ПЛОВДИВ

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

PLOVDIV MASTER PLAN

ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ НА ТЕРИТОРИЯТА

М 1:10 000

УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ

ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ

Жм - жилищна устройствена зона с малко етажно застрояване
Жс - жилищна устройствена зона със средно етажно застрояване
Жг - жилищна устройствена зона с високо етажно застрояване
Жк - жилищна устройствена зона с комплексно застрояване

ТЕРЕНИ ЗА СОЦИАЛНА И БИЗНЕС СТРУКТУРА

Ц - централна устройствена зона
Ц1 - централна устройствена зона 1
Ц2 - централна устройствена зона 2
Ц3 - централна устройствена зона 3

СМЕСЕНИ ЗОНИ ЗА ОБИТАВАНЕ И СОЦИАЛНА И БИЗНЕС СТРУКТУРА

Смф1 - смесена многофункционална зона 1
Смф2 - смесена многофункционална зона 2
Смф3 - смесена многофункционална зона 3

ТЕРЕНИ СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ ЗА СОЦИАЛНА И БИЗНЕС СТРУКТУРА

Тсм - терен за повече от един вид социална инфраструктура
То - терен за социална инфраструктура - образование
Тз - терен за социална инфраструктура - здравеопазване
Тк - терен за социална инфраструктура - култура
Тп - терен за пазарна инфраструктура
Та - терен за институционална социална инфраструктура

ПРОИЗВОДСТВЕНИ ТЕРИТОРИИ

Пч - чисто производствена зона
Пп - предимно производствена зона
Пс - високотехнологична производствена зона
Пп1 - предимно производствена зона с преобладаващи складови функции
СОП - смесено обслужващо-производствена зона
СОП1 - смесено обслужващо-производствена зона с преобладаващи складови функции
СМФп - смесена многофункционална производствена зона (обслужване, складове и зеленина)

ТЕРИТОРИИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ И СПОРТ

Зоз (Тоз) - Зона (терен) на градски паркове и градини
Зос - Зона на тематични паркови площи със специфичен режим
Зсс - Зона на локализация на спортни площи за масов спорт в паркова среда
Зса (Тса) - Зона (терен) за спорт и атракции
Зг (Тг) - Зона (терен) на гробища
Зс - Зелени площи с мелиоративна функция
Зод - Зона за обслужващи бази за озеленяването (изолационна зеленина)
Тзт - Защитени територии
Тпи - Паркови площи паметник на градинско-парковото изкуство
Тозк - Терен за озеленяване - къмпинг

ТЕРИТОРИИ ЗАЕТИ ОТ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Ззз - Зона на земеделски земи

ОБЩЕСТВЕНИ ОБЕКТИ И МЕРОПРИЯТИЯ (съществуващи - нови)

О.8.1.2. Ясли, детски градини и училища	О.8.1.1. Научни центрове
О.8.1.3. Болници	О.8.1.1.1. Висше и колежанско образование
О.8.1.3.1. Социални дейности	О.8.1.11. Банки
О.8.1.4. Обекти на културата	О.8.1.12. Библиотеки
О.8.1.5. Обекти на администрацията	О.8.1.13. Спортни обекти
О.8.1.6. Пощи	О.8.1.13.1 Многофункционални спортни зали
О.8.1.7. Обекти свързани с обществения ред	О.8.3.1. Подстанции - електроснабдители
О.8.1.8. Търговски обекти	О.8.3.2. Помпени станции - водоснабдители
О.8.1.9. Хотели	О.8.3.5. Пречиствателни станции
О.8.1.10. Култови обекти	О.8.3.7. ТЕЦ

О.2.1 Жилищни функции	Научни институти
О.2.2 Обществено-обслужващи функции (Социална инфраструктура)	Сервитути
О.2.3. Производствени терени	Декоративни разсадници
О.2.4. Складови терени	Препоръчителни клинове на зелената с-ма
О.2.6. Паркове и градини	Железопътни трасета
О.2.7. Спорт и атракции	Първостепенна улична мрежа (съществуваща - нова или за реконструкция)
О.2.8. Комунално стопанство	Електропроводи (над 110 KW)
О.2.9. Земеделски земи	Продуктопроводи
О.2.11. Водни площи	Жк Режим на територията
О.2.12. Транспорт и комуникации	IV Класификация на ПУМ
О.5.5. Терени със специално предназначение	О.1.3 Общинска (землищна) граница
О.5.6. Терени за паметници на културата	О.1.6 Граница на административен район
О.6.13 Пешеходни зони	О.1.8 Нови строителни граници
О.4.12 Смесени устройствени зони	О.3.2. Защитени територии за опазване на културно историческото наследство
О.6.15 Железопътен ареал	Регулационни граници

Промяна на режима на част от устройствена зона под влияние на комуникация

Защитни зелени пояси в сервитута на републиканска пътна мрежа

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА КЪМ ОУП НА ГРАД ПЛОВДИВ С НЕГОВОТО ЗЕМЛИЩЕ

Елементи на територията на населеното място	Съществуващо положение			Предвиждане по устройствения план		
	Обща площ в ха	% от Обща площ	м2 на жител	Обща площ в ха	% от Обща площ	м2 на жител
I. СЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ						
1. Нето терени за обитаване (жилищни квартали)	1 290,00	23,84	37,77	2 151,90	28,54	55,75
2. Терени за обществено обслужване, в т.ч. за:	579,01	10,70	16,95	928,80	12,32	24,06
2.1. обекти на образованието	148,00	2,73	4,33	278,00	3,69	7,20
2.2. здравеопазване	73,85	1,36	2,16	75,00	0,99	1,94
2.3. обслужващи обекти на търговията от районно,градско и рег.ниво	131,30	2,43	3,84	151,00	2,00	3,91
2.4. наука и научно обслужване	2,70	0,05	0,08	8,20	0,11	0,21
2.5. делово и административно обслужване	76,30	1,41	2,23	78,80	1,05	2,04
2.6. социално подпомагане	5,44	0,10	0,16	13,10	0,17	0,34
2.7. спорт и развлечения	106,56	1,97	3,12	131,70	1,75	3,41
2.8. други обслужващи обекти	3,60	0,07	0,11	-	-	-
2.8.1. други обслужващи обекти в СМФ	-	-	-	138,00	1,83	3,58
2.9.туризъм	9,90	0,18	0,29	16,20	0,21	0,42
2.10. култура и религия	21,36	0,39	0,63	38,80	0,51	1,01
3. Терени на производствените обекти, в т.ч. на:	1 012,68	18,71	29,65	1 388,10	18,41	35,96
3.1. промишлените предприятия	606,97	11,22	17,77	472,58	6,27	12,24
3.2. транспортните предприятия	82,19	1,52	2,41	82,00	1,09	2,12
3.3. строителните предприятия	57,90	1,07	1,70	76,30	1,01	1,98
3.4. търговско-снабдителните предприятия	229,35	4,24	6,72	157,29	2,09	4,07
3.5. комуналните предприятия	36,27	0,67	1,06	57,10	0,76	1,48
3.6. смесени многофункционални производствено-обслужващи зони				542,83	7,20	14,06
4. Терени на транспортната техническа инфраструктура,в т.ч.на:	945,18	17,47	27,68	1 612,74	21,39	41,78
4.1. първостепенната улична мрежа	157,82	2,92	4,62	685,80	9,10	17,77
4.2. второстепенната улична мрежа и паркинги	535,73	9,90	15,69	661,14	8,77	17,13
4.3. железопътния транспорт	153,33	2,83	4,49	161,60	2,14	4,19
4.4. автомобилния транспорт	98,30	1,82	2,88	104,20	1,38	2,70
5. Терени за техническа инфраструктура	56,86	1,05	1,67	102,70	1,36	2,66
6. Зелени площи за широко обществено ползване, в т.ч. на:	369,41	6,83	10,82	737,80	9,78	19,11
6.1. паркове, скверове и др. подобни	315,92	5,84	9,25	673,20	8,93	17,44
6.2. защитно и мелиоративно озеленяване	53,49	0,99	1,57	23,80	0,32	0,62
6.3. гробищни паркове,ботанически градини,дендрариуми,разсадници		-	-	40,80	0,54	1,06
7. Терени за специални нужди	149,36	2,76	4,37	92,70	1,23	2,40
8. Гробища	72,83	1,35	2,13	117,50	1,56	3,04
9. Други терени, в т.ч.:	936,31	17,30	27,42	408,08	5,41	10,57
9.1. свободни терени	463,53	8,57	13,57		-	-
9.2. водни площи	310,78	5,74	9,10	221,16	2,93	5,73
9.3. други	162,00	2,99	4,74	186,92	2,48	4,84
Обща площ на селищната територия (сбор от т.1 до т.9 вкл.)	5 411,64	100,00	158,47	7 540,32	100,00	195,35
II. ИЗВЪНСЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ				2 128,68		
10. Резервни терени за бъдещо развитие на населеното място	-	-	-	-	-	-
11. Селищни образувания, в т.ч.:	161,84	3,39	4,74	134,13	5,07	3,47
11.1. промишленост	69,11	1,45	2,02	57,88	2,19	1,50
11.2. жилищни територии	47,36	0,99	1,39	5,86	0,22	0,15
11.3. обществено обслужване	22,10	0,46	0,65	4,08	0,15	0,11
11.4. спорт	5,82	0,12	0,17	-	-	-
11.5. складово-обслужващи	17,45	0,37	0,51	66,31	2,50	1,72
12. Земеделски територии, в т.ч.:	3 868,14	80,99	113,27	1 643,67	62,09	42,58
12.1. обработваеми земи - ниви	3 208,87	67,19	93,96		-	-
12.2. обработваеми земи - трайни насаждения	649,85	13,61	19,03		-	-
12.3. необработваеми земи	9,42	0,20	0,28	-	-	-
13. Горски територии	46,28	0,97	1,36	46,28	1,75	1,20
14. Железопътен транспорт	21,34	0,45	0,62	9,71	0,37	0,25
15. Водни течения и водни площи	103,73	2,17	3,04	34,16	1,29	0,88
16. Терени на транспортната техн. инфраструра	63,70	1,33	1,87	93,40	3,53	2,42
17. Терени на друга техническа инфраструктура	69,46	1,45	2,03	234,15	8,84	6,07
17.1. Сервитути	47,36	0,99	1,39	201,00	7,59	5,21
17.2. Комунално стопанство	22,10	0,46	0,65	33,15	1,25	0,86
18. Територии за добив на полезни изкопаеми	-	-	-	-	-	-
19. Други (изброяват се)	441,46	9,24	12,93	451,77	17,07	11,70
19.1. стопански дворове и др.стопански дейности	54,46	1,14	1,59		-	-
19.2. наука и научно обслужване	339,40	7,11	9,94	339,40	12,82	8,79
19.3. декоративни разсадници	26,30	0,55	0,77	26,30	0,99	0,68
19.4. други	21,30	0,45	0,62	86,07	3,25	2,23
Обща площ на извънселищната територия (сбор от т. 10 до т. 19 вкл.)	4 775,95	100,00	139,85	2 647,27	100,00	68,58
ОБЩА ПЛОЩ НА ЗЕМЛИЩЕТО (I + II = т.1 до т. 19 вкл.)	10 187,59	x	298,32	10 187,59	x	263,93

"Ситиплан" ООД Пловдив

0 500m 1km 1.5km 2km

CITYPLAN PLOVDIV
Териториално устройство, градоустройство, архитектура, урбанистичен софтуер
4000 Пловдив, ул. "Тракия" 26
тел./факс (032) 623 563, Email: cityplan@selmatic.com