

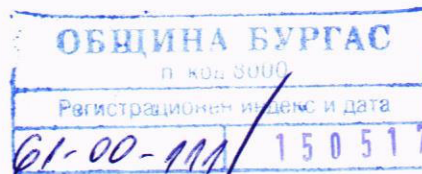


ОБЩИНА БУРГАС

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

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: ДОКЛАД ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРЕДВИЖДАНИЯТА НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГР. БУРГАС, НЕГОВИТЕ КВАРТАЛИ И ТЕХНИТЕ ЗЕМЛИЩА И ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА С. МАРИНКА, С. ДИМЧЕВО И С. ТВЪРДИЦА И ТЕХНИТЕ ЗЕМЛИЩА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНОВЕТЕ

И

ОДОБРЯВАНЕ НА ПРОЕКТИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ГР. БУРГАС

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Настоящият доклад е изготвен и представен в изпълнение на разпоредбата на чл.127, ал.9 от ЗУТ.

ОУП на гр.Бургас, неговите квартали и техните землища е одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, обнародвано в Държавен вестник бр.71/13.09.2011г.

ОУП за землищата на с. Маринка, с. Димчево и с.Твърдица е одобрен с Решение №28/18.02.09г. на Общински съвет Бургас, обнародвано в Държавен вестник бр.22/24.03.2009г.

С ОУП на гр.Бургас са утвърдени територии, предвидени за разширение на границите на населеното място с обособени устройствени зони, обособени са самостоятелни устройствени зони с конкретизирани режими, обособени са нови селищни образувания за бизнес зони и с.о. Рибарско селище с предвидени за всяка от тях възможности и показатели за застрояване. Отчитайки основните приоритети, заложили за изпълнение в ОУП, през 2014г. са предприети действия за изпълнение на значителна част от тях, имащи основополагаща роля за изпълнение на останалите поставени цели и задачи и реализиране предвижданията на плана.

С ОУП на с. Маринка, с. Димчево и с.Твърдица са утвърдени територии, предвидени за включване в регулационните граници на населените места с конкретизирани отреждане, с устройствени показатели и предназначение. Обособени са нови устройствени зони: жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност; смесени производствени зони за обслужване и производство; рекреационни устройствени зони, предназначени за вилен отдих.

С изготвянето и одобряването на ОУП като основен приоритет са заложили предвижданията за решаване на проблемите на:

• ТРАНСПОРТНОТО ОБСЛУЖВАНЕ НА ТЕРИТОРИЯТА В СЪОТВЕТСТВИЕ С НАСОКИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ПЪТНАТА МРЕЖА В ПЛАНОВИЯ ПЕРИОД 2010-2020Г. :

- Изграждане на първи етап от предвидения северен обходен път - участък от км.231 на път I-9 до път I-6 при км.493+550, включително и пътния възел тип „пълна детелина“, обвързано с изграждането на близките обходи и на пътни съоръжения (пътен възел при товарна ж.п.гара на ул.„Одрин“, разширяване на ул.„Крайезерна“, разширение и реконструкция на ул.„Одрин“ в границите на ПЗ Север);

- Създаване на устройствена основа за реализиране на обслужваща улична мрежа в предвидени нови зони за разширение на градската територия;

- Рехабилитация и строителство на пътни, улични трасета осигуряващи подобряване на обслужването на териториите за обитаване;

- Рехабилитация и строителство на пътни, улични трасета, осигуряващи подобряване на обслужването на бизнес зоните на гр. Бургас;

- Реконструкция на бул.„Демокрация“

- Реконструкция на съществуващо кръстовище „Трапезица“ (пресичане на ул. „Струга“ - „Тодор Александров“ /път I-9, Е-87/ с ул. „Одрин“) с подобекти: Кръгово кръстовище „Трапезица“ с нова организация на движение при о.т. 243-244-245-246- 247-248 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“ и Промислена зона „Север“, гр. Бургас и два броя свързани пешеходни пасарелки - осигуряващи пресичане на ниво на бул.„Тодор Александров“ и ул.„Струга“ /свързващи ж.к.„Братя Миладинови“ с Промислена зона „Север“/.

- Рехабилитация на пътищата провеждащи международен и транзитен трафик на територията на община Бургас;

- Рехабилитация на пътищата с регионално значение - II и III клас;

- Рехабилитация на някои от местните пътища, осигуряващи достъп до важни икономически обекти или по-големи населени места и квартали на град Бургас;

- Обособяване на „синя зона“ за ограничаване достъпа на автомобили в централната градска част посредством създаване на необходимата организация на движение, осигуряване на места за временно паркиране и система на контрол;

- Реализиране проект „Интегриран градски транспорт на Бургас“, включително с изграждане на самостоятелни трасета (транспортни ленти) освободени от всякакво

- Осигуряване на алтернативен транспорт с изграждане на велоалейна мрежа, с което се цели да се подобри транспорта като цяло и се намалят вредните емисии и влиянието на автомобилите върху околната среда;

- Не на последно място за подобряване на транспорта е изграждането на зона за обществен достъп в района на пристанище Бургас с изграждане на комплексен транспортен терминал обвързващ морския, автомобилния и ж. п. транспорт;

• СЪЗДАВАНЕ НА УСЛОВИЯ ЗА РАЗВИТИЕ НА БИЗНЕСА

- провеждане на инвестиционна политика за насочване на инвестиции от големи промишлени структури към територии, които са подходящи за развитие на такъв тип дейности;

- очертаване на траен процес за усвояване на нови терени за производствено – складови и обслужващи дейности;

- изнасяне на промишлените дейности и преструктуриране на крайбрежните промишлени зони;

- създаване на условия и изграждане на нови елементи на техническата инфраструктура, реконструкция и модернизация на съществуващите;

- създаване на условия за развитие на туризма в различните му разновидности с цел създаване на работни места и предлагане на услуги на населението и гостите на града;

- създаване на планова обезпеченост на територии с потенциал за изграждане на нови производствени предприятия;

- постигане със средствата на устройственото планиране на функционална и пространствена организация на рекреационни зони в крайбрежни и крайградски територии, с цел повишаване качествата на средата и на предлаганите туристически услуги;

- подобряване на условията за управление на отпадъците, включително подобряване функционирането на системи за разделно събиране на отпадъци по потоци масово разпространени отпадъци, изграждане на подземни съдове за сметосъбиране.

• СТИМУЛИРАНЕ ИЗГРАЖДАНЕТО НА ЗОНИ ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ТРУД

Създаването на статут и планова обезпеченост на териториите, както и осигуряване в тях на инфраструктура са първите и задължителни условия за развитие на бизнеса.

Изпълняват се дейности по реализиране на довеждаща инфраструктура, улици и производствени предприятия в Индустриална зона Бургас. С изменение на действащия ПУП е предвидено разширение на зоната с цел обособяване на нови УПИ за задоволяване на възникнали инвестиционни инициативи.

През 2016г., стартира и реализацията на инвестиционните проекти за реализиране на пътна и ВиК връзка на Индустриална зона Българово, с цел обезпечаване на довеждаща техническа инфраструктура до имотите закупени от инвеститори в зоната. Към момента на частни инвеститори са продадени близо половината от имотите в зоната, като очакванията са до края на 2017г. част тях

да бъдат застроени и първите предприятия в зоната да стартират своята дейност.

Изчерпването на капацитета на Индустриален и логистичен парк Бургас и Индустриална зона Българово насочва усилията на общинската администрация върху разработването на територията на бившето военно летище край с. Равнец като нова индустриална зона. В началото на 2017г. със свое решение, Министерски съвет прехвърли територията му, с площ над 3500дка в управление на Община Бургас, което дава зелена светлина за развитието на терена като зона за бизнес и привличане на инвеститори. Стартирани са дейностите по изготвяне на изходни данни за изработване на ПУП за зоната.

• СЪЗДАВАНЕ НА УСЛОВИЯ ЗА РАЗВИТИЕ НА ТУРИЗМА

През последните години Община Бургас започна реализацията на няколко проекта в областта на туризма. Продължиха археологическите проучвания на „Акве Калиде Термополис“. Приключи „Реконструкция, реставрация, консервация и социализация на банята „Сюлейман Кануни каплъджа“ като жив музей на минералната вода, на банските и лечебни процедури и аксесоари“ - I^{ви} етап и „Застрояване и благоустрояване в зоната на обществено обслужване“ при обект: „Късноантична и средновековна крепост „Акве калиде“- Термополис при Бургаски минерални бани, кв.Ветрен, гр.Бургас - Сграда №5 - Магазин и кафетерия, площадкови В и К и Електро мрежи и съоразения и Благоустрояване- част от II^{ри} етап. Изготвен е технически проект за реставрация, консервация и социализация на античните и средновековни терми и идеен проект за социализация на околното пространство, който е частично реализиран през 2016 година.

Едновременно с дейностите по реставрация на паметника се реализираха дейности по реконструкция на уличната мрежа,изграден беше обслужващ посетителите паркинг, както и зона за игра на децата.

Продължават археологически проучвания в територията. Изготвя се инвестиционен проект за следващия етап на реализация на цялостен културен комплекс.

Продължават археологическите проучвания в границите на кв. Краймorie - Форос. За съхраняване на разкритите културни ценности е изменен действащ ПУП и са обособени УПИ за археология.

Цялостното проучване на археологическите обекти е първо и задължително условие за реализиране на последващите дейности по реставрация, експониране и социализация с цел превръщането им в туристическа атракция.

Към момента се реализират дейностите по реконструкция на Приморски парк в зоната на Историческото ядро-НКЦ.

Продължават дейностите по благоустрояването и на пространствата около Бургаските езера с цел развитие на екологичен, природен и орнитоложки туризъм.

Създаването на туристически атракции е неразривно свързано и с развитието на услугите, транспорта и отдиха.

• СЪЗДАВАНЕ НА ПРИВЛЕКАТЕЛНА СРЕДА ЗА ЖИВОТ

Повишаването на стандарта на живот и създаването на привлекателна среда за обитаване е сред приоритетите на общинската администрация.

Изготвени са служебни проекти, целящи увеличаването и оптимизирането на паркоместата в териториите с проблемно паркиране – ЦГЧ, ж.к.Възраждане, ж.к.Братя Миладинови, ж.к.Лазур и по трасето на бързата автобусна линия в ж.к.“Славейков” и ж.к.“Меден Рудник”.

През 2016г. продължи реализацията на „Интегрирани проекти за осигуряване на балансирана градска среда в ЦГЧ, ж.к.“Възраждане” и ж.к.“Меден Рудник”. Реализират се дейности по реконструкция на междублокови пространства с обособяване в тях на паркинги, зони за отдих, детски и спортни площадки. Строежите се реализират в съответствие с ПУП и ОУП на територията на ж.к.“Възраждане”, ЦГЧ и ж.р.“Меден Рудник”. За подобряване на транспортното обслужване в интегрирана връзка с реконструираните пространства са реализирани и прилежащи им обслужващи улици и крайулични паркинги.

В интегриран подход се извършва реконструкция на обслужващи улици на територията на целия град - ул.“Кооператор”, ул.“Сливница”, ул.“Ст.Стамболов”, улици в РЦ Меден Рудник и др.

През 2016 г. са извършени значителни по обем дейности, свързани с текущ ремонт и реконструкция на обществени пространства, зони за отдих, детски площадки, спортни площадки и озеленяване на територията на Община Бургас и населените места.

Във всички нови и реконструирани обществени пространства са реализирани енергоефективно осветление и видеонаблюдение за гарантиране сигурността на гражданите.

В обхвата на горните проекти са реализирани изцяло ново озеленяване, поливни системи, включително и резервоари за събиране на дъждовните води с цел намаляване на разходите за поддръжка.

През 2016 г. извън обхвата на проектите по реконструкция на междублокови пространства и обслужващи улици са засадени в улични пространства 15бр. иглолистни и 80бр. широколистни дървета, над 1800 храсти, премахнати са като опасни или по сигнали на граждани 65 дървета и са проведени 25 бр. процедури по чл.63, ал.2 от ЗУТ за издаване на разрешение за отсичане на декоративна растителност.

• СОЦИАЛНА ПОЛИТИКА

С цел създаване на равностойни условия за живот и достъп до качествени услуги във всички квартали на града продължиха дейностите по въвеждане на мерки за енергийна ефективност и ремонт на училища и детски градини. За постигане на цялостен резултат едновременно с тези дейности се извършват и дейности по реконструкция на дворните пространства. В дворовете на училищата се реализират нови игрища, зони за отдих и озеленяване, а в дворовете на детските градини-площадки за игра.

- Реализирани са дейности по ремонт и реконструкция на 3бр. училища с въвеждане на мерки по енергийна ефективност и са изготвени проекти за 4бр.

детски градини, водещи до намаляване на разходите и подобряване на условията за подрастващите.

Реализирани са дейности по ремонт и реконструкция на дворни пространства на 2бр. СОУ.

Изготвени и одобрени са технически и работни инвестиционни проекти за реконструкция и модернизация на дворни пространства на 2бр. детски градини (Звездица, Раковина) и 3бр. основни училища (Антон Страшимиров, Л. Каравелов и П. Р. Славейков).

С цел повишаване на енергийната ефективност на централното топлоснабдяване на три общински сгради за образование в гр.Бургас е изцяло реконструирана РОЦ ж.к. М.Рудник.

Стартира изграждането на нов блок на ЦДГ "Чайка" в ж.р. "Меден Рудник" и на нова детска градина в РЦ "М.Рудник", реконструира се изцяло филиала на ЦДГ "Ханс Кристиан Андерсен" в к-с "Лазур", а съществуващата сграда в двора на училище „Л. Каравелов“ се превръща в съвременна учебна сграда. Пред завършване са дейностите по реконструкция на сградата на ДДЛР „Александър Коджакафалията“, която ще приюти новото иновативно училище. В кв. "Горно Езерово" започва изграждане на нова училищна сграда, изготвя се инвестиционен проект и за нова детска градина.

С цел създаване на съвременни условия за професионално обучение на учениците са изготвени инвестиционни проекти и предстои извършването на дейности по реконструкция на Професионална гимназия по строителство, архитектура и геодезия, Професионална гимназия по механоелектротехника и електроника, Професионална гимназия по туризъм "Проф. д-р Асен Златаров", Професионална гимназия по транспорт, Професионална гимназия по електротехника и електроника "Константин Фотинов" и Професионална търговска гимназия.

За осигуряване на добри условия на живот, спорт и отдих на населението са реализирани дейности по изграждане на нови и реконструкцията на съществуващи спортни съоръжения. Извършени са ремонти на спортни зали и спортни площадки.

Продължават строителните дейности по изграждане на Спортно зала „Арена-Бургас“ и на Плувен комплекс в к-с Славейков.

Създаването на условия за спорт на населението е приоритет за община Бургас .

• СЪЗДАВАНЕ ПЛАНОВА ОБЕЗПЕЧЕНОСТ НА ТЕРИТОРИЯТА

Съгласно предвижданията на ОУП като разширения на територията на гр.Бургас и населените места в общината са предвидени нови устройствени зони за обитаване. Изнасянето на обитаването в новите зони и разтоварването на старата градска територия е важна и отговорна задача. Предвидените нови жилищни територии са с ниски показатели за застрояване като целта е населението да живее в екологосъобразна среда с повече озеленяване и по-добър комфорт. С изграждането на тези зони ще се създадат условия за равномерно разпределение на населението по квартали и населени места.

Развитието на нови зони като Зона Д на ж.р.М.Рудник,разширението на кв.Крайморие,разширението на Зона Б на ж.р.М.Рудник,разширението на кв.Сарафово,разширението на с.Маринка и с.Димчево е от важно значение за постигане на поставените с ОУП цели.

В тази посока значителна част от усилията на общинска администрация в синхрон и съдействие от страна на частните инвеститори бяха насочени към създаването на планова обезпеченост, като условие за реализиране на инвестиционните инициативи, свързани с изграждането на пътна и техническа инфраструктура, сгради и съоръжения, в териториите предвидени за разширение на строителните граници на населеното място.

В опит да се намери баланс между интересите на инвеститорите и несъгласните с новото строителство в съществуващите жилищни територии граждани, община Бургас изработи подробни устройствени планове за нови територии за жилищно строителство и бизнес. По този начин се създава реална алтернатива на строителството в града и изместването му в новите зони. Новите зони, в които ще се даде възможност за жилищно строителство, са: разширението на квартал "Банево" (изток - 258 дка и запад - 175 дка), местността Острица 1 и 2 (2124 дка), разширение на жилищна зона в квартал "Долно Езерово север" (31 дка), "Кюшето" (курортна зона "Ъгъла" - 1489 дка), разширение на зона "Минерални бани" (1547 дка), квартал "Крайморие" (нови 3011 дка), зона Д в к-с "Меден рудник" (нови 1130 дка), разширение на зона Б на "Меден рудник" (166 дка). С цел увеличаване на възможностите на бургаския бизнес за инвестиции в цехове, предприятия и офиси и създаването на нови работни места се изготвят ПУП за разширение на промишлена зона "Север" (920 дка), промишлена зона "Долно Езерово" (850 дка), промишлена зона "Меден рудник" (по пътя за Средец, 650 дка). Изготвени са изходни данни за изработването на ПУП и за нов гробищен парк в жк "Меден рудник" (55 дка).

С Решение №11-11/26.06.2012г. на Общински съвет Бургас, в съответствие с предвижданията на ОУП на гр.Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за територията на местност „Ъгъла“ (бивша „Кюшето“), землище кв. „Сарафово“, предвидена за разширяване на строителните граници на населеното място. През 2014г. е продължена процедурата по отразяването на предвижданията на ПУП в кадастралната карта на гр.Бургас. С Решение №К33-14/14.08.2013г., т.5, т.73 и т.137 на К33 към МЗХ е утвърдена площадка, променено е предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди и е разрешено включването в строителни граници на кв.Сарафово, гр.Бургас общо 1 384 092м2 земеделска земя от трета категория, неполивна, частна и общинска собственост. Към настоящия момент поради постъпило един брой възражение срещу ПРЗ процедурата по плана все още не може да бъде завършена в цялост. За територията, която не попада в обхвата на подаденото възражение е изготвен и внесен за нанасяне в СГКК – гр.Бургас проект за изменение на кадастралната карта. След приключване на процедурата по изменение на КК, общинската администрация ще продължи с процедурите по прилагане на одобрения ПУП.

Продължават процедурите по прилагане на ПУП на кв. „Крайморие“ с промяната на предназначението на имотите, на основание действащ ПУП. С прилагането на разпоредбата на чл.16 от ЗУТ, Общината придобива собственост върху имоти, предвидени за изграждане на елементите на техническата

инфраструктура - улици, КПС, ТП, спорт и озеленяване, както и на обекти публична общинска собственост. За територията на квартала и ново урбанизираните територии са изготвени и одобрени инвестиционни проекти за реализиране на елементи на техническата инфраструктура-водоснабдителна и канализационна мрежа и съоръжения. При наличие на финансиране същите могат да бъдат реализирани.

Одобрените от Общински съвет-Бургас ПУП за територията на с.Димчево и с.Маринка създават условия за реализиране на ново ниско жилищно застрояване. През последната година се регистрира ръст на строителството на индивидуални жилищни сгради в кварталите и малките населени места, като в тях трайно се изнася част от обитаването. Тенденцията на изнасяне на обитаването от стария град към малките населени места е трайна.

През 2013 г. беше изработен ИПГВР с посочени зони за въздействие, както следва: Публична зона; Социална зона; Икономическа зона.

Същият е приет от Общински съвет - Бургас с Решение №22-1/ 23.04.13 г. В изпълнение на Договор за безвъзмездна финансова помощ - № BG161PO001/1.4-07/2010/004 с наименование: „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на гр. Бургас“ по ОП „Регионално Развитие“2007-2013 и в съответствие с ИПГВР са изготвени ПУП за зоните:

С решение №51-34/28.04.2015г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ, за зона с преобладаващ социален -бивша местност Бялата пръст, като разширение на Зона Б на ж.р. Меден Рудник. Територията, попадаща в обхвата на разработката е с площ над 188 дка. В обхвата на ПУП са обособени 51 УПИ за жилищно строителство, обществено обслужване, социални дейности, озеленяване и спорт при условията на чл.16 от ЗУТ с приложена редукция от 25%. Одобреният ПУП, частично е отразен в кадастралната карта на гр.Бургас, поради съдебен спор, възпрепятстващ отразяването му в пълен обхват. За частта от плана отразена в КК на гр.Бургас, прилагането на плана завърши и е налице възможност за реализиране на инвестиционните инициативи на собственици на ПИ, включително и Община Бургас в зоната.

Започнаха процедурите по преструктуриране на промишлени територии и превръщането им в територии за многофункционални дейности. С решение на Общински съвет Бургас са одобрени ПУП за територии в границите на ПЗ"Север" и ПЗ"Юг". Всички ПУП за урегулиране на неурегулирани имоти се изготвят при условията на чл.16 от ЗУТ, в резултат на което общината придобива собственост върху частите от имоти, предвидени за публични дейности и инфраструктура.

В процедура по одобряване са и проекти за изменение на ПУП-ПРЗ за територии в промишлените зони, с цел привеждане на отрежданията в съответствие с предвижданията на ОУП, оптимизиране на производствените процеси и преструктуриране на териториите.

За осигуряване на възможност за провеждане на обслужващи улици и елементи на техническата инфраструктура е изготвен 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 ул. Транспортна, в разширението на строителните граници на гр.Бургас, в устройствени зони 13/Смф и 7/Оз, по одобрения ОУП на гр.Бургас. С ПУР се предвиждат и УПИ за изграждане на инфраструктурни

съоръжения и за озеленяване. ПУП е обявен на заинтересуваните собственици, приключват процедурите по неговото съгласуване и предстои внасянето му в Общински съвет за одобряване.

С решение на Общински съвет-Бургас е разрешено изработването на Подобен 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. Изготвен е предварителен проект.

Служебно от експерти на Дирекция УТ са изготвени 7 бр. ПУР за осигуряване на възможност за изграждане на обслужващи улици и 6 бр. ПП за трасета на техническата инфраструктура. Служебно са изработени проекти за изменение на ПУП с цел осигуряване на устройствени условия за изграждане на нови паркинги в жилищните комплекси.

След задълбочено проучване и обсъждане беше изготвена и одобрена схема на организацията на движението за територията на ЦГЧ и к-с“Възраждане“.Част от тази организация вече се прилага. В интегриран подход са изготвени изходни данни с опорен план и за останалите комплекси на града,като предстои да бъдат изготвени схеми и за техните територии.

За ПИ общинска собственост по заявено искане на ДУОС са изготвени 41 бр. служебни проекти за изменение на ПУП и КК с цел извършване на делби, прекратяване на съсобственост или осигуряване на възможност за реализиране инициативи на общината.

ПРОЦЕДУРИ ПО ЗАЯВЕНИ ИСКАНИЯ ОТ СОБСТВЕНИЦИ НА ИМОТИ В ТЕРИТОРИЯТА ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

- **Разрешения за изготвяне на ПУП-ПРЗ и техни изменения**

За 2016г. са издадени общо 161 бр. разрешения, за изработване на ПУП за имоти в обхвата на действащи ОУП на територията на Община Бургас.

- **Одобрени подробни устройствени планове**

За изминалата година в землището на гр. Бургас, неговите квартали и съставните селища на Община Бургас, със Заповед са одобрени общо 196 бр. подробни устройствени планове, включително и изменения на действащи планове. За 2016г. допуснатите и одобрени ПУП-ПРЗ с решение на Общински съвет са 37 броя.

РЕАЛИЗИРАНЕ НА ИНФРАСТРУКТУРА

- **ТРАНСПОРТНА**

- Като основен приоритет за развитие на града се явява решаването на проблемите на транспорта с изнасяне на транзита извън централната част на града и силно урбанизираните територии. С ОУП са предвидени трасета за изграждане на обходни пътища в обвързка с основните трасета на пътищата от РПМ. Реализирането им ще осигури възможности за облекчаване на трафика, създаване на условия за развитие на бизнеса и туризма.

○ В съответствие с предвижданията на ОУП от АПИ-София е възложено изготвянето на инвестиционен проект и парцеларен план за I етап на Северен обходен път на гр.Бургас, свързващ път I-6 с път I-9 от РПМ. Благодарение на доброто сътрудничество между АПИ и Община Бургас като елемент на проекта са включени и локалните пътища, осигуряващи обслужването на прилежащите територии и създаващи възможност за тяхното по-бързо урбанизиране. Това са територии с потенциал за развитие на малки и средни предприятия, бизнес центрове и представителни сгради, като за част от имотите в зоната вече са стартирали процедурите по промяна на предназначението и изготвянето на ПУП. Трасето на обходния път е разгледано и съгласувано с Решение на Общински съвет №24-26/28 и 30.05.2013г. ПУП-ПП е одобрен със Заповед №РД-02-15-91 от 31.08.2016г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството, но същата е обжалвана пред Административен съд и към момента не е влязла в сила.

○ През 2015 година е възложено изработването на Подробен устройствен план – План за улична регулация за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и УПИ за инфраструктура и озеленяване, както и обособяването на нови квартали в територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас – Варна, Северен обходен път и ул.„Транспортна“, в предвиденото разширение на строителните граници на гр.Бургас, в устройствени зони 13/Смф и 7/Оз, по одобрения ОУП на гр. Бургас . Проектът е изготвен и е обявен по реда на чл.128 от ЗУТ на заинтересуваните собственици. Постъпилите след обявяването предложения и възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ и част от тях са уважени. След отразяване на корекциите ПУР подлежи на одобряване от Общински съвет-Бургас по реда на чл.129 ал.1 от ЗУТ.

○ След като вече е реализиран пътен възел на две нива Бургас-Средец-Созопол и е изпълнена рехабилитация на Надлез „Владимир Павлов“ и ул.„Тодор Александров“, в последователност за интегрираност на решенията през 2015г. са извършени СМР за изграждане на ново кръгово кръстовище „Трапезица“. За осигуряване на безопасност на пешеходците едновременно с реализирането на кръстовището се изградиха и пешеходни пасарелки, осигуряващи достъп до всички контактни територии. Строежът е въведен в експлоатация.

○ Завършен е строеж: Пътен възел на ул. „Проф.Я.Якимов“ до ул. „Крайезерна“. Изграждането на пътното съоръжение като част от основната градска мрежа има съществено значение за развитието на територията. Създаването на директна връзка от ул. „Проф. Я.Якимов“, през ул.„Одрин“ до ул.„Крайезерна“ ще осигури възможност за извеждане на транзита от същинската градска територия, ще доведе до намаляване на вредните емисии в силно урбанизираната част на града и ще намали времето за преминаване на движението насочено към Южното Черноморие, ж.к.„Меден Рудник“ и населените места в южната част на общината.

○ Като неразделна част от директното трасе след пътния възел се явява ул. „Крайезерна“, за която е изготвен работен проект за обект „Реконструкция на ул. „Крайезерна“. Издадено е разрешение за строеж и към настоящия момент е в процес строителството на обекта.

- Реализирано е продължението на ул. "Я. Комитов" до ул. "Струга" като е осигурена възможност за бърза връзка от ЦГЧ до к-с Славейков и разтоварване на кръстовището до МБАЛ.

- С цел облекчаване на трафика и намаляване на конфликтните точки е изготвен инвестиционен проект за изграждане на допълнителна лента за дясно завиване на кръстовище на път I-6 и бул. "Проф. Я. Якимов". Предстои изграждането на пътния обект.

- В неразделна връзка с реализираните проекти за Интегриран градски транспорт е проекта за „Интегриран модел за управление на градската мобилност-етап 1“, който е в процес на проектиране на многоетажни паркинги, които да поемат влизащите в града по основните направления автомобили. Местоположението им е съобразено с местоположението на спирките на масовия градски транспорт, така че да се осигурят бързи връзки с градската територия. Същевременно с тази си функция паркингите ще поемат и паркирането на автомобили на живущи в прилежащата територия.

- Изградени са нови крайулични паркинги, осигуряващи допълнителни 300 места за паркиране. Съществуващи паркинги са ремонтирани, подобрена е организацията им с което е завишен с около 10% броя на местата за паркиране на автомобили в тях

- Улица "Одрин" е една от най-натоварените улици от първостепенната улична мрежа на гр. Бургас. В нея се концентрира градско движение, масовия обществен транспорт и товарното движение в производствената зона. Същата е трасе на третокласен път от републиканската пътна мрежа III-9008 "I-9 (Бургас) - кв. Долно Езерово". В урбанизираната територия съгласно Генералния комуникационно-транспортен план на гр. Бургас, улица "Одрин" е районна артерия III-ти клас. Последните обработени данни за транспортното натоварване на улица "Одрин" са от Генералния комуникационно-транспортен план на гр. Бургас, изготвен през 1983 година с перспективен период 2000 година. Общото натоварване е 1533 Е / върхов час, което предполага още тогава удвояване на улицата, поради пропускателна способност на границата на изчерпване. С цел провеждане на интегрирана политика и реализация на основните градски артерии е възложено изработването на инвестиционен проект за реконструкция на улица "Одрин" от кръстовище "Трапезица" до бул. "Проф. Яким Якимов" (път III-9008 "I-9 (Бургас) - кв. Долно Езерово" от км. 0+000 до км. 2+400) с изграждане на второ пътно платно. С проектиране и изграждане на второ пътно платно на ул. "Одрин" ще се осигури безконфликтно транспортно обслужване, ще се намалят транспортните задръжки и разходи, ще се намали шумовото натоварване. Улицата се явява важна част от трасето, предвидено с ОУП за изнасяне на транзитното движение от силно урбанизираната градска територия, обвързващо пътен надлез над товарна гара и кръстовище Трапезица.

- В изпълнение на решения на Общински съвет-Бургас и по предложения на общинска администрация са извършени процедури по промяна на действащи ПУП с цел осигуряване на по-добра организация на движението и на допълнителни места за паркиране в градската територия. Изготвя се Схема за организация на движението за територията на ж.к. "Братя Миладинови" и

стартира изготвянето на Генерален транспортно-комуникационен план на гр. Бургас.

○ Като продължение на велосипедната мрежа, обслужваща територията на ПЗ „Север“ е предвидено изграждането и на велосипедна алея и до кв. Лозово. С Решение на Общински съвет–Бургас е одобрен подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ на обслужваща улица, в обхват от о.т.18 и о.т.19, по плана на ПЗ„Север“ до о.т.54, по плана на кв.Лозово, за осигуряване на трасета на обслужваща улица и изграждане на нова велоалея, прилежаща на общински път BGS 1034.

ИЗПЪЛНЕНО СТРОИТЕЛСТВО

През 2016 г. са рехабилитирани съществуващи обслужващи улици и са изградени голям брой нови паркоместа. В обхвата на „Синя зона“ са включени общо около 5000 паркоместа.

По проект „Интегриран градски транспорт на Бургас“, финансиран по Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007 – 2013г. и проект „Подкрепа за интегрирано и устойчиво развитие чрез подобряване на градска среда“ са изградени над 63 км. велосипедни алеи в обвръзка с вече изградени такива и със зони за отдих.

Изпълнени са СМР по рехабилитация на 6300м улична мрежа, което позволи въвеждането на бързата автобусна линия през 2016г. посредством обособяване на самостоятелна BUS лента и реконструкция на 32бр. кръстовища с осигуряване на приоритет за автобуси.

Реализирани са и проектите за реконструкция и модернизация на вторична транспортна инфраструктура: автобусен терминал при автогара „Юг“, терминал в ж.к. Меден Рудник и Централна автобусна спирка, които са въведени в експлоатация и допринесат за подобряване атрактивността на обществения транспорт и качеството на транспортната услуга.

На кръстовището между к-с„Изгрев“, к-с„Зорница“ и к-с„Славейков“ е изградена пешеходна пасарелка, осигуряваща безконфликтен пешеходен достъп между отделните зони контактни на кръговото кръстовище.

Реализацията на проекта за Интегриран градски транспорт е и стъпка за разрешаването на проблемите със замърсяването на атмосферния въздух на Бургас с фини прахови частици и азотни оксиди, намаляване на трафика на автомобили, предлагане на населението и гостите на града на съвременна услуга.

При решаването на транспортните проблеми и изготвянето на проектните предложения се прилага интегриран подход при съобразяване с начина на ползване и предвижданията за териториите в дългосрочен план. Реализациите на всички посочени проекти са обвързани с проекти за реконструкция и модернизация на подземната инфраструктура, благоустрояване на средата, осигуряване на достъпност включително и за хора с увреждания.

• ИНЖЕНЕРНА

Община Бургас е изготвила проекти за реализиране на:

- В и К мрежи на I етап от предвидената за урбанизиране територия на кв.Крайморие, включително и проекти за обслужващи улици.

- Разширение на В и К мрежи за територията на кв.Сарафово, гр.Бургас

- Разширение на В и К мрежи и ПСОВ на ж.р.“Меден Рудник”

- В и К мрежи за територията на Лесопарк „Росенец“ - Зона Хижи

- Обслужваща инфраструктура в с.о. Ченгене скеле, з-ще кв.Крайморие, гр.Бургас.

Община Бургас е реализирала и е в процес на реализиране на следните проекти:

- ВиК мрежи, включително ПСОВ за територията на кв.Ветрен, кв.Банево и в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас. Обектът е въведен в редовна експлоатация.

- ВиК мрежи, включително ПСОВ за територията на кв.“Горно Езерово“. Обектът е въведен в редовна експлоатация.

- Канализационна мрежа, включително ПСОВ на с.Маринка. В процес на въвеждане в експлоатация.

- В процес на изграждане са В и К мрежи на кв.Рудник – кв.Черно море

-стартират дейностите по изграждане на канализационен тласкател от КПС Рудник-Ч.море до ПСОВ в кв.Ветрен

Изграждането на нова и съвременна ВК инфраструктура е основна предпоставка за създаване на равностойни условия за живот в различните квартали и населени места.При наличие на изградена инфраструктура интересът на гражданите към малките населени места се увеличава значително.Това създава условия за изнасяне на обитаването и подобряване на условията на живот.

В процес на реализация е мащабен проект за предотвратяване вредното влияние на водите в зоната на кв.Долно езерово-Лозово-ПЗ Север. Изпълнени са мероприятия по отводняване на района, като са изградени отводнителни съоръжения , покрити и открити отводнителни канали, до заустване в ез.Вая.

Изготвен е инвестиционен проект за корекция на р.Маринка за предотвратяване на опасността от наводнения и бедствия.Проектът е в процес на съгласуване със заинтересуваните ведомства и контролни органи.

Завършен е първият етап по корекцията на коритото и устието на р.Отманлийска, с който се гарантира предотвратяването на бедствия и наводнения на с.о. Рибарско селище. Предстои реализацията и следващите етапи на строежа.

С цел укрепване на съществуващо свлачище южно от кв.Сарафово и източно от новообособената с ПУП курортна зона Ъгъла се реализира проект “Укрепване свлачище кв. „Сарафово“ етап III-2” – КПИИ по чл.150 от ЗУТ: Брегоукрепителна дамба – ремонтни, възстановителни и довършителни работи в участък с обща дължина 1430 м. – етап III.2.1” .Строежът се финансира от МРРБ.

При реализиране на всички инвестиционни намерения се работи в пряка връзка и взаимна обвързаност на инвестиционните програми със съответните експлоатационни дружества, собственици на инфраструктурни мрежи и съоръжения.

Общинска администрация администрира процедурите по обявяване и одобряване на планове, програми и инвестиционни намерени на всички

дружества на територията на общината при съблюдаване на тяхното съответствие с предвижданията на устройствените планове.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ГР. БУРГАС, НЕГОВИТЕ КВАРТАЛИ И ТЕХНИТЕ ЗЕМЛИЩА

Към момента, с решения на Общински съвет Бургас са допуснати три изменения на ОУП на гр.Бургас, които не са приключили:

- С № 9-58-4/29.03.2016г. на Общински съвет Бургас е разрешено изработване на проект за изменение на ОУП на гр.Бургас, в обхват на част от кв.7 по плана на кв.Ветрен

- С Решение №34-11-4/25.03.2014г. на Общински съвет Бургас е разрешено изработване на проект за изменение на ОУП в обхват на бивши имоти пл.№3 и 42 в масив 38, местност „До шосето“, землище кв.Ветрен, идентични с ПИ с идентификатори 07079.12.1698, 07079.12.1699, 07079.12.1700 и 07079.12.1489 по действаща КК на гр.Бургас

- С решение 9-58-2/29.03.2016г. на Общински съвет Бургас е разрешено изработване на проект за изменение на ОУП на гр.Бургас, с цел включване в обхвата на плана кв.Рудник и кв. Черно море, във връзка с Решение №452/19.06.2015 г. на Министерски съвет населените места с. Рудник и с. Черно море, да се присъединят към гр. Бургас като квартали. Възлагането за изготвяне на проекта, към момента не е приключило.

През последната година, с Решение №17-4/27.09.2016г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ОУП на гр.Бургас, в обхват на част от кв.16, 17, 18 и 19 по действащия план на кв.Крайморие, гр.Бургас. Същото е обнародвано в ДВ бр.81/14.10.2016г. и е влязло в сила.

През 2016 г. са постъпили общо 10 бр. искания за разрешаване на изменение на ОУП на гр.Бургас. Част от постъпилите искания не са представени в необходимия в обем и съдържание, съгласно изискванията на ЗУТ и са върнати от общинската администрация на заявителите за допълване.

Исканията за допускане изменение на ОУП на гр.Бургас, които са представени в изискуемия обем и съдържание и не са разглеждани до момента от Общински съвет Бургас касаят:

1.Допускане изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.8.814, 07079.8.815 и 07079.8.885 по КК на гр.Бургас

В Община Бургас е постъпило заявление вх.№ 32-00-90/1/21.04.2017г. от Иван Георгиев Турманов, Иван Апостолов Калчишков и Янка Димитрова Вангелова с искане за допускане изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.8.814, 07079.8.815 и 07079.8.885 по КК на гр.Бургас.

Представени са: документи за собственост, скици на имотите, задание за проектиране по реда на чл.125 от ЗУТ с опорен план и предложение за изменение на ОУП и становище изх.№ ПД-565/3/07.04.2017г. от РИОСВ Бургас.

Съгласно действащ ОУП, имотите са разположени западно от територията на зона Г на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас и попадат в предвиденото разширение на строителните граници на гр. Бургас в устройствена зона 27/Смф , заемаща територията западно от зона Г на ж.к.

„Меден Рудник“, гр. Бургас, североизточно от Върли бряг и северозападно от път II-79.

Съгласно одобрен ПУП за имотите са обособени УПИ, отредени за изграждане на смесени сгради с обществено обслужване, жилища и трафопост. С ПУП са утвърдени следните показатели за застрояване за УПИ: Плътност до 60%, Височина до 15,00м, Кинт до 3,0 и Озеленяване мин.30%.

С предложението за изменение на ОУП се предлага горецитираните имоти да бъдат включени в границите на съседната устройствена зона – 5/Жс, като съответно приемат параметрите за застрояване за посочената зона съгласно правилата за прилагане на действащия ОУП на гр. Бургас, а именно: Плътност до 70%, Височина до 15,00м, Кинт до 2,0 и Озеленяване мин.30%.

Внесеното искане е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 03.05.2017г., като е констатирано, че същото е представено в обем и обхват, в съответствие с действащата нормативна уредба.

2. Допускане на изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатор 07079.4.968 по КК на гр. Бургас, 3-ще кв. Лозово

В Община Бургас е постъпило заявление вх.№ 94-01-22411/1/24.10.2016г. от Красимир Колев с искане за допускане изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатор 07079.4.968 по КК на гр. Бургас.

Представени са: документи за собственост, скица на имота, задание за проектиране по реда на чл.125 от ЗУТ с опорен план и предложение за изменение на ОУП и становище изх.№ ПД-2158/21.10.2016г. от РИОСВ Бургас.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, имотът попада в УЗ 6/Оз – зона за озеленяване, паркове и градини. ПИ е разположен южно от кв. Лозово, гр. Бургас с лице на пътя към кв.Лозово и граничи непосредствено с устройствена зона 7/Пп, в която за отделни имоти, съгласно одобрен ПУП са изградени складови и промишлени сгради.

Съгласно внесеното предложение собственикът има желание в границите на имота си да изгради база за селскостопанска техника необходима му за упражняване на дейност, свързана с основната му дейност - производство на селскостопанска продукция. До настоящия момент след влизане в сила на ОУП не са предприемани действия по отчуждаване на имота за публични дейности. Площта на имота е 3000 кв.м. Намалването на общата площ на зона 6/Оз с посочения имот няма да доведе до нарушаване на баланса на територията на населеното място.

С предложението се предлага имотът да бъде включен в границите на устройствена зона 7/Пп, при съобразяване с утвърдените правила за прилагане на ОУП за устройствената зона, с цел изграждане на база за селскостопанска техника.

Внесеното искане е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 03.05.2017г., като е констатирано, че същото е представено в обем и обхват, в съответствие с действащата нормативна уредба.

3.Допускане на изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.3.2139, 07079.3.2140, 07079.3.2141 и 07079.3.2142 по КК на гр. Бургас

В Община Бургас е постъпило заявление вх.№ 94-01-30245/07.04.2016г. от Цветанка Милтиядова и др. с искане за допускане изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.3.2139, 07079.3.2140, 07079.3.2141 и 07079.3.2142 по КК на гр. Бургас.

Представени са: документи за собственост, скици на имотите, задание за проектиране по реда на чл.125 от ЗУТ с опорен план и предложение за изменение на ОУП и становище изх.№ ПД-724/3/07.05.2017г. от РИОСВ Бургас.

Имотите са разположени северно от ПЗ Север и западно от път I-6 Бургас-София. Съгласно ОУП на гр.Бургас, имотите попадат в устройствена зона З/Од – зона за озеленяване, спорт и атракции. Цялата територия на устройствена зона З/Од попада в предвиденото с ОУП разширение на строителните граници на гр.Бургас и се изчерпва в границите и площта на имотите предмет на настоящето искане. Устройствова зона З/Од граничи от всички страни с устройствена зона 12/Смф. До настоящия момент от влизането в сила на ОУП не са предприемани дейности по отчуждаване на имотите за реализиране на дейности по спорт и озеленяване. Площта на имотите възлиза на 22997кв.м. Промяната в предвижданията за ПИ с идентификатори 07079.3.2139, 07079.3.2140, 07079.3.2141 и 07079.3.2142 по КК на гр. Бургас няма да доведе до нарушаване в баланса на територията.

За имотите в съседство, включени в устройствена зона 12/Смф са на лица влезли в сила ПУП, предвиждащи изграждане на складови бази и офиси.

С предложението се предлага имотите да бъдат включени в границите на устройствена зона 12/Смф, при съобразяване с утвърдените правила за прилагане на ОУП за устройствената зона.

Внесеното искане е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 03.05.2017г., като е констатирано, че същото е представено в обем и обхват, в съответствие с действащата нормативна уредба.

4.Допускане на изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатор 07079.13.1433 по КК на гр.Бургас

В Община Бургас е постъпило заявление вх.№ 94-01-28193/22.08.2016г. от Атанас Арабаджиев с искане за допускане изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатор 07079.13.1433 по КК на гр.Бургас, местност Минерални бани, землище кв.Банево.

Представени са: документи за собственост, скици на имотите, задание за проектиране по реда на чл.125 от ЗУТ с опорен план и предложение за изменение на ОУП, становище изх.№ 1493/21.06.2016г. от ОД „Земеделие“ и становище изх.№ ПД-1276/3/04.08.2016г. от РИОСВ Бургас.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, имотът попада в устройствена зона 02573/7, предвидена за озеленяване и лесопарк. Имотът е с начин на трайно ползване – пасище и не е залесен. Същият граничи непосредствено с регулацията на в.з.“Боровете“.

С предложението се предлага да се промени границата между устройствена зона 02573/7 и 4/Ов и имотът да бъде включен в границите на

устройствена зона 4/Ов, при съобразяване с утвърдените правила за прилагане на ОУП за посочената устройствена зона.

Внесеното искане е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 03.05.2017г., като е констатирано, че същото е представено в обем и обхват, в съответствие с действащата нормативна уредба.

5. Допускане на изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на част от устройствена зона 13/Смф по действащ ОУП на гр. Бургас

В Община Бургас е постъпило заявление вх. № 94-01-13600/2/28.04.2017г. от Джамиле Нури Мурад и др. с искане за допускане изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на част от зона 13/Смф по действащия ОУП. Искането касае имоти, представляващи част от бивш Стопански двор „Христо Ботев“, в които са разположени съществуващи жилищни сгради – бивши общежития.

Представени са: документи за собственост, скици на имотите, задание за проектиране по реда на чл.125 от ЗУТ с опорен план и предложение за изменение на ОУП. За инвестиционното намерение е подадено уведомление в РИОСВ-Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, имотите попадат в устройствена зона 13/Смф – многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, с градоустройствени показатели: Плътност до 60%, Кинт до 4,0, Озеленяване мин.20% и Височина до 21,00м. С предложението за изменение на ОУП се засягат общо 23,5 дка територия, в която са разположени общо 13 жилищни сгради. Жилищните сгради са изградени като ведомствени общежития, като през последните 20 г. поетапно са продадени от собственика-ВЗК „Хр.Ботев“ като жилища. Желанието на собствениците на описаните жилищни сгради е за територията на имотите, в които има съществуващи жилищни сгради да бъде обособена нова устройствена подзона 13/Смф2, с преобладаващо жилищно застрояване, с допустими показатели за застрояване: Плътност до 60%, Кинт до 1,5, Озеленяване мин.30% и Височина до 10,00м. С исканото изменение показателите за застрояване се занижават.

Внесеното искане е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 03.05.2017г., като е констатирано, че същото е представено в обем и обхват, в съответствие с действащата нормативна уредба.

6. Допускане на изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на кв.1, 16 и 33 и част от кв.17, 24, 25 и 32 по плана на кв.Победа, гр. Бургас

Изготвено е служебно предложение за изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на кв.1, 16 и 33 и част от кв.17, 24, 25 и 32 по плана на кв.Победа, с цел оформяне на подходящ силует по ул. „Индустриална“.

Имотите попадащи в обхвата на предложението са частна и общинска собственост.

Съгласно окончателния проект за ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, обнародвано в Държавен вестник бр.71/13.09.11г, територията попада частично в устройствена зона 5/Жм, с предвидени показатели за застрояване, както следва: Височина до 10,00м, Плътност до 60%, Кинт до 1,2, Озеленяване мин.40% и в устройствена зона

23/Смф, с предвидени показатели за застрояване, както следва: Височина над 15,00м, Плътност до 60%, Кинт до 3,0, Озеленяване мин.30%

За територията има действащ ПУП, като предвижданията за част от имотите са за застрояване със средна височина до 15,00м. Част от предвижданията на ПУП са реализирани и по-голямата част от имотите е застроена. Съгласно разпоредбата на чл.103а от ЗУТ действащите ПУП запазват действието си. С изменението на ЗУТ от 2012г., ОУП следва да се приведе в съответствие с действащ ПУП. Предвижданията на ОУП на гр.Бургас не са съобразени с действащите към момента на неговото приемане ПУП и реализираното застрояване.

Освен изложеното по-горе, отчитайки факта че ул."Индустриална" е основна градска артерия, по която се осъществява и достъпа до ЦГЧ от Южното Черноморие, до ПЗ Юг и ПЗ Победа, включително и до пристанищните територии на гр.Бургас е целесъобразно същата да придобие нов и съвременен силует в рамките на средно застрояване. Непосредствено описаната територия граничи с обособена многофункционална смесена устройствена зона 23/Смф.

Предложението за изменение на ОУП, включва обособяване на нова устройствена зона 9/Жс - за жилищно строителство и обществено обслужване с градоустройствени показатели, както следва: Височина до 15,00м, Плътност до 40%, Кинт до 2,0, Озеленяване мин.30%.

Внесеното искане е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 03.05.2017г., като е констатирано, че същото е представено в обем и обхват, в съответствие с действащата нормативна уредба.

ПРОЕКТИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП

1. Одобряване на проект за изменение на ОУП на гр. Бургас в обхвата на част от кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр.Бургас.

Със заявление вх.№ 19-00-31/13.02.2017г. от МБАЛ „Дева Мария“ – кв.Ветрен е поискано одобряване на изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на УПИ XI-593, УПИ IX-593, УПИ VIII-593, УПИ VII-593, и УПИ VI-593 в кв.7 по плана на кв.Ветрен, с цел разширение на дейността и капацитета на съществуващата и функционираща УМБАЛ „Дева Мария“ и изграждане на ново крило към нея.

Представени са документи за собственост, проект за изменение на ОУП и становище изх.№ 7026/10.02.2017г. от РИОСВ Бургас.

Проектът за изменение на ОУП в обхвата на част от кв.7 по плана на кв.Ветрен е допуснат с Решение № 9-58-4/29.03.2016г. на Общински съвет Бургас.

Имотите се намират в централната част на кв.Ветрен. Съгласно действащия ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 1/Жм – жилищна устройствена зона с преобладаващо ниска височина на застрояване и градоустройствени показатели: Плътност до 30%, Кинт до 1,0, Озеленяване до 60% и Височина до 10,00м.

Съгласно действащ ПУП, одобрен със Заповед №774/02.04.2008г. на Зам. кмета на Община Бургас, УПИ XI-593 е отреден „за здравно заведение“ с показатели за устройствена зона „Смф“, както следва: Плътност до 60%, Кинт до 1,5, Озеленяване мин.40% и Височина до 16,50м.

През 2009г. в УПИ XI-593 е изградена и функционира Многопрофилна болница за активно лечение „Дева Мария“. Сградата представлява пететажен корпус с шестетажен акцент над главния вход.

Проектът за изменение на ОУП, предвижда обособяване на нова устройствена зона 1/Ц – централна устройствена зона, която да обхване североизточната част на кв.7, включваща УПИ XI-593, IX-593, VIII-593, VII-593 и VI-593 - всички собственост на заявителя. Предвидените показатели за застрояване за новата централна устройствена зона са – Плътност до 100%, Кинт до 5,0, Озеленяване мин.20 и високо застрояване. Височината на застрояване ще се доказва с ПУП.

Внесеното искане е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 03.05.2017г., като е констатирано, че проектът е представен в обем и обхват, съответстващи на действащата нормативна уредба.

2.Одобряване на проект за изменение на ОУП на гр. Бургас за бивши имоти пл.№3 и 42 в масив 38, местност „До шосето“, землище кв.Ветрен, идентични с ПИ с идентификатори 07079.12.1698, 07079.12.1699, 07079.12.1700 и 07079.12.1489 по действаща КК на гр.Бургас.

Със заявление вх.№ 94-01-3023/2/26.04.2016г. от Десислава Пепелянкова е поискано одобряване на изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на бивши имоти пл.№3 и 42 в масив 38, местност „До шосето“, землище кв.Ветрен, идентични с ПИ с идентификатори 07079.12.1698, 07079.12.1699, 07079.12.1700 и 07079.12.1489 по действаща КК на гр.Бургас.

Представени са документи за собственост, проект за изменение на ОУП, решение №54-ПР/22.04.2016г. от РИОСВ Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, становище изх.№ 9400-589/15.07.2013г. от НИНКН и становище изх.№РД-12-2В-00-308/22.08.2013г. от РИМ-Бургас.

Проектът за изменение на ОУП в обхвата на бивши имоти пл.№3 и 42 в масив 38, местност „До шосето“, землище кв.Ветрен, идентични с ПИ с идентификатори 07079.12.1698, 07079.12.1699, 07079.12.1700 и 07079.12.1489 по действаща КК на гр.Бургас е допуснат с Решение №34-11-4/25.03.2014г. на Общински съвет Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, имотите представляват земеделски земи без допустима промяна на предназначението. Те са разположени в южната част на землището на кв.Ветрен и са в непосредствена близост до предвидения пътен възел на автомагистрала „Тракия“ с автомагистрала „Черно море“, с лице на път I-6 Бургас – Ветрен.

Общата площ на имотите е 25720кв.м.

С проекта за изменение на ОУП се предвижда включване на имотите към територията на устройствена зона 29427/7 – смесена територия с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни производства, с утвърдените показатели по действащ ОУП, както следва: Плътност до 60%, Кинт до 3,0, Озеленяване мин.30% и Височина до 15,00м.

Внесеното искане е разгледано на заседание на ОЕСУТ, проведено на 03.05.2017г., като е констатирано, че проектът е представен в обем и обхват, съответстващи на действащата нормативна уредба.

На основание изложеното, във връзка с чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.127, ал.9 от ЗУТ, предлагам на Общински съвет Бургас да вземе следните:

РЕШЕНИЯ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.127, ал.9 от ЗУТ, Общински съвет Бургас приема годишния доклад за изпълнението на общите устройствени планове на територията на Община Бургас.

2. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.127, ал.9 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изменение на ОУП на гр. Бургас:

2.1. В обхват на ПИ с идентификатори 07079.8.814, 07079.8.815 и 07079.8.833 по КК на гр.Бургас съгласно приложеното задание. След изпълнение на изискванията на чл.127, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ изменението на ОУП да се внесе за одобряване от Общински съвет-Бургас съгласно изискванията на чл.127 ал.6 от ЗУТ.

2.2. В обхват на ПИ с идентификатор 07079.4.968 по КК на гр.Бургас, з-ще кв.Лозово, съгласно приложеното задание. След изпълнение на изискванията на чл.127, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ изменението на ОУП да се внесе за одобряване от Общински съвет-Бургас съгласно изискванията на чл.127 ал.6 от ЗУТ.

2.3. В обхват на ПИ с идентификатори 07079.3.2139, 07079.3.2140, 07079.3.2141 и 07079.3.2142 по КК на гр.Бургас, съгласно приложеното задание. След изпълнение на изискванията на чл.127, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ изменението на ОУП да се внесе за одобряване от Общински съвет-Бургас съгласно изискванията на чл.127 ал.6 от ЗУТ.

2.4. В обхват на в обхват на ПИ с идентификатор 07079.13.1433 по КК на гр.Бургас, съгласно приложеното задание. След изпълнение на изискванията на чл.127, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ изменението на ОУП да се внесе за одобряване от Общински съвет-Бургас съгласно изискванията на чл.127 ал.6 от ЗУТ.

2.5. В обхват на част от устройствена зона 13/Смф по действащ ОУП на гр.Бургас, съгласно приложеното задание.

2.6. Допускане на изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на кв.1, 16 и 33 и част от кв.17, 24, 25 и 32 по плана на кв.Победа, гр.Бургас.

След изпълнение на изискванията на чл.127, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ проектите за изменение на ОУП да се внесат за одобряване от Общински съвет-Бургас, съгласно изискванията на чл.127 ал.6 от ЗУТ.

3. На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.127, ал.1, ал.3 и ал.6, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява:

3.1. Проект за изменение на ОУП на гр. Бургас в обхвата на част от кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр.Бургас, състоящо се в обособяване на нова устройствена зона 1/Ц – централна устройствена зона, съгласно проекта.

3.2. Проект за изменение на ОУП на гр. Бургас за бивши имоти пл.№3 и 42 в масив 38, местност „До шосето“, землище кв.Ветрен, идентични с ПИ с идентификатори 07079.12.1698, 07079.12.1699, 07079.12.1700 и 07079.12.1489 по действаща КК на гр.Бургас, състоящо се във включване на имотите към територията на устройствена зона 29427/7 – смесена територия с преобладаващо предназначение за обществено обслужване и допълващо за безвредни производства, съгласно проекта.

Приложения:

- заявление вх.№ 32-00-90/1/21.04.2017г. от Иван Георгиев Турманов, Иван Апостолов Калчишков и Янка Димитрова Вангелова за допускане изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.8.814, 07079.8.815 и 07079.8.833 по КК на гр.Бургас, в едно с приложени документи за собственост, скици, задание за проектиране по реда на чл.125 от ЗУТ с опорен план и предложение за изменение на ОУП и становище изх.№ ПД-565/3/07.04.2017г. от РИОСВ Бургас

- заявление вх.№ 94-01-22411/1/24.10.2016г. Красимир Колев за допускане изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатор 07079.4.968 по КК на гр.Бургас, в едно с приложени документи за собственост, скица на имота, задание за проектиране по реда на чл.125 от ЗУТ с опорен план и предложение за изменение на ОУП и становище изх.№ ПД-2158/21.10.2016г. от РИОСВ Бургас.

- заявление вх.№ 94-01-30245/07.04.2016г. от Цветанка Милтиядова и др. за допускане изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.3.2139, 07079.3.2140, 07079.3.2141 и 07079.3.2142 по КК на гр.Бургас, в едно с приложени документи за собственост, скици на имотите, задание за проектиране по реда на чл.125 от ЗУТ с опорен план и предложение за изменение на ОУП и становище изх.№ ПД-724/3/07.05.2017г. от РИОСВ Бургас.

- заявление вх.№ 94-01-28193/22.08.2016г. от Атанас Арабаджиев за допускане изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.13.1433 по КК на гр.Бургас, местност Минерални бани, землище кв.Банево, в едно с приложени документи за собственост, скици на имотите, задание за проектиране по реда на чл.125 от ЗУТ с опорен план и предложение за изменение на ОУП, становище изх.№ 1493/21.06.2016г. от ОД „Земеделие“ и становище изх.№ ПД-1276/3/04.08.2016г. от РИОСВ Бургас.

- заявление вх.№ 94-01-13600/2/28.04.2017г. от Джамиле Нури Мурад и др. за допускане изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на част от зона 13/Смф, в едно с приложени документи за собственост, скици на имотите, задание за проектиране по реда на чл.125 от ЗУТ с опорен план и предложение за изменение на ОУП.

- Служебно предложение за изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на кв.1, 16 и 33 и част от кв.17, 24, 25 и 32 по плана на кв.Победа, гр.Бургас.

- Проект за изменение на ОУП на гр. Бургас в обхвата на част от кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр.Бургас, в едно с документи за собственост, и становище изх.№ 7026/10.02.2017г. от РИОСВ Бургас.

- Проект за изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатори 07079.12.1698, 07079.12.1699, 07079.12.1700 и 07079.12.1489 по действаща КК на гр.Бургас, в едно с документи за собственост, решение №54-ПР/22.04.2016г. от РИОСВ Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, становище изх.№ 9400-589/15.07.2013г. от НИНКН и становище изх.№РД-12-2В-00-308/22.08.2013г. от РИМ-Бургас.



ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас