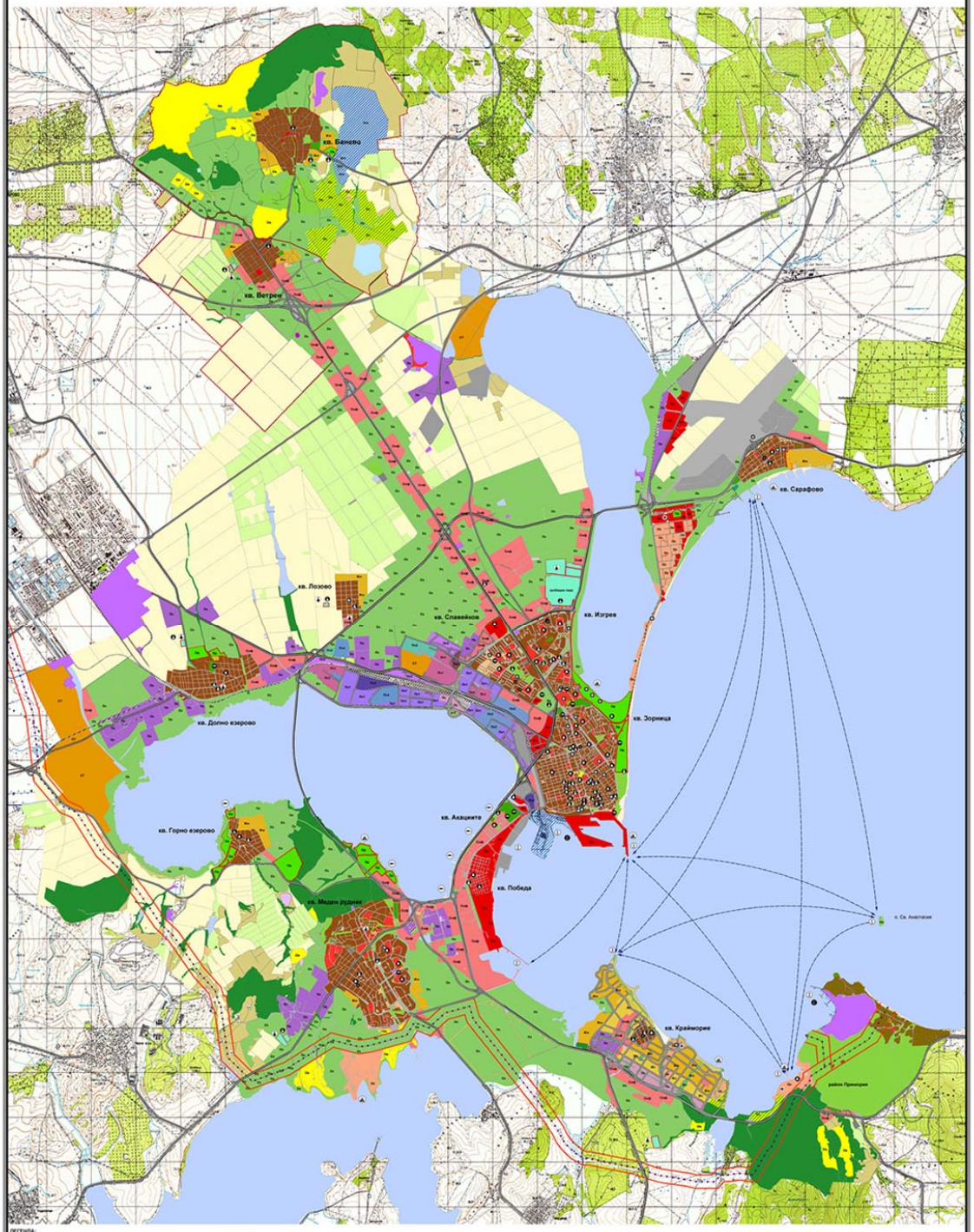
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ГРАД БУРГАС

КОНЦЕПЦИЯ ЗА СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКО И ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ НА ГРАД БУРГАС - ЕСКИЗНО РЕШЕНИЕ /ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ/

1

М 1:25 000



ЛЕГЕНДА:

Територии с много предназначения

- Жм жилищна зона с преобладаващо малко-етажно застрояване
- Жс жилищна зона с преобладаващо средно-етажно застрояване
- Зт1 зона с жилищносна земеделка
- Зт2 зелени площи на транспортната система
- Зт3 жилищосна територия с вътрешна смяна на предназначението
- Оз рекреационна устройствена зона за малки отдих
- Оа устройствена зона за други рекреационни дейности (спорт и атракции)
- Ов устройствена зона за оозеленяване и отдих
- Ок рекреационна устройствена зона предназначена за курорт и допълващи го дейности
- Ос зона за обществено обслужване
- Ор рекреационна устройствена зона предназначена за вилнонаселени селища
- Пп предимно производствена устройствена зона
- Пп1 предимно производствена зона за лека и хранителна вкусова промишленост
- Пп3 предимно производствена територия за малки и средни предприятия
- Пп4 производствено-обслужваща територия
- Пс производствена територия за високотехнологичните предприятия и офис бизнес центрове
- Пп1 производствена територия за машиностроенето дървообработването и строителството
- Пп2 производствено-складова територия
- Пп3 агробизнес производствени територии
- Пп4 територии на тридесето столетие (комунални дейности)
- СТ горени със специално предназначение
- Смф смесено многофункционална зона
- Транспортна инфраструктура
- Гробищен парк

Територии по действащия устройствения планове

- Бухи, пристани
- жилищни функции
- селищни образувания
- земеделска труд и индивидуалнасно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)
- незастроени терени за жилищни функции
- друг вид застрояване
- обществено-обслужващи функции
- незастроено обществено-обслужващи функции
- производствени дейности
- незастроени терени за производствени дейности
- незастроени терени за складови дейности
- складови дейности
- рекреационни дейности, курорти;
- обработваеми земи - ниски
- обработваеми земи-трайни насаждения
- оранжерии с трайна конструкция
- необработваеми земи
- гори
- защитени гори
- гробищни гори
- оозеленяване, паркове и градини
- спорт и атракции
- транспорт и комуникации
- селскостопански, горски, водностаен път
- пешеходни площи
- велосипедни алеи
- пристанища
- техническа инфраструктура
- терени със специално предназначение
- природна забележителност
- защитена територия за опазване на КОН
- оранжерия хвоща
- недефинирани НТП и функции
- водни площи
- Трасе на нефтопровод
- Сервитут на нефтопровод

Нови обекти, ревизиращите на отдаш

- пристанище, морска гара
- културни обекти
- атракции
- спортни рибалски
- здравен център, балнеолечение

Съществуващи обекти

- пристанище, морска гара
- научни центрове
- атракции
- болници, здравен център
- обекти на културата
- паши
- културни обекти
- спортни обекти

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ГРАД БУРГАС

СХЕМА НА ЗЕЛЕНАТА СИСТЕМА И ТРАНСПОРТА /ЕТАП - ПРОГНОЗА/

2

М 1:25 000

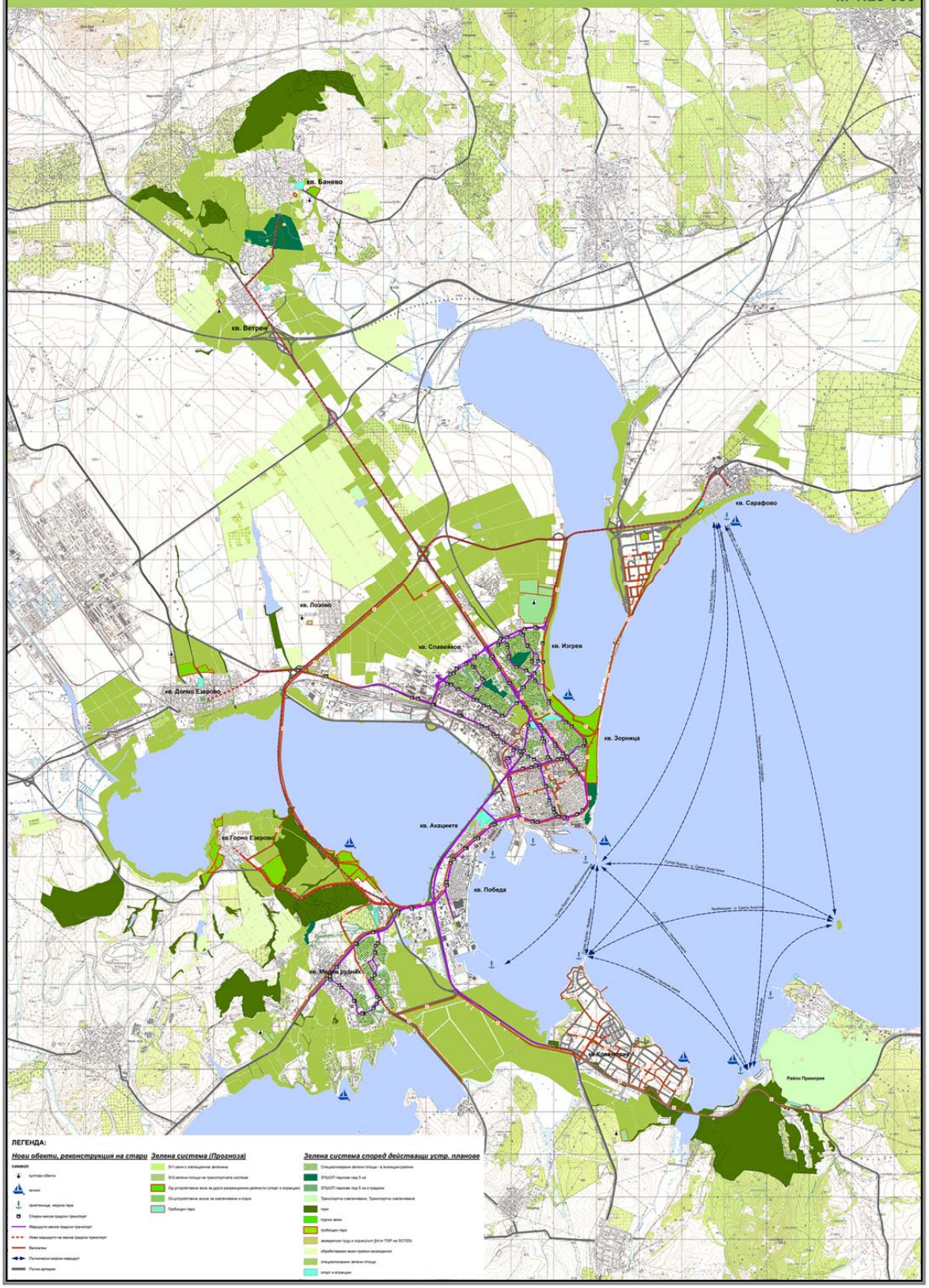


Таблица 1.А		
Район за планиране (територия, която обхваща разработката на ОУП на гр.Бургас)		
	площ в дка	**в %**
с.Банево	25 680	4.99%
с.Ветрен	10 882	2.12%
кв.Сарафово	14 033	2.73%
кв.Лозово (район Освобождение)	7 760	1.51%
кв.Долно Езерово	43 386	8.43%
Бургас	74 658	14.51%
кв.Горно Езерово	18 911	3.68%
кв.Меден Рудник(район Възраждане)	39 977	7.77%
кв.Крайморие	19 642	3.82%
Общо за гр.Бургас (територия в обхвата на ОУП)	**254 929**	49.56%
За сведение: Площ на Община Бургас според Баланс на територията към 23.03.2006 г. по фонд територия за района за планиране, областта и общината	514 362	100%

Таблица 2.А															
Район за плани-ране (тери-тория в обхвата на ОУП)		**Относителен дял на Новоурбанизираните Територии с общо предназначение според ПРОГНОЗАТА на Предварителния проект за ОУП-Бургас**													
		Оз Зона за озеле-няване и отдих	**Оо** Зона за Общест-вено Обслуж-ване	**Смф** Смесе-но мулти-функцио-нална зона	**Пп** Предим-но произво д-ствена терито-рия	**Жм** Жилищна територи я малко-етажни	**Жс** Жилищ на територ ия средно-етажни	**Ос** Ваканцио нно селище	**Ов** Вилна зона	**Ок** Курортна зона	**Од** рекреаци я спорт и озеленяв ане	**Транс-порт**	**Гроб щ-ни парко -ве**	**СТ** Специал-ни терени Алтерна-тивни Енергии-ни Източни-ци	**ЗТП** Земеделск и терит. С възмож-ност за промяна на предна -значение
	площ дка	площ дка	площ дка	площ дка	площ дка	площ дка	площ дка	площ дка	площ дка	площ дка	площ дка	площ дка	площ дка	площ дка	площ дка
гр.Бургас	**25492 9**	**44454. 48**	**2682. 80**	**9501.2 6**	**12620.79 !**	**2841.7 8**	**902.7 8**	**1780.8 6**	**4506.9 2**	**1908.3 5**	**1860.6 4**	**2349.0 4**	**348.0 3**	**4473.4 5**	**1719.5 3**
проценти (%)	**100%**	**17.44%**	**1.5%**	**3.73%**	**4.95%**	**1.11%**	**0.35%**	**0.70%**	**1.77%**	**0.75%**	**0.73%**	**0.92%**	**0.14%**	**1.75%**	**0.67%**

! <u>Забележка:</u> Площта на всички производствени зони(съществ.положение) в ЕТАП - ДИАГНОЗА на ОУП-Бургас е *<u>13 908.67 дка.</u>*

В Предварителния Проект на ЕТАП-ПРОГНОЗА общата им площ става *<u>12 620.79 дка.(Пп,Пч,Пс)</u>*. Предвиждат се нови територии за предимно производствени дейности, като предложението е за тяхното изнасяне в западна и северна посока. С предвиждането на ОУП за южната промишлена зона за Обществено Обслужване и Смф площта се редуцира с *<u>1287.88 дка</u>* и поддържа концепцията за отварянето на града към морето. В тези зони(Оо и Смф) ще се позволява обособяването на процент от жилищни и хотелски функции(бизнес туризъм), които процент ще бъде уточнен към специфичните правила и норми.

Процентът *<u>4.95%</u>* показва новият дял на цялата (Пп) територия, който ще заема тя според предвижданията на ОУП на Бургас.

Таблица 3.А			
Сравнителен анализ на площта на новопредвидените територии на зелената систена и новоурбанизираните територии, и техния относителен дял в (%) спрямо площта, която обхваща ОУП на гр.Бургас(254 929 дка)			
НОВОПРЕДВИДЕНИ ТЕРИТОРИИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ		**НОВОПРЕДВИДЕНИ УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ**	
Оз+Од+гробищни паркове		**Оо+Смф+Пп+Жм+Жс+Ос+Ов+Ок+ транспорт+СТ**	
площ дка	**%**	**площ дка**	**%**
46 663.15	**18.30% (от 254 929 дка обхват на ОУП)**	**43 568.03**	**17.09% (от 254 929 дка обхват на ОУП)**

Таблица I.1. Баланс на територията към 23.03.2006 г. По фонд територия за района за планиране и общината

Район	Общо дка	Територия по фондове											
		Земеделски (ССФ)		Горски (ГФ)		Населени места и други урбанизирани територии (ФНМ)		Водни течения и водни площи		За добив на полезни изкопаеми		За транспорт	
	площ	площ	(%)	площ	(%)	площ	(%)	площ	(%)	площ	(%)	площ	(%)
Бургаска община	514362	**335821**	**65,29 %**	**42265.7**	**8,22 %**	**60293.8**	**11,72 %**	**66164.2**	**12,86 %**	**1424.24**	**0,28 %**	**8393.05**	**1,63 %**