



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

ОБЕКТ: Подробен устройствен план за част от зона с потенциал за икономическо развитие (ИКЗ) в обхват на ПИ с идентификатори 07079.663.71, 07079.663.72, 07079.663.73 и 07079.663.66 (ПЗ „Юг-Запад“)

ПРОЕКТ: Интегриран план за градско възстановяване и развитие на гр. Бургас

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община БУРГАС

ФАЗА: Окончателен проект.

Проектант:

/арх. Теодор Делев/

Представяващ обединение:

/арх. Цветан Петров/

Възложител:

/...../

Изпълнител: ДЗЗД „Устойчиво развитие за Бургас“
София, Юни 2013 г.



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

СЪДЪРЖАНИЕ

ТЕКСТОВА ЧАСТ

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ И СЪЩЕСТВУВАЩИ УСЛОВИЯ	4
1.1. Визия за развитие	4
1.2. Цели и задачи на ПУП	4
2. ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ТЕРИТОРИЯТА	5
2.1. Териториален обхват	5
2.2. Анализ на територията	5
2.2.1 Природо-географски характеристики;	5
2.2.2 Икономическа характеристика;	5
2.2.3 Социална характеристика;	5
2.2.4 Комуникационно-транспортна инфраструктура;	6
2.2.5 Състояние на околната среда;	6
2.2.6 Устройство и изграденост на градската среда;	7
2.2.7 Обекти на обществено обслужване (образование, здравеопазване, административно обслужване, религия и култура, социален сервиз и други);	7
2.2.8 Културно наследство (устройствени граници и режими с влияние върху територията на зоната);	7
2.2.9 Собственост на територията;	7
2.2.10 Изводи за състоянието	7
3. ПРОГНОЗНО РАЗВИТИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА И УСТРОЙСТВЕНИТЕ ЗОНИ СЪОБРАЗНО ПРЕДВИЖДАНИЯТА НА СХЕМИТЕ И ПЛАНОВЕТЕ ОТ ПО-ГОРНА СТЕПЕН	8
4. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПРЗ	8
5. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ПУП	9



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

АВТОРСКИ ЕКИП

арх. Теодор Делев – градоустройство

урб. Биляна Гелева – градоустройство

урб. Калинка Вълчева – градоустройство

инж. Керка Гешева - Борисова – регулация и вертикално планиране

инж. Мария Белински – водоснабдяване и канализация

инж. Николай Антипешев – електроснабдяване

инж. Живка Зюмбюлева – комуникационен план



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

ИЗПОЛЗВАНА НОРМАТИВНА УРЕДБА:

1. **ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**, в сила от 31.03.2001 г. Обн. ДВ. бр.1 от 2 Януари 2001г., изм. ДВ. бр.41 от 24 Април 2001г., изм. ДВ. бр.111 от 28 Декември 2001г., изм. ДВ. бр.43 от 26 Април 2002г., изм. ДВ. бр.20 от 4 Март 2003г., изм. ДВ. бр.65 от 22 Юли 2003г., изм. ДВ. бр.107 от 9 Декември 2003г., изм. ДВ. бр.36 от 30 Април 2004г., изм. ДВ. бр.65 от 27 Юли 2004г., изм. ДВ. бр.28 от 1 Април 2005г., изм. ДВ. бр.76 от 20 Септември 2005г., изм. ДВ. бр.77 от 27 Септември 2005г., изм. ДВ. бр.88 от 4 Ноември 2005г., изм. ДВ. бр.94 от 25 Ноември 2005г., изм. ДВ. бр.95 от 29 Ноември 2005г., изм. ДВ. бр.103 от 23 Декември 2005г., изм. ДВ. бр.105 от 29 Декември 2005г., изм. ДВ. бр.29 от 7 Април 2006г., изм. ДВ. бр.30 от 11 Април 2006г., изм. ДВ. бр.34 от 25 Април 2006г., изм. ДВ. бр.37 от 5 Май 2006г., изм. ДВ. бр.65 от 11 Август 2006г., изм. ДВ. бр.76 от 15 Септември 2006г., изм. ДВ. бр.79 от 29 Септември 2006г., изм. ДВ. бр.82 от 10 Октомври 2006г., изм. ДВ. бр.106 от 27 Декември 2006г., изм. ДВ. бр.108 от 29 Декември 2006г., изм. ДВ. бр.41 от 22 Май 2007г., изм. ДВ. бр.61 от 27 Юли 2007г., изм. ДВ. бр.33 от 28 Март 2008г., изм. ДВ. бр.43 от 29 Април 2008г., изм. ДВ. бр.54 от 13 Юни 2008г., изм. ДВ. бр.69 от 5 Август 2008г., изм. ДВ. бр.98 от 14 Ноември 2008г., изм. ДВ. бр.102 от 28 Ноември 2008г., изм. ДВ. бр.6 от 23 Януари 2009г., изм. ДВ. бр.17 от 6 Март 2009г., изм. ДВ. бр.19 от 13 Март 2009г., изм. ДВ. бр.80 от 9 Октомври 2009г., изм. ДВ. бр.92 от 20 Ноември 2009г., изм. ДВ. бр.93 от 24 Ноември 2009г., изм. ДВ. бр.15 от 23 Февруари 2010г., изм. ДВ. бр.41 от 1 Юни 2010г., изм. ДВ. бр.50 от 2 Юли 2010г., изм. ДВ. бр.54 от 16 Юли 2010г., изм. ДВ. бр.87 от 5 Ноември 2010г., изм. ДВ. бр.19 от 8 Март 2011г., изм. ДВ. бр.35 от 3 Май 2011г., изм. ДВ. бр.54 от 15 Юли 2011г., изм. ДВ. бр.80 от 14 Октомври 2011г., доп. ДВ. бр.29 от 10 Април 2012г., доп. ДВ. бр.32 от 24 Април 2012г., изм. ДВ. бр.38 от 18 Май 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.45 от 15 Юни 2012г., доп. ДВ. бр.47 от 22 Юни 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.53 от 13 Юли 2012г., изм. ДВ. бр.77 от 9 Октомври 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.82 от 26 Октомври 2012г., изм. ДВ. бр.99 от 14 Декември 2012г., изм. ДВ. бр.15 от 15 Февруари 2013г., изм. ДВ. бр.24 от 12 Март 2013г., доп. ДВ. бр.27 от 15 Март 2013г., изм. и доп. ДВ. бр.28 от 19 Март 2013г.
2. **НАРЕДБА № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони** (Обн., ДВ, бр. 3 от 2004 г.; изм. и доп., бр. 10 от 2005 г.; Решение № 653 на ВАС от 2005 г. – бр. 11 от 2005 г.; изм. и доп., бр. 51 от 2005 г.; Решение № 7028 на ВАС от 2005 г. – бр. 63 от 2005 г.; изм., бр. 41 от 2008 г., бр. 76 от 2012 г. и бр. 21 от 2013 г.)
3. **НАРЕДБА № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове**, Издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 57 от 26.06.2001 г., в сила от 1.08.2001 г., изм. и доп., бр. 68 от 3.08.2004 г., бр. 51 от 21.06.2005 г., в сила от 21.06.2005 г.; изм. с Решение № 8787 от 16.07.2008 г. на ВАС на РБ - бр. 66 от 25.07.2008 г., в сила от 25.07.2008 г.
4. **НАРЕДБА No 2 от 29 юни 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии** (обн., ДВ, бр.86 от 1 октомври 2004 г.)



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

ТЕКСТОВА ЧАСТ

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ И СЪЩЕСТВУВАЩИ УСЛОВИЯ

Настоящият проект за изработване на ПУП на част от зона с потенциал за икономическо развитие (ИКЗ) по ИПГВР на гр. Бургас се изготвя в изпълнение на договор за изработването на Интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Бургас, предвид необходимостта от изработването на подробния устройствен план за определената в ИПГВР зона ИКЗ и на основание чл. 125 от ЗУТ.

1.1. Визия за развитие

Изработването на проект за изработване на ПУП на част от зона с потенциал за икономическо развитие (ИКЗ) по ИПГВР на гр. Бургас се основава на необходимостта от актуализиране на действащите за територията подробни устройствени планове с цел привеждането им в съответствие с формулираните в ИПГВР приоритети, цели, мерки и проектни идеи за одобрената зона с потенциал за икономическо развитие (ИКЗ). Актуализираният подробен устройствен план ще е основополагащ програмен документ за цялостното устройство на разглежданата територия и важен инструмент при формирането и провеждането на политиката за устойчиво и балансирано развитие.

Проектът за изработване на ПУП-ПРЗ на част от зона ИКЗ по ИПГВР на гр. Бургас е съобразен с **Визия „Бургас 2020“** (приета в рамките на разработване на ИПГВР за периода 2014-2020 г.):

Бургас: Черноморски лидер – град в ТЕМПОТО.

1.2. Цели и задачи на ПУП

Целите и задачите на ПУП за част от зоната с потенциал за икономическо развитие (ИКЗ) по ИПГВР на гр. Бургас, произтичат от предназначението на устройствените планове за формиране на хармонична и комплексна среда при отчитане на спецификата ѝ.

Главната цел на ПУП за част от зоната с потенциал за икономическо развитие е създаването на оптимална пространствена и функционална структура за развитие, изграждане и комплексно устройство на съществуващите природни и антропогенни елементи и специфични социално-икономически условия.

ПУП следва да създаде условия за живот и реализация на дейности за социално-икономическо развитие, да предвиди подходящо развитие на техническата и транспортно-комуникационната инфраструктури и да осигури равнопоставеност на различните заинтересовани страни при реализацията на инвестиционни инициативи, засягащи тяхната поземлена собственост или обекти и пространства с обществени функции, при гарантиране на правата им. С плана ще се определи устройството на поземлените имоти съобразно конкретното им предназначение, както и допустимите и забранените дейности в тях и изискванията при използването, опазването и застрояването им.

Целта на разработката е да се обезпечи устройственото планиране на имотите, попадащи в обхвата, чрез урегулирането на УПИ с подходящо отреждане и режим на застрояване, осигуряване на достъп до имотите. С настоящия ПУП следва да се осигури провеждането на велоалеи в рамките на територията, предвидени от проект ИПГВР на град Бургас.



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

2. ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ТЕРИТОРИЯТА

2.1. Териториален обхват

Териториалният обхват на частта от зоната с потенциал за икономическо развитие (ИКЗ), определена от ИПГВР Бургас, за която ще се разработва проект за ПУП-ПРЗ, включва имоти с идентификатори по КК 07079.663.71, 07079.663.72, 07079.663.73 и 07079.663.66.

В процеса на разработване на ПУП-ПРЗ, изпълнителя отбелязва, че в обхвата се включват имоти с идентификационни номера 07079.663.75, 07079.663.87 – чиято собственост е общинска публична, 07079.663.16 – общинска частна и 07079.663.67 и 07079.663.601 – държавна собственост.

Общата площ на територията, която е изследвана и планирана възлиза на **92,25** ха.

2.2. Анализ на територията

2.2.1 Природо-географски характеристики;

Релеф

Релефът в обхвата на разработката е с максимална денивелация от 16%, до 20%. Изложението на предимно западно.

Хидрогеоложка характеристика

Теренът е изграден главно от скали от Бургаската група. Характерни за нея са висококалиевите алкални вулканити от типа на алкалните базалтоиди и алкалните трахити. Към групата принадлежат и секущи тела с аналогичен състав – силове и дайки, както и комагматични интрузии – алкални сиенити и алкални габроиди. Територията попада в Източносредногорската структурна зона. В тектонския ѝ строеж се открояват два структурни плана – горнокредитни скали – резултат от средноалпийски деформации, а вторият е късноалпийски.

Най-голямо разпространение в района има горнокредния вулканоген и вулканогенно-седиментен комплекс. Той е носител на пресни и термални води.

Пресните води са свързани с горните, изветрителни нива, където образува издържан пукнатинен хоризонт. Подземните води в него са безнапорни.

Ниво на подземните води е установено на дълбочина 6м., като при силни валежи нивото чувствително се покачва.

Подхранването на карстовите води се извършва от инфилтрация на валежни води и в по-малка степен от реките. Дренирането им става от редица големи извори или експлоатационни сондажи.

Разработката принадлежи към район със сеизмична активност VII степен, със сеизмичен коефициент $K_s=0,1$.

2.2.2 Икономическа характеристика;

В границите на разработката попадат няколко терена с потенциал за развитие на икономически дейности. Близостта на територията до пристанището е предпоставка за развитие на такива активности.

2.2.3 Социална характеристика;

Спорт



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Разработката следва да отреди подходящо предназначение на имотите, за които има предвидени проекти за изграждане на „Картинг писта - ЮПЗ“ и атракцион „Преливниците“ към ИПГВР на град Бургас.

2.2.4 Комуникационно-транспортна инфраструктура;

Състоянието на пътната настилка и на тротоарите във вътрешността на разработката е лошо. Улиците, които са контактни на територията са в сравнително добро състояние, но на места липсват тротоари.

Улиците, които поемат вътрешноградското движение са същите, които поемат и транзитното движение. Градски кореспонденции се извършват и по следните артерии от Главната улична мрежа и контактна на разглежданата територия е бул. Захари Стоянов. Вътрешните обслужващи улици не осигуряват достъпност до всички имоти.

Масов обществен пътнически транспорт (МОПТ)

Територията е осигурена от всички видове транспорт по бул. Захари Стоянов.

Велосипедна мрежа

Велоалея вече има от комплекс "Меден рудник", успоредна на булевард "Захарий Стоянов" (бившия "Тодор Грудов") от новия пътен възел Созопол-Средец-Бургас до входа на комплекса. За това трасе имаше и граждански натиск - любители на велосипедите организираха подписка в интернет, която подкрепиха над 800 души.

Паркиране

Паркирането на територията става основно по уличната мрежа в активни ленти за движение, както и в обособени паркоместа.

Инженерно-техническа инфраструктура

Водоснабдяване

Промишлен водопровод Ф300 (по ул. Комлушка низина) и Ф600. Контактна на територията се явява бул. Захари Стоянов, по която минава водопровод с Ф1000.

Канализация

В границите на разработката няма канализация собственост на дружеството.

Електроснабдяване

В границите на разработваната територия преминава кабелна линия 20kV.

Настоящата разработка не засяга действащите в момента разпределителна мрежа и съоръжения, улично осветление

Газоснабдяване

В границите на разработката не е проведено газоснабдяване.

2.2.5 Състояние на околната среда;

Основен проблем, влияещ върху качеството на атмосферния въздух за град Бургас се оказват фините прахови частици.

Основни източници на замърсяване са промишлеността, автотранспорта, битовото отопление. С най-голям относителен дял (около 50%) горивните инсталации на "Лукойл Нефтохим



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Бургас" АД. След тях се нарежда и автотранспорта с 23% и битовото отопление с твърди горива (малко над 21%) и промишлени горивни процеси на територията на Бургас – 6%. Останалите изследвани източници могат да се оценят като незначителни: горивни инсталации на училища и детски заведения – под 0.05%.

Определящи за състоянието на атмосферния въздух в гр. Бургас са количеството и видът на емисираните замърсяващи вещества, климатичните условия и ситуирането на източниците на замърсяване.

В границите на разглежданата територия липсват точкови източници на замърсяване и рискови превишения от замърсяване на територията.

Източници на шум се явяват транспорта, промишлеността, строителството и ремонтните работи, извършвани в границите на разглежданата територия. Основният източник на шумово замърсяване е транспорта. Териториите с акустично замърсяване, предизвикано основно от транспорта са по бул. Захари Стоянов.

За намаляване на шумовото замърсяване е необходима оптимизация и модернизация на транспортната схема, изграждане на зелени пояси.

2.2.6 Устройство и изграденост на градската среда;

В границата на разработваната територия застрояването е най-вече с промишлени сгради и е с добра транспортна осигуреност. Налице са известна хаотичност в територията между морето и езерото „Вая“, с обекти непривързани към средата и жилищния район Меден рудник, както и непремерена антропогенна намеса в една от най-хубавите части на крайбрежието на Бургас.

2.2.7 Обекти на обществено обслужване (образование, здравеопазване, административно обслужване, религия и култура, социален сервис и други);

С приемане на ПУП УПИ IX 91 се обособява за обществено обслужване, което е необходимо да се отрази в настоящия ПУП.

От изготвеният анализ на ниво град (ИПГВР – Бургас) е изведена необходимостта от намиране на подходящ терен за спортно училище, в границите на града. В обхвата на разработката има условия, които отговарят на изискванията за такъв обект.

2.2.8 Културно наследство (устройствени граници и режими с влияние върху територията на зоната);

В границите на разработката липсват обекти на културно-историческото наследство, които са национално и регионално значение.

2.2.9 Собственост на територията;

В границите на разработката собствеността е общинска частна и общинска публична, държавна публична.

2.2.10 Изводи за състоянието.

От направения анализ могат да се направят следните изводи:

- В разглежданата територия най-голям процент от застрояването е с промишлени сгради.
- С изработването на ПУП – ПРЗ за част от зоната с потенциал за икономическо развитие (ИКЗ) е необходимо да се обезпечи устройственото планиране на имотите, попадащи в обхвата, чрез урегулирането на УПИ с подходящо отреждане и режим на



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

застрояване, осигуряване на достъп до имотите. С настоящия ПУП следва да се осигури провеждането на велоалеи в рамките на територията, предвидени от проект ИПГВР на град Бургас.

- Разработката следва да отреди подходящо предназначение имотите, за които има предвидени проекти за изграждане на „Картинг писта - ЮПЗ“ и атракцион „Преливниците“ към ИПГВР на град Бургас.
- Уличната мрежа обслужва почти всички части на територията. На места е необходимо да се урегулират улиците и да се предвидят нови такива, за да се създаде добра организация на движението, с което да се облекчат обслужващите улици от товарния трафика.
- Необходимостта от ситуиране на обект за спортно училище, изведена от анализната част към ИПГВР – Бургас, както и подходящите условия предоопределят възможността за обособяване на УПИ за спортно училище и общезитие.

3. ПРОГНОЗНО РАЗВИТИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА И УСТРОЙСТВЕНИТЕ ЗОНИ СЪОБРАЗНО ПРЕДВИЖДАНИЯТА НА СХЕМИТЕ И ПЛАНОВЕТЕ ОТ ПО-ГОРНА СТЕПЕН

Изработването на ПУП за зона с потенциал за икономическо развитие (ИКЗ), определена от ИПГВР Бургас, използва за основа последно одобрена кадастрална карта и взема предвид Общия устройствен план на град Бургас, даващ и предписания за зони и в градската територия, и включва имоти с идентификатори по КК 07079.663.71, 07079.663.72, 07079.663.73 и 07079.663.66, 07079.663.75, 07079.663.87, 07079.663.67, 07079.663.16, 07079.663.601.

Цялостното пространство е подчинено на една обща логика и принципи на функционално и пространствено развитие и е разнообразно по своето конкретно предназначение.

4. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПРЗ

Таблица : Устройство зони и градоустройствени параметри

Описание	Устройствена зона	Етажност (височина в м)	Градоустройствени параметри		
			Плътност	Кинт	Озел.
Озеленяване и спорт	Од	1 (4,5)	до 10%	до 0,1	мин. 50%
Предимно производствена	Пп	1 – 3 (<13)	до 70%	до 2	мин. 20%
Предимно производствена	Пп	1 - 3 (9)	до 70%	до 2,4	мин. 15%
Предимно производствена	Пп	1 – 3 (4 - 12)	до 60%	до 1,8	мин. 30%
Предимно производствена	Пп	2 – 5 (7 - 15)	до 80%	до 2,5	мин. 20%
Многофункционална устройствена зона	Смф	4 (12)	до 50%	до 3,0	мин. 50%
Обществено обслужване	Оо	5 (15)	до 40%	до 1,2	мин. 20%
Чисто производство	Пч	3 (10)	до 80%	до 2,5	мин. 20%

Застрояването да се съобрази със сервитутите на съществуващите трасета на инженерните мрежи.

Паркирането да се осъществява в рамките на урегулираните поземлени имоти.



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

5. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ПУП

ПУП е териториално устройствено приложен документ, който практически привежда в действие съответното законодателство на страната. Проектът решава специфичната проблематика на частта от зоната с потенциал за икономическо развитие (ИКЗ) определена от ИПГВР на гр. Бургас и допринася за развитието на избраната визия за развитие на населеното място.

С ПУП-а се определя конкретното предназначение на имотите и параметрите на застрояване в частта от зона с потенциал за икономическо развитие (ИКЗ) съгласно чл. 112 от ЗУТ.

Територията, обект на разработката има основно предназначение по смисъла на чл. 7 ЗУТ „урбанизирана територия“. Конкретното предназначение на всеки имот в границите на зоната отчита необходимостта от определени функции и дейности.

ПУП отразява анализа за разглежданата територия от ИПГВР и предлага доразвиване и допълване на съществуващата функционална обособеност.

Проектът дефинира устройствени зони и режими, които са:

- Интегрируеми в устройствените планове и/или схеми от по-горна степен – ОУП на град Бургас;
- Съответстващи на приетите и действащи Общински план за развитие и Областна стратегия за регионално развитие на област Бургас до 2015 г.;

С разработката на ПУП се проучиха и анализираха границите и статута на действащите охранителни зони (дефинирани по ОУП), и се констатира, че в обхвата на разработката няма такива.

Дефинирани са устройствените режими според ОУП, с конкретни параметри.

Техническа инфраструктура

- Електроснабдяване

Новото решение е съобразено изцяло със съществуващата техническа инфраструктура и с общинския план за развитие на община.

В следващи фази на проектиране /ТП, РП/ на електроснабдителната мрежа в гр. включва развитието на мрежата Ср.Н. и НН – поетапна подмяна на съществуващи кабели Ср.Н, изграждане на нови кабели Ср.Н и НН, поетапна подмяна на разпределителни касети.

Съществуващите трафопостове са обособени в отделни УПИ, като отстоянията са съгласно изискванията на ЗУТ и Наредба №7.

- Телекомуникации

Новото решение е съобразено изцяло със съществуващата техническа инфраструктура за телекомуникационната мрежа.

- Водоснабдяване и канализация

Новото регулационно и градоустройствено решение е съобразено изцяло със съществуващите.

Комуникационно транспортна система



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

В транспортно комуникационно отношение, проектът в максимална степен се съобразява със съществуващата изградена улична мрежа, като я усъвършенства и доразвива по отношение на ефективността ѝ.

В разработката се залага трасе за бъдещ обход I Б клас - свързващ Бургас с Малко Търново, който ще е единственият първокласен път преминаващ през разглежданата територия.

С проекта са предвидени нови улици (V клас) като по този начин се повишава качеството на средата и в максимална степен се стреми да удовлетвори нуждите територията и осигурява достъпност до необслужени имоти.

Основните типове габарити на улици по класове, които сме възприели са:

- За улици IV клас – ленти с размер 4,50 м. и тротоар минимум 1,00 м.;
- За улици V клас – ленти с размер 3,50 м. и тротоар минимум 1,50 м.;
- За улици VI клас - ленти с размер 3,00 м. и тротоар минимум 1,50 м.

В разработката се отрежда УПИ VI 16 за паркинг и обществено обслужване, който е част от проектите на Интегриран градски транспорт на гр. Бургас.

С ПУП-а се предвижда паркирането да се осъществява в рамките на урегулираните поземлени имоти.

Система обслужване

В разработката се предвижда обособяването на едно УПИ за обществено обслужване и паркинг и едно за спортно училище и общежитие.

Зелена система и спорт

С ПУП се обособяват УПИ за спорт, атракции, благоустрояване и инфраструктура. Ще се обезпечат проектните предложения от ИПГВР – Бургас с УПИ IV 66, VIII 72, XIII 73, 601 (картинг писта – ЮПЗ и атракцион „Преливниците“). За УПИ XIII 73, 601 застроителната линия се отдръпва на 20 м. от улична и вътрешни регулационни линии, за да се осигури изолационна ивица с озеленяване.

Основен недостатък на територията за озеленяване е, че съществуващата растителност не е поддържана.



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Таблица 2: Баланс на територията

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА				
Елементи на територията на населеното място	Съществуващо положение		Предвиждане по устройствения план	
	обща площ в (ха)	в % от зоната	обща площ в (ха)	в % от зоната
1	2	3	5	6
I. ГРАДСКА ЗОНА				
1. Терени за обществено обслужване	0,58	0,63	2,37	2,32
2. Терени на производствените обекти	10,21	11,07	9,80	9,60
3. Смесени многофункционални терени	78,26	84,83	0,00	0,00
3. Терени на транспортната техническа инфраструктура	5,58	6,05	20,01	19,60
3.1. първостепенна улична мрежа	3,5	3,79	9,6	9,40
3.2. второстепенна улична мрежа и паркинги	2,08	2,25	4,56	4,47
3.3. тротоари и алеи	0,00	0,00	5,85	5,73
4. Терени на техническа инфраструктура (енергоснабдяване)	0,02	0,03	0,27	0,26
5. Зелени площи за широко обществено ползване	7,45	8,08	69,65	68,22
5.1. за спорт и рекреация	0,00	0,00	57,59	56,41
5.2. за озеленяване	3,46	3,75	8,07	7,90
5.3. за водни площи	3,99	4,33	3,99	3,91
Обща площ на територията	102,10	100	102,10	100

ГРАФИЧНА ЧАСТ

ОПОРЕН ПЛАН М 1:1000 В ДВЕ ЧАСТИ

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ М 1:1000 В ДВЕ ЧАСТИ

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000 В ДВЕ ЧАСТИ

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000 В ДВЕ ЧАСТИ