

ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg

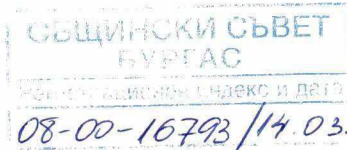


BURGAS MUNICIPALITY

26, Aleksandrovka Street, 8000 Burgas, Bulgaria
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314
e-mail: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg

Кмет
П.М.ПВ
14.03.2025

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА – ЗАМЕСТНИК КМЕТ СИРП НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО:

1. Одобряване на задание по реда на чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план - План за улична регулация на бул. „ЯНКО КОМИТОВ“ в обхват от кръгово кръстовище с ул. „ПРОФ. ЯКИМ ЯКИМОВ“ до о.т. 83 и О.Т. 752 по плана на Промислена зона „СЕВЕР“, гр. БУРГАС, проектиране на нова улица за връзка с обслужваща улица „АРХ. ГЕОРГИ ДУХТЕВ“ при о.т.78 с нови о.т. 234 И 235, с което се обособяват нови квартали 5 и 5А, изменение на Подробен устройствен план - План за регулация на УПИ II - 467, 468, 509, 570, 697, 698 в кв.6, УПИ IX-383 в кв.7 и УПИ X-329 в нов кв.5б, ПЗ „СЕВЕР“, гр. БУРГАС.
2. Разрешение по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план - План за улична регулация на бул. „ЯНКО КОМИТОВ“ в обхват от кръгово кръстовище с ул. „ПРОФ. ЯКИМ ЯКИМОВ“ до о.т. 83 и О.Т. 752 по плана на ПРОМИШЛЕНА ЗОНА „СЕВЕР“, гр. БУРГАС, проектиране на нова улица за връзка с обслужваща улица „АРХ. ГЕОРГИ ДУХТЕВ“ при о.т.78 с нови о.т. 234 И 235, с което се обособяват нови квартали 5 и 5А, изменение на Подробен устройствен план - План за регулация на УПИ II - 467, 468, 509, 570, 697, 698 в кв.6, УПИ IX-383 в кв.7 и УПИ X-329 в нов кв.5б, ПЗ „СЕВЕР“, гр. БУРГАС

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Територията на бул. „ЯНКО КОМИТОВ“ и прилежащите ѝ имоти, в обхват от кръгово кръстовище с ул. „ПРОФ. ЯКИМ ЯКИМОВ“ до о.т. 83 и о.т. 752, попада в Промислена зона Север на гр. Бургас, която е застроена в периода 1990г. – 2010г. и продължава да се развива активно и до сега. Комбинацията от доброто ѝ местоположение в близост до големите жилищни квартали и бързите и удобни транспортни връзки с града и с други промишлени зони, както и директната свързаност с основни транспортни артерии извеждащи към съседни населени места прави зоната предпочитана и наситена с представителства и складови-производствени бази на дребния и среден бизнес.

Правени са редица проекти през годините за благоустрояване и организация на движението и паркирането по булеварда в тази част, но не е реализиран нито един от тях в цялост.

В началото на разглежданата зона се намират КАТ и Териториално статистическо бюро, които предполагат засилен трафик на хора и МПС.

Съществуващото положение представлява реализирано застрояване на 80% от територията със складови и производствени бази, авторемонтни и други занаятчийски работилници, складове за хранителни продукти, представителства и офиси. Зоната е активна и се ползва интензивно както от пешеходци, така от автомобили, лекотоварни и тежкотоварни превозни средства.

Към настоящия момент не са осигурени достатъчен брой паркоместа за задоволяване нуждите на работещите и посещаващи институциите и базите граждани, не са реализирани и цялостни мероприятия по благоустрояване и озеленяване.

Налице е необходимост от урегулиране на нова улична регулация и връзки с обслужващи улици, обособяване на паркоместа в съответствие с нормите за проектиране на паркинги в публичните пространства, включително и за хора с увреждания.

Настоящото задание има за цел да постави изисквания и даде указания за изменение на плана за регулация и плана за застрояване на засегнати ПИ с цел създаване на градоустройствена основа за реализиране на инвестиционните намерения на Община Бургас за благоустрояване, обновяване и оптимизиране на организацията на движение и паркиране на бул. „Янко Комитов“.

За разрешаването на значителния обществен проблем, свързан с липса на пешеходна и транспортна свързаност и недостатъчния брой паркоместа на територията на ПЗ Север, гр.Бургас, и за осъществяване на инициативата на Община Бургас за благоустрояване, обновяване и оптимизиране на организацията на движение и паркирането на бул. „Янко Комитов“ в частта от кръговото кръстовище с ул. „Проф. Яким Якимов“ до о.т. 83 и о.т. 752 по плана на Промислена зона „Север“, гр. Бургас, възниква необходимостта от прецизиране на градоустройствените предвиждания за прилежащата територия и процедиране на проект за актуализация на Подобен устройствен план – план за улична регулация, изменение на Подобен устройствен план – план за регулация на УПИ II - 467,468,509,570,697,698 в кв.6, УПИ IX-383 в кв.7 и УПИ X-329 в кв.5б, ПЗ „СЕВЕР“, гр. Бургас, проектиране на нова улица за връзка с обслужваща улица „Арх. Георги Духтев“ при о.т.78 с нови о.т. 234 и о.т. 235 по „ПУП-ПУР за прецизиране габарита на обслужващи улици в кв. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 36, 47, 48 И 60 по плана на ПЗ „СЕВЕР“ и за територията между път I-6, бул. „Проф. Я. Якимов“ и бул. „Я. КОМИТОВ“ в процедура.

Имотите, засегнати от изменението на плана са публична общинска собственост в по голямата си част, но има и такива частна собственост. Това налага да се проведе процедура по реда на ЗОС за засегнатата частна собственост.

От експерти в Дирекция „Устройство на територията“ при Община Бургас е изготвено техническото задание за изменение на Подобен устройствен план - План за улична регулация на бул. „ЯНКО КОМИТОВ“ в обхват от кръгово кръстовище с ул. „ПРОФ. ЯКИМ ЯКИМОВ“ до о.т. 83 и О.Т. 752 по плана на ПРОМИШЛЕНА ЗОНА „СЕВЕР“, гр. БУРГАС, проектиране на нова улица за връзка с обслужваща улица „АРХ. ГЕОРГИ ДУХТЕВ“ при о.т.78 с нови о.т. 234 И 235, с което се обособяват нови квартали 5 и 5А, изменение на Подобен устройствен план - План за регулация на УПИ II - 467, 468, 509, 570, 697, 698 в кв.6, УПИ IX-383 в кв.7 и УПИ X-329 в нов кв.5б, ПЗ „СЕВЕР“, гр. БУРГАС, с което се предлага, след актуализация на действащата улична регулация, да се прецизират пътните

платна и връзките между тях с обособяване на ново кръгово кръстовище като се осигури необходимият допълнителен габарит за обособяване на максимален брой нови паркоместа в остров между платната и оптимизира организацията на автомобилното движение в двете посоки и връзките с складово-производствените бази с района.

С ПУП-ПУР се засягат ПИ с идентификатори 07079.604.63, 07079.603.133, 07079.603.107, 07079.603.154, 07079.603.155, 07079.604.11, 07079.604.12, 07079.603.67, 07079.603.134, 07079.603.135, 07079.604.6, 07079.603.110, 07079.603.49, 07079.603.78, 07079.603.211, 07079.603.81, 07079.603.82, 07079.603.89, 07079.603.14 по КККР на гр.Бургас.

Техническото задание за проектиране на Подробен устройствен план - План за улична регулация на изменение на Подробен устройствен план - План за улична регулация на бул. „ЯНКО КОМИТОВ“ в обхват от кръгово кръстовище с ул. „ПРОФ. ЯКИМ ЯКИМОВ“ до о.т. 83 и О.Т. 752 по плана на ПРОМИШЛЕНА ЗОНА „СЕВЕР“, гр. БУРГАС, проектиране на нова улица за връзка с обслужваща улица „АРХ. ГЕОРГИ ДУХТЕВ“ при о.т.78 с нови о.т. 234 И 235, с което се обособяват нови квартали 5 и 5А, изменение на Подробен устройствен план - План за регулация на УПИ II - 467, 468, 509, 570, 697, 698 в кв.6, УПИ IX-383 в кв.7 и УПИ X-329 в нов кв.5б, ПЗ „СЕВЕР“, гр. БУРГАС е разгледано на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията, проведено на 12.03.2025г. с решение, обективизирано в Протокол № 5/12.03.2025г. по т. 2 от дневния ред, ОЕСУТ е изразил положително становище.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т.8 и т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, чл.16а и чл. 124б, ал. 1, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и чл.134,ал. 1, т.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, във връзка с чл.21 от ЗОС и като взех предвид решение на ОЕСУТ, изразено с Протокол – Решение № 5/12.03.2025г. по т. 2 от дневния ред, предлагам Общински съвет Бургас да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

- 1. На основание чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 125, ал. 1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас одобрява задание за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план - План за улична регулация на бул. „ЯНКО КОМИТОВ“ в обхват от кръгово кръстовище с ул. „ПРОФ. ЯКИМ ЯКИМОВ“ до о.т. 83 и О.Т. 752 по плана на ПРОМИШЛЕНА ЗОНА „СЕВЕР“, гр. БУРГАС, проектиране на нова улица за връзка с обслужваща улица „АРХ. ГЕОРГИ ДУХТЕВ“ при о.т.78 с нови о.т. 234 И 235, с което се обособяват нови квартали 5 и 5А, изменение на Подробен устройствен план - План за регулация на УПИ II - 467, 468, 509, 570, 697, 698 в кв.6, УПИ IX-383 в кв.7 и УПИ X-329 в нов кв.5б, ПЗ „СЕВЕР“, гр. БУРГАС.**
- 2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 124а, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Бургас разрешава изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план - План за улична регулация на бул. „ЯНКО КОМИТОВ“ в обхват от кръгово кръстовище с ул. „ПРОФ. ЯКИМ ЯКИМОВ“ до о.т. 83 и О.Т. 752 по плана на ПРОМИШЛЕНА ЗОНА „СЕВЕР“, гр. БУРГАС, проектиране на нова улица за връзка с обслужваща улица „АРХ. ГЕОРГИ ДУХТЕВ“ при о.т.78 с нови о.т. 234 И 235, с което се обособяват нови квартали 5 и 5А, изменение на Подробен устройствен план - План за регулация на УПИ II - 467, 468, 509, 570,**

697, 698 в кв.6, УПИ IX-383 в кв.7 и УПИ X-329 в нов кв.56, ПЗ „СЕВЕР“, гр. БУРГАС

ПУП-ПУР да се изготви в съответствие с изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ, в обем и съдържание съгласно Наредба №8 за ОС на УП на МРРБ, Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР, Наредба РД 02-20-2/20.12.17г., при съобразяване със заданието за проектиране и спецификата на територията.

Към ПУП да се изготви ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията.

Новообразуваните имоти да се отредят за нови ПИ с проектни идентификатори по кадастрална карта.

В съответствие с ПУП да се изготви проект за изменение на кадастралната карта на гр.Бургас, който да се съгласува със СГКК-гр.Бургас.

Инвестиционното намерение подлежи на съгласуване с РИОСВ-Бургас.

Решението да се разгласи по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Приложения: Извадка от ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас; Техническо задание по чл.125 от ЗУТ; Опорен план с отразен обхват на предложената разработка; Протокол № 5/12.03.2025г. по т. 2 от дневния ред на ОЕСУТ при Община Бургас; КТП.

ИНЖ. ЧАНКА КОРАЛСКА
Заместник-кмет „Строителство,
инвестиции и регионално развитие“