

## ГРАДОУСТРОЙСТВО

## Готова е концепцията...

От стр. 25

•Насърчаване на ли-неарните 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, като за целта концепцията предлага изменение на центровата система.

## ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЗОНИ

•Промяна в структурата на производствени зони „Юг“ и „Изток“ с осигуряване на терени със самостоятелно отреджване 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

•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 агроинститутути, като се промени предвиждането за развитие и разширение на транспортно-комуникационната система за сметка на институ-



тите („Марица“, овощарски и др.).

## КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО

•Актуализация на ОУП в съответствие със Закона за културното наследство, 2009 г., с изм. и доп.

•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

•За реализация на предложението за вписване на Пловдив в Списъка на световното наследство на ЮНЕСКО община Пловдив да предприеме изпълнение на процедурите по чл. 67 от ЗКН.

## ЗЕЛЕНА СИСТЕМА И ОТДИХ

Необходимите изменения на ОУП - Пловдив, по отношение на зелената система са съсредоточени основно в терито-риите за природна защита - защитени територии и зони по „Натура 2000“

- съобразно заповедите за тяхното обявяване, плановете им за управление и другите стандартни формуляри.

Препоръчва се да се осигури непрекъснатост в териториалното и пространствено развитие на зелената система на територията на община Пловдив и в продължение на терито-риите 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.

Към елементите на отдиха се препоръчва постигане на интеграционни връзки с територии и режими на КИН, изграждане на тематични паркове.

## КОМУНИКАЦИОННО-ТРАНСПОРТНА СИСТЕМА

Изискващата се преценка на предвижданията на действащия ОУП, в посока намаляване на площта на предвидените за урбанизиране територии, както и на очакваните промени във функционалното предназначение на определени градски територии, налага постигане на ново обвързване между устройствената структура и комуникационно-транспортната сис-

тема. За целта План-схемата на КТС да се състави като интегрална част на актуализирания Общ устройствен план с използване на съвременен софтуер за планиране на големи градове.

Необходимо е да се изработи план за етапна реализация на основните трасета на ПУМ - Пловдив, както и идеен проект за S-Bahn или „бърз градски трамвай“ по трасетата на съществуващата жп мрежа в града и околностите - Голямоконарско шосе, Карловско шосе, Пещерско шосе, Асеновградско шосе, Рогошко шосе.

План за паркиране в гр. Пловдив се предлага да се разработи като самостоятелна задача в контекста на актуализацията на ОУП.

## ПОДХОД КЪМ ИЗВЪНСЕЛИЩНИТЕ ТЕРИТОРИИ

Според насоките в концепцията, за да се прекрати по-нататъшната хаотична урбанизация на извънселищните територии, е необходимо да се прекратят промените на предназначението на земеделските земи за земеделски нужди, докато общината не захрани подходящо и изцяло с инфраструктура новопредвидените участъ-

ци за усвояване. С оглед на това е препоръчително да не се разработват заложените в ОУП модули като подробни устройствени плановете.

Към 2011 г. площта по регулация не е достигнала с 261 ха планираната със стария ОУП строителна граница. Този интересен факт би следвало да се анализира при проекта за изменение на действащия ОУП, като се сравнят параметрите на двата плана и се направят съответните изводи.

•От 2007 до 2011 г. регулираните територии на Пловдив са нараснали с 243 ха, и то главно между Пловдив и кв. „Прослав“ и кварталите „Остромила“ и „Беломорски“, т.е. чрез развитие на очевидната урбанизация - и в двата случая на основа на съществуващи урбанизиранни структури.

•4542 хектара са терито-риите извън регулация към 2011 г., които представляват 44.6% от територията на общината (почти половината). В ОУП този размер е 4776 ха, което съответства на тогавашната граница на регулираната територия, а по кадастралната карта от 2015 г. точно толкова е площта на урбанизираната територия, т.е. предвидените с регулационни

плановете промени на статута на имотите все още нямат сменено предназначение. Земеделските земи по ККР са 3358.3 ха (или 74% от терито-риите извън регулация).

•Предложената в ОУП нова строителна граница увеличава урбанизираната територия на града с 1887 ха, или с 33%. Такъв ръст на урбанизацията в историята на градоустройството е възниквал при драстични промени на икономиката, мощни миграционни процеси и въобще при форсмажорни обстоятелства. Няма естествен процес, който може да доведе до подобен ръст на териториално развитие на един град, категорични са експертите.

Като ограничител за урбанизация се считат земите до четвърта категория включително, независимо че в границите на община Пловдив има имоти със сменено предназначение върху земя от четвърта категория.

Предложените от екипа на „Булплан“ насоки, подкрепени с графични материали в цифров вид, след одобрение от ЕСУТ на община Пловдив ще послужат за изработване на задание за възлагане на изменение на ОУП.

Светла ДОБРЕВА



## ЗАВОДИ ЗА ГОРЕШО ПОЦИНКОВАНЕ

 <p>Завод за горещо поцинковане цинкова вана: 3м X 1м X 2м центрофуга за поцинковане гр.Пловдив Асеновградско шосе (до КЦМ) тел: 032/ 638 438, факс: 032/ 638 446 e-mail: info_plovdiv@zgp.bg</p>		 <p>Завод за горещо поцинковане цинкова вана: 13м X 1.60м X 3.2м гр.Пловдив Асеновградско шосе (срещу КЦМ) тел: 032/207 930, факс: 0887/337 132 e-mail: info@zgp.bg</p>		 <p>Завод за горещо поцинковане цинкова вана: 7м X 1.50м X 3.0м гр.Каспичан ул.Александър Стамболийски 34 тел: 05327/ 6300, факс: 05327/ 6301 e-mail: info_kaspichan@zgp.bg</p>
--	---	---	---	--

WWW.ZGP.BG