

ГРАДОУСТРОЙСТВО

Готова е концепцията за пространствено развитие на Пловдив до 2027 г.

Стратегическият документ, разработен от „Булплан“, дава насоки за изменение на Общия устройствен план на града

Готова е концепцията за пространствено развитие на Пловдив и предстои нейното публично обсъждане, съобщи арх. Иван Делчев, ръководител на проектния екип от „Булплан“. Стратегическият документ е пространственият аналог на Общинския план за развитие, но с по-дълъг времеви хоризонт, покриващ два програмни периода на ЕС.

Мотивите за неговото разработване, дефинирани в решение на ОбС - Пловдив, от 4 юни 2015 г., са да допринесе за устойчиво интегрирано развитие на територията на Пловдив, като даде насоки за изменение на действащия Общ устройствен план от 2007 г., съобразно актуалната социално-икономическа обстановка и приоритетите, заложи в Общинския план за развитие и ИПГВР за периода 2014 - 2020. „Промените в стратегическото планиране спрямо 2005 - 2007 г. са толкова значителни, че актуализацията на ОУП не трябва да засегне отделни пунктове, а да направи цялостна ревизия в рамките на постановките, дадени в концепцията“, подчерта арх. Делчев. Програмата за реализация на ОУП към настоящия момент е изпълнена едва 10-15%.

„КПРО е отворен проект до приемането му от Общински съвет - Пловдив. Ще бъдат добавени всички конструктивни предложения на пловдивската общност и на браншовите организации. Моментът за това е особено подходящ във връзка с намеренията на община Пловдив да осъществи мащабна инвестиционна програма, а този момент съвпада и с определения от ОУП - Пловдив, срок за стратегическо преосмисляне на плана към 2015 г.“, подчерта арх. Иван Делчев.

Териториален и тематичен обхват

Едно от най-съществените изисквания към актуализацията на ОУП е коренна преценка на заложените предвиждания за териториално разрастване на градската територия. Според експертите е необходимо да се изключи всякакво по-нататъшно урбанизиране на все още запазените модули от висококатегорийни земеделски земи, които са невъзобновяем и жизненоважен природен ресурс, и всяка тяхна трансформация е свързана с огромни инвестиции за осигуряването им с ком-

плексна техническа инфраструктура. За необходимостта от тази преценка говори обстоятелството, че към 2006 г. показателят за селищна територия на жител е 158.5 кв.м/жител, а в проектно предложение нараства на 195.4 кв.м/жител, т.е. увеличението е с 23.4% за сметка на включване в урбанизираните територии на празни терени, които с нищо не подбавят стандарта на жителите на града.

Ограничаването на териториалното разрастване на Пловдив предпо-

лага интензификация на използването на вече усвоените територии. Задача на ОУП е да разкрие конкретните резерви, които най-общо се съдържат в неоползотворените общински терени, в значителните неусвоени или изоставени терени в производствените зони, в изнасянето на някои обслужващи обекти на обриването и здравеопазването, а също не и на търговията на територията на съседните общини, в прилагането на реалистични, а не на максималистични градоустрой-

ствени показатели, при съобразяване на изискванията за здравословна и чиста градска среда.

На преценка подлежи и въведеното с ОУП устройствено зонироване на територията, което е силно надребнено като териториални модули. Задължителен елемент на изходната информация да бъде точното установяване на степента на прилагане на всеки от действащите ПУП, респективно достигнатата изграденост, която ще влияе трайно върху устройствените показатели.

Основни приоритети на концепцията

- **Формиране на комплекс от устройствени мерки, целящи създаване на условия за преодоляване на диспропорциите между отделни части на общинската територия**
- **Отразяване и доразвитие на положителните идеи и тенденции, заложи в предходните стратегически и устройствени планове и проучвания и секторни програми за територията на общината или за нейни части**
- **Отчитане на външните връзки на общината като стимулатор за развитие предвид разположението на територията, стопанските и културните традиции, както и актуалните тенденции и проекти на национално и наднационално ниво**
- **Разполагане на инфраструктурни и производствени комплекси въз основа на предварителна оценка на целесъобразността и значението на съответния проект не само на общинско, но и на междуобщинско ниво;**
- **Определяне развитието на града не само на база демографска прогноза, а на база на капацитета и спецификата на ресурсите в отделните територии**
- **Изследване на социалната, производствената и комуникационната инфраструктура, която осигурява услуги на съседните общини и разрешаване на евентуални конфликти с пакет междуобщински проекти**
- **Оценка на състоянието и потенциала на земеделските територии в общината като производствен капацитет и урбанизационен потенциал**
- **Създаване на условия за варибилност чрез дублиращи локализации: осигуряването на различни възможности за териториално насочване на инвестиционните инициативи при отчитане на общностния интерес, както и на конкретните условия и ограничители**
- **Осигуряването на възможности за етапност в реализацията на устройствени мероприятия - общинско задължение.**

Функционални системи - насоки

ОБИТАВАНЕ

• Съобразяване с данните от преброяването през 2011 г.

• Преразглеждане потенциала на територията в компактно ядро и преосмисляне на териториалното разширение на гр. Пловдив върху висококатегорийна земеделска земя. При определяне на потенциала на територията за поемане на обитавашо население да се отчитат не само жилищните територии, но и смесените многофункционални (Смф) и други нежилни територии, в които е допустимо жилищно строителство

• Повторно изследване на действащите ПУП на

всички градски части

• 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 - ИЗСИКВАНЯ

• За да се покрие недостигът от 110 400 кв.м терени за детски градини, е необходимо да се

подходи диференцирано към отделните райони

• При проектиране на нови детски градини и ясли да се отчита не само номиналният брой деца, но и необходимото прогнозно 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

• Необходимо е да се прецени кои/какви средни общообразователни или професионални учебни заведения биха били целесъобразно за се устройат 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.

КЪМ СИСТЕМАТА НА ЗДРАВООПАЗВАНЕТО:

• Да се оцени количествено и качествено базата на общинските здравни заведения, които по първоначална преценка разполагат с достатъчен капацитет

• Да се предложат на съседните общини Родопи и Куклен възможни локализации за заведения за долекуване и рехабилитация, като 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