



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

61-00-119/18-03-16г

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-4541/21.03.16

30-у-по заседание
на ОС - Бургас
21.03.16г.

ОТНОСНО: ДОКЛАД ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО 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

ОДОБРЯВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ГР. БУРГАС, С КОЕТО ГРАНИЦИТЕ НА ГРОБИЩЕН ПАРК БУРГАС СЕ ПРИВЕЖДАТ В СЪОТВЕТСТВИЕ С ПУП

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 33, ал. 5 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас, на насроченото на 29.03.2016 г. заседание на Общински съвет, е необходимо да бъде разгледана настоящата докладна записка. Мотивите за това са свързани с необходимостта от продължаване на процедурата по одобряване на ТУП/ОУП на Община Бургас във връзка с Решение №452/19.06.2015г. на Министерски съвет за административно-териториална промяна в Община Бургас, и обявяването на с.Рудник и с.Черно море са за квартали на гр.Бургас.

ДОКЛАД ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО 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

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 и устройствени зони с предвидени възможности и показатели за застрояване. Отчитайки основните приоритети заложиени 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.

С ОУП на с. Маринка, с. Димчево и с.Твърдица са утвърдени територии, предвидени за включване в регулациите на селата и тяхното 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.

Община Бургас е заложила като основна задача в своята програма 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 пътният възел тип „пълна детелина“, като успоредно с това се предвиди изграждане на близките обходи и пътни съоръжения (пътен възел при товарна ж.п.гара на ул.„Одрин“, разширяване на ул.„Крайезерна“);

- Рехабилитация и строителство на пътни, улични трасета осигуряващи подобряване на обслужването на територията;

- Реконструкция на бул.„Демокрация“ в участъка от ул.„24-ти черноморски пехотен полк“ до ул.„Цар Симеон I“ /от о.т. 161- 163 – 164 – 166 – 169 – 170 – 171 – 175 – 177 – 178/ по плана на ЦГЧ на гр.Бургас;

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

- 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 на градоустройствени мероприятия за реализиране на предвижданията по проект „Интегриран градски транспорт на Бургас“;

- Осигуряване на алтернативен транспорт с изграждане на велоалейна мрежа с което ще се подобри транспорта като цяло и ще повлияе положително на околната среда;

- Като една от важните насоки за подобряване на транспорта на територията на града е обособяване и изграждане на самостоятелни трасета (транспортни ленти) освободени от всякакво друго движение за ползване от скоростни линии на градски транспорт;

- 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 за реконструкция, модернизация и изграждане на нови елементи на техническата инфраструктура;

- създаване на условия за развитие на туризма в различните му разновидности;

- създаване на планова обезпеченост на територията;

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

- подобряване на условията за управление на отпадъците, включително въвеждането и функционирането на системи за разделно събиране на отпадъци по потоци масово разпространени отпадъци.

• **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 Индустриална зона Бургас, включващи изграждане на елементи на техническата инфраструктура, както и популяризиране на зоната, с цел привличане на потенциални инвеститори.

• **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^{ви} 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 2015 година.

Предстои продължаване археологически проучвания на средновековна църква с аязмо в кв. Сарафово. И останки от древна римска вила, както и подготовка за възлагане на проект за реставрация, консервация и социализация на околното пространство.

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

Тези археологически обекти ще продължат да се проучват и през настоящата година, с цел превръщането им в туристически дестинации.

Изготвен е работен инвестиционен проект за реконструкция на Приморски парк в зоната на Историческото ядро-НКЦ. Предстои изпълнение на предвидените СМР.

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

• **СЪЗДАВАНЕ НА ПРИВЛЕКАТЕЛНА СРЕДА ЗА ЖИВОТ**

През 2015г. стартира изготвянето на „Интегрирани проекти за осигуряване на балансирана градска среда в ЦГЧ, ж.к.“Възраждане“ и ж.к.“Меден Рудник“. След обследване на действащите планове, състоянието на терена на място, с цел осигуряване на условия за оптимални връзки и транспортно обслужване в обхвата на разработката, възникна необходимост от изменение на ПР, като са изготвени и одобрени общо 14 разработки. Процедираните градоустройствени изменения послужиха за планова основа за изготвянето и одобряването на над 30 инвестиционни проекта, като към момента е приключило изграждането на първите 4 пилотни обекта в ЦГЧ, ж.к.“Възраждане“ и зона „Б“ и „В“ в ж.р.“Меден Рудник“.

През 2015 г. са извършени множество дейности, свързани с реконструкция и озеленяване на територията на Община Бургас и населените места.

За 2015 г. са засадени над 10 000 иглолистни и широколистни дървета, над 50 000 храсти, премахнати са като опасни или по сигнали на граждани над 1500 дървета и са проведени 14 бр. процедури по чл.63, ал.2 от ЗУТ за издаване на разрешение за отсичане на декоративна растителност.

Реализирани са дейности по ремонт и реконструкция на 4бр. детски градини и 5бр. училища с въвеждане на мерки по енергийна ефективност, водещи до намаляване на разходите и подобряване на условията за подрастващите

Изградени са 2бр нови детски градини – в с.Маринка и кв.Сарафово. Изготвени са проекти за реализация на още две детски градини – в РЦ Меден Рудник и кв.Черно море.

• **СЪЗДАВАНЕ ПЛАНОВА ОБЕЗПЕЧЕНОСТ НА ТЕРИТОРИЯТА**

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.

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.

Процедурата по одобряване на проекта за Актуализация на ПУП-ПРЗ на к-с „Изгрев“, гр.Бургас е завършена с изключение на частите, отменени с Решения по т. 40 от Протокол №6/17.12.2015 с който решение №49-16/24.03.2015г. на Общински съвет Бургас, е отменено частично в обхвата на УПИ VI, кв.22. Въз основа на последното, със свое решение по т.23 от Протокол №7/26.01.2016 г., Общински съвет отмени като нищожно в частта на УПИ VI, кв.22. Решение №45-11/16.12.2014г., с което е одобрил проект за изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на ж.к. „Изгрев“. Към момента е налице процедура по отразяването на предвижданията на ПУП в кадастралната карта на гр.Бургас в Службата по геодезия, кадастър и картография.

Продължават процедурите по прилагане на ПУП на кв. Краймorie 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

новоурбанизираните 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.

Започнаха процедурите по реструктуриране 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 реструктуриране на териториите.

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, разработен 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 за зона с преобладаващ социален характер - подробен устройствен план за част от зона с преобладаващ социален характер в обхват на ПИ с идентификатори 07079.653.1, 07079.653.2, 07079.653.4, 07079.653.5, 07079.653.6, 07079.653.7, 07079.653.8, 07079.653.9, 07079.653.10, 07079.653.654, 07079.653.655, 07079.653.656, 07079.653.657, 07079.653.658, 07079.653.12, 07079.653.13, 07079.653.14, 07079.653.15, 07079.653.16, 07079.653.17, 07079.653.18, 07079.653.19, 07079.653.21, 07079.653.22, 07079.653.23, 07079.653.24, 07079.653.25, 07079.653.27, 07079.653.29, 07079.653.30, 07079.653.31, 07079.653.32, 07079.653.33, 07079.653.34, 07079.653.35, 07079.653.36, 07079.653.37, 07079.653.38, 07079.653.40, 07079.653.41, 07079.653.42, 07079.653.43, 07079.653.45, 07079.653.46, 07079.653.47, 07079.653.470, 07079.653.48, 07079.653.556, 07079.653.557, 07079.653.563, 07079.653.564, 07079.653.565, 07079.653.566, 07079.653.582, 07079.653.583, 07079.653.769 и 07079.653.770 – м. Бялата пръст. 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%. Територията представлява част от територията на Зона Б на ж.р."Меден Рудник". За осигуряване на възможност за прилагане на плана е открита процедура за избор на изпълнител за изготвяне на проект за изменение на КК на гр. Бургас с отразяване на новите ПИ. Прилагането на плана ще осигури

възможност за реализиране на инвестиционните инициативи на собственици на ПИ, включително и Община Бургас в зоната.

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 2015г. са издадени общо 136 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 172 бр. подробни устройствени планове, включително и изменения на действащи планове. За 2015г. допуснатите и одобрени ПУП-ПРЗ с решение на Общински съвет са 81 броя.

РЕАЛИЗИРАНЕ НА ИНФРАСТРУКТУРА

- **ТРАНСПОРТНА**

Планова обезпеченост

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 обвръзка 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. След одобряване на ПП предстоят процедури по отчуждаване и стартиране на строителните дейности при осигурено финансиране от държавата.

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 в процес на съгласуване, след което следва същият да бъде обявен по реда на чл.128 от ЗУТ на заинтересуваните собственици. 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. Предстои въвеждане на строежа в експлоатация.

В процес на изграждане 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 през 2015 г. е изготвен работен проект за обект „Реконструкция на ул. "Крайезерна". Към настоящия момент проектът е в процес на съгласуване, в съответствие с него е изработен проект за изменение на ПУР, след чието влизане в сила ще бъде издадено разрешение за строеж за обекта. Обектът е включен като приоритетен обект за финансиране в инвестиционната програма на Община Бургас за 2016 г.

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. Изготвена е схема на организация на движението в ЦГЧ и ж.к.Възраждане, приета с решение №49-12/24.03.2015г. Извършено е обследване на съществуващата.

С финансиране по ОПРР са изготвени проекти за осигуряване на балансирана градска среда в ж.к. „Възраждане“, ЦГЧ и зона „Б“ и „В“ в ж.р.„М.Рудник“. Проектът обхваща:

- улици на територията на ЦГЧ, част от градската улична мрежа с обща дължина около 9 250 м и обвързани с нея междублокови пространства с обща площ от около 15897м²;

- междублокови пространства в зона „Б“ и „В“ в ж.р.„М.Рудник“ с обща площ от около 142 429м², обвързани в единна система чрез реконструкция на улична мрежа с обща дължина около 7 288 м

- улици на територията на ж.к.„Възраждане“, част от градската улична мрежа с обща дължина около 8 240 м и обвързани с нея междублокови пространства с обща площ от около 42 305 м².

Като продължение на велосипедната мрежа, обслужваща територията на ПЗ „Север“ е предвидено изграждането и на велосипедна алея до кв. Лозово. С Решение №8-15-1/23.02.16г. на Общински съвет –Бургас е разрешено изработването на 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. Предстои изготвянето и одобряването на проектите.

Изпълнено строителство

През 2015 г. са рехабилитирани съществуващи обслужващи улици и са изградени голям брой нови паркоместа. В обхвата на „Синя зона“ са включени общо около 3900 паркоместа.

По проект „Интегриран градски транспорт на Бургас“, финансиран по Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007 – 2013г. са в процес на изграждане на над 57км. велосипедни алеи в обвързка с вече изградени такива и със зони за отдих. През 2015г. приключи изграждането на над 50км от новата мрежа от велоалеи. Предстои приключване на строителството по всички одобрени проекти и издадени разрешения за строеж.

Изпълнени са СМР по рехабилитация на 15км улична мрежа, което ще позволи въвеждане на бърза автобусна линия през 2016г. посредством обособяване на самостоятелна BUS лента и реконструкция на 32бр. кръстовища с осигуряване на приоритет за автобуси.

Реализирани са и проекти за реконструкция и модернизация на вторична транспортна инфраструктура: автобусен терминал при автогара „Юг“, терминал в ж.к. Меден Рудник и Централна автобусна спирка, които ще 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 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.

През 2015г. беше въведен в експлоатация транспортен подлез ул. „Княз Борис“ - ул. „Гурко“. Новата напречна транспортна връзка е от важно значение за градската територия и има за цел да осигури по-добри възможности за достъп до морската градина и основните градски артерии.

С финансиране по ОПРР беше изпълнена рехабилитация на ул. „Ст.Стамболов“ от ул. „Струга“ до ул. „Сан Стефано“, извън обхвата на проект ЛОТ 1-„Въвеждане на бърза автобусна линия“. При тази реализация беше изпълнено и взетото от Общински съвет решение за изграждане на тръбно решетъчен парапет в разделителния остров на улицата с цел повишаване мерките по безопасност на движението.

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.„М.Рудник“

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

В процес на изграждане са В и К мрежи ,включително ПСОВ за територията на кв.Ветрен, кв.Банево и в.з.„Минерални бани“, гр.Бургас.

- Завършено е изграждането на В и К мрежи, включително ПСОВ за територията на кв.„Горно Езерово“.Обектът е въведен в редовна експлоатация.

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

- В процес на изграждане е канализационна мрежа, включително ПСОВ на с.Маринка.

В процес на реализация е мащабен проект за предотвратяване вредното влияние на водите в зоната на кв.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.

При реализиране на всички инвестиционни намерения се работи в пряка връзка и взаимна обвързаност на инвестиционните програми на 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

- **Служебно предложение за изменение на ОУП на гр. Бургас, във връзка с изменение и допълнение на чл. 10 от ЗУЧК и Решение №452/19.06.2015г. на МС**

С изменение и допълнение на ЗУЧК, обнародвано в ДВ бр.40/13.05.2014г. се променя дефиницията на зона „А“, съгласно чл.10 от ЗУЧК. С последната промяна в закона, границите на зона „А“, обхващат територията, попадаща в ивица с широчина 100м, извън териториите на населените места. Със свое Решение № 51-26/28.04.2015г. Общински съвет Бургас е предвидил коригиране на границата на зона „А“, с цел привеждане на ОУП, в съответствие със ЗУЧК. Към момента не е влязла в сила специализирана кадастрална карта с отразени границите на зона „А“ и зона „Б“ по ЗУЧК. След влизането в сила на специализираната кадастрална карта, същата ще бъде отразена служебно и в проекта за ОУП на гр. Бургас, като корекция на границите на зона „А“ и „Б“.

Към настоящия момент е в процедура изработването проект за изменение на ТУП/ОУП на Община Бургас, включващ землищата на гр.Българово, с.Равнец, с.Братово, с.Миролюбово, с.Изворище, с.Драганово, с.Брястовец, с.Черно море и с.Рудник“. С решение №54-7/21.07.2015г. на Общински съвет Бургас и Решение №452/19.06.2015г. на Министерски съвет за административно-териториална промяна в Община Бургас, с.Рудник и Черно море са обявени за квартали на гр.Бургас. Във връзка с настъпилата промяна в административното деление на населените места е необходимо ОУП в частта на бившите с.Рудник и с.Черно море /сега кв.Рудник и кв.Черно море/ да се отдели от обхвата на ОУП, описан по-горе и се разработи като отделна част с цел приобщаването му към ОУП на гр.Бургас. ОУП за територията на двата нови квартала и землището на Рудник-Черно море, следва да бъдат процедиранни едновременно с ОУП в останалата част обхващата землищата на останалите населени места. Община Бургас е заявила искане пред АГКК за възлагане изработване на КККР за територията на двата квартала и землището, като по този начин цялата територия на гр.Бургас ще бъде обезпечена с актуална кадастрална карта.

С цел осигуряване на единна устройствена основа за цялата територия на Община Бургас е целесъобразно всички предвиждания по изготвените общи устройствени планове за отделни части и землища от територията да бъдат обобщени в един обобщен общ устройствен план.

- **Допускане на проект за изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на част от кв.16, 17, 18 и 19 по плана на кв. Краймorie, гр.Бургас**

Със заявление вх.№ 70-00-3534/20.05.2015г. от „Форос Дивелъпмънт“АД е поискано допускане на изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на част от кв.16, 17, 18 и 19 по плана на кв. Краймorie.

Представени са документи за собственост за имотите, попадащи в обхвата на исканото изменение, задание за изменение на ОУП и предложение за изменение на ОУП, становище изх.№ 4492/2015г. на РИОСВ Бургас, становище изх. №33-НН-627/10.07.2015г. на Министерство на културата, писмо изх.№ 08-00-430/14.10.2104г. на МРРБ.

Съгласно действащия ОУП на гр.Бургас, проектната територия попада частично в жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина - 7/Жм и жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина – 6/Жс, с параметри за застрояване, съгласно одобрения с Решение № 32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас проект за ПУП-ПРЗ на кв.Крайморие. Съгласно правилата за прилагане на ОУП жилищните устройствени зони се състоят предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и др.

В обхвата на предложението за изменението ОУП попадат:

- УПИ II-158, УПИ III-280, част от УПИ IV-158, част от УПИ VI-280, част от УПИ VII-272, част от УПИ VIII-273, част от УПИ IX-273 и част от УПИ X-274 в кв.16
- част от УПИ I-280 в кв.17
- част от I-280, част от УПИ II-281, част от УПИ VII-281, УПИ V-274 в кв.18
- част от УПИ III-279 в кв.19.

Възложителят на предложението за изменение на ОУП, „Форос Дивелъпмънт“ АД е собственик на всички изброени по-горе имоти.

С действащия ПУП-ПРЗ на кв. Крайморие са предвидени градоустройствени показатели: Плътност до 20-25%, Кинт 1,2-1,5, Озеленяване до 50-70% и Височина до 2-3ет. (7м-10м) за устройствена зона „Жм“ и съответно Плътност до 30%, Кинт 1,2-1,5, Озеленяване до 30-50% и Височина до 3-5ет. (10м-15м) за устройствена зона „Жс“.

С предложението за изменение на ОУП се предлага обособяване на нова устройствена зона – „Локален център – „Форос“, кв. Крайморие“ – 6/Ц2, в гореописания обхват. Територията е разположена в северния край на районна артерия – клас 3Б на територията на м.“Кафка“, северозападно от кв. Крайморие. Необходимостта от въвеждане на самостоятелна смесена централна зона се обуславя от инвестиционното намерение за изграждане върху въпросната територия на относително самостоятелна устройствена единица, както и принципа на ОУП на гр. Бургас за полицентрично развитие на градската територия.

Извършените предпроектни инвестиционни проучвания за развитие на територията, както и извършените планови и спасителни археологически проучвания, доказват необходимостта от промяна на функционалното предназначение и допустимите градоустройствени показатели за новопредвидената устройствена зона.

В нормативно отношение, въвеждането на нова самостоятелна смесена централна зона е възможно, във връзка с нормата на чл.10, ал.1 от ЗУЧК, с която от охранителна зона „А“ и зона „Б“ са изключени териториите на населените места, определени с влязъл в сила ПУП към датата на влизане в сила на закона.

Предложената смесена централна зона – 6/Ц2 е с параметри на застрояване: Плътност до 40%, Кинт до 2,0, Озеленяване мин.50%, като се допуска високо застрояване, което се доказва с ПУП.

Предвидените с предложението за изменение на ОУП градоустройствени показатели за новата зона 6/Ц2 ще осигурят възможност за изменение на действащ ПУП – ПЗ за територията, с цел конкретизиране на плановото и силуетно решение, предвид нововъзникналите фактически и нормативни обстоятелства.

Със заявление вх.№ 70-00-3696/27.05.2105г. от „Форос Дивелъпмънт“ АД е поискано и допускане на изменение на ПУП, в съответствие с предложеното изменение на ОУП, при условията на чл.134, ал.3 от ЗУТ.

Към заявлението са приложени отново документи за собственост, задание за изменение на ПУП-ПЗ и предложение за изменение на ПУП, становище изх.№ 33-НН-638/20.07.2015г. от Министерство на културата и становище изх.№ 4492/17.09.2015г. от РИОСВ Бургас.

• Допускане на проект за изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на част от кв.7 по плана на кв.Ветрен, гр.Бургас

Със заявление вх.№ 19-00-31/05.03.2015г. от МБАЛ „Дева Мария“ – кв.Ветрен е поискано допускане на изменение на ОУП на гр.Бургас в обхват на УПИ XI-593 в кв.7 по плана на кв.Ветрен.

Представени са документи за собственост, задание за проектиране, предложение за изменение на ОУП и становище изх.№ 7026/05.03.2015г. от РИОСВ Бургас.

УПИ XI-593 се намира в централната част на кв.Ветрен. Съгласно действащия ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас попада 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 шесетажен акцент над главния вход.

Предложението 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. Предложените 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.

Предложението за изменение на ОУП от МБАЛ „Дева Мария“ е във връзка със заявено инвестиционно намерение за разширяване на дейността на болницата и пристрояване на ново крило.

ПРОЕКТИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП

- **Одобряване на служебен проект за изменение на ОУП на гр. Бургас за отстраняване на констатирана грешка при отразяването на границите на Гробищен парк Бургас, съгласно действащ ПУП**

Със свое решение №51-26/28.04.2015г., Общински съвет Бургас е допуснал изготвянето на проект за изменение на ОУП на гр.Бургас, с цел отстраняване на констатирана грешка при отразяването на границите на Гробищен парк Бургас и привеждане на ОУП, в съответствие с действащ ПУП, одобрен със Заповед № 929/21.11.2002г. на Кмета на Община Бургас.

Съгласно ПУП-ПР за разширение на Гробищен парк Бургас, одобрен със Заповед №929/21.11.2002г. на Кмета на Община Бургас, ПИ с идентификатори 07079.2.2238, 07079.2.2239, 07079.2.2240, 07079.2.2241, 07079.2.2199, 07079.2.2200 и 07079.2201 по КК, попадат в границите на предвиденото разширение. Видно от акт за приключило обявяване, заповедта е влязла в сила на 19.02.2003г.,

Констатирано е несъответствие между действащия ОУП на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ на Гробищен парк Бургас, като в ОУП не е посочена коректно и в съответствие с ПУП границата на одобреното разширение на Гробищен парк Бургас. Съгласно разпоредбите на чл.103а от ЗУТ, ПУП, одобрени до влизането в сила на изменение на ОУП, запазват действието си.

С Решение №К33-3/17.05.2006г. на К33 при МЗХ е променено предназначението на земеделските земи в обхвата на разширението на Гробищен парк Бургас.

Териториите предвидени за гробищни паркове са територии за широко обществено ползване – обекти на публичната общинска собственост.

Съгласно разпоредбите на чл.208 от ЗУТ, срокът за започване на процедури по отчуждаване на имоти, предвидени за озеленени площи по чл.61 от ЗУТ е петнадесет години от влизане в сила на плана. По отношение на ПИ в границите на предвиденото разширение на Гробищен парк, срокът за провеждане на отчуждителните производства не е изтекъл.

Служебният проект за изменение на ОУП на гр.Бургас предвижда, отстраняване на допуснатата явна фактическа грешка в предвижданията на ОУП и привеждането му в съответствие с действащия ПУП, с коректно отлагане на границите на предвиденото разширение на Гробищен парк Бургас. С изменението на ОУП на гр.Бургас ПИ с идентификатори 07079.2.2238, 07079.2.2239, 07079.2.2240 и 07079.2.2241 по КК на гр.Бургас се изключват от обхвата на устройствена зона 07079/24, ПИ с идентификатори 07079.2.2199, 07079.2.2200 и 07079.2201 се изключват от границите на устройствена зона 7/Оз и всички посочени имоти се включват в границите на гробищния парк, в съответствие с одобрения ПУП, в съществуващите граници на населеното място. Общата граница на населеното място се затваря като контур северно и източно от ПИ с идентификатори 07079.2.2238, 07079.2.2239, 07079.2.2240 и 07079.2.2241 по КК на гр.Бургас.

Съгласно изискванията на чл.127, ал.1 от ЗУТ е проведено обществено обсъждане на проекта на 24.08.2015г., като видно от воден протокол няма постъпили жалби и възражения.

Проектът за изменение на ОУП е разгледан на заседание на ЕСУТ, проведено на 19.08.2015г. С решение обективизирано в Протокол № 22/19.08.2015 по т.12 от дневния ред, ЕСУТ е счел, че разработката не е в противоречие с разпоредбите на ЗУТ и с изменението се отразява допусната в плана явна фактическа грешка и неговите предвиждания се привеждат в съответствие с ПУП, съгласно разпоредбите на чл.103а от ЗУТ.

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 изработване на проект за изменение на ОУП на гр. Бургас с неговите квартали и техните землища, с цел включване в обхвата на плана на кв.Рудник и кв. Черно море с тяхното землище. 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.

3. 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, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на проект за 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 и на основание чл.134, ал.2, т.6 проект за изменение на ПУП, в обхват на част от кв.16, 17, 18 и 19 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, съгласно приложените задания. 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.

4. 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 изработване на проект за изменение на ОУП на гр.Бургас, в обхват на част от кв.7 по плана на кв.Ветрен, 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.

5. 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.5, от ЗУТ, Общински съвет Бургас, одобрява изменение на ОУП на гр.Бургас, с което се променят границите на предвиденото разширение на Гробищен парк Бургас и устройствени зони 7/Оз и 07079/24, като границите на предвиденото разширение на Гробищен парк Бургас се привеждат в съответствие с действащ ПУП, ПИ с идентификатори 07079.2.2238, 07079.2.2239, 07079.2.2240 и 07079.2.2241 по КК на гр.Бургас се изключват от обхвата на устройствена зона 07079/24 и ПИ с идентификатори 07079.2.2199, 07079.2.2200 и 07079.2201 се изключват

от границите на устройствена зона 7/Оз, като гореописаните имоти се включват към границите на гробищния парк по одобрен ПУП и общата граница на населеното място се затваря като контур по границата на Гробищен парк Бургас, съгласно измененията в графичната част на проекта и правилата за прилагане на ОУП на гр.Бургас по приложения проект.

Приложения: Извадка от ОУП на гр.Бургас; Извадка от ПУП-ПР за разширение на Гробищен парк Бургас; проект за изменение на ОУП, променят границите на предвиденото разширение на Гробищен парк Бургас; решение №51-26/28.04.2015г. на Общински съвет Бургас; Заповед №929/21.11.2002г. на Кмета на Община Бургас; Решение №К33-3/17.05.2006г. на КЗЗ при МЗХ; протокол от проведено обществено обсъждане на проекта на 24.08.2015г.; Протокол № 22/19.08.2015 по т.12 от дневния ред на ОЕСУТ; предложение за изменение на ОУП и ПУП в обхват на част от кв.16, 17, 18 и 19 по плана на кв.Крайморие; становища на РИОСВ, МК и МРРБ; документи за собственост; предложение за изменение на ОУП в обхват на част от кв.7 по плана на кв.Ветрен; становища на РИОСВ; документи за собственост

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас