



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 07079.659.553, 07079.659.36

(локално платно на бул. Тодор Александров)

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	4
2.1. Териториален обхват	4
2.2. Анализ на територията	5
2.2.1 Природо-географски характеристики;	5
2.2.2 Икономическа характеристика;	5
2.2.3 Комуникационно-транспортна инфраструктура;	5
2.2.4 Инженерно-техническа инфраструктура	6
2.2.5 Състояние на околната среда;	6
2.2.6 Състояние 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 Зелени и пешеходни площи;	7
2.2.10 Собственост на територията;	7
2.2.11 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 ПУП	8
5. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ПУП	8



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. Магдалена Кирчева – градоустройство

урб. Мария Съботинова – 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.bgregion.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 ПУП-ПУР на част от зона с потенциал за икономическо развитие (ИКЗ) по ИПГВР на гр. Бургас се основава на необходимостта от изготвяне на актуален подробен устройствен план за територията, с цел привеждането му в съответствие с формулираните в ИПГВР приоритети, цели, мерки и проектни идеи за одобрената зона. ПУП ще е основният програмен документ, който ще отговаря, както за цялостното устройство на разглежданата територия, така и за формирането и провеждането на политиката за устойчиво и балансирано развитие. Негова основна задача ще бъде да координира и актуализира устройствените режими за териториите, контактни на обхвата на ПУП.

Проектът за изработване на ПУП-ПУР 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**. Целта на разработката е подобряване на комуникационно-транспортната система в зоната и осигуряване на удобен достъп за всички участници в транспортните потоци до градската среда.

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 равностепеност 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.

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-ПУР, включва имот с



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

идентификатори по КК 07079.659.553, с контактни зони – на запад и югозапад – бул. Тодор Александров (път I-9), на изток – ПЗ Победа и кв. Акации, на север – спортен комплекс „Черноморец“.

В процеса на разработване на ПУП-ПУР, Изпълнителят отбеляза, че е целесъобразно и необходимо към разработката да се включи и имот с идентификационен номер 07079.659.36, за да може проектът да гарантира цялостност и единност на решението, което предлага. Собствеността на този имот е общинска публична и е разположен в непосредствена близост до бул. Тодор Александров, отделяйки главният път от жилищен квартал Акации.

Общата площ на територията, която е изследвана и планирана възлиза на 13,12 ха.

2.2. Анализ на територията

2.2.1 Природо-географски характеристики;

Релеф

Релефът на територията е значително равнинен, с максимална денивелация по дължината на бул. Тодор Александров от 2%.

Инженерногеоложка характеристика

Разглежданата територия е разположена върху пясъчна коса, разделяща езерото „Вая“ от морето. Косата е изградена от морски отложения (mQ). Морските отложения са представени от жълти и сиво-жълти пясъци, често с мидени черупки и единични заоблени чакъли. Дебелината на морските пясъци надхвърля 15 м.

Районът се характеризира с високи подпочвени води. Подхранването на този водоносен хоризонт става от валежите, дренирането - от Черно море, а през летния сезон и от езерото Вая. Водните нива са на 0,50-1,50 м от терена. Колебанието на водното ниво е около 0,70 м.

2.2.2 Икономическа характеристика;

Границата на разработката обхваща територии, част от Южна промишлена зона на Бургас, с предимно производствена дейност, с изключение на кв. Акации и Победа. Имотите, обект на разработката, имат удобно разположение до централните градски части и транзитно преминаващия трафик по път I-9. Територията на тази част от зона ИКЗ разполага с потенциал за развитие на различни видове дейности – производствено-складови, административни, спортни, обслужващи. Отварянето на достъпа до вътрешността на кварталите и създаването на единна и функционираща физическа среда ще улесни не само жителите на града, но и всеки с инвестиционен интерес в сферата на образованието, околната среда, чистото производство.

2.2.3 Комуникационно-транспортна инфраструктура;

Бул. Тодор Александров е един от основните носители на движение за град Бургас и попада в обхвата на настоящия ПУП. Според ОУП класификацията на градската улична мрежа бул. Тодор Александров попада към II клас градска магистрала (първокласен път от Републиканската пътна мрежа). По неговото трасе преминава път I-9, покриващ международен път Е 87 /границата с Румъния – Дуранкулак – Варна –Обзор – о. п. Слънчев бряг – Бургас – Маринка – Звездец – Малко Търново – границата с Турция/. Това води до смесване на транзитни и вътрешноградски потоци, което създава допълнително затруднение за нормалното функциониране на някои от териториите, разположени в непосредствена близост до тази пътна



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

артерия. Това пряко влияе, както върху достъпността /автомобилна, пешеходна, велосипедна/, така и върху тяхното комуникационно обслужване.

Имоти с идентификационни номера по КК 07079.659.477, 07079.659.453, 07079.659.452, 07079.659.449 и 07079.659.448 се обслужват от съществуващо локално платно.

Достъп до голяма част от имоти частна собственост се осъществява посредством директни връзки, без възможност за постепенно вливане или отливане, което повишава риска от конфликт между различните транзитни потоци.

Масов обществен пътнически транспорт (МОПТ)

Територията, попадаща в обхвата на ПУП е осигурена от няколко автобусни и маршрутни линии, които минават основно по бул. Тодор Александров. По проект „Интегриран градски транспорт на град Бургас“ (ИГТ) се предвижда изграждането на бърза автобусна лента по трасето на бул. Тодор Александров, която да обслужва крайните квартали Меден Рудник, Славейков и Изгрев, както и централните части на града.

Велосипедна мрежа

По проект „Интегриран градски транспорт на град Бургас“ (ИГТ) е планирано преминаването на велоалея източно от булеварда, която ще обвързва съществуващата по бул. Захари Стоянов /посока кв. Меден Рудник/ и новопредвидените по ул. Индустриална и Спортна /посока градския център/.

По ИГТ се предвиждат и спирки на бързата автобусна линия по бул. Захари Стоянов и ул. Спортна, в непосредствена близост до обхвата на разработката, с бърз пешеходен и вело достъп.

Паркиране

Паркирането на територията става основно по вътрешно-кварталната улична мрежа, както и в обособени паркоместа.

2.2.4 Инженерно-техническа инфраструктура

Водоснабдяване

В непосредствена близост до бул. Тодор Александров, част от трасето на който попада в обхвата на разработката, преминава водопровод със стоманени тръби с Ф900.

Канализация

В границите на разработката няма канализация собственост на дружеството.

Газоснабдяване

В границите на разработката не е проведено газоснабдяване.

Телекомуникации и съобщения

В непосредствена близост до бул. Тодор Александров преминава канална мрежа на БТК.

2.2.5 Състояние на околната среда;

Основни източници на замърсяване в разглежданата територия са промишлеността, автотранспорта, битовото отопление, като на второ място след „ЛУКОЙЛ НЕФТОХИМ БУРГАС АД“ се нарежда автотранспортът с 23%. В границите на разглежданата територия липсват точкови източници на замърсяване и рискови превишения от замърсяване на територията.



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

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

Територията има нужда от оптимизация и модернизация на транспортната схема, изграждане на изолационни зелени пояси и шумозащитни стени по булеварда.

2.2.6 Състояние на градската среда;

На изток разработваната територия граничи с ПЗ Победа и жилищен квартал Акации. Застрояването е най-вече с промишлени сгради и е с добра вътрешна улична комуникация, като на север преобладават еднофамилни постройки /кв. Акации/.

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

Контактната зона на разглежданата територия предлага обслужване в сферата на автомобилната поддръжка – шоуруми, автосервиси, бензиностанции, което се достъпва от булеварда чрез съществуващо локално платно.

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

В границите на разработката не попадат обекти на културно-историческото наследство.

2.2.9 Зелени и пешеходни площи;

На запад бул. Тодор Александров граничи с езеро Вая, разделени от тясна крайбрежна ивица. На изток булеварда е затворен от широка ивица изолационна зеленина. По протежение на булеварда липсват обслужващи тротоари.

2.2.10 Собственост на територията;

Имотите, които попадат в границите на разработката, са общинска публична и държавна публична собственост. Подробният устройствен план засяга имоти частна и държавна собственост, които са контактна зона на разработката.

2.2.11 Изводи за състоянието.

От направения анализ могат да се направят следните изводи:

- **разглежданата територия попада в зона с предимно производствено застрояване, като изключение правят имотите попадащи в жилищен квартал Акации;**
- **вътрешно-комуникационните връзки между отделните имоти в тази част от зона ИКЗ са с основен подход от ул. Индустриална, като остават много имоти, които не могат да се обслужат директно от бул. Тодор Александров, поради високия клас на пътя;**
- **Налице са няколко директни пресичания на улици с по-нисък клас с булеварда, без да са спазени основните изисквания по Наредба 2;**
- **Натовареният трафик по бул. Тодор Александров, както и предвидените по ИГТ бърза автобусна линия и велоалея, са предпоставка за конфликт между различните видове транспортни потоци, което допълнително затруднява достъпа до територията и обслужването ѝ;**



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

- **Паркирането в разглежданата територия е силно затруднено.**

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

Изработването на ПУП-ПУР за зона с потенциал за икономическо развитие (ИКЗ), определена от ИПГВР Бургас, използва за основа:

- последно одобрена кадастрална карта на град Бургас - обхваща имоти с идентификатори по КК 07079.659.553 и 07079.659.36;
- предходните планове за регулация (последните одобрени действащи планове, на които се прави изменение);
- Общ устройствен план на град Бургас, даващ предписания за зоните в градската територия.

Настоящата разработка отразява отрежданията на предходните планове за всички имоти, които са контактна зона .

4. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПУП

Таблица : Устройствови зони и градоустройствови параметри

Описание	Устройствена зона	Градоустройствови параметри		
		Плътност %	Кинт	Озеленяване %
Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване	Смф	до 60%	до 3,0	мин. 30%

5. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ПУП

Подробният устройствен план, като документ привеждащ в действие съответното законодателство на страната, има за задача да решава специфичната проблематика на разглежданата територия (част от ИКЗ, определена от ИПГВР на гр. Бургас) и допринася за развитието на избраната визия за развитие на населеното място. С ПУП 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.

Целта на проекта е да създаде физическа единност на средата и да осигури функционална комуникационно-транспортна система чрез изграждане на локално платно на бул. Тодор Александров, като не се ограничава само до обхвата на разработката на ПУП-ПУР. Планът стъпва върху анализа на разглежданата територия от ИПГВР и предлага допълване и доразвиване на съществуващата функционална обособеност.

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.



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

Инженерно-техническа инфраструктура

Новото решение е съобразено изцяло със съществуващата инженерно-техническа инфраструктура.

- **Електроснабдяване**

Настоящата разработка засяга частично действащите в момента разпределителна мрежа и съоръжения, както и уличното осветление.

- **Телекомуникации**

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

- **Водоснабдяване и канализация**

Комуникационно-транспортна система

В комуникационно-транспортно отношение проектът се съобразява максимално със съществуващата изградена улична мрежа като отразява всички одобрени проекти, засягащи разработката. В резултат от направените анализи като основен извод е изведена необходимостта от изграждането на локално платно, което да:

- обслужва необслужените имоти на изток от булеварда;
- осигурява индиректна и удобна връзка от главния път към вътрешността на квартала;
- намали конфликтните точки между различните транспортни потоци чрез разделянето им.

Отразени са съществуващото локално платно, което обслужва имоти 07079.659.477, 07079.659.453, 07079.659.452, 07079.659.449 и 07079.659.448, одобрения ПУП за изменение на локалното платно с цел осигуряване на достъп до имот 07079.659.478 както и одобрения ПУП на спортен комплекс „Черноморец“.

- **Улична мрежа**

Изработена е улична регулация за новопредвиденото локално платно на бул. Тодор Александров. Уличното платно е с габарит 6 м., като широчината на тротоарите варира от 1,5 м до 5 м. Трасето на локалното платно е прокарано по имотните граници на имоти с номера по КК 07079.659.438 и 07079.659.437, където има възможност, за да се запази максимално дървесната и храстова растителност по протежение на булеварда.

Съобразявайки се с нормативите за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи се обособяват два входа и два изхода към и от локалното платно. Спазени са минималните отстояния между отделните вливания и отливания, техните параметри и минимални дължини. Следвайки принципите на пътната безопасност, проектът предлага затваряне на две от директните връзки между улици с по-нисък клас и бул. Тодор Александров за сметка на намаляване на конфликтните точки:

- в о.т. 107а, от действащата регулация на ПЗ Победа;
- в о.т. 1 и 2 от действащата регулация на ПЗ Победа – след промяна на трасето о.т. 203 и 204.

На места са прокарани обслужващи улици (тупици), където условията не позволяват директен достъп. Предвидени са бъдещи връзки между съществуващите алеи и малогабаритни



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

улицы в кв. Акации и локалното платно. Всички съществуващи връзки между булеварда и частни имоти се затварят за сметка на достъп от локалното платно. Съгласно габарита на булеварда се предвиждат обслужващи тротоари с минимална широчина 3,5 м.

▪ *Велосипедна мрежа*

Тротоарите са съобразени с габарита на велоалеята, която се предвижда по проект „Интегриран градски транспорт на Бургас“, като предоставят достатъчно място и за пешеходен тротоар. Отразени са всички действащи планове последна регулация, която е функционално и логически обвързана с тази на локалното платно.

▪ *Паркиране*

Освен съществуващите паркоместа във вътрешността на имотите се предвижда изграждането на наземен паркинг с капацитет 30 места, разположен в изолационната зеленина (УПИ III), в непосредствена близост до УПИ II₃₁₆ и IV₃₆.

Система обслужване

Проектът предвижда улесняване на достъпа до обектите на обслужването по трасето на булеварда и по-добра обвързаност с уличната мрежа във вътрешността на квартала.

Зелена система и спорт

При планирането на локалното платно се обособяват широки ивици изолационна зеленина, която отделя трафика и шума по бул. Тодор Александров от локала и вътрешността на квартала. Създават се чудесни предпоставки за прокарване на велоалеи с подходящ габарит и пешеходни подходи.

Баланс на територията

Елементи на територията на населеното място	Съществуващо положение			Предвиждани по устройствения план		
	обща площ в (ха)	в % от зоната	на жител м2	обща площ в (ха)	в % от зоната	на жител м2
I. ГРАДСКА ЗОНА						
1. Терени на транспортната техническа инфраструктура	7,60	57,91%	0,0	9,18	69,98%	0,0
1.1. първостепенна улична мрежа и паркинги	7,60	57,91%	0,00	7,60	57,90%	0,0
1.2. второстепенна улична мрежа и паркинги	0,00	0,00%	0,0	1,14	8,69%	0,0
1.3. тротоари и алеи	0,00	0,00%	0,0	0,44	4,80%	0,0
2. Зелени площи за широко обществено ползване	5,52	42,08%	0,0	3,94	30,04%	0,0
2.1. паркове, градини, скверове и др.	5,52	42,08%	0,0	3,94	30,00%	0,0

Този документ е създаден в рамките на проект BG161PO001/1.4-07/2010/004, „Интегриран план за градско възстановяване и развитие на гр. Бургас“, който се осъществява с финансовата подкрепа на Оперативна програма «Регионално развитие 2007-2013», съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието на документа се носи от Община Бургас и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на Европейския съюз и Договарящия орган.



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

2.2. спорт и атракции	0,00	0,00%	0,0	0,00	0,00%	0,0
Обща площ на територията	13,12	100%	0,0	13,12	100%	0,0

ГРАФИЧНА ЧАСТ

ОПОРЕН ПЛАН М 1:1000 В ЕДНА ЧАСТ

ПЛАН ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ М 1:1000 В ЕДНА ЧАСТ