделски, по собственост – частни. За отделни поземлени имоти има допуснати и влезли в сила ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР и проведени процедури по промяна на

предназначението на земеделската земя. Те са разработени като самостоятелни устройствени планове без да е изготвен общ ПУП на територията. Към опорния план е изготвен пълен регистър с влезлите в сила ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР.

Част от имотите попадат в съществуващите строителни граници на гр.Бургас, в обхвата на ПЗ"Север". Останалите имоти попадат в предвиденото разширение на границите на населеното място.

Община Бургас е уведомила РИОСВ-Бургас за инвестиционното намерение.

В територията, съгласно схема Културно-историческо наследство към ОУП няма наличие на недвижими културни ценности и охрани зони.

Заданието е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 03.08.2016г. и с решение обективизирано в Протокол №26/03.08.2016г. по т.15 от дневния ред е изразено положително становище по същото. За осигуряване на максимална защита на интересите на Община Бургас, ПУП ще бъде възложен за изготвяне на работна група от експерти на общинската администрация.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.135, ал.5 и чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ и чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.108, ал.2, чл.109, ал.1, т.1 и чл.110, ал.1, т.2, при условията на чл.16 от ЗУТ и като взех предвид решение на ЕСУТ изразено с Протокол №26/03.08.2016г. по т.15 от дневния ред, предлагам, Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.135, ал.5 и чл.134, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ и чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.108, ал.2, чл.109, ал.1, т.1 и чл.110, ал.1, т.2, при условията на чл.16 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява задание за изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация за прецизиране на габарита на обслужващи улици в кв.2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 36, 47, 48 и 60 плана на ПЗ"Север" и ПУП-ПУР със зонирание за обособяване на нови обслужващи улици, инфраструктурни коридори и нови квартали в територията между път I-6 „София Бургас“, бул.„Проф. Я. Якимов“ и бул.„Янко Комитов“ в предвиденото разширение на строителните граници на гр.Бургас и разрешава изработване на изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация за прецизиране на габарита на обслужващи улици в кв.2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 36, 47, 48 и 60 плана на ПЗ"Север" и ПУП-ПУР със зонирание за обособяване на нови обслужващи улици, инфраструктурни коридори и нови квартали в територията между път I-6 „София Бургас“, бул.„Проф. Я. Якимов“ и бул.„Янко Комитов“ в предвиденото разширение на строителните граници на гр.Бургас.

Разработката да се изготви в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8 за ОС на УП, с необходимите схеми на техническата инфраструктура.

Решението да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Приложения: задание за проектиране, опорен план, извадка от ОУП на гр.Бургас, протокол №26/03.08.2016г. на ОЕСУТ

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА

Заместник кмет

„Строителство, инфраструктура и регионално развитие“
при Община Бургас