



На основание Решение по т.7, взето с
Протокол №16/ 11.05.2016 г. на ЕСУТ
При Община Пловдив

ОДОБРЯВАМ:
ИНЖ. ИВАН ТОТЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ЗАДАНИЕ
за изменение на Общия устройствен план
на община Пловдив – 2007 г.



Пловдив, март - април 2016 г.



СЪДЪРЖАНИЕ	Стр.
1. Основания, цели и мотиви	3
2. Място и роля на Пловдив на национално ниво, регионално и микрорегионално ниво	4
3. Териториален и тематичен обхват	15
4. Структурно развитие	16
5. Демографско и Икономическо развитие	18
5.1 Демография.	18
5.2. Констатации и насоки за развитие на икономическия комплекс	19
6. Функционални подсистеми	21
7. Устройствено зонироване и устройствени модули	25
8. Недвижимо културно наследство (НКН)	29
9. Зелена система и отдих	32
10. Транспортно-комуникационна система	35
11. Правила за прилагане, рамкова програма и етапен план	38
12. Допълнителни изисквания	41
13. Съдържание и формат. Сроковете и етапите на изработване.	44
14. Приложения и информационна основа	45



1. Основания, цели и мотиви

Заданието за изменение на Общия устройствен план на община Пловдив от 2007 г., наричано надолу за краткост „Заданието“, е разработено от общинската администрация на община Пловдив на основание на Решение № 191, взето с протокол № 11 от 4 юни 2015 г. на Общински съвет Пловдив, постановяващо следното:

„1. Отменя решение № 467, взето с протокол № 33 от 16.12.2010 г. на Общински съвет – Пловдив. (Това е решение за изменение на Общия устройствен план на Пловдив във връзка с настъпили значителни промени в социално-икономическата обстановка в общината. На основание на това решение през 2011 г. са разработени шест аналитични доклада по функционални подсистеми относно степента на реализацията и начина на прилагане на ОУП Пловдив)

2. Разрешава изработването на Концепция за пространственото развитие на Община Пловдив, ..., която да послужи като задание за изменение на ОУП - Пловдив.“

Допълнителен аргумент е записаната в самия ОУП императивна препоръка ОУП да се преразгледа в периода 2015 – 2017 г.

В нормативен аспект аргументите за актуализация/изменение на ОУП са следните:

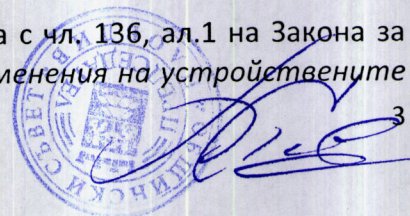
Разпоредбите на чл. 134. (1) от ЗУТ, а именно: „Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато:

1. настъпят съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът;“

След одобряването на действащия ОУП на Пловдив през 2007 г. настъпиха съществени промени в системите на регионалното и устройственото планиране. От системата на устройственото планиране бяха заличени устройствените схеми на регионално и национално ниво. В системата на регионалното планиране, като свързващо звено между него и устройственото планиране бе въведена система от планови документи на пространственото развитие на национално, регионално и местно (общинско) ниво. Освен това през 2013 год. бе одобрен Интегриран план за градско възстановяване и развитие на гр. Пловдив. С него се внесе ново виждане за функционалното използване на част от градската територия – трансформиране на военния терен в м. „Гладно поле“ в зона с икономически потенциал за развитие. Официалното утвърждаване на това ново предназначение изисква изменение на ОУП, вкл. привеждането на комуникационно-транспортната система в околните територии в съответствие с тази нова функция. Промените в стратегическото планиране спрямо 2005 год. са толкова значителни, че заданието включи ЦЯЛОСТНА РЕВИЗИЯ на действащия ОУП, съобразена с Концепцията.

Разпоредбите на чл. 134. (1) т. 4 от ЗУТ, а именно: „Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато: се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана.“ Анализите на прилагането на ОУП, направени през 2011 установиха някои непълноти в информацията за социалната инфраструктура и системата за озеленяване, отдих и спорт, на която се е основавал ОУП и които са повлияли в определена степен на проектите решения. Невярна (и то в значителна степен) е и информацията за числеността на ромското население. Установено бе също така, че извършеният анализ на действащите градоустройствени планове при проектирането на ОУП е непълен и е довел до неточно установяване на числеността на обитаващото определени райони население, а от там и до неоправдан извод за потребност от значителни допълнителни територии.

Законовата рамка за разработване на Заданието е определена с чл. 136, ал.1 на Закона за устройство на територията (ЗУТ), а именно: „Проектите за изменения на устройствените



планове на основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 се изработват, съгласуват, обявяват, одобряват и влизат в сила при условията и по реда на раздел III от глава седма (Създаване, обявяване и одобряване на устройствените планове).“

По същество тази норма определя, че изменението на устройствените планове следва цикъла на създаването на нови такива, т.е. „Заданието, съставено от възложителя, обосновава необходимостта от изработването на плана и съдържа изисквания относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване. Заданието се придружава от необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове.“

Заданието се разработва съгласно чл.125 от Закона за устройство на територията. Разработената Концепция за пространствено развитие на община Пловдив (КПР) придружава това Задание като неразделна негова част, съдържаща необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове

В изпълнение на чл. 125, ал.2 от ЗУТ, Заданието обосновава:

- необходимостта от изработването на плана, респективно на изменението му;
- териториалния обхват - да бъде в рамките на агломерационния ареал, определен с КПР;
- сроковете и етапите на изработване. В изпълнение на чл. 126, ал.4; ал.5 от ЗУТ, проучването и проектирането ще се извърши двуфазно:

Предварителен проект за изменение на ОУП Пловдив, придружен с опорен план по чл. 125 ал.1, изработен в мащаба на плана

Окончателен проект за изменение на ОУП Пловдив

- Изменение на ОУП следва да се планира в рамката на 25 годишен хоризонт

2. Място и роля на Пловдив на национално ниво, регионално и микрорегионално ниво

Мястото и ролята на община Пловдив и град Пловдив в националното пространство са определени с Националната стратегия за регионално развитие (НСРР) и Националната концепция за пространствено развитие (НКПР).

Фактор, влияещ върху националното пространство е пресичането на 5 трансевропейски транспортни коридора, което пряко влияе върху община Пловдив.

В Централна Европа местоположението на столиците Виена и Будапеща им осигурява предимства на централни транспортно-разпределителни възли и реализиране на значителна добавена стойност от транзитен трафик, в Югоизточна Европа.

У нас в подобна ситуация е и Пловдив.

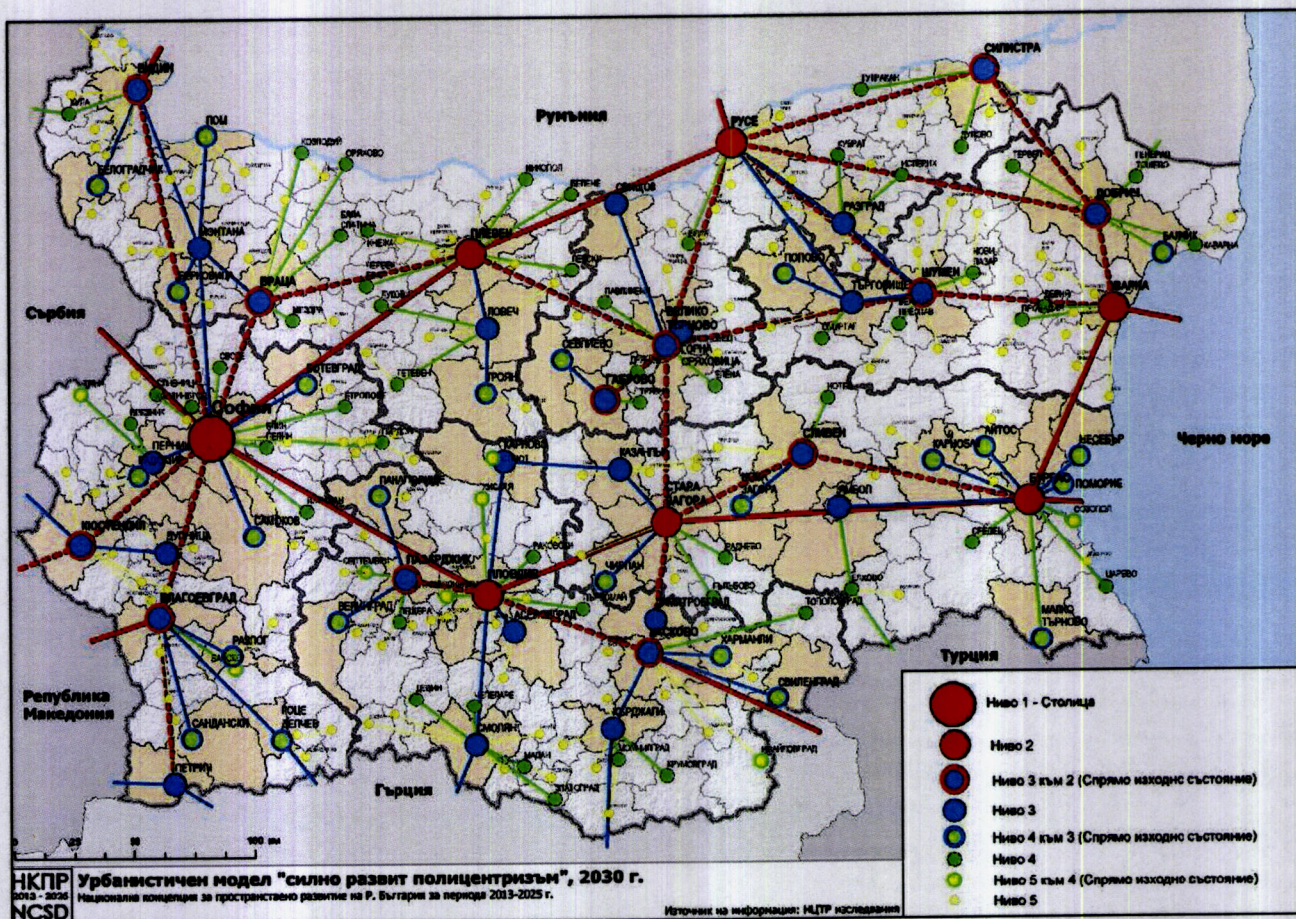
До този момент тази стратегическа геополитическа позиция на Пловдив не се е отразила по никакъв начин върху глобалната му устройствена структура

Моделът за териториално-урбанистична структура на националното пространство е съчетание от три основни елемента:

- йерархична система от градове – центрове, простиращи влиянието си върху различни по големина териториални ареали;
- основни и второстепенни урбанизационни оси на развитие, организирани по транспортните направления на коридорите от трансевропейската транспортна мрежа и на други транспортни мрежи от европейско и национално значение;



- териториалната структура на трите основни типа територии (природни неурбанизирани, периферни слабо урбанизирани и централни силно урбанизирани). Йерархичната система на градовете – центрове е показана на следващата илюстрация № 5.



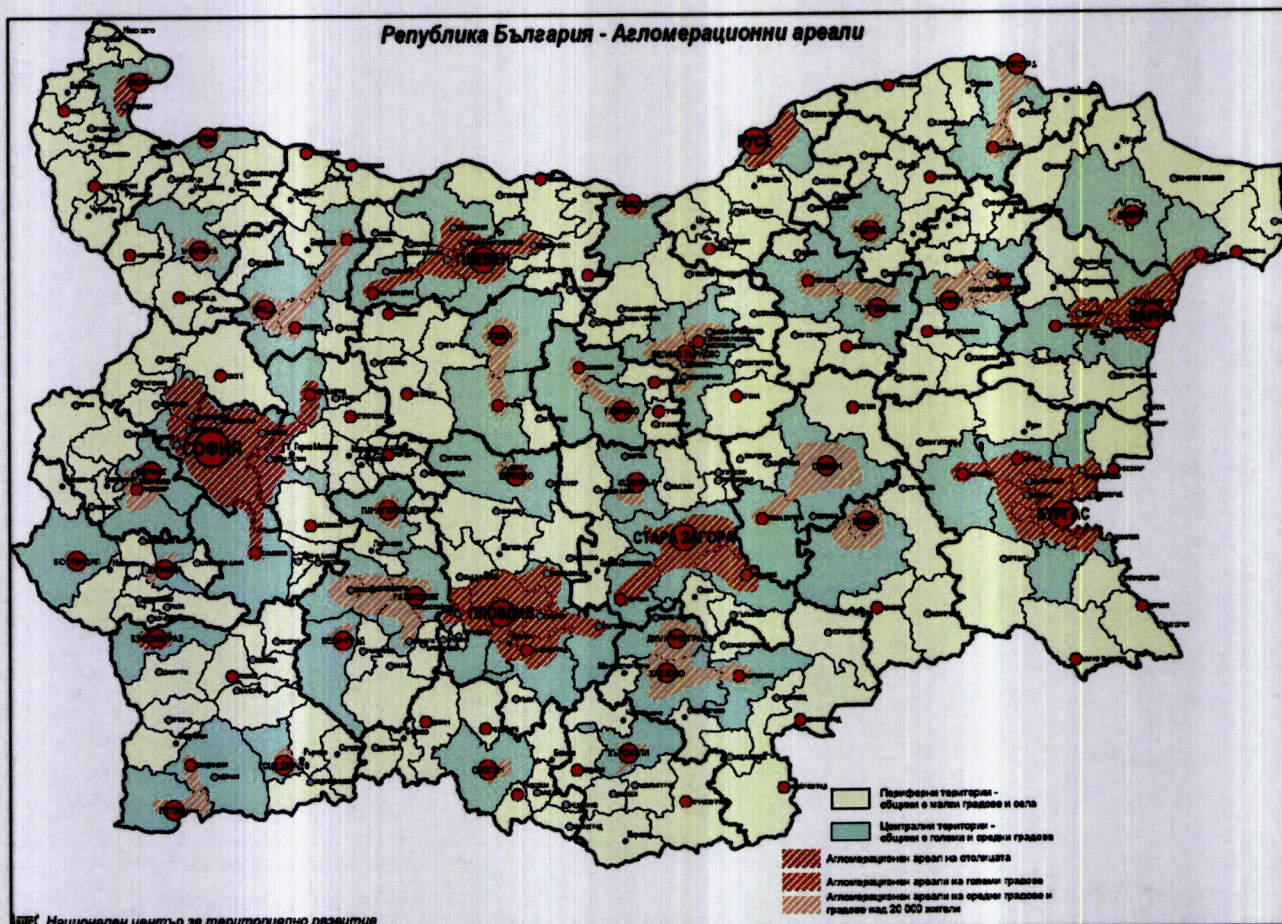
*Йерархия на градовете-центрове в урбанизиран модел „силно развит полицентризъм“
 (източник: НЦТР)*

Определянето и регламентирането на агломерационните ареали, когато обхващат група от общини, следва да даде възможност на общините, формиращи агломерационен ареал, да се сдружават за общи действия в сферата на социално-икономическото развитие, опазването на околната среда, транспортната политика, туристическата политика и, разбира се, в сферата на пространственото развитие. Това е проблем, който изисква законово уреждане и равнопоставено третиране на голямата община на града-център и съставните малки общини. Много важно е да се регламентира възможността Общият устройствен план на голям град да обхваща цялата територия на агломерационния ареал, а не да се ограничава само в територията на общината, какъвто е случаят с действащия ОУП Пловдив/ 2007 г

Агломерационните процеси са свързани на първо място с трудовите пътувания, но също така и с пътуванията свързани с обучение, обслужване и в определени случаи с диференциацията на средите за обитаване и отдих. физическите носители на агломерационните процеси са инфраструктурите, изохроните на транспортната достъпност (особено на тази, постигана с пътническия масов транспорт) до градовете.

Центрове на агломерационни ареали, какъвто е гр. Пловдив са най-синтезираната форма на зоната на агломерационните процеси.





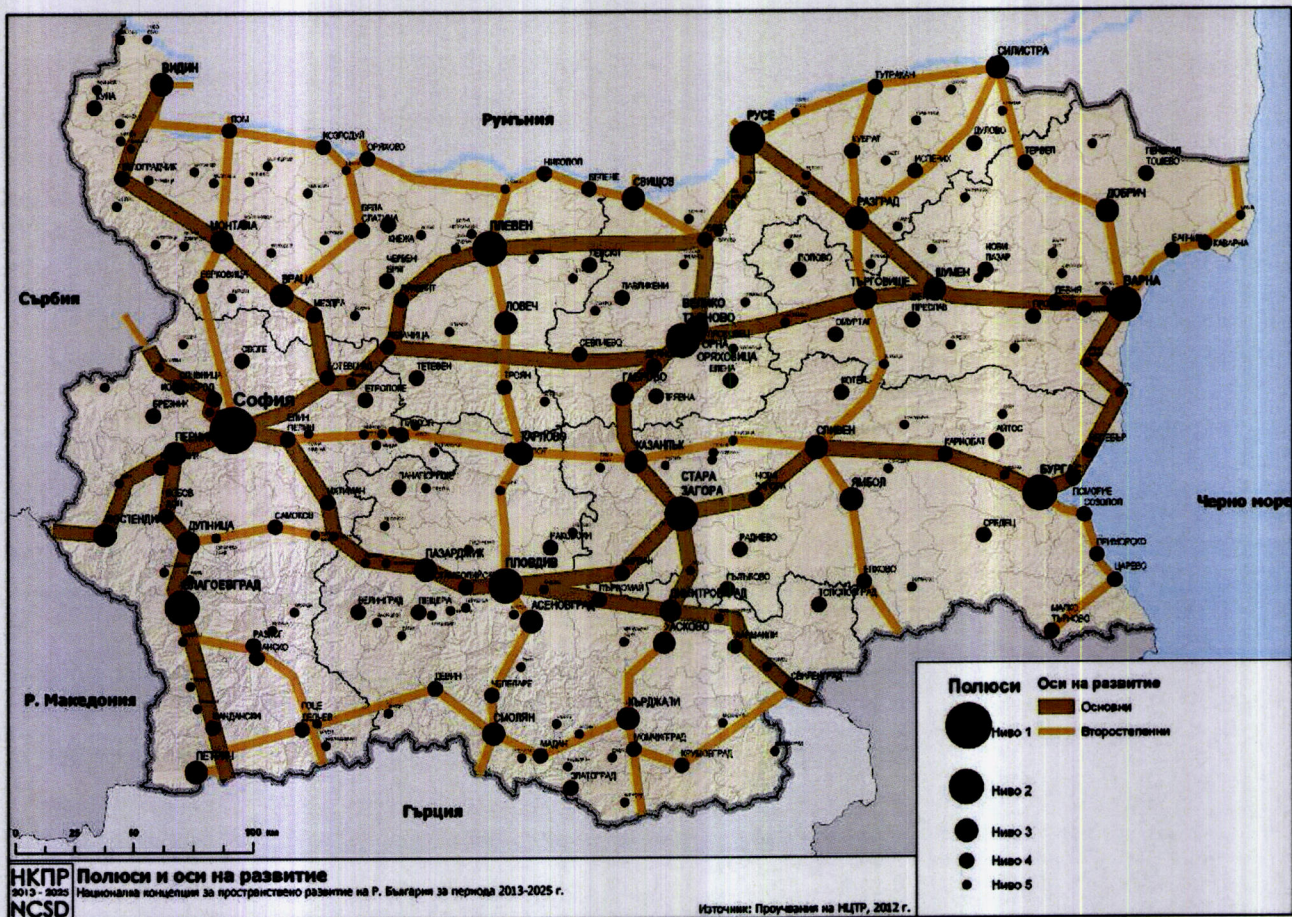
Национални агломерационни ареали (източник: НЦТР)

Другата глобална структура на модела за териториално-урбанистична структура на националното пространство са **осите на развитие**.

Като главни оси на урбанистично развитие в националната територия се налагат две паралелни и три меридиални оси. Важната за Пловдив урбанистична ос е паралелната ос Драгоман – София – Пловдив – Свиленград - Истанбул, част от общеевропейски транспортен коридор № 4 (ТРАСЕКА), и отклонението Пловдив – Стара Загора – Бургас, като важна национална ос.

Отдалечеността на средната меридиална ос Русе – Велико Търново – Габрово - Стара Загора – Хасково – Кърджали - Маказа, част от общеевропейски транспортен коридор № 9, свързваща страната с Румъния и Гърция, прави Пловдив в значителна степен повече транзитен отколкото кръстовищен град и това следва да се преодолее с развитие на второстепенната меридиална ос Карлово – Пловдив – Смолян – Рудозем. Ключов за агломерационния ареал фактор е и че основната национална паралелна ос не минава през Пловдив, а е отклонена на север по трасето на трансевропейските коридори, основно обслужени от АМ „Тракия“, което предизвиква изтегляне на индустриалните оси на Пловдив на север от общинската граница.





Полуци и оси на развитие в националното пространство (източник: НЦТР)

Място и роля на Пловдив на регионално ниво

Мястото и ролята на Пловдив на регионално ниво са определени с Регионалния план за развитие на Южния централен район (РПР на ЮЦР) и с Областната стратегия за развитие на област Пловдив (ОСР).

Общата характеристика на Южния централен район на глобалните параметри на ЮЦР е както следва:

- Икономическото състояние на ЮЦР като цяло се запазва стабилно, като се има предвид въздействието на световната криза от 2008 г.
- В сравнение с регионите от ЕС, създадения БВП на ЮЦР, поставя района на едно от последните места по достигната равнище на икономически принос и общо развитие.
- Водещо място в икономическото развитие на района заема област Пловдив, с относителен дял в БВП на района за 2009 г. над 50 %, а най-нисък областите Смолян и Кърджали – около 8 %.
- По показателят БВП на човек от население в ЮЦР няма област със стойности над средното за страната.
- Налице са значителни за района вътрешни несъответствия и дисбаланси по отношение на общия икономически потенциал и принос на отделните области.

Териториалните измерения на регионалната политика спрямо ЮЦР предпоставят няколко основни насоки на регионалното развитие:

- балансираност и хармонично развитие на територията на региона, изглаждане на вътрешнорегионалните различия, укрепване връзката град-регион, преодоляване на периферността, териториална достъпност и свързаност, използване на

възможностите на трансграничното, междурегионалното и транснационалното сътрудничество;

- засилване ролята на градовете като генератори на икономически растеж, иновации и заетост, балансирано развитие на мрежата на градските центрове;
- пререструктуриране и диверсифициране на икономиката на селските райони - осигуряване достъп до услуги от общ икономически интерес; прилагане на интегриран подход за обновяване на населените места; инвестиране в малките и средните градове в селските райони; развитие на туризма на основа на природния и културен потенциал.

Пространственото развитие на района е доминирано от мощната инфраструктура на автомагистрала "Тракия" (част от коридор 4), с отклоненията на юг от Хасково - автомагистрала "Марица" (част от коридор 9 - бъдещ експресен път Русе- В. Търново- Кърджали - Маказа) .

Урбанизационни коридори и оси на развитие са:

- Междурегионални: Карлово - Казанлък; Хасково - Димитровград - Стара Загора;
- Вътрешнорегионални - междуобластни: Садово - Пловдив - Пазарджик - Септември - Белово;

Урбанизационните групи са:

- Междуобластни: Пловдив - Пазарджик;
- Вътреобластни: Кърджали - Ардино - Момчилград; Рудозем - Мадан - Златоград; Сопот - Карлово.

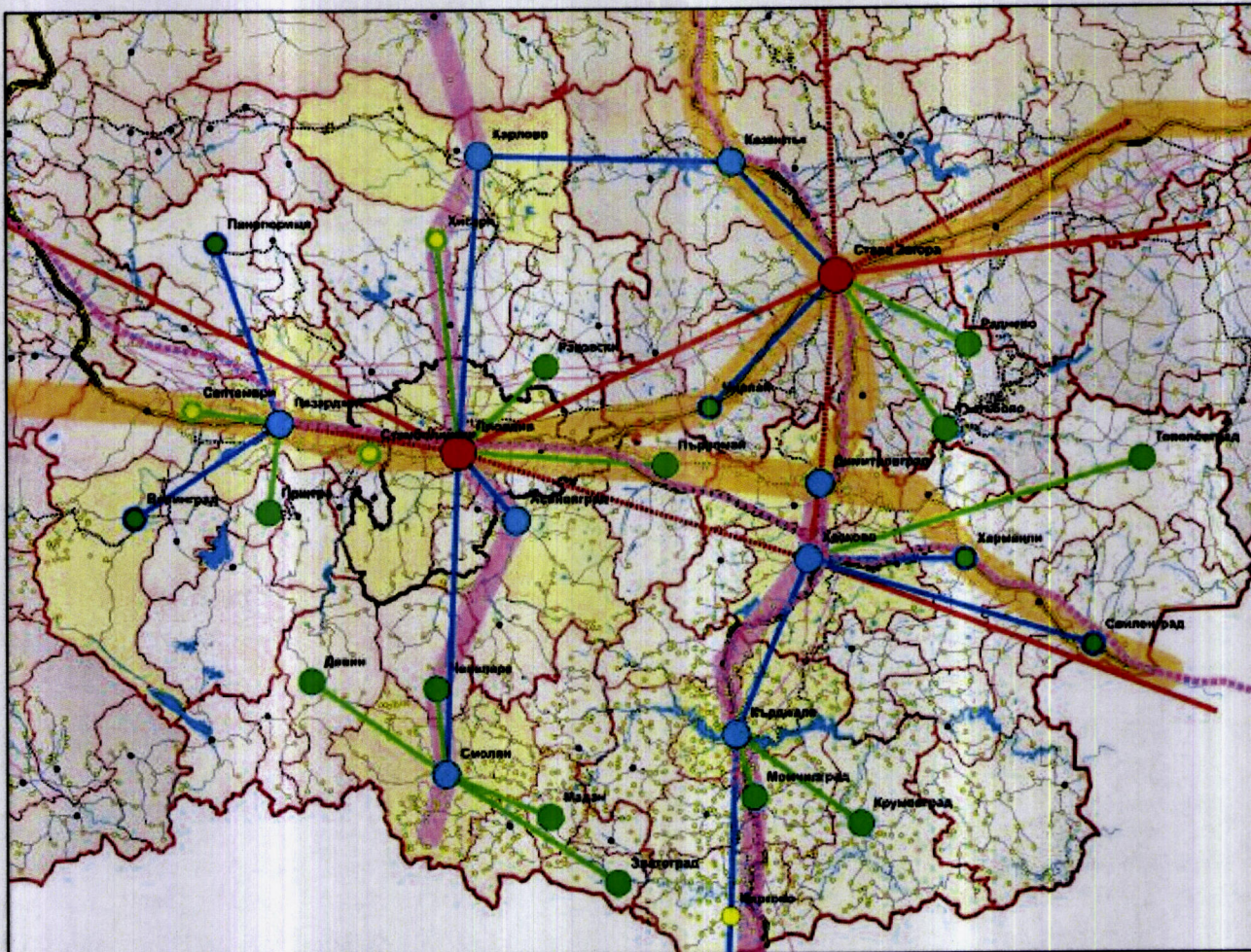
Урбанизационните ядра (агломерация) са: Пловдив - Асеновград - Куклен, Садово, Марица, Родопи и гравитиращите към Пазарджик - Белово - Септември.

Основните потенциали за териториално развитие на ЮЦР се разглеждат в няколко основни насоки:

- Развитие на пътната, железопътната, комуникационната и инфраструктурните мрежи чрез предстоящи големи инфраструктурни проекти на национално ниво;
- Рационално използване на недостатъчно реализирания потенциал на среди със съхранено биоразнообразие, с концентрация на културни ценности и минералните води на региона като ресурс за развитие на клъстер туризъм
- Стимулиране на развитието на градските центрове от второ и трето и някои от 4-то ниво като основни генератори на растеж;
- Подкрепа за развитие на градски центрове от четвърто ниво и стабилизирането им като опорна мрежа за развитието на периферните, гранични и планински райони, за снижаване на вътрешнорегионалните различия.

Безспорна силна страна на района са културните ценности, които са стимулатор за икономически растеж. Интегрирането на наследството с туризма обвързва този процес с инфраструктурите и с полицентричната мрежа от населени места. В този смисъл още на ниво 2 Пловдив може да бъде разглеждан не просто като най-големият град в района, но и като портал към мрежата на културните маршрути.





Оси на развитие и полицентрична мрежа в ЮЦР (източник: НЦТР)

На територията на ЮЦР се пресичат два от културните коридори на Югоизточна Европа (Диагоналният път (Via Diagonalis) и Източния трансбалкански път.

При преминаване към ниво 3 – област Пловдив – като най-развитата област в Южен централен район параметрите се конкретизират в няколко направления. Доминирането на Пловдив в ЮЦР се реализира в няколко посоки:

- По отношение на демографията към 1.02.2011 г. в област Пловдив живеят 9,3% от населението на страната. По този показател тя се намира на второ място след област София (столица). Населението на областта е разпределено в 18 общини. Най-голяма по брой на населението е община Пловдив, на второ и трето място са община Асеновград и община Карлово. Всички останали общини са с население под 5% от населението на областта. Населението на областта живее в 18 града и 197 села. **Близко половината от населението на областта (49,5%) живее в областния център.**
- Чрез пресичането на трите трансевропейски коридора Пловдив доминира и контролира главния урбанизационен триъгълник в региона Пловдив – Стара Загора и агломерацията Хасково – Димитровград;
- В област Пловдив е повече от половината брутен вътрешен продукт на ЮЦР – следващата илюстрация № 12 показва диаграма на тези пропорции;
- Преобладаващата част от всички преки чуждестранни инвестиции са реализирани на територията на община Пловдив, следвана от община „Марица“.
- В област Пловдив разходите за НИРД отбелязват увеличаване през посочения период (през 2011 г. тези разходи възлизат на 18 581 хил. лв. в сравнение с 2008

Official stamp of the National Center for Regional Development (НЦТР) and a handwritten signature in blue ink.

г., когато те са 13 717 хил. лв.), като са нараснали с около 35%. Както се вижда и от дейността на Клъстера по информационни и комуникационни технологии в Пловдив през 2014 – 2015 г., в който членува и община Пловдив, инвестициите в ИТ сектора стават все по-приоритетни за Пловдив.

- Ключов фактор за реализация на осите на развитие и като цяло за развитието на областта и особено на община Пловдив в агломерационния си ареал са индустриалните зони (индустриалните зони на самия Пловдив – зони „Север“, „Юг“, „Изток“, „Югоизток“, „Карловско шосе“, „Свободна зона – Пловдив“, индустриална зона „Марица“, индустриална зона „Куклен“, индустриална зона „Асеновград“, индустриална зона „Раковски“, промишлена зона „Караджалово - Първомай“, логистична зона „Съединение“) и глобалните обекти на инфраструктурите (летище и интермодален терминал).
- По отношение на туризма през 2011 г. в област Пловдив е локализирана голяма част от средствата за подслон на ЮЦР – с относителен дял от 30,6% (на второ място след област Смолян). Културно-познавателен и религиозен туризъм се развиват на основата на уникалното културно-историческо наследство на област Пловдив. В областта има 133 обекта, включени в списъка с паметниците на културата от национално значение

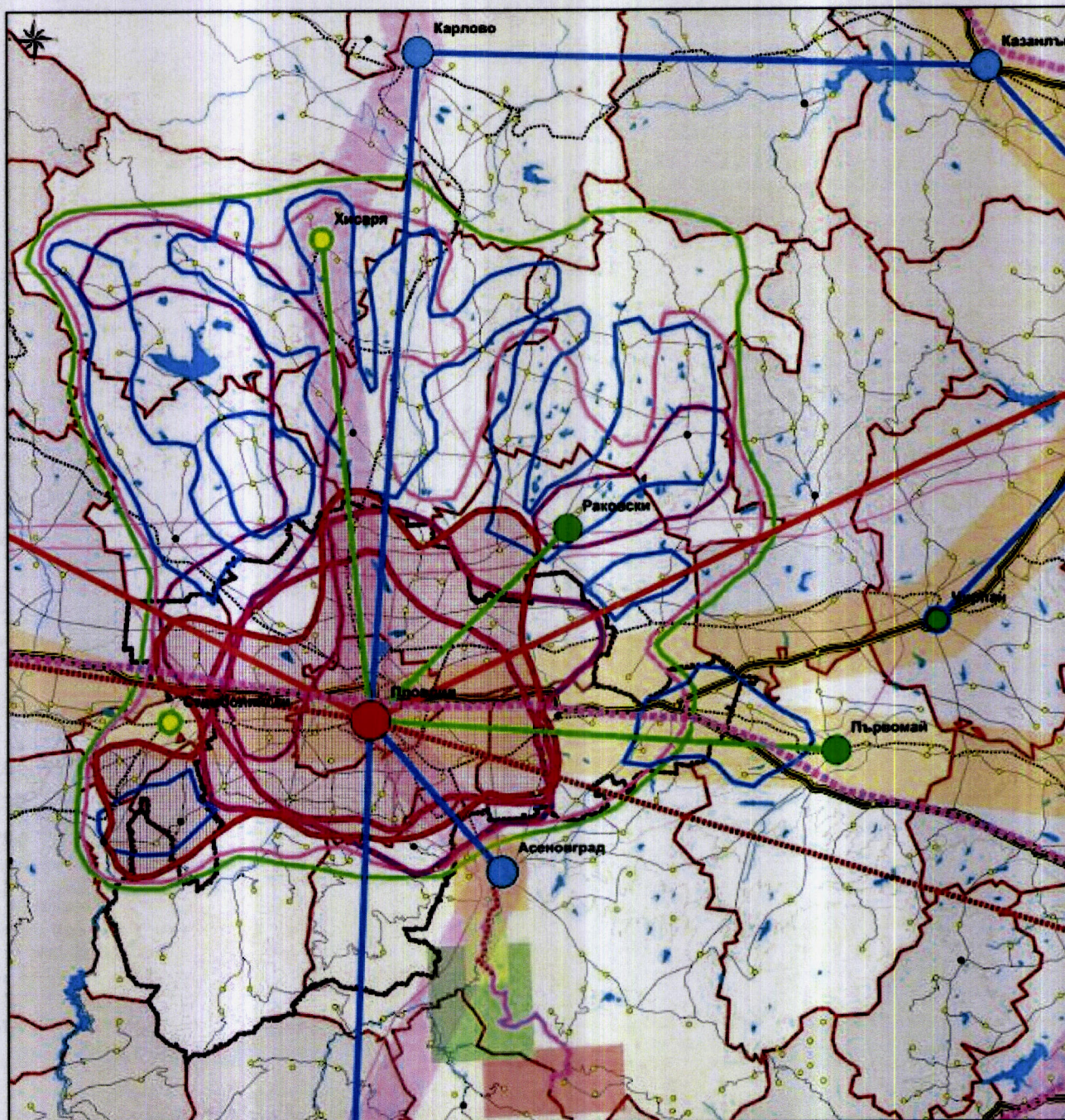
Урбанистичният модел на област Пловдив е показан на следващата илюстрация. Той е комбинация от националния урбанистичен модел от тип „краен полицентризм“ и факторите, определящи агломерационния ареал на община Пловдив, разработени в РУС.

Урбанистичният модел на област Пловдив с изохрони и резултативно очертание на агломерационния ареал е показан на следващата илюстрация.

Предложената в Регионалния план за развитие на ЮЦР вътрешно-регионална урбанизационна ос Садово – Пловдив – Пазарджик – Септември – Белово не е нищо повече от конкретизация на националната урбанизационна ос и подсилва модела „краен полицентризм“ на регионално ниво. Нейната реализация ще подсили локалната връзка Пловдив – Стамболийски.

Урбанистичният модел на ниво 3 – област – се пренася и конкретизира на микрорегионално ниво.





Място и роля на Пловдив на микрорегионално ниво

Микрорегионалното ниво е пресечна зона между пространственото развитие на община Пловдив и групата общини, третирани в Районната устройствена схема, особено на общините Марица и Родопи. Това ниво обхваща и стратегиите на Общия устройствен план на Пловдив, доколкото в него има и сценарий, ангажиращ територии в тези общини в пространствения модел на Пловдив.

Микрорегионалното ниво се третира в един стратегически документ – Общинския план за развитие на община Пловдив 2014 – 2020 г. (ОПР) и един устройствен документ – Общия устройствен план на Пловдив, одобрен през 2007 г.

Към микрорегионалното ниво се отнасят и компоненти от Районната устройствена схема, която е междинна пространствена концепция между микрорегионалното ниво и ниво област. Преобладаващата част от територията на РУС представлява всъщност



микрорегионалното ниво, като преимуществено значение се отдава на общините Марица и Родопи. Следва да се има предвид, че РУС е пилотна разработка и в това отношение Пловдив е единствената община, която разполага с урбанистичен модел от по-високо ниво. Микрорегионален и агломерационен аспект има и Интегрираният план за градско възстановяване и развитие, особено по отношение на зоната за въздействие с потенциал за икономическо развитие. Агломерационният и синергичният ефекти са заложиени в самата същност на интегрираното планиране.

ОПР по отношение на пространственото развитие на община Пловдив се основава на Общия устройствен план на Пловдив. В Общия устройствен план на Пловдив е определено „урбанистичното гравитационно поле“, което обхваща територията, в която функционира урбанистичната система Пловдив, т. е. границите, в които ежедневно се затваря жизнения цикъл: „труд, обитаване, отдих и обслужване“. Тези граници са определени при съблюдаване на следните критерии: 10-12 км/20-25 мин. транспортен изохрон; над 50 хил. трудови и културно-битови пътувания дневно; демографски стабилни населени места с население около и над 2 000 души и налични интензивни стопански връзки с висока степен на икономическа взаимозависимост. При прилагане на тези критерии, в „урбанистичното гравитационно поле“ на Пловдив попадат 32 населени места от общините Марица, Родопи, Куклен и с. Катунца (Община Садово). Жителите им получават обслужване (образование, здравеопазване, култура, спорт, отдих, търговия) в града. В Пловдив са и значителна част от работните им места. Комуникационно-транспортните връзки на тези населени места с града са осигурени с авто и ж. п. транспорт. Транспортните ареали се превръщат в оси на урбанизация – около тях се формират нови икономически зони.

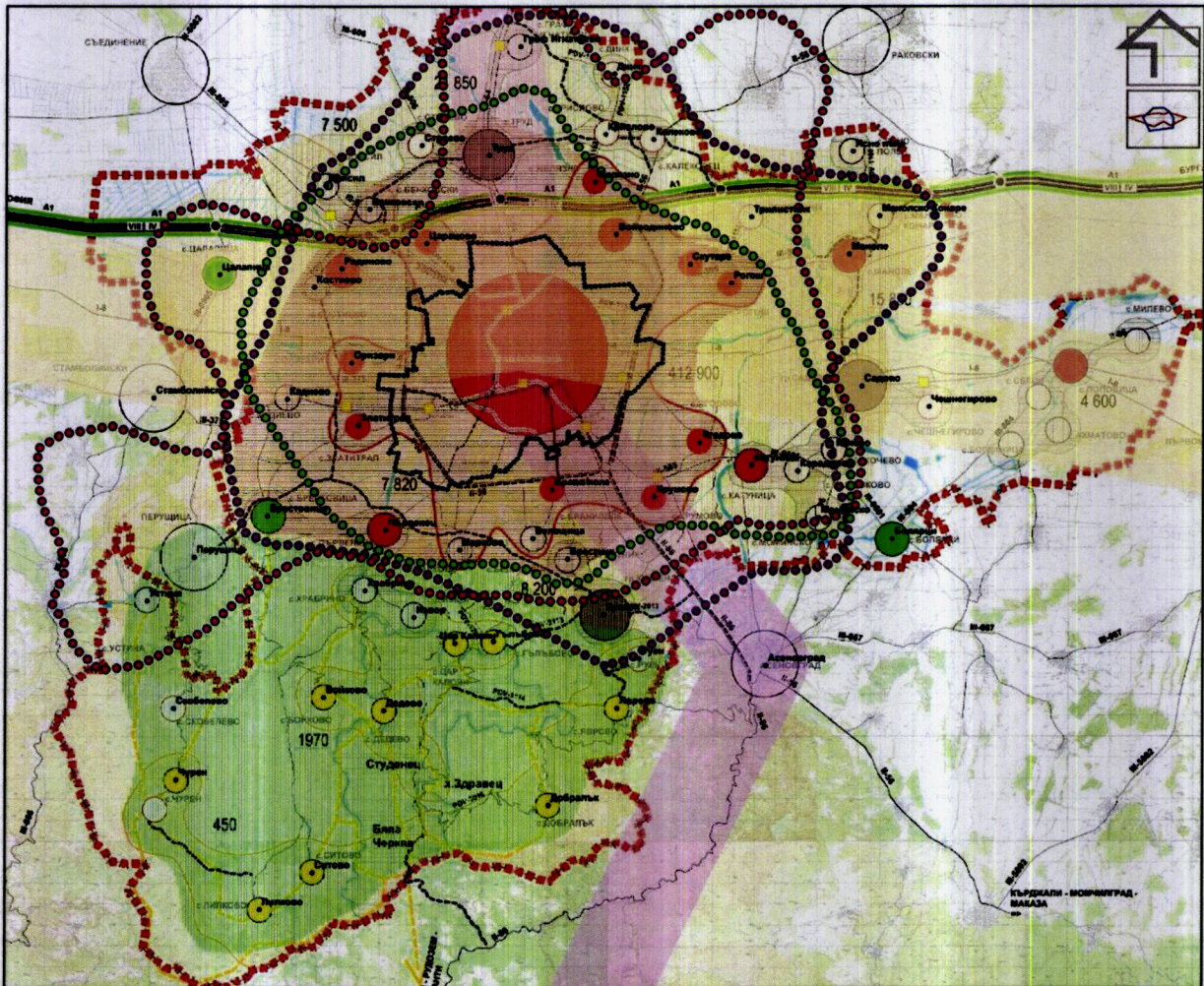
Предложената в КПРО агломерационна структура на микрорегионално ниво предлага малки различия по отношение на включените в агломерационния ареал населени места, като освен това се предлага и вътрешно зонироване на ареала по спрямо функциите и степента на гравитация. Изключено е например от най-близката агломерационна зона Катунца, която се намира на локалната ос Садово – Катунца и е отчетено, че принадлежи на локалната полицентрична мрежа на община Садово, като все пак е включено в зоната с по-слаб агломерационен потенциал. Към агломерационния ареал са включени всички населени места южно от родопската яка, които са естествената зона за седмичен отдих на Пловдив, включително традиционни места за отдих като хижа Здравец, Студенец и Бяла черква.

Съществена за урбанистичната структура на община Пловдив е, че националната паралелна ос не минава през общината, а е реализирана физически с трансевропейските транспортни коридори, които минават северно от Пловдив извън територията на общината. От устройствена гледна точка тази национална ос не предизвиква никакви последици в урбанистичната структура на града. Това отклонение на националната паралелна урбанистична ос на развитие предизвиква експанзия и линеаризиране на индустриалните комплекси в северната част на града и създава условия за общи за общините Пловдив и Марица икономически зони, което е отразено в Концепцията. Всъщност паралелната ос преминава през пръстен от населени места, в центъра на които е град Пловдив, и стабилизира този пръстен, който е устойчив и демографски, и икономически.

Плановите за реконструкция на ЖП възел Пловдив ще допринесат допълнително за промени в урбанистичните структури и транспортната свързаност между урбанистичните структури в самия град. Отчитайки и че релсовият транспорт се третира като сериозна възможност за диверсификация на пътническия транспорт в Пловдив в ОУП, железопътната инфраструктура не е пречка, а е съществен фактор за урбанистичния модел на община Пловдив.

Формирането на предложения агломерационен ареал на микрорегионално ниво е базирано на факторите за определянето му, разработени в РУ





Предложение за граници и зонирание на агломерационния ареал на Пловдив (горе) и легенда (долу)



На второстепенната ос на урбанистично развитие на микрорегионално ниво се намира международното летище край Крумово и бъдещият интермодален терминал (резервиран спрямо предложения към момента терминал край Златитрап). Летището е специализирано и в обслужването на чартърни туристически полети за българските високопланински ски курорти през зимния сезон. Ползва се и като резервно на Аерогара София. Така Пловдив се явява портал не само за културните маршрути в микрорегиона, но и портал за други видове туризъм. Обвързването на летището с планирания пътнически релсов транспорт допълнително ще укрепи физическата реализация на югоизточния участък на тази второстепенна ос на урбанистично развитие.

По отношение на полицентричния модел на микрорегионално ниво вътрешно-регионалната урбанизационна ос Садово – Пловдив – Пазарджик – Септември – Белово, предложена с РПР на ЮЦР извежда и Стамболийски като населено място, попадащо в микрорегионалната мрежа, без на този етап да попада в агломерационния ареал. Предложеният агломерационен ареал и неговото зонирание разделя населените места около Пловдив на три степени, както следва:

- В зоната с най-силни урбанистични връзки (20 населени места): Рогош, Скutare, Труд, Желязно, Войводиново, Царацово, Бенковски, Радиново, Костиево, Оризари, Кадиево, Златитрап, Ягодovo, Брестовица, Първенец, Марково, Брани поле, Белацица, Брестник и Крумово. В тази зона, формирана от най-устойчивите урбанизирани територии на общините Марица и Родопи, има експанзия на три от функционалните подсистеми на Пловдив – високотехнологичното обитаване, икономическите активности и отдиха. Независимо, че има и функции, които тези населени места ползват от Пловдив, преобладаващия урбанизационен процес е именно експанзията на функции от компактният град.
- В зоната с преобладаваща гравитация към централното ядро (19 населени места): Граф Игнатиево, Динк, Ясно поле, Манолско Конаре, Маноле, Трилистник, Калековец, Крислово, Строево, Войсил, Цалапица, Устина, Перущица, Садово, Катунца, Караджово, Куклен, Кочево и Моминско. В тази зона се реализират двустранни функции като второ жилище, обслужване, образование и труд. Зоната се характеризира със сравнителен баланс на двустранните връзки с преобладаване на връзките към компактният град. Тази и предходната зона освен това са привлекателни дестинации за изнасяне на микропредприятия от компактният град към агломерационния ареал.
- В зоната, определена преимуществено за отдих (13 населени места): Храбрино, Извор, Дедово, Бойково, Скобелево, Ситово, Лилково, Чурен, Цар Калоян, Гълъбово, Добралък, Яврово и Руен.

Степенуването на населените места по зоните в предложения агломерационен ареал в териториалния обхват на РУС е показано на следващата илюстрация:



При разработването на изменението следва да се създаде организация за съвместна работа с общинските администрации на съседните общини, особено по отношение на индустриалните зони. Агломерационният ареал е резултат от гравитационното поле на Пловдив, но то обхваща значителна територия от съседните общини и засяга и тях.

По отношение на мащаба на изменението на ОУП Пловдив следва да се има предвид, че промените в стратегическото планиране спрямо 2005 г. са толкова значителни, че изменението на ОУП не трябва да засегне отделни пунктове, а да направи цялостна ревизия на плана в рамката на постановките на Концепцията за пространствено развитие.

В хода на рецензирането на предварителния проект на ОУП бе установено, че при формирането на значителна част от устройствените решения е подценен техния ресурсен аспект, което е повлияло на тяхната реалистичност. Основната причина за подценяването на ресурсите на устройствените решения е отсъствието при разработването на плана на редица специализирани проучвания, които задължително следва да бъдат извършени при неговата актуализация. Тези специализирани проучвания са:

- Пазар на недвижимите имоти и в частност на поземлените имоти във всичките му аспекти и териториални проявления;
- Инвестиционната активност по структура и териториално проявление;
- Публичните инвестиционни ресурси (собствени на общината и привлечени – кредитни и други).

Първото проучване трябва да установи териториалното проявление на цените на поземлените имоти, да идентифицира предпочитаните модули и предназначението на търсените имоти.

Важна задача на второто проучване е да установи характера и териториалната насоченост на инвестиционната активност, нейните носители, модулите на инвестиционните операции. Третото проучване трябва да изясни мащаба на влаганите на територията публични инвестиции, динамиката и структурата им. Без тяхното познаване у проектантите се подхранва измамното убеждение, че всяко добро устройствено решение е осъществимо. И трите проучвания трябва да обхванат в динамика колкото се може по-продължителен период от време.

4. Структурно развитие

След влизането действие на ОУП през 2007 год., през 2008 и следващите години Министерският съвет одобри за територията на община Пловдив следните защитени зони по Европейската екологична мрежа Натура 2000:

- “Марица Пловдив” код BG 0002087;
- “Рибарници Пловдив” код BG0002016;
- “Река Марица” код BG0000578;
- “Река Пясъчник” код BG0000444.

Необходимо е ОУП да бъде приведен в съответствие с разположението, ограниченията, и правилата за ползване на тези зони.

Едно от най-съществените изисквания към актуализацията на ОУП е това за коренна преоценка на заложените в него предвиждания за териториално разрастване на градската територия. Необходимо е да се оцени степента на трансформиране на запазените модули от висококатегорийни земеделски земи в урбанизирани територии. Тази необходимост произтича на първо място от същността на висококатегорийните земеделски земи, като жизнено важен природен ресурс. На второ място е обстоятелството, че усвояването на нови територии за урбанизация изисква огромни инвестиции за осигуряването им с комплексна

техническа инфраструктура, инвестиционен потенциал с какъвто общината понастоящем не разполага, а няма и да разполага в обозримо бъдеще. Това ясно показва анализът на прилагането на ОУП през първите три години след одобряването му. Програмата за реализацията му за този период е изпълнена на 10-15 %. За необходимостта от тази преоценка говори обстоятелството, че към 2006 год. показателят за селищна територия на жител е 158.5 м²/жител, а в проектното предложение нараства на 195.4 м²/жител, т.е. увеличението е с 23.4 % или с около 40 м²/жител. Това става за сметка на включване в урбанизираните територии на празни терени, които с нищо не подобряват стандарта на жителите на града.

Ограничаването на териториалното разрастване на града или предлагането му в краен етап на реализация на плана предполага интензификация на използването на вече усвоените територии.

Задача на ОУП е да разкрие конкретните резерви за такава интензификация, които най-общо казано се съдържат в неоползотворените общински терени, в значителните неувоени или изоставени терени в производствените зони, в изнасянето на някои обслужващи обекти на образованието и здравеопазването, а също не и на търговията на територията на съседните общини, в прилагането на реалистични, а не на максималистични градоустройствени показатели, естествено при съобразяване на изискванията за здравословна и чиста градска среда.

Това изискване изисква създаване на консенсус между бизнеса, администрацията и гражданските структури, както и специализирано бизнес проучване за ефективността на предприемачеството в малки поземлени имоти в условията на непостижими устройствени параметри по ОУП.

Поради обезсилването с новата система на планиране на Районната устройствена схема (на групата общини Пловдив, Марица, Родопи, Куклен и Садово), е необходимо общинското ръководство да инициира съвместни действия със съседните общини, за създаване в техните действащи или предстоящи за изработване общи устройствени планове на конкретни териториални възможности за локализация на подлежащи на изнасяне от града обекти и дейности.

На преоценка подлежи в определен смисъл и въведеното с ОУП устройствено зониране на територията. Става дума за това, че заложеното в плана устройствено зониране е силно удребнено като териториални модули и с изключително развит набор от модификации. В този си вид то затруднява прилагането на общия план чрез средствата на подробното планиране и създаване на устройствените решения към конкретните условия на териториите свързани с непрекъснато изменящите се потребности. При това всяка зона трябва да се проучи със сценарии, като се отчетат трайните непроменяеми репери в градската среда (например многобройните триетажни жилищни сгради в ЦГЧ, в чиито имоти няма да се променят никога устройствените показатели).

Много важно е актуализацията на ОУП да се основава на изцяло обновена изходна информация, осигурена с активното съдействие на общинската администрация и осигуреното от нея съдействие на специализираните централни ведомства. Задължителен елемент на изходната информация да бъде точното установяване на степента на прилагане на всеки един от действащите ПУП, респ. достигнатата изграденост, която ще влияе трайно върху устройствените показатели.

Целесъобразно е да се предвиди работата по актуализацията на ОУП да включва една предварителна концептуална фаза (каквато нормативните документи не предвиждат), която да бъде обект на широко обществено обсъждане, тъй като обществената подкрепа на Плана е съществен ресурс за неговата успешна реализация.



Необходимо е при разработването на актуализацията, всички устройствени и инвестиционни проектни решения да бъдат с установени приоритети, а онези от тях, чиято реализация изисква участие на публични инвестиции (цялостно или частично), да се придружават от окрупнени разчети за ресурсоемкостта им (необходимите ресурси за реализация).

За реализация на актуализирания ОУП следва да се разработи нов пакет от програмни документи като се отчете неуспеха на досегашните програми, съществено се опрости структурата им и се разработят в диапазон, който да позволява адаптирането им към различни условия за ресурсово осигуряване.

5. Демографско и Икономическо развитие

5.1 Демография.

Броят на постоянното население, което се определя от естествения и механичния му прираст, както и временно обитаващото население и тенденциите в тяхното бъдещо проявление се отчитат при разработване на демографската прогноза. В това отношение следва да се отчита и влиянието на редица фактори, които са както със стимулиращ, така и със задържащ характер.

Броят на населението на община Пловдив към 2014 г. е повлиян от протичащите демографски процеси в страната, които са с неблагоприятен характер. Те дават основание да се приеме, че през последните две и повече десетилетия, страната е в състояние на демографска криза. От това негативно демографско развитие е засегната, макар и не в такава голяма степен и община Пловдив.

За периода от последните 7 години (2008-2014 г.) на фона на твърде неблагоприятното демографско развитие, на страната като цяло, и на преобладаващата част от българските общини, процесите на демографската криза се проявяват доста по-слабо в община Пловдив.

Доказателство за това са данните за промените в броя на населението ѝ.

Година	Община Пловдив		Група общини	
	Брой население	Общ брой население	Общ брой население	Ръст спрямо предходна година (%)
2008 г.	347600	411639	411639	100
2009 г.	348465	412198	412198	100,2
2010 г.	347611	410840	410840	99,8
2011 г.	338184	403038	403038	97,3
2012 г.	339129	403405	403405	100,3
2013 г.	341041	404780	404780	100,6
2014 г.	341567	404665	404665	100,2

Динамика в броя на населението на общини Пловдив, Марица и Родопи и в т.ч. на община Пловдив за периода 2008- 2014 г.

(източник: НСИ. Текуща демографска статистика)

Основанията за определено ревизиране на параметрите на демографските прогнози за броя на населението на община Пловдив, съдържащи се в Общия устройствен план на община Пловдив и в Районната устройствена схема на общини Пловдив, Марица, Родопи и Садово са в променената демографска картина и на очертаните демографски тенденции в периода 2008-2014 г. Това е сериозно основание за ревизиране на демографската прогноза.



Посочените в КПР два варианта на прогнозните демографски предвиждания, тенденциален; умерено-оптимистичен могат да бъдат използвани, като базови за изработване на повече варианти на конкретни демографски прогнози с хоризонт 2025/2035 г

5.2. Констатации и насоки за развитие на икономическия комплекс

Констатации

От анализа на състоянието на местната икономика могат да бъдат очертани няколко важни тенденции, които да бъдат ползвани при очертаване на насоките за бъдещото развитие на икономиката на община Пловдив. Аналитичните проучвания дават възможност да бъдат изведени няколко основни констатации:

- На относително ограничена територия на общината (основно в граници на гр. Пловдив) е развит значителен по своите мащаби социално-икономически комплекс, включващ много широк кръг от производствени и обслужващи дейности. Почти няма производствена и обслужваща дейност, която да не е представена в местната икономика. Тази диверсификация е една от причините, които стабилизират града и в демографско отношение;
- Водещо място в икономиката имат **вторичния сектор**, а по някои показатели – **третичния**, което е резултат от добре развитите обслужващи и промишлени функции на гр. Пловдив;
- Икономиката на община Пловдив преодолява сравнително леко последиците от икономическата криза;
- Инвестиционната активност и предприемачеството икономическите субекти на територията общината е фактор за технологично обновяване на перспективни икономически дейности, до появата на нови форми на технологично подпомагане и осъвременяване на структуроопределящи производства и дейности. Появяват се тенденции за обвързване икономическите активности с образователната инфраструктура, процес, в който активно участва и община Пловдив, което стабилизира допълнително икономическия комплекс;
- Икономическият комплекс на община Пловдив е **във взаимодействие с икономиката на съседните общини Марица и Родопи**, изразяващо се в научно обслужване, обмен на кадри, логистични връзки, териториална общност и др.;
- През последните години възникват нови производствени, логистични и други обслужващи дейности по основните „вход-изходи“ на гр. Пловдив;
- В резултат на това икономическият комплекс се очертава да бъде основният двигател за овладяване на агломерационния ареал с единни структури, фактор, много по-съществен за стабилността на агломерацията от обикновените принудителни трудови и други пътувания. В този смисъл картата на тези пътувания очертават по-скоро границите на икономическия комплекс, а не просто „зоната на влияние“. Агломерационният ареал представлява много по-фундаментално териториално единство от „зоната на влияние“, понятие, което Концепцията не използва.

Насоки за развитие на икономическия комплекс

Развитието на съвременна, устойчива икономика в условията на високо конкурентна икономическа среда е свързано със създаване на условия за създаване на съвременни иновативни технологии и усъвършенствани продукти – резултат от появата на нови иновативни предприятия. Друго условие за появата на конкурентна икономика е наличието на съответната инфраструктура, която да подпомага появата на нови идеи, разработване на



нови технологии, подготовка на кадри за създаване на иновации и за развитие на икономика на знанието.

Възможностите за реализация на посочените насоки в развитието на икономиката на община Пловдив са дискутирани и са представени не само като идеи, а и като елементи на реализация. Важни елементи на инфраструктурата на високотехнологична, иновативна икономика, които намират място в действащи документи на община Пловдив са:

- Високотехнологичен парк – Пловдив. Възможности за създаване на такава високотехнологична иновативна структура имат градове, които разполагат с необходимия научен, технологичен, инвестиционен, административно-управленски и друг потенциал. Община/град Пловдив е втория град в страната, който е в състояние да осигури тези условия и възможности. Конкретните проучвания за профила на високотехнологичния парк (с условно за сега наименование „Агро-Фуд – Тех“ не са предмет на документи с концептуален характер, а на друг вид проучвания и документи на заинтересовани страни. Този парк обаче по същество е ядро на развитие на аграрно-хранителен клъстер в рамките на агломерацията;
- Бизнес-центрове и Центрове за предприемачество. Свързват се с кръг от дейности насочени към повишаване на предприемаческата култура и към подкрепа при стартиране и развитие на технологични фирми. Работеща форма на тези центрове когато те си сътрудничат с университетски и други структури, занимаващи се с икономика на знанието. Дейността им може да бъде насочена към икономически дейности и производства, които са с водещо място в социално-икономическия комплекс на община Пловдив;
- Клъстери от различни участници в определена сфера на дейност. Същите могат да бъдат в сферата на производството на суровини, преработката им и реализацията им на пазара. В община Пловдив са положени основите на Клъстер по информационни и комуникационни технологии;
- Насищане с нови функции на значими обекти на пазарната инфраструктура - Пловдивски панаир, Свободна зона – Пловдив, Борси и др.

От регионална гледна точка изключително важно е да се разглежда пловдивската икономика в широка териториална рамка, за да се покаже обвързаността на индустриалните зони, клъстерния характер на аграрния и хранителния сектор и др.

Големият шанс на реиндустриализацията, която се измества от централна Европа на изток поради ниските цени на териториалния и човешкия ресурс, добрата свързаност и високата квалификация на работната сила са ключов фактор за стабилизиране на региона..

В териториален аспект се очертават зони на инвестиционен натиск по няколко направления:

- изграждане на офиси за аутсорсинг и високи технологии;
- организация на индустриално-търговските зони в единен организъм;
- развитие на клъстери;
- овладяване на река Марица и прилежащите ѝ територии като цялостно пространство;
- развитие културните зони и проекти 2019;
- овладяване на резервите на жилищната зона и постигане и надхвърляне на заложените в ОУП устройствени показатели.

Тези зони на инвестиционен натиск физически се реализират освен с локализации и с оси на развитие по съществуващи и бъдещи инфраструктури в агломерационния ареал, включително разгръщането на масовия градски транспорт до населените места в съседните общини.



[Handwritten signature in blue ink]

6. Функционални подсистеми

Обитаване

Изискванията към ОУП по отношение на системата на обитаването са следните:

- Съобразяване данните от преброяването през 2011г. и приетия прогнозен вариант на демографско развитие;
- Териториалното развитие и капацитетта на система обитаване, да обхваща, преразглеждане потенциала на територията в компактно ядро с цялата негова специфика - запазване на идентичността на градската структура, отчитане на налични земеделската земи висока категория. При определяне на потенциала на система обитаване да се отчитат всички смесени устройствени зони, в които е допустима функцията живеене, респективно - жилищно застрояване.
- Да се извърши задълбочено изследване на действащите ПУП на всички град-ски части, следвайки схемата на показания пример за Модул Ц-7 в Анализа на реализацията и прилагането на Общия устройствен план на гр. Пловдив – подсистема „Обитаване“.
- Изготвяне на подробен баланс на територията на жилищната зона с прилагане на ресурсово съобразени показатели и отчитане на устройствените характеристики на съществуващото застрояване;
- Обвързване на устройственото зонироване в жилищна зона с правила и нормативи за прилагане на плана.

Социална и бизнес инфраструктура

Система на образованието

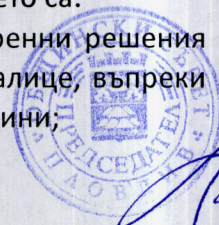
По отношение на системата на образованието изискванията са:

- За да се покрие недостига от 110400 кв.м терени за детски градини е необходимо да се подходи диференцирано към отделните райони, поради различните условия в тях, както и да се търсят гъвкави форми за разполагане на детски заведения;
- При прогнозиране на необходимостта от нови детски градини и ясли да се отчита не само номиналният брой деца, но и необходимото увеличение на обхвата на децата, като се съобразяват и алтернативните детски заведения;
- Специално внимание да се отдели на създаването на условия за преминаване към едносменно обучение в училищата, особено в случаите, когато в една сграда са настанени две училища;
- Необходимо е да се прецени кои/какви средни общообразователни или професионални учебни заведения би било целесъобразно за се устроят в съседните на Пловдив общини;
- Да се предложат адекватни и своевременни функционално-пространствени структури, с които да се отговори на изключително голямото нарастване на броя на студентите;
- Да се проучат потребностите от развитие на училищата по изкуствата и се предвидят съответни устройствени решения.

Система на здравеопазването

Изискванията по отношение на системата на здравеопазването са:

- Необходимо е да бъдат предложени по райони теренни решения за покриване на недостига от детски ясли, който продължава да е налице, въпреки изграждането на допълнителни такива заведения през последните години;



- Необходимо е пълноценно да бъде използвана базата на 17-те общински здравни заведения, които разполагат с достатъчен капацитет;
- За да се отговори на предстоящото извеждане на неспецифичните функции от болничните заведения за активно лечение, следва да се предложат на съседните общини Родопи и Куклен възможни локализации за заведения за долекуване и рехабилитация. За целта би могла да се използва и част от нефункциониращата база на образованието и на други социални обекти – общинска или държавна собственост;
- Поради липсата на територията на града на възможности за разкриване на нови структуроопределящи здравни обекти, които изискват осигуряване на голямоплощни терени, е целесъобразно някои специализирани здравни заведения (болницата за психично здраве и др.) да бъдат локализирани извън пределите на пловдивското землище с ориентация към склоновете на Родопите.

Система на социалните дейности

Към устройственото планиране на системата на социалните дейности изискванията са:

- Съобразяване разработените съвместно с отдел „Хуманитарна и социална дейност“ на община Пловдив виждания за реализиране на коренната промяна в социалната политика на държавата – пренасочването ѝ към общините и въвеждането на принципно нови форми на социални услуги. И по-специално относно новите видове социални услуги за приоритетните целеви групи, включително иновативни услуги, междусекторни „смесени“ услуги – медико-социални, образователно-социални и т.н. (виж Приложение № 19 към Анализа на реализацията и прилагането на одобрения ОУП на Пловдив на тема Социална инфраструктура от арх. Димитър Драгнев);
- Териториалното насочване на социалната инфраструктура, ориентирана към лицата и контингентите в неравностойно положение и на най-уязвимите групи от тях (възрастни, самотни хора, хора с увреждания и др.), да бъде в среда, която да дава възможност за интегрирането им с останалото население – в очертанията на жилищните зони, при възможност в териториите за отдих.

Система на търговията и битовите услуги

Изискванията към устройственото планиране на системата на търговията и битовите услуги са:

- Да се отчита агресивността на търговската дейност към добрите места в града и опасностите, които носи тя;
- Разполагането на широкоплощни търговски обекти, изискващи огромни паркинги да бъдат насочвани към периферни и незастроени зони, ориентирани в близост или на входно-изходните магистрали, при съобразяване на изискването за опазване на висококатегорийните земеделски земи;

Система на културата

Изискванията към устройственото планиране на системата на културата са две:

- Изграждане на Голяма Концертна зала или Дворец на Културата със зали за 2 и 3000 и повече места, в които да се осъществява само културна дейност;
- Реализиране на възможностите, които богатото културно-историческо наследство на града предлага за формиране на вътрешни маршрути и пътеки в града. Това е разгледано в отделна точка към този раздел.

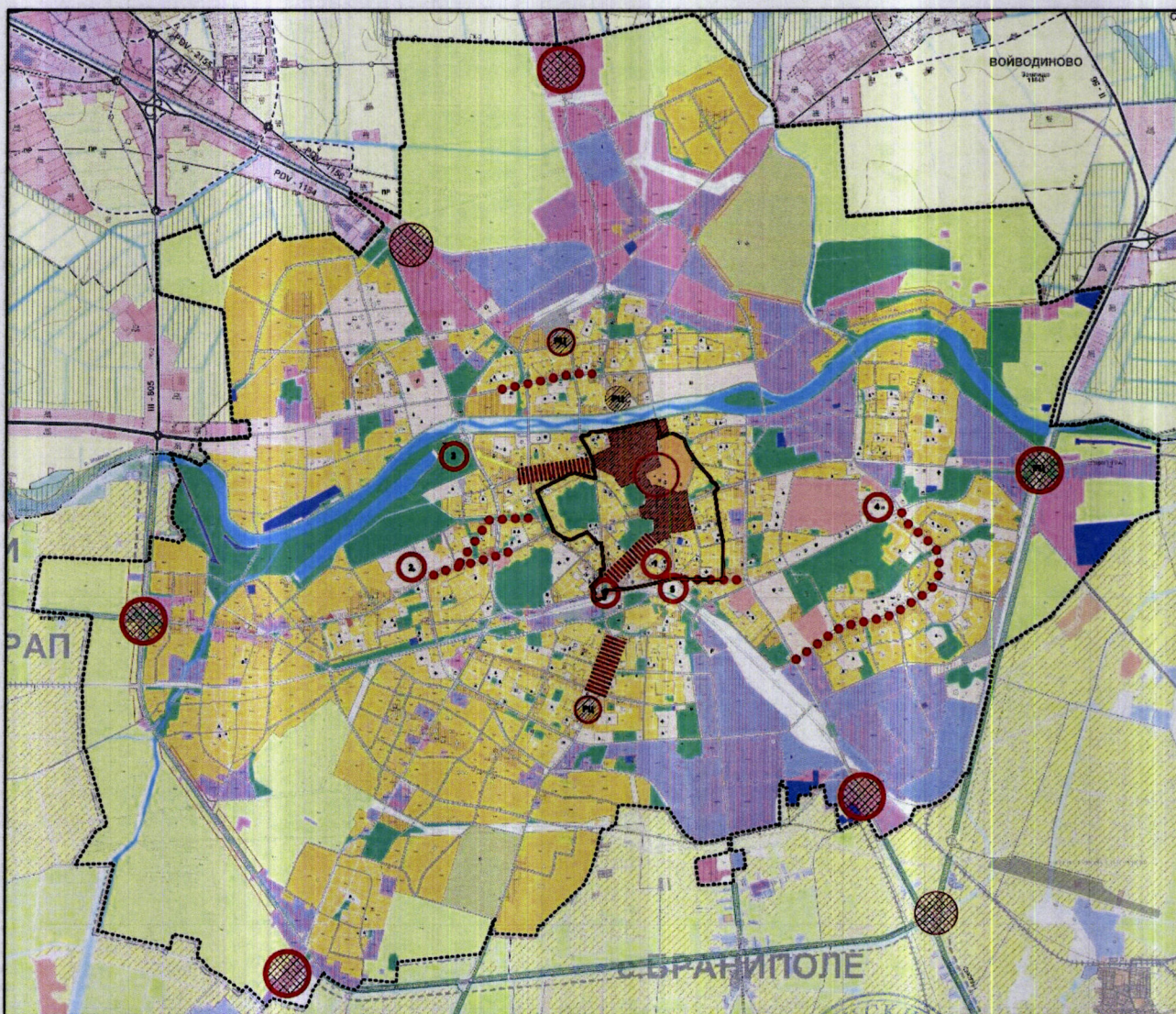
Общи устройствени изисквания към системата на общественото обслужване



Общите устройствени изисквания към актуализацията на ОУП по отношение на всички подсистеми на общественото обслужване са:

- Да се определят структуроопределящите обекти и приоритетни места, влияещи върху комплексното обществено обслужване на града;
- Съгласувано с ръководствата на съседните общини да се предвиди насищане с обекти на обществено обслужване от високо йерархическо ниво около града в села и стопански локализации, за предизвикване на центробежни връзки с градското ядро;
- Насърчаване линейните разширения от обслужващи обекти по осите на по-важните входно-изходни магистрали, особено в посока север-юг;
- За създаване на нови по-мощни обслужващи градски структури, съчетани с обитаването, да се включат по-големите специални терени.

Във връзка с това КПР предлага изменение на центровата система, както е показано на следващата илюстрация (тя е извадка от графичния пакет към Концепцията и не покрива всички елементи на центровата система, а показва принципа, по който тя трябва да се изгради).



[Handwritten signature] 23



Подсистема „Труд“

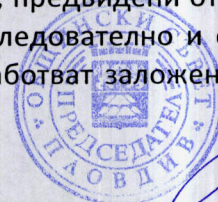
По отношение на производствените зони изискванията към актуализацията на ОУП са:

- Промяна в структурата на Производствени зони „Юг“ и „Изток“ с осигуряване на терени със самостоятелно отреждане и устройствен режим за социална инфраструктура, озеленяване, спорт и др.;
- Запазване основната характеристика на производствени зони „Север“ и „Тракия“ за развитие на ИТ и нови високо технологични производства, при осигуряване на ефективна зеленина, и отразяване терените на НКЦ, както и трансформиране на част от тях в жилищни (особено в производствена зона „Север“);
- Оптимизиране на формираните зони за производствено-складови дейности и обслужване със съответни устройствени характеристики и режими по направление на главните входно-изходни пътища и магистрали в обхвата на жилищните зони и землището на града;
- Максимално запазване терените на опитните полета и научните Агро-институти като се промени предвиждането за развитие и разширение на транспортно-комуникационната система за сметка на институтите („Марица“, Овощарски и др.).

Подход към извънселищните територии

При актуализацията на ОУП отношението към извънселищните територии трябва да се изхожда от разбирането, че тези територии са проблемни и, че тяхното по-нататъшно устройство изисква прилагането на подходи, съществено различаващи се от досегашните.

За да се прекрати по-нататъшната хаотична урбанизация на извънселищните територии, е необходимо да се оцени процеса на промените на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, и обвърже със система от правила, която да гарантира и запази възможността общината или съответните ведомства да могат подходящо и изцялообзавеждат с инфраструктура съответните участъци, предвидени от ОУП за усвояване. Целта е да се гарантира създаването на компактна, а следователно и ефективна урбанизация. С оглед на това е препоръчително да не се разработват заложените в ОУП модули



като подробни устройствени планове, защото след одобряването им те само ще насърчават по-нататъшната хаотична урбанизация по досегашния модел на протичане на процеса.

Правилата за прилагането на ОУП следва да бъдат актуализирани като се допълнят с регламентацията по следните проблеми:

- Въвеждане на ограничителни условия от функционален, локализационен и количествен характер за случаите, когато е допустима промяната на предназначението на земеделски земи;
- Установяване на механизъм за етапно усвояване на нови терени при одобрен ПУП за новоурбанизираните територии, който да избегне хаотичното им раздробяване;

Необходимо е да бъде разработен комплекс от ландшафтноустройствени мероприятия, насочени към култивиране на ландшафта на извънселищните територии в общинските граници, както и обвързването им с аналогични решения за териториите на съседните общини.

7. Устройствено зонироване и устройствени модули

В действащия ОУП на община Пловдив, устройственото зонироване е разделено по функционални системи и допълнително степенуване на нормативните показатели по видове застрояване. Прави впечатление фрагментарността на зонироването, което довежда до подробност отговаряща по-скоро на подробното устройствено зонироване, характерно за фазата ПУП. Информационната основа на ОУП, недостатъчната проученост на инвестиционните намерения при този вид планове и липсата на анализ на действащите ПУП, не дава достатъчно информация за такава прецизна диференциация на зоните. Липсата на цифров идентификатор на съответната УЗ, в наредба №8 към ЗУТ той в числителя над вида УЗ, води до мисълта че в ОУП „с разбиването“ на зоните се цели тяхното териториално „адресиране“. Цифровият идентификатор ще е още по-необходим при подробните планове, когато детайлното нормиране ще е необходимо и оправдано.

Принципът на устройственото зонироване заложен в Наредба № 7 на МРРБ допуска смесване на функциите в една устройствена зона и нейната идентификация зависи от преобладаващата функция на застрояването. Това прави необосновано създаването на жилищна зона Жс1 – „жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“, която допуска изграждането на обекти на социалната структура при спазването на устройствени параметри. Във всяка жилищна зона е допустимо изграждането на всякакви обекти, които не влошават средата на обитаване. Така че горното отделяне на такъв тип зона е излишно.

Регламентирането на устройствена зона / УЗ/ -Жм1 - „ жилищна зона с преобладаващо малко етажно застрояване на нови жилищни терени по предвижданията на ОУП“ с детайлни нормативни характеристики , предопределя решението подробния план . Записаните показатели следва да са част от „Правилата и нормативите за прилагане на ОУП“. Това прави тази УЗ излишна. Достатъчно е показателите на Жм - „жилищна зона с малко етажно застрояване“ да включват и тези на Жм1, а с ПУП да се определят подзоните на Жм.

Особено впечатление за излишна фрагментарност правят традиционните жилищни квартали, в които от съответната жилищна зона се отделя устройствената зона - Смф – „смесена многофункционална зона“ в нейните разновидности. Функционалните характеристики и дейностите, които са развити или се предвиждат в тези квартали не противоречат на това те да се впишат в характера на жилищна зона , според цитираните по-горе съображения. Зоната Смф е неясно териториално отделена и очевидно се отнася за тези части от кварталите, които са прилежащи на първостепенната улична мрежа и поради

това са характерни с обслужващи дейности в партерите и в отделни сгради. Тази характеристика на въпросните сгради по никакъв начин не налага тяхното отделяне от жилищния характер на квартала.

В друг случай , когато тези нежилищни дейности са преобладаващи за квартала , то целия квартал трябва да има тази устройствена зона . В изготвените и приети ОУП в страната , УЗ Смф се прилага за територии с подчертано нежилищен характер и най-вече за линейни съсредоточия на обслужващи дейности характерни за вторични центрове. В тези случаи и височината на застрояване и плътността са по-големи от съседни жилищни територии, защото се има предвид екраниращата роля по отношение на транспортния шум. При тази функционална характеристика УЗ - Смф е подходяща за вторичните градски центрове с линейна и линейно-точкова структура както е възприето в ОУП. Така разновидностите на УЗ-Ц: Ц1; Ц2; Ц3 ще отпаднат. Централна зона ще остане традиционния център. За специализираните центрове, както и за обслужващите и извън градски територии центрове - „филтри“ - също елементи на центровата система, може да се създаде подходяща зона Соо - „смесена обществено обслужваща“ с подчертано обслужващо значение.

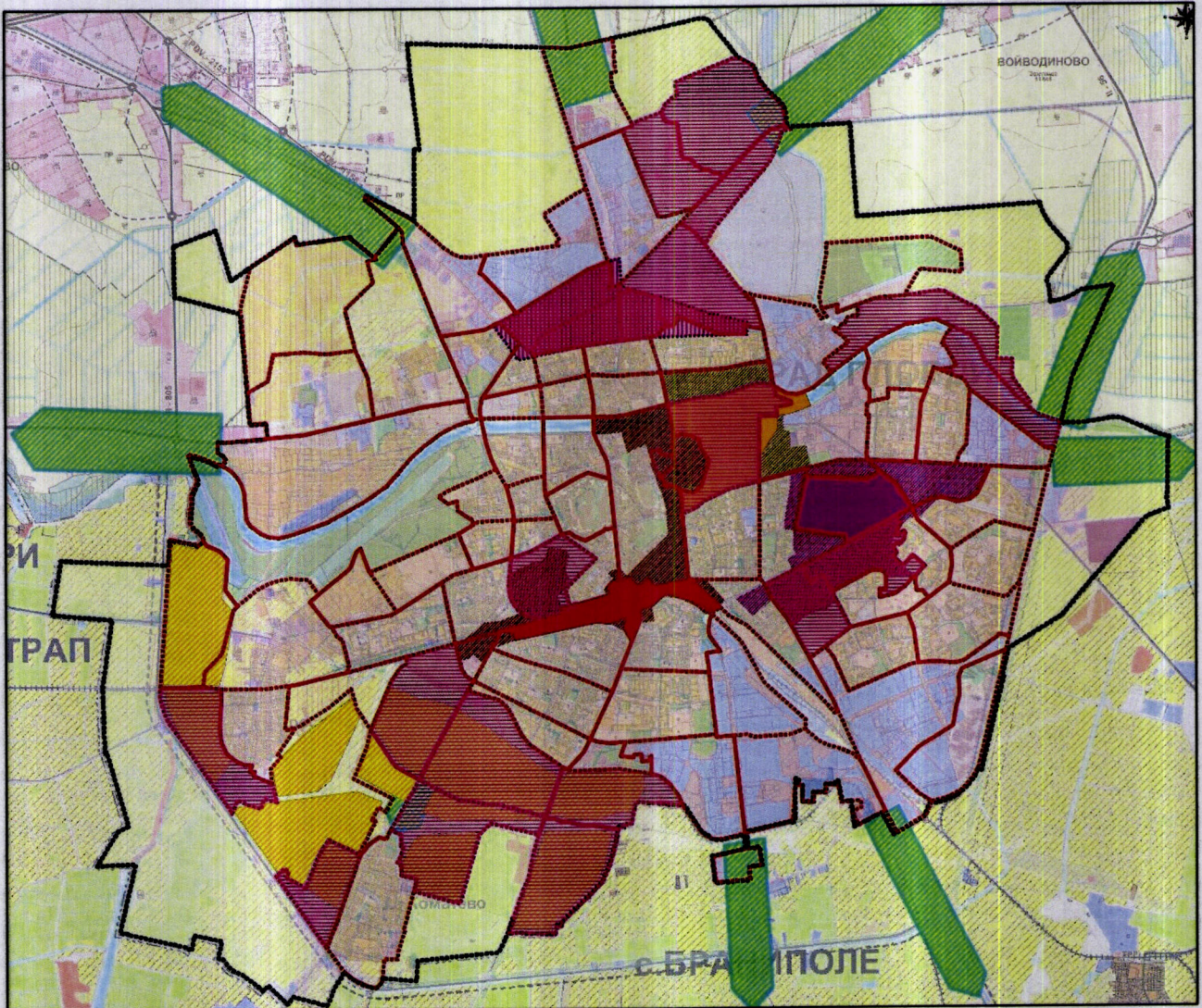
Вече отбелязахме, че когато е необходимо да се разграничават детайлно УЗ или такива с еднакви функции, но с различни характеристики и с различни нормативни показатели. Нормално е разделянето на подзони с нюансни разлики в характеристиката да стане при повече информация и по детайлни проучвания в подробния план.

Необосновано и нелогично е и отделянето на устройствена зона СОП – „смесена обслужващо-производствена зона“ и Соп1 – същата но с преобладаващи складови функции. Нормативните показатели са много близки, а функционалните характеристики на устройствените зони са напълно еднакви. Устройство зона със завишени проценти за озеленяване, може да задоволи и изискванията към СМФп.

Това се отнася и за отделянето на устройствена зона Пп – „предимно производствена“ и такава Пп1 „.....с преобладаващи складови функции“. Нормативните показатели са напълно еднакви, а функционалните характеристики с минимални разлики и поради това зоните са необосновано разделени.

Поради изказаните по-горе съображения в последващата актуализация на ОУП е желателно обобщаване на горните устройствени зони. На нивото на ОУП е достатъчно да се използват близки до крайните стойности нормативни показатели, като в нормирането на зона се включат по-широк набор от тях , а конкретизирането стане с последващите планове, при условия записани в „Правилата и нормативите за прилагането на ОУП“.

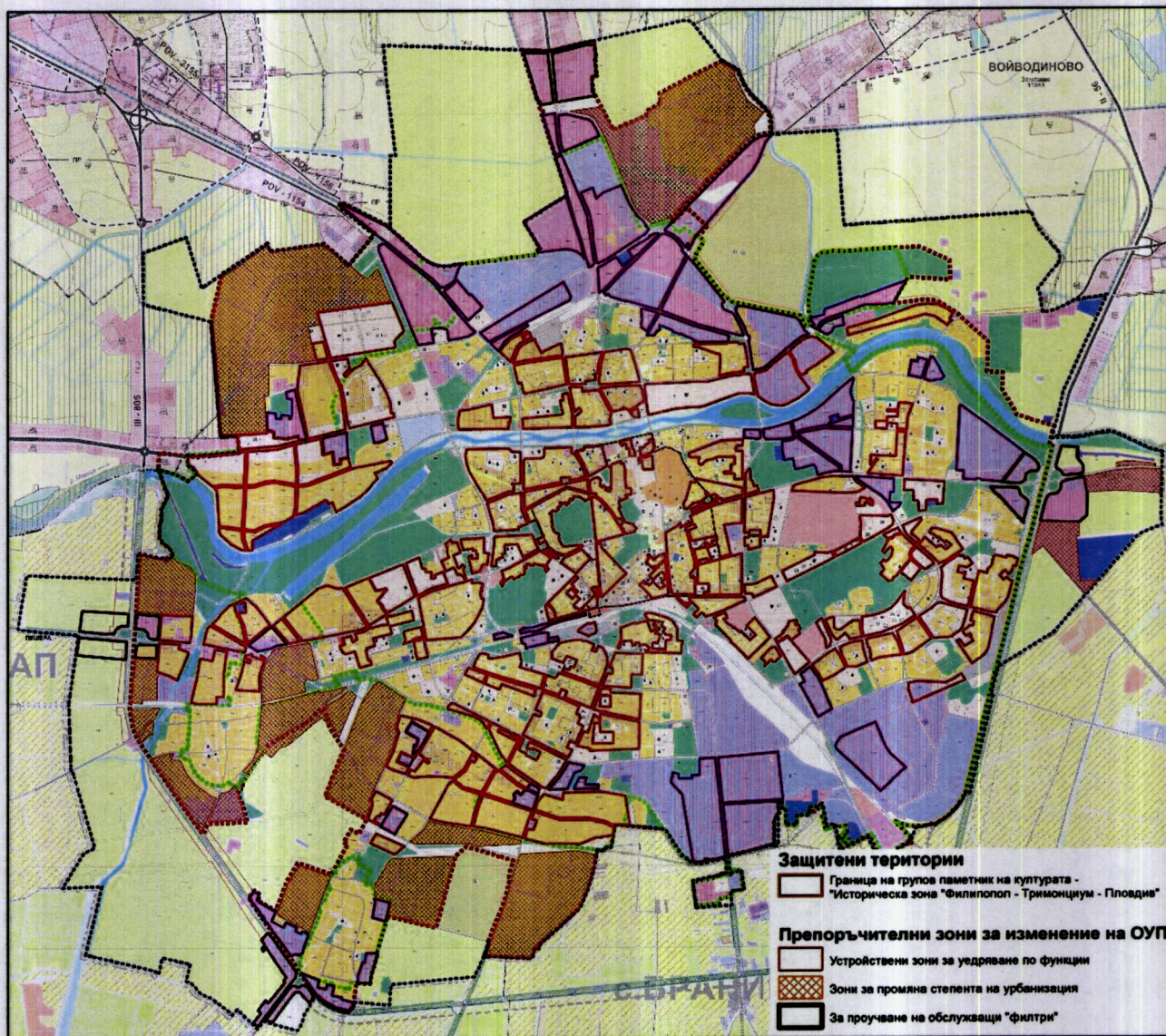




Предложение за изменение на устройствените модули в ОУП във връзка с глобалната структура на КПР и промените в зоните за въздействие на ИПГВР (горе) и легенда (долу)

Действащи зони за въздействие по ИПГВР	Устройствени модули
Зона с преобладаващ социален характер	Устройствени модули
Зона на публични функции с висока обществена значимост	Устройствени модули за промяна
Зона с потенциал за икономическо развитие	Макрофункционално зонирание
Допълнителна зона за въздействие с потенциал за икономическо развитие в СИЗ	Зони за дисперсна урбанизация
Развитие на зоните за въздействие със зони на влияние	Локални урбанизационни оси на развитие
Влияние на зоната със социален характер	
Влияние на зоната с висока обществена значимост	
Влияние на зоната с потенциал за икономическо развитие	





Предложение за изменение на устройствените зони в ОУП Пловдив

8. Недвижимо културно наследство (НКН)

Прогнозата за развитието на НКН се основава на оценката на степента на изпълнение на действащия ОУП в частта му, отнасяща се за културното наследство, и възможностите за пълноценната реализация на този план в актуалната обстановка, относно:

- привеждане на плановите предвиждания в съответствие с актуалното специално законодателство (Закон за културното наследство, 2009 г., с изм. и доп.);
- възможностите за реализация на политиките в сферата на пространственото развитие, очертани в стратегическите и планови документи за регионално развитие на ниво община и на по-високите териториални нива, при съобразяване и с предвижданията на РУС.

Прогнозата специфицира и мерки, насочени пряко към реализацията на проекти, свързани с изпълнението на инициативата „Пловдив – културна столица на Европа 2019“, както и към реализацията на допълнителни проекти с финансиране от европейските фондове, от общинския бюджет или в условията на ПЧП, които биха допринесли за по-пълноценното и успешно изпълнение на нейната програма.

В така очертания контекст е необходимо да се предприеме следното:

Актуализация на ОУП в съответствие с разпоредбите на Закона за културното наследство

Анализът на предвижданията на ОУП в частите му, отнасящи се за културното наследство показва, че няма основание за изискване за качествено преосмисляне на заложената прогноза. С оглед по-ефективна реализация е необходима актуализация на плана чрез привеждането му в съответствие с актуалната обстановка и законодателство, а именно:

- В аналитичната част да се включат актуални данни и допълнения относно обектите на културното наследство, техните статут и състояние, както и по отношение ресурсите за развитие на системата, предвид номенклатурата по чл. 6, чл. 42, чл. 47 от ЗКН и съобразно междувременно настъпилите промени в регистъра, новите разкрития на археологически ценности и оценките на текущия мониторинг. Да се идентифицират културните ценности в риск и застрашени културни ценности, съгласно чл. 49 от ЗКН.
- В прогнозната част да се включат:
 - обосновани предложения за привеждане на статута на защитените територии за опазване на недвижимото културно наследство в съответствие с разпоредбите на ЗКН, в т.ч.: мотивирано предложение за определяне на статут по ЗКН на територията на „Старинен Пловдив“, доколкото статут „архитектурно-исторически резерват“ не съществува по този закон; обосноваване на необходимостта от определяне на статут на археологически резерват по чл. 48, ал.2, б.д) от ЗКН в обхвата на компактната територия с наличие на археологическо наследство в града;
 - детайлна обосновка на необходимостта от изработване на стратегически документ за опазване на наследството на общината - план за опазване и управление (съгласно чл. 78, т.4 и чл. 81 от ЗКН), като се вземат предвид следните възможни варианти:
 - изработване и приемане на План за опазване и управление на групова недвижима културна ценност историческа зона „Филипопол-Тримонциум-Пловдив“, с който ще се определят основни аспекти на организацията на управлението; дългосрочна и краткосрочни програми на дейностите по опазване на недвижимата културна ценност и по прилагане на плана, източниците на финансиране на дейностите по прилагане на плана; участие на партньорите в процеса по прилагане на плана; система за мониторинг на защитената територия и осигуряване на спешни аварийно-спасителни мероприятия в нея и др., определени в цитирания текст на закона и в *Наредба за обхвата, структурата, съдържанието и методологията за изработване на плановете за опазване и управление на единичните или груповите недвижими културни ценности* (приета с ПМС №45/2011 г.);
 - изработване и приемане на план за опазване и управление на археологическия резерват (след предоставянето на статут), а за останалите НКЦ – на общинска стратегия за опазване на културното наследство, съгласно чл. 17, ал.2, т.1 ат ЗКН, също придружена с програми за изпълнение;
 - да се прецизира прогнозният модел на „Подземен музей на Филипопол“ в съответствие с междувременно настъпилите археологически разкрития, разработени проекти и реализации и фактическото състояние на археологическата субстанция (вж. и релеванното решение от Протокол №2/2007 на ЕС на НИПК);



- се доразвие мрежата на културните туристически маршрути и информационно обслужваща инфраструктура, на база междувременно развитите в общината практики и възможностите за разширението им на регионално ниво в съответствие с предвижданията на РУС., Стратегия и план за устойчиво развитие на туризма в Пловдив 2014-2020 г. и др.
- да се конкретизират други предвиждания на плана, с оглед заложеното в актуалните стратегически и секторни документи на общината.

Други изисквания по отношение пространственото развитие на системата културно наследство

- за реализация предвижданията на ОУП и в съответствие с предписанието от протокол № 2/2007 г. на ЕС на НИПК (сега НИНКН), относно внасяне в Специализирания експертен съвет към министъра на културата (СЕСОНКЦ) за разглеждане на предложението за вписване на Пловдив в Списъка на световното наследство от Комитета за Световно наследство към ЮНЕСКО, община Пловдив да предприеме изпълнение на процедурите по чл. 67 от ЗКН
- във връзка с изпълнението на предвижданията по предходната точка, да се инициира пред компетентния орган по ЗКН провеждане на процедура за поставяне под юридическа защита на територия извън границите на историческата зона „Филипол-Тримонциум – Пловдив“ (определена в ОУП като „буферна зона“);
- за осигуряване необходимата база за прилагане предвижданията на ОУПО при последващото планиране на ниво ПУП, включително изработване на специфични правила и нормативи съгласно чл. 13, ал. 2 и 6 от ЗУТ и чл. 80, ал. 2 от ЗКН, както и за нуждите на инвестиционното проектиране, да се инициира пред компетентния орган по ЗКН неотложно и окончателно приключване на процедурите по актуализацията на списъците на НКЦ и определянето на режимите за опазване, в т.ч. на подробни предписания за опазване в обхвата на ГНКЦ и охранителните зони в границите на историческата зона „Филипол-Тримонциум-Пловдив“. При това да се вземе предвид констатацията в протокол №7/2000 г. на НИПК *„методологически е невъзможно да се пристъпи към изработване на режими за опазване на групови паметници на културата преди да бъде завършена актуализация на стисъка на единичните паметници на културата и изготвяне на индивидуални режими за тяхното опазване“* (терминологията е по отменения Закон за паметниците на културата и музеите)

Описаните мерки представляват основни и взаимнообвързани опорни точки на бъдещата политика в опазването на наследството в общината и реализацията на социалния и икономическия му потенциали. Така, приемането на План за опазване и управление е необходимо условие за развитие на цялата система на опазване в общината (вкл. управление и контрол) в съответствие с нормативните изисквания и реалните потребности и ресурси, както и за целесъобразно краткосрочно и дългосрочно планиране на конкретните дейности по изучаването, опазването и социализацията, респ. тяхното финансиране. За изработването на този план е необходимо приключване на процедурите по актуализация на регистъра на НКЦ и определяне на режимите за опазване (вж. чл. 81, ал. 1 от ЗКН). Определянето на режимите (по чл. 79 от ЗКН) е необходимо условие и за осигуряване на опазването на наследството при подробното устройствено планиране (включително чрез въвеждане на специфични правила и нормативи – вж. чл. 13, ал. 2 и ал. 6 от ЗУТ и чл. 80, ал. 2 от ЗКН), респективно при последващите инвестиционно проектиране и строителство. Изпълнението на тези аспекти на процеса са условие за реалното прилагане на принципите



на „интегрирана консервация“ и - заедно с доизграждането на децентрализирани (общински) органи и практики на управление в сферата на наследството - за устойчивост на системата като цяло.

Реализация на приоритетни проекти, свързани с опазването и реализацията на културното наследство

Приоритизирането на проектите за опазване и социализация на културното наследство на общината се съобразява с предвижданията на ОПР, ОУПО, ИПГВР и секторните стратегии. Специален акцент се поставя на релевантните проекти, включени в програмата на инициативата Пловдив - Европейска столица на културата, чието реализиране се планира до 2019 г. Както бе отбелязано в аналитичната част, тази програма обхваща значителен брой обекти на културното наследство и пространства в историческите части на града. Проектите по програмата се вписват в тези, заложи в Общинския план за развитие 2014-2020, но наборът проекти (и „меки“ мерки), обхванати в последния, е значително по-широк.

Проектите и мерките, включени в раздел „Наследство и изкуство“ на индикативната таблица към ОПР, а също и такива от разделите „Жизнена и свързаност“ и „Икономическо развитие и растеж“, са с пряко отношение към предмета и целите на инициативата Пловдив 2019. Значителна част от проектите в рамките на инициативата - както такива с инвестиционен характер, така и различни културни и образователни събития, ще се реализират в обекти или публични пространства в историческите градски части, които не са неотбелязани изрично в програмата. Териториите и обектите на наследството в града ще бъдат местата на най-активно посещение при реализацията на Пловдив като Европейска столица на културата.

Горните обстоятелства, както и трайната тенденция за развитие на туризма и в частност – на културния туризъм, като водещ отрасъл в общинската икономика, дават основание да се счита, че сред приоритетните за общината през настоящия планов период следва да се включат всички проекти и дейности, отнасящи се за проучването, консервацията, реставрацията, представянето, популяризацията, поддържането и охраната на обектите на културното наследство, проектите, свързани с рехабилитация, разширяване и техническо преоборудване на базата на музеи и други културни институции, проектите, свързани с благоустройствени и озеленителни работи и обзавеждане на публични пространства в историческите градски части, проектите, свързани с доизграждането на туристическата информационна инфраструктура и другите свързани проекти и дейности, предвидени в ОПР. Предвид значителния обем на финансов ресурс, необходим за реализацията на проектите с инвестиционен характер и потребността от привличане на средства от различни източници е необходимо да се разширят зоните за въздействие.

9. Зелена система и отдих

Показатели за оценка ефективността на системата

При формирането на количествените параметри на зелената система да се определят три показателя:

- Ниво на озелененост – определен от процентното съотношение между всички видове територии (урбанизирани) на града. Чрез този показател може да се определи екологическата ефективност на зелената система, тъй като включва най-голямо количество територии, заети с висока дървесна растителност (вегетативен обем) на зелената система, пряко влияещ върху комплексното екологично зонироване на града).
- Степен на озелененост – определен от съотношението между сбора от видове озеленени територии, отнесен към броя жители.



- Рекреационна задоволеност- определен от съотношението между зелените площи за отдих и общо ползване, отнесени към брой жители.

Забележка: Първите два показателя да се оптимизират в посока увеличаване, като се прибавят неизползувани до сега резерви от зоните за обитаване, труд и центровата система.

Показатели и устройствени зони на ФПС "ЗССО" в ОУП

При актуализацията на ОУП да се зложат показатели за озеленяване с по-високи граници. В жилищните територии да се увеличат площите с високи параметри на озеленяване с цел повишаване качеството на средата за обитаване. Да се намери баланс между показателя "рекреационна задоволеност" и прогнозния брой жители.

Насоки за развитие на ФПС "ЗССО" в плановото задание

Необходимите изменения на ОУП-Пловдив по отношение на зелената система, които трябва да се извършат при предстоящото проектиране са съсредоточени в:

- териториите за природна защита – защитени територии и зони по "Натура 2000" – съобразно заповедите за тяхното обявяване, плановете им за управление и другите стандартни формуляри.
- зоните обозначени в плана със сигнатура Зса и (Тса), които на практика са терени за спортни съоръжения за високо спортно майсторство.
- терените за гробища Зг (Тг) (например в СМФ–юг има разлика между схема № 79 и Схема № 59 "Устройствени режими на територията" в графичния пакет на ОУП).
- териториите, предвидени за ново жилищно строителство съобразно концепцията за система "Обитаване".
- териториите, предвидени за производствено–складови и други смесени дейности – напр. бивши производствени зони, съобразно концепцията за система "Труд".
- териториите, обект на общественото обслужване и социалната инфраструктура.
- териториите за речни и водни площи (реки, дерета, канали и др.) сервитутните им зони могат да поемат и някои функции на отдиха или да се включат като елементи на зелената система.
- терените, отредени за озеленяване, спорт и отдих в случаите на реституции.
- терените за спорт и атракции - да се отложат обектите на спорта от квартално, районно, градско и надградско ниво, като се разграничат обектите за масов спорт и тези за високо спортно майсторство.
- териториите от ФПС "Зелена система, спорт и отдих" - да се отложи и категоризира картотекираната зеленина.
- земеделските територии - да се преценят възможностите на някои от тях за приобщаване към зелената система.
- сервитутните зони на елементите на ТИ и след оценка на възможните връзки със зелената система.
- обектите с отрицателно екологично и естетическо въздействие - да се предвидят санитарни зелени пояси към тях.
- да се осигури непрекъснатост в териториалното и пространствено развитие на зелената система на територията на Община Пловдив и в продължение – на териториите на съседните общини за участие в общата схема и активно въздействие върху екологичните процеси и за осигуряване пространствени връзки на обектите за спорт и отдих.



Изисквания към елементите на отдиха

В предстоящата актуализация на ОУП-Пловдив да се съблюдава следното:

- Като компонент в градското развитие, отдихът да се подчини на общите стратегически тенденции на ОУП, отнасящи се до структурни единици, приоритетни направления и вътрешен баланс. Същината на системата "Отдих" да се изрази в:
- Отвореност на системата без ограничаване на функционалните сфери, защото отдихът може да се практикува на различни места, с многообразие на форми и дейности.
- Съхранение на природните елементи с развитие, подчинено на принципи от ландшафтните, екологичните и функционалните изисквания и зависимости за устойчиво развитие.
- Търсене на интеграционни връзки между природните и антропогенните компоненти, насочването им към тематични форми на отдиха и различните видове туризъм с налични ресурси и възможност за организация.
- Постигане на интеграционни връзки и съвместяване на отдиха с територии и режими на КИН.
- Използване зелената система като основен териториален потенциал, притежаващ многостранни активности.
- Съпоставяне на количествени и качествени показатели и формиране на нормативна база.
- Териториалното и пространствено развитие на отдиха да заложи по-голямо внимание на тематичните паркове като среда за отдих.
- Териториално-пространственото развитие на системата да осигури непрекъснатост и смислово тематична обвързаност в съподчиненост с обектите от съседните територии, планирани в РУС.
- Системата "отдих" с пространствената си организация и концептуално развитие да създава балансирана, качествена и устойчива среда, чрез опазване, възстановяване и развитие на природните дадености.

Конкретни предложения за изменение на ОУП-Пловдив, чието изпълнение ще допринесе за приложимостта му

- Да се нанесат защитените зони по "Натура 2000", защитените територии и защитените местности в границите на Община Пловдив - Писмо на РИОСВ – Пловдив, относно информация с изходящ № 502/10.03.2010 г., като станат потенциал за развитие на ФПС "Зелена система, спорт и отдих", но без да влизат в изчисленията за постигане показателите за ЗШОП, като се съблюдава следното:
 - Във връзка със защитените зони и територии развитие на зона за жилищно обитаване върху територията на Рибарници-Пловдив" и евентуално да се предложи изграждане на тематичен парк, свързан с останалите открити водни площи и течения наоколо р. Пясъчник, р. Марица.
 - Поречието на р.Пясъчник да се предвиди за терени за спорт, отдих и атракции.
 - Да отпадне жилищното застрояване в терените по северните брегове на р. Марица - северно от кв. "Столипиново" и кв. "Изгрев".
 - От кв. "Жилищен парк "Марица" да отпаднат терените за жилищни нужди /кв. "ХР. Смирненски III"/ и в Изменение на ОУП да се приведат в съответствие с Предварителен проект за ОУП-Пловдив и "Натура 2000" техническите изградености и техните охранителни зони.



- От устройствен модул "3-3" да отпадне триъгълникът, предвиден в сегашното решение на ОУП за жилищни нужди и в съответствие с предвидената по схема "Многофункционална спортна зала" смислово и функционално да се приобщи към терени и дейностите на устройствен модул 3-9.
- Терените по устието на р. Първенецка, покрай техническите съоръжения и в западната зона на р. Марица – Натура 2000, да отпаднат от плановото задание за кв. "Прослав – запад" смислово и функционално да се приобщи към терени и дейностите на устройствен модул 3-9.
- Да се отстранят несъответствията на ОУП с регулационни отреждания от действащи ПУП и изграденост.
- Да се отразят и се отстранят несъответствие на ОУП с извършени сделки с общински имоти, приватизационни сделки и концесии с конкретно упоменат предмет на инвестицията .
- Да се отразят и вземат под внимание влезли в сила през периода 2007-2011 г частични изменения на ПУП в урбанизираните и ПУП в земеделските територии на Пловдив, което структурно нарушава определени устройствени зони и възможността а прилагане на ОУП и в частност – ФПС "ЗССО".
- Да се отстрани несъответствие между изискваното по ОУП "богато улично озеленяване", с: габаритите и профилите на първостепенната и второстепенната улична мрежа; работните проекти за обектите на ТКС; установените по ПУП /ПРЗ/ линии на застрояване по уличната регулация.
- Да се отразят терените, с които е нарушен потенциала за развитие на ФПС "ЗССО" вследствие реституционни процеси, които макар и затихващи нанесоха сериозни корекции в действащите ПУП и съответно блокираха изграждането на зелени площи, обекти на спорта и отдиха в чертите на регулационните граници на града.
- Бъдещото изменение да постави като принцип в работата равностойното отношение към различните видове собственост.
- Да се ползват изработените паспортизации на обектите на ЗССО.
- Да не се допуска несъответствие между устройствените зони в различните схеми и предвижданията на ОУП /както например Схема № 75,76 и № 59 сега/.
- Да се събират съществени данни, с количествени и качествени характеристики и оценки за всички елементи на ФПС "Зелена система ,спорт и отдих".
- Да се отрази Писмо на МФВС изх. № 08-00-100/6 от 26.05.2011 г съдържащо:
 - Изисквания за нови спортни обекти и съоръжения на територията на гр. Пловдив.
 - Списък на съществуващите спортни обекти (55 бр.) на територията на община Пловдив.
- Да се отрази заявеният от БФГ инвестиционен интерес и стратегия за развитие на "Център за гребни спортове" върху част от територията на кв. „Парк Отдих и култура“ както и многофункционалното му използване.
- Да се ползват и станат част от проекта:
 - Предпроектните проучвания от конкурси за развитие на речната зона: Международен младежки пленер "Еко-Марица", организиран от САБ, община Пловдив и Бизнес експертен съвет – 2009 г.; конкурс за "Парк - остров Адата".
 - Междуобщински договорености, включени в списъците на обектите за междуобщинско финансиране .




- Проекти за екологични общински мрежи в съседни общини във връзка със зоните "Натура 2000".
- Предходни устройствени разработки на ФПС "ЗССО" с частична реализация по поречието на р. Марица, като: "Гребна база - Пловдив", База за водни спортове "Оризари", остров "Адата".
- Да се изследват, отразят и използват обекти на ведомствения /заводски/ спорт.
- Да се изследват, отразят и използват възможности за развитие на ФПС "ЗССО" в производствените зони /свободни терени/.
- Да се ползва актуална кадастрална карта на Община Пловдив – необходимо е общината да съдейства за изясняване на грешките от нея, особено по отношение на общинската собственост и начина на трайно ползване.
- Да се следват указанията от РУС – Решение № УТП-01-02-11, София, 03.12.2010 г, МРРБ.
- Изработването на Рамковата програма да е съобразена с новия планов период на ЕС и произтичащи от това документи и споразумения.

10. Транспортно-комуникационна система

Очакваните промени във функционалното предназначение на определени градски територии изисква да се постигне ново обвързване между устройствената структура и комуникационно – транспортната система

Да се моделира прогнозната „Комплексна транспортна инфраструктура на Пловдив“ при Актуализацията на ОУП-Пловдив, заедно с транспортните потоци върху нея, поради следните причини :

- Проучването на масовия обществен пътнически транспорт с въвеждането на Новата S-бан превозна система и обхващащ, както градския, така и регионалния обществен транспорт с автобуси.
- Създаването на по-мощна превозна система, която да служи за разпределител и около която да се обединят автобусните трасета;
- Липсата на основни прекачни пунктове на системата на МОПТ, решени модерно и съвместяващи основните пътникопотоци;
- Липсата на система (вкл. за отчитане на приходите от продажба на билети) за ползване на карти за цялата градска мрежа (или за група линии), месечни или за един ден, която би увеличила привлекателността на МОПТ;
- Отсъствие от страна на службите на общината и транспортните предприятия на проучвания за пътникопотока по маршрути, ефективността на разписанията и т.н..

Да се извърши транспортно райониране, изхождайки както от спецификата на съществуващата и прогнозна териториално-функционална структура на града, така и от обхванатите външни урбанизирани територии, заедно с прогнозираните изменения на тези структури.

План-схемата на КТС да се състави, като интегрална част на актуализирания Общия устройствен план, като се постигне пълно обвързване между устройствена структура и комуникационно-транспортна система, както по отношение на общата устройствена концепция, така и по отношение на конкретните устройствени решения по всички регионални оси на привлечените съседни територии, което означава, че Комуникационно-транспортната система ще се третира в разширен териториален обхват – като покрива изцяло т.н. урбанистично гравитационно поле на Пловдив.



За разработване на План-схемата на КТС да се използва съвременен софтуер, за планиране на големи градове, който за Пловдив трябва да се използва с неговите широки възможности.

С разработката да се създадат реални, методически, инструментални и стартови информационни условия за преминаване към перманентно стратегическо и надеждно оперативно транспортно планиране на територията на община Пловдив.

Да се извърши преценка на S-бан мрежата"

Идеята за S-Bahn или „бърз градски трамвай“ е заложена още в разработката на Общия устройствен план на Пловдив от 1985 г. Потвърдена е в ОУП-Пловдив 2007 г. , в Районната устройствена схема на Пловдив от 2011 г.

Реализирането на този проект, като част от цялостната концепция за решаване на транспортните проблеми на гр. Пловдив съдържа в себе си редица уславности. Без да се омаловажават неговата екологосъобразност могат да се посочи следното:

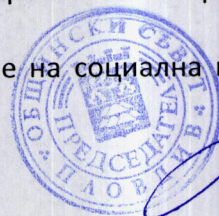
- В по-голямата си част жп-трасетата в Пловдив са изградени като автономни, т.е. равностойни са на метро-трасетата, и не се налага да се вдигат на второ ниво, в значителна част. Трасето е посъществуваща жп- мрежа подлежаща на реконструкции и без съществено, ново строителство.
- Основните посоки на регионалните връзки на града, т.е регионалните оси на развитие са трасетата - Голямоконарско шосе, Карловско шосе, Пещерско шосе, Асеновградско шосе, Рогошко шосе. Всички те се препокриват и са свързани със съществуващи жп трасета, които излизат от града, обикалят, като свързват и производствените зони, например Южната индустриална зона, ИЗ „Тракия“, самия жилищен квартал „Тракия“, и т.н.
- Наличие на конфликт на жп-транспорта с уличната мрежа, по бул.„Копривщица“.
- ОУП-Пловдив (2007 г.) и Районната устройствена схема на Пловдив и общини”(2011 г.), S-Bahn мрежата е съгласувана с Министерство на транспорта и НКЖИ, които отговарят за жп-инфраструктурата в България и конкретно за ЖП-възел Пловдив.

Необходима е оценка на развитие на варианти на ТС на ТКС, с участието и не на S-бан мрежата от гледна точка на икономическа ефективност; екологосъобразност; прогноза на времето на възможна реализация, конфликтнаст при необходимост за реконструкция на изградена градска жилищна структураструктура и др. критерии. Тази вариантност следва да бъде подложена на обществено обсъждане.

Разработване на План схема за паркиране в гр. Пловдив

План за паркиране в гр. Пловдив се предлага да се разработи като самостоятелна задача, в контекста на актуализацията на ОУПО Пловдив. Чрез изготвянето на този план и въвеждане на мерките, предвидени в него, за живеещите в града ще се установят редица ползи, като се постигнат следните цели:

- Ограничаване на придвижването с коли чрез ограничаване на скоростта, контрол на достъпа и др.
- Осигуряване на места за паркиране
- Разработване на политики за паркиране
- Регулиране на уличното паркиране и ефективно прилагане на разпоредбите за паркиране
- Изграждане на извънулични паркинги, при доказване на социална и икономическа целесъобразност



- Въвеждане на системата Park and Ride („Паркирай и се вози“) като част от стратегията за справяне с натоварения трафик по главните маршрути
- Аргументиране на политики за определяне цените на обществените паркинги.

Използване на информацията от проект „Интегрирана система за градски транспорт“

Община Пловдив разполага с проект в областта на градския транспорт, финансиран със средствата на ЕС – „Интегрирана система за градски транспорт“. Целта на този проект е да доведе до ефективно и стабилно подобрене на услугата масов обществен пътнически транспорт и регулиране на трафика по ПУМ.

В проекта е предвидено да бъдат реализирани:

- Система за управление на динамичния трафик оборудвана със съвременни управленски функции за трафик сигнализация, с възможност за следене на състоянието на кръстовищата, синхронизация между времената на контролерите, събиране на данни от детекторите (обем/заестост), управление на контролната база от данни - времеви планове, разписания и фазови параметри и възможност за приоритетно преминаване на определени категории превозни средства (на МОПТ или превозни средства със специален режим).
- Система за измерване и анализ на трафика, която включва система за измерване на параметрите на транспортните потоци в различни точки и система за анализиране на събраната информация за трафика в определен период от време, като предполага две основни функции: симулация и планиране.
- Система за регистриране на нарушения, предназначена за овладяването на нарушения като преминаване на червен сигнал, шофиране с превишена скорост, движение в обратна посока, паркиране на забранено място и други, и офисна система за автоматично обработване, изготвяне и съхранение на нужните документи придружени със снимка на самото пътно нарушение и изпращането им на нарушителя.
- Система за информация на пътуващите в системата МОПТ, която ще осигурява на пътуващите точна и надеждна информация за трафика мрежата в реално време, в това число и информация за текущото и/или прогнозно състояние на пътищата и трафика в града, причини за нарушения в движението или пътни инциденти
- Система за видео наблюдение (ССТV), която да осигури видео изображение на трафика и пътните условия на избрани кръстовища и пътища и да помага при идентифицирането или потвърждение на инциденти и други събития свързани с движението по пътищата.

За целите на актуализацията на ОУПО – Пловдив е целесъобразно да се използва информацията за транспортната статистика, натовареността на маршрутите на МОПТ, оборота на спирките и др., като се изготви сравнителен анализ. и се съобразят установените тенденции за развитие, които да се въведат като параметри при моделирането на мрежите и транспортните потоци при работата върху Транспортната инфраструктура за актуализацията на ОУП-Пловдив.

Изменението на ОУП следва да третира предложението с ОПР проект под номер П4.14. „Модернизиране на тролейбусния парк и контактната мрежа“, заложен в темата „Жизнена среда и свързаност“.

11. Правила за прилагане, рамкова програма и етапен план

Относно Правилата и нормативите за прилагане на ОУП



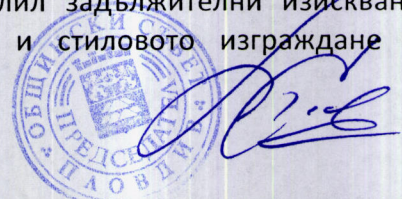
Към изменението на ОУП задължително следва да се разработят Правила и нормативи за неговото прилагане, каквито не са одобрени заедно с ОУП през 2007 г.

С Решението на Общинския съвет за одобряване на ОУП № 375, взето с протокол № 16 от 5 септември 2007 г. (обнародвано бр.82 на ДВ от 12 октомври 2007 г.) относно правилата и нормативите се постановява следното (виж цялото решение в Приложение №2):

„При прилагането на общия устройствен план конкретизирането на правилата, нормативите и показателите да се решават със средствата на подробните устройствени планове в граници, определени с Наредба № 7 от 13.I.2004 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони освен в случаите, когато са установени или се установяват специфични правила и нормативи по смисъла на чл. 13, ал. 2 ЗУТ.“ Тази постановка от 2007 г. до сега замества липсата на одобрени правила и нормативи към ОУП (в текстовата част екипът е разработил такива правила с 55 члена към 6 ноември 2008 г.)

Това противоречие със ЗУТ следва да се отстрани с изменението на ОУП. Нормативната уредба по тази тема е следната:

- В чл.104, ал.2 от ЗУТ е постановено следното: „Неразделна част от общия устройствен план са правилата и нормативите за неговото прилагане, които се изработват в съответствие с наредбата по чл. 13, ал. 1 и се одобряват едновременно с плана.“ (визира се Наредба №7 от 22 декември 2003 г.);
- ЗУТ, чл. 13. (1) Министърът на регионалното развитие и благоустройството издава наредба за правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
 - (2) Специфични правила и нормативи, с които се допускат отклонения от правилата и нормативите по ал. 1, може да се създават към общите и подробните устройствени планове за територии или части от тях:
 1. с особена териториалноустройствена защита и с режим на превантивна устройствена защита по чл. 10, ал. 2 и 3;
 2. предназначени за ниско жилищно застрояване в населени места със сложни теренни и геоложки условия и/или за ниско застрояване със социални жилища;
 3. за специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната.
 - (3) Специфичните правила и нормативи по ал. 2 се приемат от Националния експертен съвет по предложение на органа, компетентен да одобри плана. Решенията на съвета се утвърждават от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Специфичните правила и нормативи се одобряват от компетентния орган едновременно с одобряването на плана и са неразделна част от него.
 - (4) Специфичните правила и нормативи за устройство на територии, върху които се предвижда изграждане на специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, се приемат от специализираните експертни съвети по чл. 3, ал. 3, одобряват се едновременно с устройствения план по реда на чл. 129 и са неразделна част от него.
 - (5) С оглед поддържане на природното равновесие и допустимото натоварване на териториите застрояването върху тях се осъществява в съответствие с нормативи за необходимата земя съгласно наредбата по ал. 1.
 - (6) За защитени територии за опазване на културното наследство специфични правила и нормативи към устройствените планове или към техните изменения се изработват, ако при съгласуването на заданието за проектиране на устройствен план по реда на чл. 125, ал. 6 министърът на културата е определил задължителни изисквания относно обемно-пространственото, архитектурното и стилового изграждане на



предвиденото с плана застрояване за отделни територии, за група имоти или за отделен имот, попадащи в границите на единични или на групови недвижими културни ценности или в техните охранителни зони, които налагат допускане на отклонения от правилата и нормативите, установени с наредбата по ал. 1.

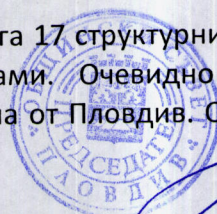
- Съгласно чл.2 ал.2 от Наредба №7 „Като неразделна част на устройствените планове се изработват правила и нормативи за прилагането им, които се одобряват от компетентния орган едновременно с плановете.“
- Съгласно чл.3. ал.1 от Наредба №7 „Специфични правила и нормативи по чл. 13, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), с които се допуска специален режим на устройство и контрол и отклонения от правилата и нормативите на тази наредба при съобразяване със специалните нормативни актове, може да се създават към устройствените планове за: 1. територии или части от тях с особена териториалноустройствена защита и територии с режим на превантивна устройствена защита по чл. 10, ал. 2 и 3 и § 5, т. 4 и 5 ЗУТ;...“;
- Чл. 3, ал.1, т.9 от Наредба №8 конкретизира това изискване: „Устройствените планове имат за цел: ... да определят правила и нормативи за прилагане на устройствените планове съобразно местните и регионални характеристики на териториите - предмет на устройственото планиране, както и специфични правила и нормативи към тях“;
- и по нататък с по-голяма конкретност относно съдържанието в чл.18, ал.2, т.4 „текстовите материали в частта прогноза съдържат правила и нормативи за прилагане на ОУПО, които включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните изисквания към подробните устройствени планове, допустимите натоварвания на териториите и др.“, и
- чл. 23, ал.2, т.15 буква „з“: „правила и нормативи за прилагане на ОУП и специфични правила и нормативи: задължителни изисквания към ПУП, условията, при които може да се изменя планът, допустими натоварвания на териториите, показатели и нормативи за устройство и застрояване.“;
- Закон за културното наследство, чл. 80, ал.2 Общи и подробни устройствени планове за защитените територии и специфичните правила и нормативи към тях се изготвят в съответствие с режимите за опазване на недвижимите културни ценности.

Обобщавайки различните норми по отношение на този раздел на плана в сила е следното:

- Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО са задължителни;
- Те се изработват и одобряват едновременно с плана;
- Те принадлежат към прогнозната част на плана;
- Те се изработват съобразно местните и регионалните характеристики на териториите;
- Те трябва да съдържат:
 - условията, при които може да се изменя планът;
 - задължителните изисквания към подробните устройствени планове;
 - допустимите натоварвания на териториите;
 - показателите и нормативите за устройство и застрояване.

Относно Рамковата програма за прилагане на ОУП

Рамковата програма за прилагане на ОУП Пловдив предлага 17 структурни програмни теми, към които се разработват 71 специализирани програми. Очевидно това надхвърля административния капацитет и на много-по-голяма община от Пловдив. Освен това редица



програми нямат нищо общо с прилагането на ОУП, те са част от административно-управленския комплекс на общинската администрация.

Положителното в рамковата програма е, че тя поставя ключовият въпрос за мониторинга, публичността и актуализацията на ОУП, както и обвързването на този програмен комплекс с принципите на стратегическите документи към 2009 г. (това е годината на разработка на Рамковата програма).

Този раздел е задължителен за всички стратегически документи и стандартно следва да се нарича „Правила и методики за мониторинг, контрол и последваща оценка при реализацията на Общия устройствен план“.

Така тази дейност ще обвърже ОУП с националния стратегически комплекс.

Дейността по мониторинг на Общите устройствени планове частично е уредена с чл.127 ал.9 от ЗУТ: „Кметът на общината представя за приемане от общинския съвет ежегоден доклад за изпълнението на общия устройствен план на общината, съответно на населеното място или селищното образувание, и прави предложение за изменение на плана, ако такова се налага“.

Относно Етапния план за реализация на ОУП

Етапният план следва в краткосрочен план да отрази приоритетните проекти по ОПР, ИПГВР и Пловдив 2019. Особено съществено е програмата да даде точна констатация за проектната готовност и ако няма такава да оцени какви са необходимите времеви ресурси за да се покрият с планиране териториите на приоритетните проекти.

Етапният план трябва да даде по отношение на тези приоритетни проекти и преценка за комплексност на средата, като се осигури обвързаност с етапността на реаризация на ПС на ТКС

Етапният план се изработва подобно на индикативната таблица към стратегическите документи, за да се синхронизира с тях Общия устройствен план на Пловдив.

12. Допълнителни изисквания

В тази точка са изведени изискванията, посочени в рецензиите и в протокола на ЕСУТ от 19.02.2016 г. Тези изисквания в значителна степен се покриват от насоките, изложени в предходните точки. Целта на извеждането им в отделна точка е да се посочи най-вече единомислието на колегията по отношение на два принципа на изменението на ОУП Пловдив:

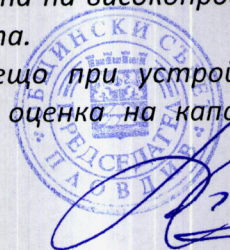
- териториалният обхват да бъде в рамките на агломерационния ареал, като общината организира съвместната работа с администрациите на съседните общини;
- необходима е цялостна ревизия на действащия ОУП.

Към изменението на ОУП от 2007 г., една от най-съществените цели на КПР на община Пловдив, следва да се спазят следните препоръки:

- *при бъдещото планиране на жилищните територии (при актуализацията на ОУП и още повече при изработването на ПУП с необходимия териториален обхват) не бива да се допуска преуплътняване на териториите и реализиране на максимални застроителни показатели в УПИ, разположени в централната част на града и най-вече - в исторически формираното ядро.*
- *С плановете и правилата за прилагането им, включително специфични правила и нормативи, следва да се осигури оптимално съхраняване на традиционните пловдивски структури и мащаб, съобразени със специфичните природни дадености, тъй като това съчетание е основният носител на неповторимата градска идентичност (без да се забравят и местните климатични условия).*

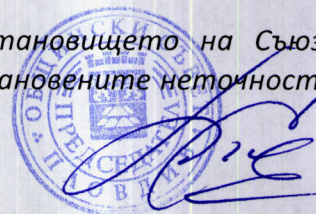


- *Необходимо е да се постави изискване, с изменението на ОУП да се създадат условия за реализиране на инициативи, насочени към изграждане на съвременна бизнес инфраструктура в Пловдив.*
- *Да се изясни постановката, лансирана при посочването резервите за интензификация на използването на вече усвоените територии, отнасяща се за „прилагането на реалистични, а не на максималистични градоустройствени показатели“ и то „при съобразяване на изискванията за здравословна и чиста градска среда“.Тезата за интензификацията трябва да бъде съпроводена с ясно формулирани изисквания, проектните предвиждания, правилата и нормативите за бъдещо устройство на урбанизираната територия, особено в исторически формираните части, да гарантират съхраняването на градската идентичност, както бе посочено и по-горе.*
- *Необходимо е да се създадат подходящи условия за обслужване на организирани туристически групи, посещаващи културните и други забележителности в централната част на града, т.е. подходящи места за кратък престой на автобусите при началото и края на туристическите маршрути и места за паркиране на автобусите, изчакващи приключването на обиколката, така щото да не се създават затруднения за следващите групи.*
- *Да се следва в най-голяма степен подхода за синхронизиране и съвместяване на устройствените политики в съседните общини за създаване в техните действащи или предстоящи за изработване общи устройствени планове на конкретни териториални възможности за локализация на подлежащи на изнасяне от града обекти и дейности.*
- *При изменението на ОУП Пловдив особено внимание да се обърне на вариант „Б“от ОУП 2007 г., който е близо до концепцията по глобална структура.*
- *Размерите на устройствените зони по отношение на обитаването да се определи със сценарии и варианти.*
- *Да се разреши с консенсус противоречието между интензивността на застрояването по ОУП и икономическия интерес на предприемачите, като се оцени детайлния механизъм, по който се извършва застрояването при реконструкцията на старите квартали. Там е налице противоречие между малкия размер поземлени имоти и големия брой наследници, респективно високият процент на обезщетение, който достига 35%.*
- *Да се извърши преоценка на функционалната структура и обхвата на зона за въздействие с потенциал за икономическо развитие при предложението за изменение на ИПГВР.*
- *Самият ИПГВР да се разглежда като неразделен компонент при изменението на ОУП Пловдив.*
- *Целесъобразно би било КПР за периода до 2025 г. да се разглежда като първи етап на дългосрочна стратегия за пространствено развитие на община Пловдив. Това ще бъде и хоризонт на изменение на ОУП.*
- *При демографските анализи и приложението им в устройството на територията да се отчете етническата специфика на общината.*
- *Да се отчете влиянието на първичния сектор и ролята на високопродуктивните земеделски земи в икономическия комплекс на общината.*
- *Без да се подценява демографската прогноза водеща при устройството на територията следва да бъде приложен подхода с оценка на капацитета на*



територията при правила за запазена идентичност. Това е по-важно от демографската прогноза.

- Както и при пространственото развитие на икономиката, така и за обитаването ЦЕЛЕСЪОБРАЗНИЯТ ПОДХОД Е АРЕАЛНИЯТ АНАЛИЗ, подкрепен с анализ на пазарната стойност на земята и социологически анкети /най-малко/ в обхвата на РУС.
- Структурата и зониранието на територията да отрази новите моменти (измененията) на характера и статута на отделни елементи – рибарници, хълмове, превенции на риска и т.н..
- Най-обобщено основните промени в структурното развитие трябва да съдържат:
 - Включване на защитените зони и територии по Еко- мрежите, като елементи на пространственото развитие на Общината.
 - Преоценка на урбанизацията.
 - Изследване и оптимизация на общинските /и държавни/ терени и изнасяне на обекти и функции в агломерационния ареал;
 - Съвместни действия на Общините от зоната на активно влияние на град Пловдив.
- Необходимо е обновяване и усъвършенстване на изходната информация в т.ч. АКТУАЛЕН ОПОРЕН ПЛАН; Нов пакет от програмни документи, ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ в т.ч. правила и технология за ЕФЕКТИВЕН МОНИТОРИГ.
- Необходимо е и институционализиране на взаимодействието в границите на агломерационния ареал - включващо ПЛАНИРАНЕ ПРОГРАМИРАНЕ И МОНИТОРИНГ върху пространственото развитие на цялата територия.
- В разработката на изменение на ОУП-Пловдив, трябва да залегне раздел в който да се анализира основната причина за възникване на проблеми с реализацията на Транспортната инфраструктура в общината, т.е. липсата на стратегия за методично провеждане на отчуждения по одобрените ПУП-ПР , за осигуряване трасета за реализация на ПУМ, обвързване с програмата за реализация, етапността за прилагане на ОУП. Изготвянето на Етапни планове за реконструкция и ново строителство на ПУМ, да бъде обвързано с „Програма за провеждане на отчуждителни мероприятия“.
- Да се предвиди, изхождайки от КПР-Пловдив, необходимостта за проучване за изграждане на S ban-мрежа, със съответните анализ на потоците , рентабилността и т.н. Задължително анализа трябва да обхваща не само Община Пловдив а и зоната за активно влияние, тъй като в регионален аспект той е удачен, докато само в чертите на общината за такъв транспорт практически трябва отделно да се доказва неговата рентабилност.
- Доразвиване на схемата на Транспортната инфраструктура в регионален аспект трябва да засегне извеждането на несвойствения транзит извън градската територия – в основните направления - Асеновград - Карлово , Пазарджик - Свиленград, тъй като те са носители на основния, несвойствен транзит за града. Премахване трасета от Републиканската пътна мрежа от чертите на гр. Пловдив. Изработването на концепция за актуализацията на ОУП-Пловдив и изясняване на връзките, с територията на групата общини с център гр. Пловдив , с препратка към ОУП на съседните общини.
- Всички бележки по установените неточности в становището на Съюза на ландшафтните архитекти – дружество Пловдив; Установените неточности при



изработване на ПУП на градски части Прирагане на подробни устройствени планове; Всички заявления за изработване на изменения на действащите планове, свързани с изменения на ОУП – 2007 г. да бъдат предоставени на Изпълнителя на изменение на ОУП Пловдив за оценка в контекста на цялостния преглед на всички градски системи.

Инженерно – техническа инфраструктура

Целият пакет инженерно техническа инфраструктура - Електрификация; Водоснабдяване; Канализация; Топлоснабдяване; Газоснабдяване; Телекомуникации; следва да бъде преоценен следвайки приетия вариант на функционално пространствено и териториално изменение на градските системи в цялост на градската структура.

13. Съдържание и формат. Сроковете и етапите на изработване.

В изпълнение на чл. 126, ал.4; ал.5 от ЗУТ, предвижда се проучването и проектирането да се извърши двуфазно:

I – ФАЗА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП ПЛОВДИВ

Към предварителния проект да бъде изработени опорни планове по чл. 125, ал.1 :

- Опорен план в мащаба на проекта 1 : 10 000 отразяващ състоянието територията по елементи - площ на елементите на територията % от зоната м2 на жител. Опорния план да бъде създаден върху актуална кадастрална карта, ползвайки не само база данни на КК, но и направени огледи на място. Нето терени на обитаване да бъдат разделени съобразно характера на застрояване, ниско средно и високо застрояване.
 - Опорен план на действащите ПУП за територията с оценка за степента на тяхното приложение и достигнатите устройствени показатели на изградеността .
 - Опорен плана на собствеността по данни от КК разделена на частна, общинска и държавна
 - Варианти на Предварителния проект в М 1 : 10 000 в които са залегнали вариантите на демографско развитие на Община Пловдив. Вариантите следва да бъдат подчинени на различни концепции за пространствено и устройствено развитие на отделните градски системи, в това число транспортно комуникационната система, изразена чрез своята схема
- Фазата включва изработване на План схема на транспортно комуникационните системи към различните варианти.

Фазата ще приключи с изработването на финалните документи на предварителния проект на изменение на ОУП на основата на аналитични и прогнозни проучвания, след обществено обсъждане и Решение на ЕСУТ, последвано от Решение на Общински съвет. Фазата се изработва в обем и съдържание на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

Срок на I – фаза Предварителен Проект – 12 месеца

II – РА ФАЗА ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП ПЛОВДИВ

Фазата включва всички видове работи за отразяване на изисванията произтекли, като резултат от проведеното обществено обсъждане, Решение на ЕСУТ и Решение на Общински съвет, въз основа на доклад за изпълнението им. Графичните материали да съдържат ОУП окончателен проект и Опорен план съответно коригиран и допълнен. План схема на транспортно комуникационната система.



Съгласувателни процедури с всички заинтересовани Експлоатационни дружества и контролни органи, отразяване на препоръките по тях. Изготвят се всички финални документи по тях, текстови и графични, включително съкратен доклад. Изработват се правила и нормативи за прилагане на ОУП Пловдив. Изработва се Програма и Етапен план за реализация на ОУП, който възприема принципа на комплексност в процеса на реализация. Провежда се обществено обсъждане за приемане на Окончателния проект. Съгласуваните и обществено обсъдени финални документи се приемат от ЕСУТ при Община Пловдив и Общински Съвет Пловдив

Срок на II - ра фаза Окончателен проект - 6 месеца

Обемът и съдържанието на изменението на ОУП Пловдив следва да съответства на спецификациите по Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове и приложенията към нея.

Форматите на представяне на изменението на ОУП Пловдив са както следва:

- Текстовият материал се представя на хартиен носител в четири екземпляра във формат А4/А3 и в цифров вид във формати .doc/.pdf на CD/DVD (три броя);
- Графичните материали (основните чертежи в мащаб 1:10 000 /ОУП / Опорен Плана схемите в мащаб 1:20 000; 1:25 000; 1:10 000) в четири екземпляра и в цифров формат на CD/DVD в три екземпляра. Под цифров формат на графичната част се разбира dwg/shp формат, като и в двете версии към графичните елементи трябва да се привърже атрибутна информация, обособена в база данни във формат Microsoft Access/SQL Server/MuSQL/PostgreSQL;
- ГИС формат, включително електронна карта върху десктоп платформа и уеб базирано приложение за онлайн достъп, включващ опорния план и всички елементи на изменението на ОУП с привързана атрибутна информация към тях. ГИС форматът следва да може да се инсталира на ГИС сървър като ArcGIS, Autodesk MapGuide, MapServer и други, като се осигури преносимост на приложението за различни сървъри;. ГИС форматът следва да представлява ГИС приложение с пълна ГИС функционалност.

14. Приложения и информационна основа

Неразделна част от Заданието са следните материали:

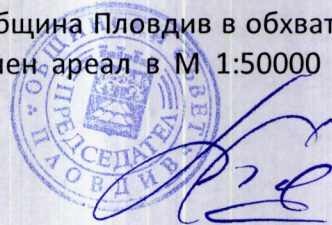
- Концепцията за пространствено развитие на община Пловдив от 2015 г.;
- Окончателният проект на ОУП Пловдив в цифров вид, включващ всички текстови документи, 106 броя чертежи на плана и 22 чертежа по транспортно-комуникационната система;
- Проектът на Районната устройствена схема на общините Пловдив, Марица, Родопи, Садово и Куклен в цифров вид, съдържащ три тома текстови документи и 114 броя схеми в растерен формат;
- Шест доклада за анализ на реализацията и прилагането на одобрения Общ устройствен план на Пловдив, разработени през юли 2011 г., съответно за подсистемите обитаване, труд, отдих и зелена система, транспортно-комуникационната система, социалната и бизнес инфраструктура и на териториите извън регулационните граници и рецензия на шестте доклада;
- Интегрираният план за градско възстановяване и развитие на град Пловдив от 2013 г.;
- Кадастрална карта на община Пловдив от 1 юли 2015 г. и КВС;
- Кадастрална карта на община Марица;



- Общият устройствен план на община Марица;
- Кадастрална карта на землищата на Марково и Първенец от община Родопи;
- Карта на възстановената собственост на община Родопи без землищата по предходната точка;
- Цифрови модели на 15 цялостни подробни устройствени плана на територията на община Пловдив;
- Координирани и сглобени всички картни листове на ЕТК 1:25000 в обхвата на РУС (27 картни листа) и ЕТК 1:5000 (42 картни листа) в обхвата на община Пловдив с контактна зона в координатна система 1970 г., номер на зона К-9. Координирането и сглобяването на картната основа по тази точка е извършено от изпълнителя. Независимо, че ЕТК не е обновявана, в тези карти се съдържа информация, която не съществува в кадастралната карта, а има и историческа стойност за това как са се изменили базови географски и урбанистични структури;
- Информация от някои компоненти по проект BG161PO001/1.5 – 03/2011/001: „Модернизация и развитие на устойчив градски транспорт град Пловдив“:
 - Генерален план за организация на движението;
 - Доклад за проучване на трафик-сигнализацията и стратегии за изпълнение (ПТИТС), Пловдив интелигентни транспортни системи, съдържащи и данни за преброяванията на 48 кръстовища;
 - Доклад I по Дейност 2: „Предложение за оптимизиране на маршрутната мрежа, включително и Предложение за частните маршрутни линии“;
- Данни от експлоатационните предприятия по отношение на състоянието и прогнозата за развитието на техническата инфраструктура;
- Карты и данни за регистъра на защитените територии и защитените зони на Изпълнителната агенция по околна среда;
- Списък на недвижимите културни ценности на територията на община Пловдив;
- Доклади и карти за предварителната оценка на риска от наводнения за Източнобеломорски район на Басейнова дирекция ИБР Пловдив;
- Карта и регистър на свлачищата на „Геозащита“ Перник към МРРБ;
- Информация от Националния статистически институт за демографски и икономически параметри;
- Инвестиционна програма на община Пловдив по приоритетни обекти от ИПГВР, разработена октомври 2015 г.;
- Секторни стратегии и програми на община Пловдив за отделни подсистеми и по-специално за околната среда;
- Финалната версия на Апликационната форма за конкурса Европейска столица на културата 2019 г. на град Пловдив.

Към Концепцията за пространствено развитие на община Пловдив са разработени шестдесет и една схеми, съдържащи аналитична и синтезирана информация за територията в обхвата на агломерационния ареал, както следва:

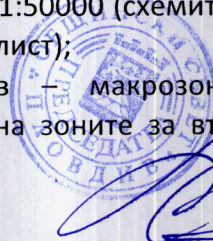
- Схема на регионалния контекст от ниво 2: община Пловдив в Южен централен район в М 1:200000;
- Схема на регионалния контекст от ниво 3: община Пловдив в област Пловдив и агломерационен ареал в М 1:100000;
- Схема на регионалния контекст на ниво група общини: община Пловдив в обхвата на Районната устройствена схема и локален агломерационен ареал в М 1:50000 и М 1:25000;



- Опорен план на община Пловдив и контактните територии на общините Марица и Родопи по начин на трайно ползване на имотите в М 1:20000;
- Опорен план на община Пловдив и контактните територии на общините Марица и Родопи по начин на трайно ползване на имотите в М 1:15000;
- Състояние на планирането: Общи устройствени планове на общините Пловдив и Марица и Районна устройствена схема в М 1:20000;
- Състояние на планирането: Подробни устройствени планове на община Пловдив в М 1:12500;
- Опорен план община Пловдив и контактните територии на общините Марица и Родопи по видове собственост в М 1:20000;
- Опорен план община Пловдив и контактните територии на общините Марица и Родопи по видове собственост в М 1:15000;
- Схема на собствеността по собственици в съседни общини в М 1:20000;
- Аналитични схеми по функционални подсистеми: система обитаване в М 1:35000 (аналитичните схеми показват съществуващите елементи по кадастрална карта и карта на възстановената собственост върху общите устройствени планове на общините Пловдив и Марица и Районната устройствена схема);
- Аналитични схеми по функционални подсистеми: социална и бизнес инфраструктура в М 1:35000;
- Аналитични схеми по функционални подсистеми: система труд (индустриални и складови зони) в М 1:35000;
- Аналитични схеми по функционални подсистеми: зелена система и спорт в М 1:35000 (схемите по функционални подсистеми са обединени в един картен лист);
- Схема за съотношението между съществуващата плътност на застрояване и минималната и максимална плътност на застрояване по устройствените зони на ОУП Пловдив (в текста на обяснителната записка);
- Схеми на културно-историческото наследство (в текста на обяснителната записка);
- Схема за съотношението между съществуващия КИИТ и минималния и максимален КИИТ по устройствените зони на ОУП Пловдив (в текста на обяснителната записка);
- Схема на категориите земеделски земи по бонитет в извънградските територии на община Пловдив в М 1:25000;
- Схема на земеделските земи в добро земеделско състояние в извънградските територии на община Пловдив, допуснати за подпомагане съгласно Държавен фонд „Земеделие“ в М 1:25000;
- Схема на защитените зони и територии и зоните на потенциални бъдещи наводнения в община Пловдив и съседните общини в М 1:50000;
- Схема на собствеността на имотите в общините Марица и Родопи, чиито собственици имат постоянен адрес в Пловдив (схемите по тази и предходните три точки са обединени в един картен лист)
- Схеми на транспортно-комуникационната инфраструктура:
 - Пътно-улична мрежа с класификация – състояние 2015 г. в М 1:25000;
 - Реализация и проектна готовност по ПС-КТС към 2015 г. в М 1:25000;
 - Прогноза за комуникационната система по ОУП Пловдив в М 1:25000;
 - Приоритетни трасета по ПС-КТС за проучване и проектиране в М 1:25000;
 - Схема на велоалеите в Пловдив (схемите по тази и предходните 4 точки са обединени в един картен лист)
 - Матрица на входящите транспортни потоци 2009 г. в М 1:50000;



- Матрица на изходящите транспортни потоци 2009 г. в М 1:50000;
- Матрица на транзитните транспортни потоци 2009 г. в М 1:50000;
- Пътна, ЖП и въздушна мрежи – сборна схема – прогноза 2035 г. в М 1:50000 (схемите по тази и предходните три точки са обединени в общ картен лист с тематично наименование „Оси на развитие и външни транспортни потоци“);
- Ежедневни пътувания 2009 г. цел труд в М 1:150000;
- Ежедневни пътувания 2009 г. цел образование в М 1: 150000;
- Ежедневни пътувания 2009 г. цели услуги и други в М 1: 150000;
- Ежедневни пътувания 2009 г. цел: всички цели – пътничкопоток с автобус и ЖП в М 1: 150000;
- Ежедневни пътувания 2009 г. цел: всички цели – изходящ пътничкопоток с автобусен транспорт в М 1: 150000;
- Ежедневни пътувания 2009 г. цел: всички цели – входящ пътничкопоток с автобусен транспорт в М 1: 150000;
- Входящо движение в община Пловдив делник 2009 г. в М 1:40000;
- Изходящо движение от община Пловдив делник 2009 г. в М 1:40000;
- Матрица на транзитните транспортни потоци 2009 г. в М 1:150000 (схемите по тази и предходните осем точки са обединени в общ картен лист с тематично наименование „Регионални връзки на община Пловдив 2009 г.“);
- Схеми на техническата инфраструктура:
 - Водоснабдителна система състояние в М 1:35000;
 - Водоснабдителна система прогноза в М 1:35000;
 - Канализационна система състояние в М 1:35000;
 - Канализационна система прогноза в М 1:35000 (схемите по тази и предходните три точки са обединени в един картен лист);
 - Електроснабдителна система състояние 2015 г. в обхвата на община Пловдив в М 1:25000;
 - Електроснабдителна система прогноза 2025 г. в обхвата на община Пловдив в М 1:25000;
 - Електроснабдителна система състояние 2015 г. в обхвата на РУС в М 1:50000;
 - Електроснабдителна система прогноза 2025 г. в обхвата на РУС в М 1:50000 (схемите по тази и предходните три точки са обединени в един картен лист);
 - Съобщителни и телекомуникационни мрежи състояние 2015 г. в обхвата на община Пловдив в М 1:50000;
 - Съобщителни и телекомуникационни мрежи прогноза 2025 г. в обхвата на община Пловдив в М 1:50000;
 - Съобщителни и телекомуникационни мрежи състояние 2015 г. в обхвата на РУС в М 1:50000;
 - Съобщителни и телекомуникационни мрежи прогноза 2027 г. в обхвата на РУС в М 1:50000 (схемите по тази и предходните три точки са обединени в един картен лист);
 - Топлофикация състояние 2016 г. в обхвата на община Пловдив в М 1:20000;
 - Топлофикация прогноза 2025 г. в обхвата на община Пловдив в М 1:20000;
 - Газификация състояние 2015 г. в обхвата на РУС в М 1:50000;
 - Газификация прогноза 2025 г. в обхвата на РУС в М 1:50000 (схемите по тази и предходните три точки са обединени в един картен лист);
- Концепция за пространствено развитие на Пловдив – макрозониране по функционални подсистеми, предложение за изменение на зоните за въздействие,



необходимост от актуализация на транспортните трасета върху общите устройствени планове на общините Марица и Родопи и РУС в М 1:15000;

- Концепция за пространствено развитие на Пловдив – макрозониране по функционални подсистеми, предложение за изменение на зоните за въздействие, необходимост от актуализация на транспортните трасета върху Районната устройствена схема в М 1:15000;
- Концепция за пространствено развитие на Пловдив – центрова система в М 1:15000;
- Концепция за пространствено развитие на Пловдив – насоки за изменение на ОУП Пловдив в М 1:15000;
- ИПГВР зони за въздействие и зони на влияние в М 1:12500;
- ИПГВР Зона за въздействие с преобладаващ социален характер в М 1:4000;
- ИПГВР Зона за въздействие на публични функции с висока обществена значимост в М 1:6500;
- ИПГВР Зона за въздействие с потенциал за икономическо развитие в М 1:5500 (схемите по тази и предходните три точки са обединени в общ картен лист с тематично наименование „Проекти и предложение за допълнение на ИПГВР на град Пловдив“);

Към КПР има три приложения:

- Приложение № 1. Извадки от стратегическите документи по ЗРР (цели, приоритети, мерки и проекти);
- Приложение № 2. Приложима нормативна уредба. Решения на Общински съвет Пловдив;
- Приложение № 3. Отразяване на бележки по рецензиите и протокола на ЕСУТ № 7 от 19 февруари 2016 г.

Всички изброени материали в тази точка са неразделна част от Заданието.

* * *

Съставил :
арх. Невена Балчева
/ директор д – я УТ /

Съгласувал:
арх. Румен Русев
/ Гл. Архитект Община Пловдив /

