



**ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

Пловдив, 4000, пл. "Стефан Стамболов" №1 тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703  
Пловдив, 4000, пл. "Централен" № 1 Дирекция УТ Отдел УСГ тел. 032/656.488

**ПЛАНОВО – ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА  
ЗА ОБЕКТ: ПУП - ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ; ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА  
ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ – ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ – ГР.ПЛОВДИВ  
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ**



Планово задание „ПУП-ПРЗ и СПН „Централна градска част“ – Пловдив“



## **ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

Пловдив, 4000, пл. „Стефан Стамболов“ №1 тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703  
Пловдив, 4000, пл. „Централен“ № 1 Дирекция УТ Отдел УСГ тел. 032/656.488

### **ПЛАНОВО – ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА**

**ЗА ОБЕКТ:**

**ЗА ОБЕКТ:** ПУП- ПР, ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ; ПЗ, ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ТЕРИТОРИИ ПО ЧЛ.13 ОТ ЗУТ – ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ – ГР.ПЛОВДИВ

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**  
**ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

### **I. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛ, ЗАКОНОВИ ОСНОВАНИЯ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ, ГРАНИЦИ:**

Плановото задание за Подробен устройствен план – План за регулация, План за застрояване (ПУП-ПРЗ) със специфични правила и нормативи (СПН) е изработено на основание чл. 124, 125 от ЗУТ и в съответствие с насоките и изискванията на ОУП – Пловдив, одобрен с Решение 375, взето с Протокол №16/ 05.09.2007 г. на Общински Съвет ( *граф. Прил ОУП; ПСТКС*)

Разработването на ПУП-ПРЗ със специфични правила и нормативи за част от територията на „**ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ**“ се обосновава от:

- Територията попада в Групов паметник на културата – Историческа зона „Филлипопол – Тримонциум – Пловдив“;
- Изчерпана е актуалността на действащите на територията подробни устройствени планове. Всички са изработени върху кадастрални планове, чието действие е прекратено с влизане в сила на КК и КР на гр. Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48 от 03.06.2009г. на АГКК.

Планово задание „ПУП-ПРЗ и СПН „Централна градска част“ – Пловдив“

- Необходимост от изработване на цялостна градоустройствена концепция за опазване и устойчиво развитие на същинския градски център.

## **ОСНОВНА ЦЕЛ НА РАЗРАБОТКАТА**

- Да се създаде обективна система при прилагане на устройствените планове, изработването на инвестиционните проекти за ново строителство и реконструкция на основание на изработени и приети Специфични правила и нормативи за постигане на **СЪХРАНЯВАНЕ НА ИДЕНТИЧНОСТТА НА СЪЩИНСКИЯ ГРАДСКИ ЦЕНТЪР, ИДЕНТИЧНОСТ ПРОЯВЕНА В МНОЖЕСТВО ЗНАЦИ НА ИСТОРИЯТА ОСТАВИЛИ ТРАЕН ОТПЕЧАТЪК ТУК.**

## **ЗАКОНОВО ОСНОВАНИЕ**

Изработването на ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ, СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ – ЦЕНТРАЛНА ГРАДСКА ЧАСТ – ГР. ПЛОВДИВ се извърши в съответствие с разпоредбите на чл. 14, ал. 1, чл. 15, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 13, ал. 1 от отклонения. Съгласно законовите изисквания СПН ще бъдат създадени за територията или част от нея, която се характеризира с особена териториално -устройствена защита и с режим на превантивна устройствена защита - териториите на културно-историческото наследство и техните охранни зони.

Обектът е включен в поименния списък – Приложение № III. 1 „Придобиване на други нематериални активи (§53-00) в бюджета на община Пловдив,

## **МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:**

Територията, предмет на разработката включва съществената част на историческия градски център. Попада в административен район „Централен“. Представлява част от уникалното културно-историческо наследство на град Пловдив и изцяло е разположена в обхвата на *Групов паметник на културата – Историческа зона „Филиполол – Тримонциум – Пловдив“*. Границите на „Историческата зона“ са определени с протокол №5 от 22.05.2000г на НСОПГ към МК и са следните: бул. „Руски“, ул. „Волга“, бул. В. Априлов, бул. „Марица - юг“, ул. „Цар Иван Срацимир“, ул. „Родопи“, бул. „Христо Ботев“, ул. „Д-р Никола Ковачев“. Границите и обхватът на разработката се обосновават от обстоятелството, че елементите на „Историческа зона Пловдив“, съгласно специализираната разработка на „КИН“ – ОУГП, Пловдив принадлежат към едни и същи режими на опазване.

## **ГРАНИЦИ НА РАЗРАБОТКАТА (зрафична прил. №,1):**

- От СЕВЕР: бул. „Марица“ – (от бул. „Руски“ до бул. „Цар. Борис III Обединител“)
- От ЗАПАД: бул. „Руски“ – (от бул. „Марица“ до бул. „Хр. Ботев“.)
- От ЮГ: бул. „Христо Ботев“ - (от бул. „Цар Борис III Обединител“ до бул. „Руски“.)
- От ИЗТОК: бул. „Цар Борис III Обединител“, граница на Старинна градска част - (от Бул. „Марица“ до бул. „Хр. Ботев“)

## **ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ В ГРАНИЦАТА НА РАЗРАБОТКАТА (зрафична прил. №,2)**

Планово задание „ПУП-ПР3 и СПН „Централна градска част“ – Пловдив“

- ЦГЧ, одобрена със Заповед №1155/29.11.1982г., в нейната цялост;
- част от ЦГЧ, одобрена със Заповед №ОА-321/28.02.1994г.;
- Капана, одобрен със Заповед №90/29.01.1982г.; в неговата цялост;
- част от II-ра градска част, одобрена със Заповед №ОА-1381/16.07.1993г.;
- част от Гео Милев 2, одобрен със Заповед №405/20.05.1985г.;
- част от Триъгълника, одобрен със Заповед №220/03.03.1980г.
- „Данов хълм“ – налице е ПУП в процедура по одобряване, изработен в изпълнение изискванията на План за управление за територията му.

#### **КОНТАКТНА ЗОНА (графична прил. № 2)**

От изключително значение се явяват териториите, контактни на разработката, тъй като част от тях представляват част от Недвижимите културни ценности на град Пловдив, пространствени ориентири, природни забележителности.

- „Хълм на освободителите“ (Бунарджика), недвижима културна ценност на градското и парково изкуство, ДВ бр.41 от 1992г защитава територия, Заповед РД466/1995г. на МОСВ – ДВ. бр. 3/1996г. с действаш ПУП – Паркоустроитвен план одобрен с Решение №169/14.05.2009г на Общински Съвет, в изпълнение на одобрен План за управление съгласно Заповед №РД541/26.05.2004г на МОСВ
- АИР Пловдив – действаш ПУП /Старинна градска част, одобрен със Заповед №ОА-1927 от 29.12.2000г. Със Заповед №РД-02-14-2198 от 21.12.2000г. на МРРБ и Заповед №РД09-646 от 28.12.2000г. на МК са одобрени Специфични правила и нормативи към ПУП на „Старинна градска част“ гр.Пловдив.
- Освобождение – Гео Милев“, одобрен с Решение №172, взето с Протокол №8 от 11.05.2007г. на Общински съвет – Пловдив. Създадени са и са влезли в сила Специфични правила и нормативи (СПН) към план за регулация и застрояване на кв. „Освобождение – Гео Милев“, гр.Пловдив. Създаването на тези правила е обосновано от контакта на обекта със защитена територия и с ГТК „Хълм на освободителите“.
- Част от територията на III-та градска част, която също попада в обхвата на Групов паметник на културата – Историческа зона „Филипопол – Тримонциум – Пловдив“, но ще бъде предмет на друго планово задание по ЗОП за 2012 г.
- Река Марица – без единна устройствена схема за реализирането и, като основна структурираща и композиционна ос – неоснована липса на оценка и уважение към ролята и на основен урбанистичен фактор.

## **II. КРАТКА СПРАВКА НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ, ОБЩИ ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ИЗИСКВАНИЯ ОТ НИВО ОУП:**

Територията предмет на разработката попада в Централната градска част на Пловдив и представлява част от компактна структура със статут на „Историческа зона „Филипопол Тримонциум – Пловдив“ – групова недвижима културна ценност, археологически, архитектурно строителен, паметник на урбанизма и на културния пейзаж с утвърдени граници.

В градоустройствената структура на територията, ярко се откроява знаковият фокус на съвременния площад, който събира две силни урбанистични оси, а именно:

- Основната градска пешеходна ос: *площад „Централен“, „Главаната“ – ул. „Княз Батенберг“, площадите – „Стамболов“ и „Римски стадион“ („Джумаята“), ул. „Райко Даскалов“, Пешеходният мост на р. Марица, ул. „Карловска“ до гара „Филипово“.*
- Втората извадена ос, *Централна гара – ул. „Иван Вазов“.*

**В обхвата на разработката попада и вторичната ос по ул. „Гладстон“, която е от изключително значение в машаба на градската територия. Тя осигурява слабо развитата комуникационна връзка „изток-запад“.**

Съвременната характеристика на разглежданата територия може лаконично да се определи като конфликтна и противопоставяща се на потенциална на културно историческото наследство. Същинската Централната градска част, е сърцето на града и ако можем да сравним града с дом, то тази територия е мястото, където обществото се събира и общува. За съжаление много малко е направено през последните 20 години за значимите градските пространства.

Днес повече от всякога се нуждаем от преосмисляне не само на подхода за развитие на градската територия, на дизайна на градските пространства, но и на личното ни отношение към тях, на това, което тези пространства ни дават като общество Идентичността на града се разкрива не само в знаците на историята, но и в нашето умение да превърнем градските пространства в устойчиви, удобни и значими.

На тази територия са разположени повечето знакови сгради, насложени в различни исторически времена – Административна сграда на Община Пловдив, Концертна зала, театър, сгради на бивши кина, Военен клуб, хотелски сгради, знаковата сграда на хотел „Тримонциум“ Поща, култови религиозни сгради на различни вероизповедания, университети и училища, и др.

### **III. ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ИЗИСКВАНИЯ ОТ НИВО ОУП: СИСТЕМА НА КИН, ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА, НАСОКИ**

Кръстопътното разположение, благоприятните природо - географски условия са предопределили хилнядолетно човешко присъствие върху територията на Пловдив. Разкритите до сега фондове на КН са силно концентрирани в Централната част на територията на компактният град.

*(Прил. №1 анализ КИН)*

Уникална особеност на КИН е пространственото разположение на материалните свидетелства с различна историческа принадлежност, с богатата и сложна стратификация както във вертикален разрез, така и в хоризонталното съжителство на културното наследство в гр. Пловдив *(Прил. №2 анализ КИН)*

Характерна особеност на КИН е неговото групиране в цялостни структури от *площци, линейни и точкови* културно-исторически обекти, които са запазили своята жизнениост. Важна особеност е наличието на цялостни комплексни структури със силен исторически интегритет. Значителен в това отношение е потенциалът на обектите от археологическото наследство (разкрити и неразкрити), които представляват цялостна археологическа структура. *(Прил. №3 анализ КИН)*

Важна териториална характеристика на културното наследство е, че съществува хармоничен синтез между изградената и природната среда, постигнат в историческия процес. *(Прил. №4 анализ КИН)*

Защитените обекти на културно-историческото наследство в обхвата на разработката, според тяхната пространствена структура и териториален обхват, съставляват три основни групи: (прил.№6, анализ КИН)

- **Групови недвижими културни ценности, паметници на парковото и градинското изкуство, улични ансамбли, в сред които е особено важна териториалната роля на :**
  - Античен форум комплекс;
  - Античен стадион;
  - Групов паметник на културата "Капана" - територия с локална културно-историческа идентичност и висок потенциал за развитие на градски културни маршрути по специфични теми. Зоната обхваща компактната градска структура на квартал "Капана": място със специфични градски структури от началото на 20 век;
  - Групов археологически и архитектурно-строителен ПК - "Система от улични ансамбли по ул. "Княз Александър I", ул. "Отец Паисий", ул. "Райко Даскалов", ул. "Христо Г. Данов", пл. "Джумаята", сега пл. "Римски стадион";
  - Групов архитектурно-строителен ПК - "Система от улични ансамбли по ул. "Бетовен" и ул. "Опълченска";
  - Групов архитектурно-строителен ПК - "Система от улични ансамбли по ул. "Антим I" и ул. "Лейди Странфорд";
  - Групов архитектурно-строителен ПК - "Система от улични ансамбли западно от Данов хълм (Сахат теге)";
  - Групов архитектурно-строителен ПК - "Система от улични ансамбли по ул. "Иван Вазов" и ул. "Цанко Дюстабанов";
  - Цар Симеонова градина;
  - Дондукова градина – градската градина;
  - Данов хълм – За територията е изработен ПУП на основание приет План за управление, който е в процедура по одобряване съобразно разпоредбите на ЗУТ

**Общите предписания за опазване на груповите паметници, приети по реда на ЗПКМ са разписани в Протоколи на НСОПК №13/ 02.11.1998 г. – за Капана; Протокол №5/ 22.05.2000 г. за груповите паметници в историческата зона )**

- **Единични** - дисперсно разположени точкови културно-исторически обекти– в сред тях са някои обекти със стойност емблематична за Пловдив, от различни исторически периоди, но предимно от новото време
- **Линейни обекти** с роля за интегритета на системата: линейни паметници на парковото и градинското изкуство,
  - Улично озеленяване ул. "Ив. Вазов"
  - Улично озеленяване бул. "Руски"И

**Насоки за развитие:**

Планово задание „ПУП-ПРЗ и СПН „Централна градска част“ – Пловдив”

- Създаване на интегрирана система от надземни и подземни културно исторически структури / прилож. 1 Проект КИН/
  - За система от надземни културно исторически пространства / прилож. 1 Проект КИН/
    - формиране на обемно-пространствени структури с висок културно-исторически ресурс, притежаващи определен исторически формиран интегритет - кв. "Капана" – със силна локална идентичност;
    - формиране на система от открити културно-исторически публични пространства, чиито интегритет и параметри трябва да бъдат защитени и развити;
    - формиране на интегрирана работеща териториална система от културни и природни ценности, при повишаване на традиционната роля на градското природно наследство интегрирано с културно-историческото наследство, във връзка с по-широкия природен контекст: река Марица, хълмове, крайречните територии и др.

**За системата от подземни културно-исторически пространства / прилож. 2 Проект КИН/**

**Подземните пространства, в т.ч. и неоткритото подземно културно-историческо наследство е ресурс за бъдещото развитие на града, чрез:**

- създаване на постоянен изложбен и музейен център на археологично ниво;
- създаване на подземни модерни сгради за изяви в широката сфера на културата;
- осигуряване на подземни паркоместа ;
- осигуряване на подземни преминавания за МПС;
- осигуряване на съоръженията на подземната гражданска защита.

- **Да се осигури стимулиращото въздействие на културно историческото наследство върху всички функционални системи.**
  - Необходимо е да се създадат и приложат комплекси от устройствени мерки за осигуряване на ролята на системата КИН като ресурс-стимулатор за териториалното е пространствено развитие на всяка от функционалните системи Система "Труд" Система "Обитаване" "Зелена система и отдиш" Комуникация и транспорт пешеходна система " Социална инфраструктура"; Бизнес инфраструктура във връзка с изискванията произтичащи от стойностите на системата КИН.

**В заключение може да се дефинира основополагащото изискване -**  
**Проектното решение да отчете териториалното и пространствено присъствие на недвижимите културни ценности в тяхната цялост, с ясна тенденция за извеждане от състоянието им на фрагментарност. Да се осигурят пространствени връзки и проникване на недвижимите културни ценности в съвременната градска среда. Да се предложат решения за осигуряване на необходимата защита и социализация на НКЦ и опазване на идентичността на територията.**

**УСТРОЙСТВЕНИ МОДУЛИ, ФУНКЦИОНАЛНИ СИСТЕМИ (графична прил. устройствени модули)**

Разработката попада изцяло в административен район „Център“ и включва устройствен модул Ц3 и устройствен модул Ц4. В приложените таблици са представени заявките от ниво ОУП.

Устройственият модул Ц3 включва 138,5 ха. Предвижда се прогнозно население 15 000 ж. Установени са устройствени зони с преобладаващо ниско средно застрояване; смесена многофункционална зона 1 и 2, преобладаваща система обитаване; многофункционална зона с преобладаваща система от обществено обслужващи дейности.

АДМИНИСТРАТИВЕН РАЙОН	ЦЕНТЪР	УСТРОЙСТВЕН МОДУЛ:		Перспективен брой обитатели, хил.:	макс. 15	ОБЩА ПЛОЩ -	159					
		Ц - 3	ХА:					Бруто жил. площ ха:	ХА:			
Преобладаваща функция:	ОБИТАВАНЕ	42,7				138,5						
№	Наименование на показателите	Параметри или описание										
1	Местоположение и граници	Бул. Цар Борис III, ул. Ст. Веркович, ул. Ж. Кюри, ул. Кн. Богориди, ул. Райко Даскалов, ул. Отец Паисий, ул. Рилски метох, бул Цар Борис, ул. Найчо Цанов, ж.п ареал, бул.Руски, Северен бряг река Марица										
2	Устройствени зони по ОУП	Пловдив	Жс	Жм	Смф1	Смф2	Смф3	Ц	Ц1	Ц2	Зоз	
												Плътност- %
	Показатели	Кинт	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
		Озеленяване %	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	на устройствени зони	Макс.кота	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
		корниз - м	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
3	Терени със самост.устройствен режими	Тса, Тоз, То, Тк, Тпи, Тсм, Та, Тзт, Тз										
4	Обитаване	Напълно изградена територия с уникална идентичност. Реконструкция по специален проект.										
5	Социална и бизнес инфраструктура	Традиционен градски център. Развитие на този модул да се извърши по специален проект.										
		Да се предвидят терени за: 1 детска градина - 6 групи / 25 деца; 1 детска ясла - 6 групи / 18 деца.										
		Преструктуриране на част от обитаването в обществени функции.										
		Изграждане на полифункционален център в терена на Сточна гара.										
6	Зелена система и спорт	Опазване и възстановяване на ПК на градинско-парковото изкуство.										
		Отваряне към река Марица.Цялостна разработка на поречието на реката.										



7	Техническа инфраструктура	Да се изготви план за организация на движението и режим на паркиране и достъп до ЦГЧ. Да се предвиди велоалея по бул. Марица-юг.
8	Специфични мерки	Опазване на идентичността! Специален проект за Централен площад. Доразвитие на пешеходната зона.
9	Важни контактни територии	
10	Специфични изисквания на ОУП към функциите и устройството на ПУП	Нов ПУП за целия модул, по специално задание със специфични правила и норми, съобразени с КИН, Пловдивската идентичност и композиция.

Устройствен модул Ц4 попада в административен район „Център“. Обхваща изцяло ГКД „Капана“ и включва 138,5 ха. Предвижда се прогнозно население 2 300 ж. Установена е много функционална устройствена зона с с преобладаваща система от обществено обслужващи дейности.

№	АДМИНИСТРАТИВЕН РАЙОН	ЦЕНТЪР	УСТРОЙСТВЕН МОДУЛ:	Ц - 4	Перспективен обитатели, хил.:	брой	макс. 1	ОБЩА ПЛОЩ	
								ХА:	-
	Преобладаваща функция:	ОБИТАВАНЕ	Нето жилищна площ ха:	0,2	Бруто жил. площ ха:	2,3	ХА:	2,3	
	№	Наименование на показателите	Параметри или описание						
1	Местоположение и граници		Бул. Цар Борис III, ул. Ст. Веркович, ул. Ж. Кюри, ул. Княз Богориди, ул. Райко Даскалов, ул. Криволак, ул. Константин Стоилов						
2	Устройствени зони по ОУП Пловдив	Ц							
	Градоустройствени показатели	Плътност- %	--						
		Кинт	--						
		Озеленяване %	-						
		Макс. кота корниз - м	--						
3	Терени със самот. устройствен режим								

4	<b>Обитаване</b>	Запазване на обитаването за предотвратяване опразването на зоната.
5	<b>Социална и бизнес инфраструктура</b>	Целият модул е Г-улов паметник на културата. Реконстр. на съществуващия сграден фонд с максимално опазване на характера му, недопускане на обекти и дейности в потиворечие с него. Превръщане на цялата зона в пешеходна.
6	<b>Зелена система и спорт</b>	Богато улично озеленяване, декоративни настилки и парково обзавеждане, водни площи и др.
7	<b>Техническа инфраструктура</b>	Да се изготви план за организация на движението и режим на паркиране и достъп до ЦГЧ.
8	<b>Специфични мерки</b>	Съобразяване с КИН.
9	<b>Важни контактни територии</b>	
10	<b>Специфични изисквания на ОУП към функциите и устройството на ПУП</b>	Нов ПУП за целия модул, по специално задание със специфични правила и норми, съобразени с КИН, идентичност и композицията на "Капана".

### СИСТЕМА "ОБИТАВАНЕ"

- Съхраняване и развитие на културната идентичност на жилищната среда в обхвата на територията. Изява на ролята на КИН за качеството на живот в средата на обитаване. За тази цел - съхраняване на традиционните градоустройствени характеристики на средата (структура, показатели, начина на застрояване), като алтернатива на тенденцията за интензивно строително усвояване.
- Съобразяване с урбанистичните характеристики на жилищната среда извън територията с КИН, за да бъдат повишени идентичността и разнообразието на средата за обитаване.
- Главна насока за развитието на системата на разглежданата територия е да се съхрани функцията „Обитаване“ при прилагане на ОУП със съставяне на СПН.

### СИСТЕМА "ТРУД"

Планово задание „ПУП-ПР3 и СПН „Централна градска част“ – Пловдив“

- Съхраняване и използване на градското индустриално наследство:
- Опазване и адаптиране на обекти на индустриалното наследство, които притежават собствена културно-историческа стойност и статут на паметник на културата (например, тютюневите сградаове);
- Опазване и изява на специфични за Пловдив среди за труд, по-специално - занаятчийско-търговското съсредоточие "Капана", традиционна симбиоза между производствени и търговски функции и национален културен феномен. Съхраняване и стимулиране на традиционното функционално съдържание на системата Труд в Капана. Органичаване и спиране на тенденцията за постепенно компрометиране на неговите културни стойности чрез промяна на мащаба, нарушаване на структурните модули на средата и др.

### **СИСТЕМА "СОЦИАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА", "БИЗНЕС ИНФРАСТРУКТУРА"**

- Функционално обогатяване и допълване на градската централна система със серия от специализирани информационни центрове във връзка с културно-историческите ресурси на територията:
  - Главни информационни центрове за КИН
  - Вторични информационни обекти на визуална и мултимедийна комуникация във връзка с КИН
- Интегриране на социалната и бизнес инфраструктура в културно-историческата среда чрез адаптиране на културните обекти за подходящи обществени функции , със стимулиращо въздействие както върху подсистемата "Социална инфраструктура", така и върху системата КИН .
- Развитие на социалната и бизнес инфраструктура чрез "подземен урбанизъм" на археологическо ниво, при разумно интегриране на нови обществени функции всред археологическите артефакти.

### **СИСТЕМА "ЗЕЛЕНА СИСТЕМА И ОДИХ"**

- Ефективно опазване и използване на елементите на градската зелена система със статут на паметник на градското и парково изкуство: опазване/ възстановяване на плановите решения, на дендрологичния състав, на парковото обзавеждане и др., като "зелена памет" на Пловдив.
- Изява на културно-историческата стойност на специфичните природо-географски дадености на Пловдив: хълмове и река, които имат традиционна роля за градския живот (ежедневен бит, седмичен одих, празнично-ритуална система и др.). Реализиране на различни алтернативни форми на синтез и взаимно обогатяване между зелената система, КИН, градска структура, като: обособяване на археологически експозиционни "кладенци"; въвеждане на лапидарни форми на експониране на археологически ценности в паркова среда; изграждане на тематични паркове / кътове, свързани с историческото минало на града; съобразяване с местните културни традиции при проектиране на парковото обзавеждане и пр. Подобен подход не само ще обогати "зелената" среда и туристическата ѝ атрактивност, но ще има и специфичен принос в "режисирането" на жизнените процеси, с пряк позитивен принос за ежедневиия и седмичния одих на гражданите.

- Развитие на отдиха във връзка с културното наследство и културния туризъм на локално, национално и европейско ниво; включване на културното наследство в системата от общи европейски културно-туристически продукти. Съхраняване и развитие на специфичната структура и характеристика на пейзажите в територията (в смисъла на Европейската конвенция за пейзажа).
- При разработването на плана в част регулация и застрояване да се отчете наличието на съществуващите зелени площи и улична дървесна растителност, необходимите отстояния от съществуващите дървесни видове на бъдещото застрояване и възможностите за реализиране на нови урегулirани зелени площи като самостоятелни УТП, или част от уличното озеленяване.
- Реализираните зелени площи, които не са урегулirани като самостоятелни УТП, при възможност да се урегулirат като УТП-зеленина, за да се гарантира тяхната бъдеща защита и опазване, като важни елементи за жизнената среда и обемно-пространствената композиция на центъра на града. Да се дадат насоки за развитието на зелените площи по поречието на река Марица с възможности за рекреация, отваряне към града, визуален и пешеходен достъп до коритото на реката.
- Зоните за озеленяване и рекреация следва да се организират, като обединяваща тъкан за цялата среда. Планирането на зелената система да се съобрази с реализираните зелени площи и улично озеленяване и да даде насоки за бъдещото развитие на уличните ансамбли, като се предложи преторъчителен композиционен и видов състав за дървесната растителност с оптимален състав, на база исторически проучвания и анализ на състоянието на съществуващите насаждения.
- В специфичните правила и нормативи да се предвидят изисквания за вида и използваните материали за пешеходни настилки, елементи на градския дизайн и обзавеждане/огради; пейки; кошчета; и др.

## **СИСТЕМА “КОМУНИКАЦИЯ И ТРАНСПОРТ ПЕШЕХОДСТВО, ПАРКИРАНЕ И ГАРИРАНЕ”**

Основание за изработване на План Схема - „Транспорт и комуникации пешеходна система паркиране и гариране” е План схемата на Транспортно комуникационната система на гр. Пловдив. Отбелязваме обстоятелството, че в процес на изработване е Генерален план за организация на движението за гр. Пловдив, „Велосипедни зони Пловдив”, „Транспортен възел бул.„Марица”, бул.„Цар Борис III Обединител”

Територията се ограничава от улници елементи на първостепенната улична мрежа – бул. „Цар Борис III Обединител IIIA клас; бул. „Руски IIIA клас; бул. „Хр. Ботев” IIIA клас; бул. „Марица” – IV клас

### **Насоки и изисквания**

- Съобразяване на подсистемата “Комуникация и транспорт” с характеристиката на територията с КИН : съхраняване на ценните физически характеристики на урбанистичните структури с културно-историческа стойност; недопускане мултиплицирането на негативните ефекти от несполучливите комуникационни решения, реализирани пред втората половина на 20-ти век; преодоляване във възможната степен на тези последици; свеждане до възможния минимум на автомобилното (транзитно) преминаване и масираното улично паркиране в територии с културно-историческо наследство; осигуряване на оптимална пешеходна достъпност и съхраняване на качествата и комфорта в тази градска среда; осигуряване на приоритет на пешеходеца, особено в обхвата на територии с присъствие на КИН, оптимално развитие на подземния урбанизъм и др.

- Обвързване на подсистемата “Комуникация и транспорт” със системата на градски културни маршрути: осигуряване на система от “буферни” паркинги, в удобна близост до историческите градски части – обект на туристическо посещение, за обслужване на Планово задание „ПУП-ПР3 и СПН „Централна градска част” – Пловдив

- организираните и индивидуалните туристи, пристигащи с автотранспорт; предвиждане на система за стимулиране на паркирането/ гарирането в такива паркинги от страна на работодателите/ живеещите в някои части от историческия център, с оглед решаване на уличното паркиране в тези части (, Капана, "Отец Паисий", "Хр. Г. Данов" и пр.); и др.
- Обвързване на системата от подземни комуникационни съоръжения (подлези, подземни паркинги, гаражи и др.) с интегрираната археологическа система, в рамките на единната градска система от подземни пространства.
- Да бъде проучено предложено и вариантно решение на важни кръстовища и връзки или липса на такива чрез които територията осъществява обвързаността си с първостепенната улична мрежа и осигурява или не транспортен достъп до Централното градско ядро и отделни публични сгради. Например: Кръгово кръстовище бул."Руски", бул. "В. Априлов", ул. "Ив. Вазов", подземно преминаване бул. "В. Априлов", бул. "Хр. Ботев", Кръстовище ул. "Аксентий Велшки" бул. „Хр. Ботев“; Кръстовище бул. "Руски"; ул. "Петьофи" - връжен лифт хълм на „Освободителите“, Комуникационен възел бул. "Руски", бул. "марица", ул. "Отец Паисий", бул. " Цар Борис Обединител", бул. "Кн. Мария Луиза", Кръстовище бул. " 6 ти Септември", ул. "Йоаким Груев"
- На основание на анализ оценка да се направи предложение за организация на паркинги и паркинг гаражи в обща система.
- Да бъде изследвана възможността за съвместяване на пешеходно и автомобилно движение, чрез различни способи в т .ч. и особен режим на движение
- Да се изследват традиционните пешеходни потоци. Да се потърсят градоустройствени средства за тяхното дифузно развитие.
- Да бъде направена оценка и предложение за решаване на транспортно комуникационното обслужване на групава културна ценност „Капана“ и балансираното развитие на двете системи транспортна и пешеходна система
- Да се направи оценка анализ и предложение за развитието на велосипедните агели

#### **СИСТЕМИ НА ИНЖЕНЕРНАТА ИНФРАСТРУКТУРА.**

Да се анализира проблемите свързани с развитието на инженерните мрежи и съоръжения –

- Водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения;
- Енергоснабдителни мрежи и съоръжения;
- Електронно снабдителни мрежи и съоръжения
- Анализирането на състоянието на инженерните мрежи и прогнозното им развитие да се представи в текстовата част на проекта и в графичен вид на План схеми в подходящ мащаб.

#### **IV. СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОВАВАНЕ НА ТЕРИТОРИИТЕ С КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО НИВО ОУП**

По смисъла на чл. 34 от Наредба № 7 и съобразно разпоредбите на ЗКН, устройствените планове определят "Територии с културно-историческо наследство", които включват:

Планово задание „ПУП-ПР3 и СПН „Централна градска част“ – Пловдив“

- Територии със статут на групови недвижими културни ценности както и територии на културни ценности - парковото и градинското изкуство (ПГИ),

- Обособени територии, съдържащи урегулирани имоти с паметници на културата;

- Охранителни зони на паметници на културата – единични и групови

За всички посочени територии задължително се създават и прилагат специфични правила и нормативи за устройство към устройствените планове по чл. 13, ал. 6 от ЗУТ. От своя страна, Наредба № 5. Обн. ДВ. бр.60 от 27 Май 1998г., изм. ДВ. бр.20 от 6 Март 2001г. на Министерството на културата дефинира "режими за опазване на обектите на недвижимо културно наследство" като "комплекс от правила и норми", които включват:

- Териториален обхват, с граници на обекта и на неговата охранителна зона;

- Предписания за опазване на обекта и неговата среда.

Предполага се, че специфичните правила и нормативи за устройство и застрояване на териториите с културно-историческо наследство са включени в системата на посочените режими, утвърдени при условията и реда на ЗПКМ/ЗКН

В някои зони са в сила и детайлни специфични правила и нормативи, въведени с подробни устройствени планове (ПУП) в съответствие с действащите режими – ПУП на АИР, „СТ“, ПУП на „Освобождение Гео Милев“

На ниво ОУП, раздел – „КИН“ са предложени специфични правила и нормативи изцяло съобразени с действащите режими. Същите следва да послужат при създаването на разгънатата и детайлна система от специфични правила и нормативи на нивото на подробния устройствен план (ПУП), предмет на настоящето планово задание. Детайлните СПН следва да се изведат на основание задълбочени и подробни проучвания и конкретни силуетни изследвания. Детайлните СПН следва да бъдат обвързани и с прилагане на ЗБЕ.

### **ИЗВАДКА РЕЖИМИ НА ОПАЗВАНЕ СЪС СПН ОТ НИВО - ОУП, ЧАСТ /КИН /**

#### **Табл.1 - групови културни ценности**

<p>○ Всяка намеса в пространствената структура на груповите паметници на културата да се осъществява при запазване на техния начин на застрояване, характер на застрояване и основно функционално предназначение, при съобразяване с тяхната историческа структура и културно разнообразие, в съответствие с общата устройствена идея за опазване, представяне и развитие на системата КИН, доказани със съответни ПУП.</p>
<p>○ Необходимо е запазване и възстановяване на традиционните улчични и площадни пространства, улчична регулация и настилки, както и съществуващите традиционни оградни зидове, огради и порти към обекти със статут на паметник на културата. Тяхната промяна е допустима само при добре мотивирани комуникационни и архитектурни съображения, на базата на общата градоустройствена идея за системата от културно-исторически структури и открити публични пространства в ЦТЧ (ПЛАН № 1/ПРОЕКТ) и доказани със съответни ПУП.</p>
<p>○ Всяка устройствена и строителна намеса на територията в максимална степен да бъде съобразена с наличните природни дадености в Резервата (целостта на скалните масци, пластиката на терена и озеленяването) и изискванията за тяхното опазване.</p>
<p>○ За всяка подлежа на интервенция в територията, включително за инженерна инфраструктура, да се изискват предварителни сондажи и становища на НИПК и на Археологическия музей на Пловдив за културно-историческата стойност на находищата. Териториите попадащи в подлежащата</p>

Планово задание „ПУП-ПРЗ и СПН „Централна градска част“ – Пловдив“

<p>Многофункционална система "Подземен музей на Филипопол" (част Усвояване на подземните пространства) да се съобразяват със съответния режим П-МФ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Заданията за устройствено проектиране и градоустройствените проекти на всички нива и фази, както и инвестиционните проекти, проектите за благоустройство и озеленяване подлежат на съгласуване с НИПК.</li> <li>○ Всяка намеса в сгради – паметници на културата да се осъществява след пълно проучване, да е съобразена с индигибулните предписания и да е конкретизирана във визата или писмото за проектиране при максимално запазване на автентичността и целостта на паметника, възстановяване на нарушената архитектурника и реставрация на автентичната архитектурно-художествена украса.</li> <li>○ При заемени инвестиционни намерения от собствениците, всяко надстрояване, пристрояване на сгради – паметници на културата или допълващо застрояване в поземлени имоти с ПК, да отчита характера, члението и принципите на застрояване на съществуващите сгради – паметници на културата и да се доказва със силелни планове на най-малко три съседни сгради и съответни РУГ и ОУПР.</li> <li>○ За ново строителство в имоти, които не са паметници на културата се допуска подмяна на застройката на основното застрояване, ново основно или допълващо застрояване само въз основа на ПУГ и силелни планове най-малко на три съседни имота, при които се отчита традиционната структура на застрояване и силелт с цел хармоничното им вписване.</li> <li>○ Градският дизайн и рекламата, както и характерът на преместваемите обекти и елементите на градското обзавеждане (по чл. 56 и 57 от ЗУТ) да се съобразяват с културно-историческата специфика, стилевата и архитектурно-художествена характеристика на средата и мащаба в груповия паметник на културата. Разрешение за поставяне на обекти в публичното пространство и по видими фасади на сграда да се издава въз основа на специализиран устройствен план/схема за градския дизайн и конкретен проект.</li> <li>○ Елементите на трайната монументална художествена украса да се съобразяват с културно-историческата и смисловата характеристика и мащаба на прилежащата им среда, въз основа на съгласувана с НИПК устройствена схема в съответствие с общата градоустройствена идея за развитието и опазване на зоната.</li> <li>○ Територията да се устройва на основание цялостни ПУГ, с което се осигурява във възможно най-висока степен опазването на традиционната улично-квартална структура и начин и характер на застрояване. Новото застрояване се определя със самия план в съответствие с конкретните условия и одобрен РУГ или на предварително прието обемно-устройствено проучване (ОУПР).</li> </ul> <p><b>Ткин 2.1, охранна зона недвижими културни ценности на градското и парково изкуство ,територията около "Даное, който покрива регламентираните предписания в писмо № 37/12. 01. 1993 на НИПК.</b></p> <p><b>Ткин 2.2.1 и Ткин 2.1, - охранни зони на групови недвижими културни ценности и др. територии в „Историческата зона „ – СПН</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ „Намесите в пространствена структура на територията да се осъществяват при запазване на традиционния характер на застрояване, улично-кварталната структура, основното функционално предназначение, при пълно респектиране на комуникационните, функционалните и композиционно-оптичните връзки и подходи с прилежащите групови паметници.</li> <li>○ Допуска се ново строителство на местата с нарушена автентична структура, което трябва да интегрира и да хомогенизира съществуващата традиционна застройка, съобразно характеристиката на територията.</li> <li>○ Всяка намеса в сгради – паметници на културата да се осъществява след пълно проучване, да е съобразена с индигибулните предписания и да е конкретизирана във визата или писмото за проектиране при максимално запазване на автентичността и целостта на паметника, възстановяване на нарушената архитектурника и реставрация на автентичната архитектурно-художествена украса.</li> <li>○ При заемени инвестиционни намерения от собствениците, всяко надстрояване, пристрояване на сгради – паметници на културата или допълващо</li> </ul> <p>Планово задание „ПУГ-ПР3 и СПН „Централна градска част“ – Пловдив“</p>
---

<p>застрояване, да отчита характера, члененето и принципите на съществуващите сгради – паметници на културата и да се доказва със силетни планове на най-малко три съседни сгради и съответни РУТ и ОУТР.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ При подземни интервенции включително за инженерна инфраструктура, да се изискват предварителни археологически проучвания и становища на НИПК и на Археологическия музей на Пловдив за културно-историческата стойност на находките. Териториите попадащи в подземната многофункционална система "Подземен музей на Филитопол"</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Задачите за устройствено проектиране и градоустройствените проекти на всички нива и фази, както и инвестиционните проекти, проектите за благоустройство и озеленяване подлежат на съгласуване с НИПК.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Територията да се устройва на основание цялостни ПУП, с което се осигурява опазването на традиционната уллично-квартална структура и начин на застрояване. Новото застрояване се определя със самия план в съответствие с конкретните условия и дадености. За инвестиционно проектиране в режима на ТКИ, което засяга средата на паметници на културата се издава виза за проектиране по чл. 140 ал. 1 от ЗУТ, основана на одобрен РУТ или на предварително прието обемно-устройствено проучване (ОУТР).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Включеният в територията с режим ТКИ 2.1 археологически паметник на културата "Античен форум" в неговите регламентирани граници, се устройва на основание цялостен ПУП и обемно устройствено проучване, в рамките на режима за подземната многофункционална система "Подземен музей на Филитопол" (П-ПМФ) и режимите установени по реда на ЗТКИМ (решение на НСОПК от 22. 06. 1998 г. утвърдено от министъра на културата.</li> </ul>
<p><b>За линейни паметници на парковото и градското изкисие: Улично озеленяване ул. „Ив. Вазов“, Улично озеленяване бул. "Руски" и</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ „Не се допуска: промяна на ширината на тротоарите и улчните платна, а за бул. "Руски" – ширината на пешеходната алея и затревените площи; безпричинното отсичане на съществуващи дървета; нова застройка по двата фронта на ул. "Иван Вазов" по-висока от 4 етажа.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Всички архитектурно-строителни проекти, засягащи фронтоните на улциите да бъдат съгласувани с НИПК.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Да се осъществява периодичен мониторинг върху състоянието на съществуващата растителност"</li> </ul>

При създаването на подробни СПН за прилагане на ПУП да се извършат подробни проучвания на състоянието на действащите планове от различно иерархично ниво, да се направят необходими силуетни изследвания, за да се определят всяка намесата в структуроопределящите територията системи. Съдържанието следва да обхваща:

- Устройствови режими и параметри
- Опазване на природните дадености
- Ново строителство и реконструкция на съществуваща изграденост
- Изграждане елементите на техническата инфраструктура
- Опазване на традиционни улчини пространства, настилки, направлениа др.
- Градски дизайн – цветови решения, вид местоположение на малки архитектурни форми, реклама

### III. ФАЗИ НА ПРОУЧВАНЕ И ПРОЕКТИРАНЕ, ИЗИСКВАНИЯ, ОБЕМ, СЪДЪРЖАНИЕ, СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Планово задание „ПУП-ПР3 и СПН „Централна градска част“ – Пловдив“



**ПУП-ПРЗ Централна градска част** да се изработи в съответствие с изискванията на ОУП Пловдив, ЗУТ, Наредба №7 „За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони“ Наредба № 01/8 „За обема и съдържанието на устройствени схеми и планове“, Наредба №2/ 29.06.2004г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизирани територии; Наредба № 13-1971/ 2009г. за строително-технически правила и норми за осигуряване безопасност при пожар; Наредба № 7/92 год. за МХЗЗ; Наредба № 5/23.07.2009 „За сервитутите на електронните съобщителни мрежи“, Наредба № 4/ 2009г. за проектиране и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания; Закон за културната наследство; наредбите към ЗКН и др.

ПУП/ ПРЗ със специфични правила и нормативи на ЦГЧ да се изработи в две фази, съгласно разпоредбите на чл.46, ал.4, част IV, Раздел I на Наредба № 8

**ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ПРОЕКТ – М 1 : 1 00/ М 1 : 500 За детайли и силуети**  
Предварителният проект да се изработи в два етапа

**ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ПРОЕКТ - I ви ЕТАП – Анализ на състоянието на територията. Анализът на територията да се извърши на база информация от ниво ОУП, огледи, проучвания анкетиране и др. Съдържанието да включва най малко:**

- Анализ на функционални системи и подсистеми застъпени на територията:
- Териториална осигуреност по функционални системи, Обитаване, Труд; Зелена система, Спорт, Отдых; Социална и бизнес инфраструктура; Опорен план и баланс на територията, изясняващ вида, предназначението, състоянието на елементите на територията.
- Оценка на състоянието на изградеността на системите - сграден фонд на всички системи - конструктивна характеристика ( стоманобетонни, метални, масивни, полу-масивни, паянтови), енергийна ефективност
- КИН: недвижими културни ценности – състояние, потенциал; опорен план, анализ, оценка на актуалното физическо състояние, съхраненост на недвижимите културни ценности
- Комуникационно-транспортната система, степен вид и качество на изграденост.
- Елементи на ПУМ на територията
- Елементи на ВУМ на територията.
- Осигуреност на територията с паркиране и гариране
- Екологично състояние: опорен план, оценка на състоянието на зелената система - улично озеленяване, градини паркове, зелени площи с ограничено обществено ползване, Детски градини, Детски ясли, Училища. Терени заети с комплексно застрояване и др.

- Опорен план и анализ на действащите застроителни и регулационни планове, степен на прилагане, постигнати устройствени показатели, съотнесени към прогнозиите по ОУП и съществуващото състояние.
- Анализ на териториалното развитие на публичните площи и пешеходни пространства, физическо състояние, елементи на благоустройство.
- Елементи на художествения градски дизайн.
- Анализ на различните пространствени структури застъпени на територията.
- Анализ на състоянието на инженерните системи – водоснабдяване и канализация, електрооснабдяване, телекомуникации, топлооснабдяване, газооснабдяване. Сборна оценка – схема отразяваща състоянието на мрежите

**Етапът завършва с:**

- Анализ и оценка на проблемните територии свързани с развитието на всяка по горе изброена система – физическо състояние изграденост, капацитет
- Предложение за териториалния обхват на Плана за застрояване
- Предложение за обхвата на територията, за които ще бъде установен режим на превантивна устройствена защита с разработване на специфични правила и нормативи към ПУП по чл. 13, ал.2 от ЗУТ
- Подробни опорни планове

○ Опорен план с баланс на елементите на територията – състояние

Етапът следва да се предаде в графичен вид в подходящ мащаб и текстови и табличен материал в два оригинала и три бр. копия на хартиен носител и в цифров вид на магнитен носител 3бр. Графичните материали да се представят в DWG формат, текстовите и таблични материали във формат А-4 и А-3 и в цифров вид във формат .doc и .exl 3 бр..

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ - II ри ЕТАП – изработва се в обем и съдържание, съгласно чл.48, ал.1, т.1;2 на Наредба №8; Изисквания**

**ПРЗ - да се представи в един чертеж върху карта / чл.47, т.2 от Наредба №8, в М 1 : 1000, отделни фрагменти в М 1 : 500. Чертежът да бъде представен в два оригинала върху недеформируема прозрачна основа и три копия върху хартия и в цифров вид DWG формат и на магнитен носител-3 бр**

- Планът за регулация и застрояване да се направи на основание анализ на съответствието на предвижданията на предходните регулационни и застроителни планове с реализираното и нереализираното строителство и предвижданията на ОУП-Пловдив по отношение на техническата инфраструктура, жилищното и обществено строителство, обслужващи и стопански дейности, условията за осигуряване на съвместимост на различните видове дейности.

- Проектът за регулация да се изработи при отчитане на предложените ПУП в съответствие с реализираното строителство и граници на имоти по кадастралната карта и изискванията на чл.14 и чл.15 ал.2 от ЗУТ . В границите на разработката попадат части от кадастрални райони 518, 519, 520, 521 и 522.
- За обектите на публичната общинска собственост УПИ да са съобразени с актовете за общинска собственост и скиците за тяхното издаване.
- Да се запазят отрежданията на УПИ в съответствие със ПУП, с които са одобрени.
- Изградените булеварди и улици да се урегулират с профилиите си, по които са одобрени и изградени и съобразени с предвиденията на ТКС към ОУП-Пловдив.
- Уличната регулация да се съобрази със проект „Велосипедни зони в гр.Пловдив” в обхвата на проектирането- Идейният проект разгледан и приет с протокол №6 т.1 от 15.02.2012г. Развитието на велосипедните зони да осигури процеса на непрекъснатост в рамките на обхвата и към контактните зони.
- За всички обекти на публична общинска собственост – училища, детски градини, паркове и др. проектът да отрази УПИ съобразени с АОС и границите на поземлените имоти.
- Планът за регулация да се свърже с действащите регулационни планове, които са контактни с настоящия проект. Сходките да се изработят в мащаб на контактният план със застъпване най-малко един ред УПИ, за извършване на проверки по действащите планове.
- Плана за регулация да се съобразява максимално с изградената подземна и надземна техническа инфраструктура.
- Да се отрази контактната зона на разработката от регулационните планове по граничните улици най-малко един ред от УПИ.
- При проектиране на нови улици или при необходимост от съществена промяна в нивелетата на съществуващи такива, да се изработи План схема за ВП.
- Създаването на разновидности на установените с ОУП устройствени зони, да стане след конкретизиране на функционалното им съдържание.
- Да се предложат Правила за прилагане на ПУП
- За приетите територии с превантивен режим на устройствена защита да се предложат Специфични правила и нормативи по чл.13, ал.2 от ЗУТ
- Да се предложат вариантни решения за проблемните за развитието територии .

**Към предварителния проект да се представят следните схеми:**

- Схема Зелена система - М 1 : 2000

- Схема Транспорт и комуникации паркиране гарирани и пешеходство - М 1 : 2000. В съдържанието на схемата да бъде включена система „Сметосъбиране“, обвързана с плана за управление на отпадъците на гр.Пловдив. Да се приложат вариантни решения на отделни кръстовища
- Схема за монументални и художествени елементи

План - схемите да се предадат в два оригинала и три копия на хартия и в цифров вид DWG формат, на магнитен носител-3 бр.

Текстовите материали да се предадат на хартия в два оригинала и три копия, във формат А-4 и А-3 и в цифров вид във формат .doc и .exl-3 бр.

Правила и нормативи за прилагане и Специфични правила и нормативи за прилагане на ПУП по чл.13, ал.1,2 от ЗУТ да се предадат на хартия в два оригинала и три копия, във формат А-4 и А-3 и в цифров вид във формат .doc и .exl 3 бр..

**ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ – М 1 : 1 000/ М 1 : 500** - Окончателния проект да се изработи въз основа на приет предварителен проект от ЕСУТ на Община Пловдив, станoviща на Централни териториални администрации, контролни органи и експлоатационни дружества. На основание чл.48, ал.2, т.1 от Наредба №8 Планът за Регулация и Планът за Застрояване да се представят на отделни чертежи :

**План за регулация - М 1 : 1000/ М 1 : 500**

Планът за регулация да се представи върху одобрената кадастрална карта в цифров вид в съответствие с Наредба № 5 от 1999г. за структура на записа в цифров вид, на кадастралните планове и карти, регулационни планове и планове за почвени категории. Планът за регулация да се предаде върху недеформируема прозрачна основа в два оригинала и три копия на хартия и в цифров вид в САД и DWG формат на магнитен носител-3 бр..

**План за застрояване - М 1 : 1 000/ М 1 : 500**

Планът за застрояване да се предаде върху недеформируема прозрачна основа в два оригинала и три копия на хартия и в цифров вид в САД и DWG формат на магнитен носител-3 бр.

**Устройствени схеми - М 1 : 2 000**

- Схема Транспорт и комуникации – 1 : 2000
- Схема на Зелената система М 1 : 2000
- Водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжение – М 1 : 2000
- Енергоснабдителни мрежи и съоръжения – М 1 : 2 000
- Електронно снабдителни мрежи и съоръжения – М 1 : 2000

- План - схемите да се предадат в два оригинала и три копия върху хартия збр и в Цифров вид DWG формат на магнитен носител-3 бр.
  - Текстовите материали – Записки към части и схеми да се предадат на хартиен носител във формат А-4 и А-3 в два оригинала и три копия и в Цифров вид във формат .doc и .exl в 3бр.
- Да се спази Обем и съдържание, съгласно Наредба №8 за обем и съдържание на устройствени схеми и планове.
- Всяка от частите и схеми да бъде комплектована в графичен и текстови вид съгласно изискванията на Наредба №8**

#### **IV. ИЗХОДНИ ДАННИ ЗА ПРОУЧВАНЕ И ПРОЕКТИРАНЕ**

- Схема – граници на разработката, контактни територии – прилг.№1
- Схема с обозначени граници на действащите ПУП - прилг.№ 2
- Кадастрална карта
- ОУП
- ПСКТС – Пловдив
- Схема на устройствени модули по ОУП
- Културно историческо наследство ОУП – Пловдив, анализ проект
- Действащи Регулационни планове
- Извадка Велосигедни зони Пловдив
- Извадка подземни мрежи и съоръжения
- Частични изменения на действащи ПУП
- Приложение , копия Протоколи – Заповеди, Недвижими културни ценности.

Дирекция „ УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА „