**ЗАДАНИЕ**

**ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН**

**НА ОБЩИНА СУВОРОВО, ОБЛАСТ ВАРНА**

**гр.Суворово, април 2013 год**

 **УВОД**

 Вследствие на промените в обществено-икономическите условия, законовата и нормативната уредба са налице обективни потребности за привеждане на съществуващата устройствена основа в съответствие с новите изисквания, като на първо място е изработването на общ устройствен план. Общият устройствен план е основа за цялостното устройство на територията на общината и определя преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на територията, обхваната от плана. След 01.01.2016 год. извън границите на населените места, ако няма общ устройствен план няма да може да се променя предназначението на земеделска земя , така че може да се спре инвестиционната дейност в общината.

 Общият устройствен план на община Суворово ще се изработи съгласно това задание.

 На основание чл.126 ал. 4 на ЗУТ, Общият устройствен план на общината се изработва в две фази както следва:

 Първа фаза - Предварителен проект;

 Втора фаза - Окончателен проект

 Съдържанието на проектно-проучвателните работи (ППР) по всяка фаза се определя от чл.18 и чл. 19 на Наредба № 01/8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Изпълнителят на проекта стриктно изпълнява тези нормативни изисквания за обхвата на ППР и по своя инициатива включва някои нови проучвания, които ще подпомогнат изработването на нов актуализиран Общински план за развитие – в частта му имаща отношение към устройственото развитие и планиране на община Суворово.

 Прогнозният период , за който се създава ОУП на община Суворово е 2030 г.

 Нормативните документи, на базата на които се изработва ОУП са:

 Закон за устройство на територията с неговите последващи изменения.

 Наредба № 01/8 на МРРБ;

 Наредба № 7 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;

 Закона за опазване на околната среда и поднормативните му наредби

 Програма Екологична мрежа “НАТУРА 2000”;

 Ведомствена нормативна уредба и др.

 Използваната при разработването на аналитичната част информация е на база на официално публикуваните данни на Националния статистически институт, регионална служба “ГРАО”, дирекция „АПИО” при община Суворово и др. Графичната информация е на основата на подробните устройствени планове за отделните населени места и картите за възстановената собственост на земеделските земи, предоставени от отдел „Устройство на територията” и общинска служба „Земеделие” гр.Суворово.

 Общият устройствен план на общината се изработва в М 1:25000 , а придружаващите го схеми – в М 1:50000, или в други подходящи мащаби, когато се отнасят и за територии извън общината.

 **І. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНАТА**

 **1.1. Цели на плана**

 **Главна цел**

 Главната цел на общия устройствен план на общината е да създаде пространствена планова основа за нейното дългосрочно устойчиво устройствено развитие в съответствие с приетите стратегически документи за регионално развитие и със специфичните за община Суворово природни, културно-исторически, туристически и други ресурси.

 **Цели**

 Изхождайки от принципите на устойчивото развитие за баланс между екологично равновесие, икономически растеж и социален просперитет, при пестеливо използване на природните ресурси, постигането на главната цел се предпоставя от изпълнението на следните цели:

* Регулиране в устройствено отношение процесите на по-нататъшната урбанизация на територията на общината в граници, които да не накърняват целостта и стабилността на природната й среда.
* Създаване на необходимите устройствени условия за реализиране на стратегическите документи по ЗРР
* Прилагане на устройствени принципи на по-нататъшно изграждане и техническо съоръжаване на жизнената среда в населените места и останалите обитавани територии в съответствие със съвременните европейски критерии и стандарти.
* Планиране на територията на общината да става по начин, осигуряващ съхраняване и едновременно с това пълноценно включване в жизнен оборот на природното и културно наследство на общината.

 **1.2. Задачи на плана**

 Основните задачи на плана могат да бъдат определени, както следва:

* Определяне на общата структура на територията.
* Регламентиране на общия режим на устройство на всяка от териториите по предходната точка, при съблюдаване на режимите, установени със специални закони .
* Усъвършенстване на мрежата на социалната инфраструктура.
* Обосноваване развитието на комуникационно-транспортната инфраструктура на общината.
* Обосноваване развитието на техническата инфраструктура и определяне разположението на мрежите и съоръженията им на територията на общината, както и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от регионално и национално значение.
* Идентифициране на териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и регламентиране на необходимите превантивни мерки и начини на устройство и защита.
* Регулиране на взаимодействието между устройството на територията на общината и природната й среда, с оглед нейното опазване. Регламентиране на допустимото натоварване на естествените рекреационни и други ресурси, с оглед опазването им.
* Осигуряване на условия за опазване и социализация на обектите на културно-историческото наследство и природните забележителности.
* Извеждане на приоритетните устройствени мероприятия и определяне на последователност на реализирането им във времето.

 **1.3. Общи изисквания към концепцията**

 Общият устройствен план на общината следва да бъде изработен при съблюдаване на следните общи изисквания:

* Доразвиване на положителните идеи и тенденции, заложени в предходни устройствени проекти и планове и други проучвания за територията на общината.
* Пълноценно отчитане външните връзки на общината като стимулатор за развитие. Решаване на инфраструктурни и теренни проблеми в съответствие с целесъобразността им не само на общинско, но и на междуобщинско ниво.
* Формиране на комплекс от устройствени мерки, целящи създаване на условия за преодоляване на установени съществени регионални диспаритети между отделни части на общинската територия.
* Свеждане до минимум отнемането на ценни земеделски земи за нуждите на урбанизацията и друго строително усвояване.
* Създаване на устройствени възможности за използване на природния и културно-историческия ресурси за развитие на отдиха и туризма, при съблюдаване режимите за опазването им.
* Създаване условия за развитието на социалната и техническата инфраструктура.
* Осигуряване на възможности за етапност в реализацията на устройствени мероприятия - общинско задължение.
* По отношение на икономическото развитие на общината се прилагат постановките на стратегическите документи по ЗРР, отнасящи се за общинската територия. За стимулиране на публично-частното партньорство в дейностите, осигуряващи социално-икономическото развитие, в плана да се проучат възможностите и предложат решения за целесъобразна реализация на поземления фонд – общинска собственост, при спазване на общите и специфични изисквания и ограничения по отношение земеползването.
* Предвид несъвместимостта на оценките за потребността от урбанизация, произтичаща от естествените демографски процеси, и реалното инвестиционно търсене на терени за обитаване и за стопански дейности, да се разработи и приложи адекватен подход при планиране на основното предназначение на територията като се съблюдават и изискванията за устойчивост на системите.

 Във връзка с горните изисквания, за населените места, за селищните образувания, както и за други части от общинската територия, с ОУП може да се определят територии с общо и преобладаващо предназначение и самостоятелни терени с устройствен режим, вкл. при необходимост:

* територии (земеделски и горски) без право на промяна на предназначението им;
* територии за превантивна устройствена защита (по чл. 10, ал. 3 на ЗУТ);
* територии за прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия ;

 Разпределението на територията на общината по видове общо (преобладаващо) предназначение да се извърши съгласно Наредба № 7/2001 г., при съобразяване с режимите, установени по реда на други закони и на фактическото ползване. За територията на общинския център да се съблюдават предвижданията на действащия устройствен план. Ако във връзка с настъпили промени във фактическата обстановка и/или предвижданията на ОУП налагат изменение на този план в отделни негови части, то местата и видът на необходимото изменение следва да се посочат изрично в Правилата за прилагане на ОУП.

**ІІ.ИЗИСКВАНИЯ НА ОУПО ЗА ПРОСТРАНСТВЕНА ОРГАНИЗАЦИЯ НА ОТДЕЛНИТЕ КОМПОНЕНТИ**

 **2.1. ИКОНОМИКА**

 **2.1.1. Земеделие**

 Земеделският фонд на община Суворово е 167 038 дка или 77,33 % от територията на общината. Около 90% от земята е частна собственост.

 Планът трябва да предвижда опазването на земеделските земи от І до ІV

категория.

 Строителството в земеделски земи ІІІ и ІV категория, може да бъде предвидено само по изключение, когато не съществува друга териториална възможност.

 Да се въведе режим без право на промяна на предназначението за някои оброботваеми и необработваеми земи и ценни от ландшафтна гледна точка територии.

 Земеделските територии с право на промяна на предназначението да бъдат диференцирани съобразно бъдещото им предназначение.

 Планът трябва да предложи пространствената организация за разширяване и модернизация на селскостопанската инфраструктура. При устройването на дейностите, осигуряващи развитието, да се вземат предвид вече съществуващите локализации на подобна инфраструктура, напр. старите селскостопански дворове.

 Да се предвидят възможности за изграждане на нови оранжерийни комплекси.

 При определянето на предназначението на територията следва да се преценят възможностите за съвместяване на обекти на инфраструктурата, обслужващи земеделието и животновъдството, с преработвателни предприятия на селскостопанска продукция, доколкото това е допустимо от санитарно-хигиенна гледна точка.

 Правилата за прилагане на плана следва да изискват изграждане на локални пречиствателни съоръжения за отпадъчни води към съществуващите и новопредвидените обекти на животновъдството и преработката на животинска продукция, респ. в устройствените зони, в които е допустимо разполагането на такива обекти.

 Сред елементите на селскостопанската инфраструктура следва да се споменат и тържищата (борсите) на земеделска продукция . Създаването на такива е предвидено в ОПР.

 Описаното по-горе ориентировъчно насочване на различните видове дейности по землища и съответното конкретно разполагане на устройствените зони с ОУП следва да бъдат съобразени с другите природни и териториални ресурси със значение за регионалното и социалното развитие по места, за да се избегне рискът от компрометирането им.

 Необходимо е да се вземат предвид вече настъпили промени на предназначението на земеделски земи за сходни нужди, като се вземат предвид само такива с променено предназначение. Новопредвидените образувания да не засягат висококатегорийни земеделски земи. Да се отчитат възможностите на транспортната и друга техническа инфраструктура. При оформянето на плановите решения за локализация на нови обекти на селскостопанската инфраструктура в максимална степен следва да се използват дворовете на бившите ТКЗС и ДЗС, доколкото още не са изчерпани резервите им.

 **2.1.2. Горско стопанство**

 Горският фонд на територията на общината е 33 518 дка, което представлява 15,52 % от общите площи в общината, което не позволява те да са със стопанско значение за развитието на общината. Залесените горски площи са в размер на 26 507 дка. Дървесния запас е 228 235 куб.м., а средногодишните добиви на дървесина са 7572 куб. Преобладават широколистните гори като акация, габър, цер. Близо 70% от тези гори се със стопанско предназначение. Горите предоставят възможност за развитие на ловен туризъм. Административно горите се стопанисват от държавно лесничейство Суворово, което стопанисва и горския фонд на още две съседни общини - Девня и Вълчи дол.

 Въпреки наличието на гори със стопанско предназначение, техният потенциал за развитие на мащабни дърводобивна и дървопреработвателна дейности не може да се оцени като значителен. Поради това и заради близостта на територии за вилен отдих, с ОУПО следва да се осигури опазване и въз-становяване на залесените територии, респ. увеличаване дела на курортните гори и горски паркове за сметка на горите със стопанско предназначение, като въведе правила и нормативи за устройството и опазването им.

 Задачите на ОУП по отношение на горските територии са:

* отразяване на актуалните границите на горите с различно предназначение, в т.ч. на вододайните зони и ловното стопанство, както и устройствения им статут, съгласно Закона за горите;
* формулиране на предложение за увеличаване дела на курортните гори и горските паркове за сметка на дървопроизводителни гори в рамките на съществуващите горски територии;
* регламентиране на поемния капацитет на горските паркове и обслужващите ги ядра, осигуряването им с транспортен достъп и водоснабдяване, както и свързването им със мрежите на електроснабдяването

 Режимът на устройство на горските територии да бъде без право на застрояване.

 Да се предвиди залесяване на изоставени и ерозирали земи.

 **2.1.3.Промишленост и логистика**

 Промишлената дейност в община Суворово не е силно застъпена. През последните години промишленото производство е спаднало няколко пъти и делът му в местната икономика е много малък. На територията на общината има незначителни количества минерални ресурси. В общината функционират девет кариери за добив на мергели, варовик и пясък. На територията на община Суворово функционират две кариера за пясък в гр.Суворово и с.Калиманци. В землищата на гр.Суворово и с.Чернево са разположени седем кариери за мергели и варовик.

 Поставя се акцент върху развитието на логистични центрове, като възможност за осигуряване на повече работни места. За това се предвижда широк набор от мерки, вкл. стимулиране форми на публично-частно партньорство, участие с общинска поземлена собственост и пр. Като приоритетни, освен логистиката, са посочени екологично чистите производства .

 На площ от 391 000 кв.м. се предвижда на територията на община Суворово в местност „Бозлука” да се обособи индустриална зона „Варна-Запад”. Зоната е предвидена като производствена, което позволява на нейната територия да се настанят леки и преработващи производства, логистични и търговски бази /закрити складови помещения за съхранение на общи промишлени стоки и насипни товари – зърнени храни, торове./ Индустриалната зона ще бъде изградена изцяло върху земи от Държавен поземлен фонд.

 Заявените намерения и реализации през последните години очертават териториите, привличащи инвестиционните интереси в сферата на производствените и складови дейности.

 Горните обстоятелства предопределят набор от изисквания към ОУП. Той трябва да предложи пространствената организация на приградски и главно междуселищни производствени територии за малки и средни предприятия, предимно за екологично чисти подходящи подотрасли, целящи стабилизиране на работната сила на селата . За целта е необходимо ОУП на общината:

* да определи по местоположение и разновидност редица локализации, като в отделни случаи може да се посочи и отраслов профил на територията, с оглед съблюдаване на изисквания от санитарно-хигиенно естество. За осигуряване на условия за провеждане на общинската политика, месторазположението може да бъде съобразено с наличието на поземлени имоти - общинска собственост;
* да се предвидят територии за нови логистични центрове, индустриални паркове и технопаркове;
* да се предвидят територии за търговски центрове, разположени в извънурбанизираната територия;
* новопредвидените урбанизирани територии, предназначени за производствени и складови дейности, да съобразят вече настъпилите промени на предназначението на земеделски земи. Да се ограничи до максималната възможна степен включването на висококатегорийни земеделски земи;
* при наличие на наднормен шум или замърсяване на въздуха, с Правилата за прилагане на плана да се изисква от последващите подробни устройствени планове обектите да се ситуират така, че необходимият сервитут да бъде в обхвата на промишленото съсредоточие;
* да осигурява пряка връзка с републиканската пътна мрежа, без преминаване през населени места или селищни образувания за отдих;
* да предвижда при необходимост изолационно озеленяване.

 **2.1.4. Туризъм**

 Туристическият сектор няма значимо присъствие в общинската икономика. Северно от гр.Суворово се намира местността “Горски кладенец”, която служи за зелена зона и предлага подходящи условия за отдих. Сред вековна гора са разположени хижи, зелено училище и съоръжения за отдих и туризъм. В местността „Горски кладенец” ежегодно се провежда фолклорен фестивал „Жива вода”. В близост до с.Чернево е разположен туристически комплекс „Барите”. Състои се от хотелска част с общо 72 места за нощуване, басейн, зала за семинари, ресторант в национален стил, изграден от камък и дърво, музей на занаятите на открито, етнографска сбирка с предмети от бита на населението на с. Чернево, база за игра на пейнтбол, зала за тихи игри, детска площадка. В комплекса са изградени три вира, зарибени с шаран с възможност за риболов. В село Калиманци е разположен и етнографски комплекс „Калимански хан”, състоящ се от от механа, хотел, барбекю, изба, лятна градина, конна база, международен гълъбодрум, охраняем паркинг. На територията на община Суворово се намира екопътека, която свързва селата Чернево, Просечен и Баново. Пътеката преминава през живописни места и интересни обекти като малки водопади, чешми и т.нар. Бановска група на "Побити камъни". До всяка от трите възстановени чешми са изградени места за пикник - заслони с маси, пейки и барбекю. По две от направленията на пътеката  се стига до комплекс за селски туризъм "Барите" и етнографски комплекс „Калимански хан”. Туристически интерес на територията на община Суворово представляват родното място на Петър Дънов в с. Николаевка, автентичният фолклорен обичай в с. Чернево, историческия музей и джамията в гр. Суворово. Привлекателна туристическа дестинация за риболовен туризъм и краткотраен отдих е изградения на брега на язовир с.Николаевка комплекс за пикник с маси, лодки и детска площадка. Тези забележителности формират потенциал за развитие на културен, познавателен, селски и религиозен туризъм. Природните и културно-историческите забележителности могат бъдат ресурс за предлагане на краткотраен туристически престой, чрез включване на местните ресурси в тематични регионални продукти, предлагани от туроператорските компании за туристи в черноморските курорти.

 Потенциалът на туристическите ресурси на общината предявява към Общия устройствен план следните основни изисквания:

* с устройствените си предвиждания, правила и нормативи планът да осигури в максимална степен едновременно социализацията и опазването на всички ценни природни и антропогенни дадености - природозащитени обекти, културно-историческо наследство;
* да създаде условия за развитие на териториите, подходящи и привлекателни за разполагане на инфраструктура, обслужваща отдиха – ваканционни селища, хотели, почивни станции, както и вили, организирани в селищни образувания;
* да определи териториите, подходящи за развитие на нови селищни образувания с предназначение за вилен отдих, и да въведе (чрез Правилата за прилагане на плана) правила и нормативи за устройството и застрояването им, които да гарантират недопускане на експлоатационно пренатоварване, безконтролно ползване на ресурса, необратими промени в естествената среда, всякакъв вид замърсяване от човешки дейности, включително с наднормен шум;
* развитието на инфраструктурата на търговията, услугите и спорта в локализационен аспект да отчита териториалното разположение на туристическа и курортна активност в и извън общинските граници, а така също и преминаващите републикански пътища, с оглед увеличаване на обслужвания контингент, в т.ч. и транзитните потоци;
* да предвиди развитие на транспортната и друга техническа инфраструктура, осигуряващо качествено обслужване на туристическите обекти и на населените места и селищните образувания за настаняване и друго обслужване на туризма и отдиха;
* при определянето приоритетите и последователността на реализацията на предвидените в плана мероприятия с публичен характер, основно – за доизграждане и модернизация на техническата инфраструктура, сред критериите да се включи и потенциалът на отделните населени места или обекти като база и стимулатори за развитие на рекреацията и туризма.
* да се определи рекреационните ресурси на общината;
* да се определят рекреационните капацитети и урбанистичните натоварвания, като не се допускат по–големи;

 **2.1. 5.Търговия и услуги**

 Дейностите, съставляващи сектора, естествено се вписват сред онези, които определят развитието на общината, доколкото:

* обогатяват стопанския потенциал на общината и осигуряват допълнителни работни места.
* осигуряват повишаване качеството на живот на населението, респ. допринасят за стабилизирането на селищната мрежа и балансираното развитие на отделните части на територията чрез обогатяването си в териториален план и като асортимент.

 Планът трябва да осигури условия за реализация на заложеното в ОПР развитие на сектора, като предложи подходяща пространствената организация чрез посочване на локализации край и извън населените места за формиране на селищни образувания - средоточия за търговско и друго обслужване.

 В зависимост от разположението и адресирания контингент, в тях ще се развива ежедневно и периодично обслужване или епизодично обслужване, търговия на едро и пр. Така, освен териториално насочване в зоната около общинския център и главните комуникационни трасета, планът следва да предложи локализации и във вътрешността, с оглед подобряване на обслужването на цялата общинска територия, в частност – на малките населени места със затруднено обслужване, както и на прилежащите територии в съседни общини.

 **2.1.6. Строителство**

На територията на община Суворово се изграждат предимно селскостопански, производствени и жилищни сгради. Има засилен интерес към изграждане на къщи за гости, финансирани по мярка 312 – Подкрепа за създаване и развитие на микро- предприятия от Програмата за развитие на селските райони.

 Строителната активност в региона ще продължава да бъде генератор на стопанска активност, експлоатираща местните ресурси и създаваща работни места. На нивото на ОУП, устройствената проблематика, свързана с развитието на отрасъла, включва определянето на режими, с които да се осигури ненарушаване на общата екологическа обстановка и жизнените условия в населените места, респ. предпазване на ценни ресурси, подходящи за развитие на други обществено значими дейности, от компрометиране или унищожаване. С оглед на това с плана следва:

* да се елиминират възможностите за неблагоприятно съвместяване (въздействие) на дейности по изработване на строителни материали - керамични изделия, бетонови или битумни смеси и др. с чисти производствени дейности, обществено обслужване или обитаване;
* да се осигурят възможности за ограничаване интензивното преминаване през населените места на транспортна техника, обслужваща добивната и производствената дейности;
* да се предвидят рекултивационни мероприятия за местата на добив на материали след приключване на експлоатацията им.

 **ІІІ. ОБИТАВАНЕ И РАЗВИТИЕ НА УРБАНИЗИРАНИТЕ ТЕРИТОРИИ**

 **3.1.1. Изисквания по отношение стабилизирането на селищната мрежа**

 Според данни на ГРАО общото население на общината към 01.01.2013 година е 7477 души. Естественият прираст на населението в община Суворово през последните години е отрицателен. Но близостта до индустриалната агломерация Варна – Девня, както и скъпите имоти в гр.Варна очертава една относително по-благоприятна от средната за страната демографска картина в община Суворово, както и вероятност за по-нататъшно нарастване на населението й. Налице са възможности за поддържане на едно добро ниво на заетост, принос за което ще продължи да има близостта на агломерацията Варна – Девня с трудовия си пазар. Вероятно ще се запази, а дори и засили интензивността на ежедневните трудови и културно-битови пътувания към община Варна. През последните години се наблюдава увеличаване регистрацията на граждани с настоящ адрес в селата Баново и Калиманци.

 Към ОУП се адресират следните изисквания:

* при определяне на перспективното устройствено развитие на отделните населени места да се отчитат териториалните различия в демографско им развитие;
* да се предложат устройствени мерки за ограничаване на неблагоприятното териториално разпределение на населението (диспропорциите между отделните части на общинската територия);
* наред с демографските прогнози, планирането на териториалното развитие на системите да се съобрази с ресурсовите възможности и с потребностите за осигуряване реализацията на външни инвестиционни инициативи.
* да се предложат устройствени мерки за подобряване на връзките на общинския център с останалите селища от общината.
* да се предложат устройствени мерки за подобряване на комуникационните връзки със съседните общини, респ. средоточията на места за полагане на труд

 Урбанизацията следва да се основава и на развитие на населените места и/или създаване на нови урбанизирани територии – селищни образувания, пред-назначени за производствени дейности и смесени производствени и складови дейности.

 Да се изследват връзките между населените места в общината и в границите на агломерация Варна - Девня на базата на трудовите, културни и социалнобитови пътувания.

 На базата на тази интензивност да се разпределят някои от функциите между отделните урбанизирани територии.

 **3.1.2. Изисквания към ОУП относно устройството и урбанистичното развитие на населените места**

 При устройството на населените места с плана следва да се обосноват по-требностите от тяхното териториално развитие и като основен теренен резерв следва да се считат инфраструктурно осигурени терени, както и такива с характеристики, подходящи за застрояване и за инфраструктурно обеспечаване.

 С ОУП да се определят подходящи територии в селищна среда за висо-кокатегорийно обитаване в индивидуални поземлени имоти.

 По отношение на общинския център ОУП следва да се съобразява с пред-вижданията на действащия цялостен подробен устройствен план на града, като посочва местата и предписва вида на необходими негови изменения в случай, че такива се окажат наложителни вследствие настъпили промени във фактическата обстановка, във връзка със заявени крупни инвестиционни намерения, вписващи се в цялостната планова концепция и представляващи обществен интерес, както и по други устройствени съображения, обосновани с проектните решения на ОУП.

 Да се предвиди разширяване на спектъра от функции в малките населени места, напр. изграждане на обекти на социалните грижи.

 В предвижданията на ОУП за всички населени места е необходимо да се предвиди (до)изграждане на техническата, в т.ч. довеждащата пътна инфраструктура.

ОУП следва да предвиди актуализация на плановата основа за устройство на населените места (ниво ПУП), с оглед приложимостта на действащите планове и при отчитане инвестиционната активност. По отношение плана на гр. Суворово, в ОУП може да предпише изменение на ЗРП в определени негови части, ако такава потребност възникне в следствие предвижданията на общия план.

 Определянето с плана и изпълнението на устройствените и благоустройствени мероприятия, представляващи общинско задължение, са инструмент за стабилизиране на селищната мрежа и за осигуряване баланс в развитието на отделните части на общинската територия. В този смисъл окончателният проект следва да посочва и последователност (приоритетност) на изпълнението на описаните мероприятия в рамките на периода на действие на плана.

 **3.1.3. Изисквания към пространствената организация на социалната инфраструктура:**

 На общинско ниво планът следва да предложи модел на пространствена организация на социалната инфраструктура, създаващ условия за укрепване на селищната мрежа и за стимулиране развитието на средищните селища. Важен аспект на тази задача е общественото обслужване на териториите с концентрация на селски населени места с ограничен демографски потенциал, в които ежедневното и периодично обслужване е затруднено или въобще липсва.

 Следва да се осигурят и устройствени условия за развитие на обслужването, предлагано на транзитно преминаващите потоци и на временно пребиваващите в общината и региона контингенти , предвид социално-икономическото значение на отрасъла за местната общност, както е посочено и в ОПР.

 В плана, респ. правилата за прилагането му, да се предложи рефункционализация на обекти от социалната инфраструктура с отпаднало първоначално предназначение, напр. неизползваните сгради на селските училища, респективно настаняване в тях на други подходящи обекти със социално предназначение.

Да се изследва нуждата от нови обекти на социалната инфраструктура или да се предложи закриване на такива на базата на функционални нормативи и стандарти.

 **ІV. ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

 **4.1. 1. Общи изисквания към развитието на техническата инфраструктура**

 Конкретните изисквания към ОУП на общината са:

* Правилата за прилагане на плана да регламентират условията от инфраструктурна гледна точка за промяна на предназначението на земеделски земи;
* мрежите да се оразмеряват на базата на възможната емкост на
* територията, независимо, че реалното усвояване или предвиденото натоварване на някои части от територията може да настъпи в по-далечен етап;
* въз основа на анализ на състоянието на мрежите да се определи степента на допустимото строително усвояване на териториите от гледна точка на реалната възможност за обезпечаването им с инженерна инфраструктура в периода на действие на плана;
* при необходимост от изграждане на нови (или реконструкция на същест-вуващи) съоръжения, потребни за функционирането на съответната мрежа, да се предложат подходящи площадки.

 **4.1.2. Транспортна мрежа**

 Транспортната система на община Суворово е сравнително добре развита, за което благоприятства релефът и близостта до голям икономически, административен и образователен център.

  Всички населени места в общината са свързани с областния град Варна и съседните общински центрове чрез третокласна пътна мрежа. и общинска пътна мрежа.

 Община Суворово се намира в близост до главен път Е 70 Варна – София който има важно значение за повишаване на транспортната достъпност на общината и възможностите за икономическо развитие, чрез привличане на нов бизнес и стимулиране на стопанската активност на предприемачите.

 Транспортната достъпност на община Суворово се обезпечава от третокласни и местни пътища, както следва:

 Третокласните пътища -

* Път ІІІ 2009 І-2 „Девня-Варна”-Чернево-Суворово
* Път ІІІ 2901 ІІ-29 „Аксаково–о.п Добрич”-Калиманци-Изгрев–Левски-Суворово-Ветрино
* Път ІІІ 2702 Владимирово-Вълчи дол-Суворово

 Основните общински пътища са представени от следните местни пътища -

* VAR1023 /­­­­ІІ-29­/ Аксаково-Игнатиево-Припек-Слънчево-Граница

Общ./Аксаково-Суворово/-Баново-Калиманци /­­­­­­ІІІ-2901/

* VAR1249 /ІІІ-2009/ Чернево-Суворово/-Чернево /VAR3241/
* VAR2116 /ІІІ-2072/ Вълчи дол-Войводино-Граница общ./Вълчи дол-Суворово/ - Николаевка-/ІІІ – 2901/
* VAR2240 /ІІІ – 2901/ Суворово-Дръндар-Николаевка /VAR2116/
* VAR2250 /VAR2240/ Суворово-тур.комплекс Горски кладенец
* VAR3241 /ІІІ – 2009/ Чернево-Просечен
* VAR3246 /VAR1023, Слънчево-Калиманци/Баново-гробищен парк
* VAR3251 /VAR3241, Чернево-Просечен/-Tуристически комплекс
* VAR3242 /ІІІ – 2901/ Суворово-депо ТВО

 Предвижда се изграждане на околовръстен път на територията на гр.Суворово, част от третокласен път ІІІ-2901. Пътят ще започне след ж.п.прелеза, ще премине през УПИ –І, кв.129 и поземлени имоти по КВС на земеделските земи и ще се свържи с ул.Баба Тонка. Целта на проекта е изграждане на ново трасе, което да подобри пропускателната способност, да подобри безопастността на движението на МПС , както и да се спре замърсяването и шума в жилищните квартали. Общата площ, която ще се засегне от инвестиционното предложение е около 2000 кв.м. Новото трасе ще изведе движението на МПС извън населеното място.

 През територията на община Суворово преминава железопътна линия Разделна-Кардам. Спирките в гр. Суворово и с. Чернево осигуряват връзката на общината с изградената железопътната мрежа. Железопътната линия осигурява регулярни връзки с центровете Добрич, Шумен, Варна, Девня. Изградените железопътни мрежи и съоръжения в агломерацията Варна – Девня- Провадия действат като единен железопътен възел и способстват за транспортиране на произведената в общината продукция до пристанище Варна-запад.

 Над 80% от уличната мрежа в населените места е асфалтирана, но е в лошо техническо състояние.

 Състоянието на транспортната мрежа на общината, установените проблеми и предстоящото развитие на пътните връзки на регионално и национално ниво, мотивират следните изисквания към ОУП:

* да се съобразят и адаптират при необходимост предвижданията за усъвършенстване и доизграждане на пътната мрежа, заложени в предходни планове и проекти.
* при наличие на вариантни решения, с плана да се обоснове изборът на варианта, допринасящ в най-голяма степен за рационализиране на общинската мрежа;

 При необходимост да се предвидят и осигурят:

* допълнителни връзки на локалната с републиканската пътна мрежа;
* общински пътища, дублиращи пътищата от републиканската пътна мрежа, с цел обслужване на имотите;

 Проектът за ОУП да предложи рационализиране на съществуващата пътна мрежа в общината, както и на връзките със съседни общини, чрез изграждане на нови трасета и / или промяна в класовете на съществуващи, да се предвидят обходи на всички населени места, през които преминават пътища от републиканската пътна мрежа;

 **4.1.3. Електроснабдителна мрежа**

 На територията на община Суворово всички населени места са електрифицирани. Електрозахранването в общината е въздушно, като електропреносната мрежа е в лошо състояние и при неблагоприятни метеорологически условия често дава аварии. Необходимо е подмяна на електропреносната мрежа в населените мести, изграждане на нови трафопостове.

 Горните изводи изискват от ОУП на общината:

* да изследва необходимостта от реконструкция и изграждане на нови ВЕ, за да се отговори на инвестиционните интереси за изграждане на алтернативни енергийни източници;
* с Правилата за прилагане на ОУП да се изиска от последващите подробни устройствени планове и схемите на електроснабдяването към тях да предвидят развитието и реконструкцията на мрежата ниско напрежение.
* да се определят консумираните мощностите от новопредвидените урбанизирани територии по видове потребители, местоположението на кабелните линии и броя и мощността на ТП.

 **4.1.4. Водоснабдителна и канализационна мрежа**

 Община Суворово не е богата на водни ресурси. Водоснабдяването на общината се извършва от напорни карстови подземни води. Всички селища са водоснабдени, като делът на водоснабденото население е 100% и няма население в режим на водоснабдяване. Съществува известен недостиг на питейна вода в населените места с.Изгрев, с.Калиманци и с.Баново. Към настоящия момент трите населени места се захранват с питейна вода от един водоем. Предвижда се изграждане на самостоятелни водоеми за посочените населени места с цел обезпечаване на достатъчни водни количества.

 Докато водоснабдителната инфраструктура е сравнително добре развита и обслужва голяма част от населението на общината, то степента на изграденост на канализационните мрежи и селищните пречиствателни станции е значително по-ниска и незадоволителна. Изградена е част от канализационната система в град Суворово и с.Чернево. На територията на общината Суворово няма функционираща пречиствателна станция. Отвеждането на отпадъчните води от населените места гр. Суворово и с.Чернево се осъществява чрез гравитачен колектор Суворово – Девня.

 С ОУП трябва да се изследва и определи:

* източници - капацитет, състояние;
* магистрални водопроводи - капацитет и състояние, възможност за поемане на допълнително натоварване, нови трасета;
* резервоари – оценка за достатъчност на изградения обем на резервоарите;
* необходимита водни количества за снабдяване на новите територии
* изследване на необходимостта и определяне на места за съоръжения в някои населени места в общината.
* Правилата за прилагане на плана да изискват от последващите подробни устройствени планове реконструкция на разпределителните мрежи в населените места чрез подмяна на съществуващите с тръби с подходящи параметри.
* начин на отвеждане на отпадъчните води от населените места и определяне на места за локални пречиствателни съоръжения;
* главни колектори - капацитет, възможности за поемане на допълнителни натоварвания при необходимост от провеждане на водни количества по-големи от тези в момента, необходимост от нови;
* Правилата за прилагане на плана да изискват от последващите подробни устройствени планове изработване на схеми за канализация на населените места.

 **V. ОКОЛНА СРЕДА**

 **5.1.1. Общи изисквания към ОУП на общината**

 На територията на община Суворово няма замърсители на атмосферата и не са регистрирани емисии на вредни вещества. Регистрирани са минимални количества неметанови летливи органични съединения – 0.84 тона.

 В района на селскостопанския двор в град Суворово и в района на гробището в с. Николаевка се намираха складове със стари и негодни пестициди, които през 2003 г. са загробени в контейнери “Б-Б куб”. Това разреши проблема с възможното замърсяване на почви, води и въздух в двете селища. Дейностите по събиране и дълговечно съхранение се финансира от Предприятието за управление на дейностите по опазване на околната среда към Министерство на околната среда и водите.

 На територията на община Суворово екологичните проблеми са главно в замърсяване на почвата от твърди битови отпадъци. В системата на организираното сметосъбиране са обхванати всички населени места на община Суворово. Съществуващите сметища са малки и с недостатъчен капацитет, което прави трудно и скъпо спазването на технологията за екологосъобразно депониране. Проблемите, свързани с експлоатацията на съществуващите сметища се изразяват главно в нарастване количеството на битови отпадъци и липсата на заграждения ограничаващи достъпа на хора и животни. Това води до разнасяне на отпадъци извън сметищата, което крие рискове за здравето на местното население и води до замърсяване на околната среда.

 На територията на общината съществуват редица нерегламентирани сметища около всяко населено место, като отпадъците се изхвьрлят край пьтищата, дерета и зелени площи. Това е сериозен проблем, които води до замърсяване на почвите и намаляват техните качествени характеристики. Опасност има и за замърсяване на подпочвените води, които се основния източник на питейна вода в общината.

 Предстои изграждане на регионална система за управление на отпадъци – регион Провадия, която ще обслужва жителите на 9 общини – Суворово, Вълчи дол, Девня, Бяла, Ветрино, Долни Чифлик, Провадия, Дългопол и Аврен. Депото ще се изгражда на територията на община Вълчи дол, землище с.Войводино. Към настоящия момент обектът е в процедура на издаване на решение за оценка на въздействието върху околната среда.

На територията на община Суворово има обособени следните защитени зони:

* Защитена местност „Побити камъни” - Бановска група, с.Баново
* Природна забележителност „Урумово лале”, с.Чернево.

 Общото състояние на околната среда на територията на община Суворово е основание при разработване на ОУП на общината да се акцентира върху превантивните мерки за опазване на околната среда. Мерки с такъв характер са:

* недопускане на непрекъсната урбанизация и разрастване на урбанизираните територии за сметка на ценни земеделски земи;
* изключване на възможността за замърсяване над допустимото на повърхностните и подземните води с непречистени отпадъчни води;
* осигуряване и подходящо устройване на буферни зони около защитените територии;
* пространствена организация на озеленените площи (естествени и култивирани) с оглед изпълнение на изолационни и защитни функции;
* приоритетно развитие и използване на възобновяеми енергийни източници.

 **5.1.2. Устройствени изисквания за намаляване на замърсяването на атмосферния въздух**

 Автомобилният транспорт, индивидуалното отопление на жилищните сгради на твърдо гориво и на обществените сгради – на мазут, са основните фактори за замърсяване на атмосферния въздух, действащи на общинската територия.

 Предвижда се реализиране на обект „Газификация на гр.Суворово”. Към настоящия момент е утвърдена план-схема за трасетата на разпределителните газопроводи за природен газ в границите на урбанизираната територия на гр.Суворово. Газификацията на населеното място ще доведе до рязко понижаване на вредните емисии във въздуха и снижаване вероятността от изтичане на потенциални замърсители, като мазут и нафта във водите и почвата.

 Горните изводи, както и потенциалът за положително въздействие на масивите от дървесна растителност (и ветрозащитните пояси) мотивират следните устройствени изисквания към ОУП на общината:

* обозначаване върху плана по протежение на съществуващите и проектни автомагистрални и първокласни/главни пътища на изолационни пояси от дървесна и храстова растителност и залагане в Правилата за прилагане на плана на изискване за задължителното им устройване с достатъчна ширина и подходящ видов състав, гарантиращи ефективна изолация;
* включване в програмата за реализация на плана на изискване за разработ-ване на програма за (до)изграждане на система(та) от ветрозащитни пояси;
* включване в програмата за реализация на плана на изискване за благоустрояване/асфалтиране още през първия етап на улиците в населените места с относително най-интензивно моторно движение;

 **5.1.3. Устройствени изисквания по опазването на водите**

 Всички населени места в общината и стопански локализации са с изградени водопроводни мрежи и водоеми и са осигурени с необходимите за настоящото им функциониране водни количества. Водоснабдени са предимно от местни

водоизточници чрез помпени станции.

 Проявяващият се през лятото недостиг от вода в редица селища се дължи на използване на питейна вода за поливане в дворовете. Осигурените водни количества не съдържат резерви за бъдещо развитие в населените места на нови дейности (животновъдство, преработка на селскостопанска продукция и други производствени дейности, потребяващи питейна вода).

 Чистотата на питейната вода от местните водоизточници, е застрашена от обилни валежи и наторяване с естествени и изкуствени торове. Заплаха за чистотата на изворната вода са и попивните ями в случаите, в които изворите се намират в долини, разположени под съответните селища.

 Актуалните нужди на населението и стопанските дейности на територията на община Суворово са осигурени с необходимата им по количество и качество питейна вода от местни водоизточници.

 Част от населените места не са канализирани. Широко се използват попивни ями. Пречистените отпадъчни води от стопанските дейности се отвеждат в прилежащите на обектите дерета. Има случаи, в които качеството им не отговаря на нормативните изисквания, но качеството на водите в дерета засега не се наблюдава. Качеството на останалите повърхностни води – реки и язовири, се оценява като приемливо.

 Очертаните по-горе изводи и проблеми са основание за следните устройствени изисквания към ОУП на общината:

* разкриване на възможности за осигуряване на допълнителни количества питейна вода, за предпочитане от местни водоизточници;
* въвеждане с правилата за прилагане на ОУП задължително изграждане на изгребни ями при новото жилищно и вилно строителство и поетапна подмяна на попивните ями;
* в Правилата за прилагане на ОУП да се предпише изискване към последващите ПУП за предвиждане на локални съоръжения за пречистване на отпадните води на стопанските обекти.

 **5.1.4. Устройствени изисквания по опазване на ландшафтите и биоразнообразието**

 Към разработването на ОУП на общината се формулират следните изисквания:

* планът да се основе на актуализирана инвентаризация на нарушените терени, предоставена от компетентните органи, като съответно се допълни и опорният план;
* предвиждане на рекултивация на установените нарушени терени и направа на предложения за бъдещото им функционално използване.
* включване в Правилата за прилагане на плана на предписание за разработ-ване на програма за (до)изграждане на система(та) от ветрозащитни пояси срещу ветровата ерозия.

 Територията на общината притежава разнообразни типове ландшафти, при което доминират типовете с подчертано естествен характер. Нивото на увредени ландшафти е съвсем ниско. Запазените възможности за естествено развитие, които характеризират повечето типове ландшафти и изразяват тяхната устойчивост, са индикация за това, че територията се нуждае предимно от дейности и действия с превантивен (поддържащ) характер по отношение запазване и обогатяване на основните видове.

 С оглед на горния извод, от ОУП на общината се изисква:

* последователно прилагане на ландшафтноустройствен подход, насочен към опазването, при необходимост на определени места - и възстановяването на общите ландшафтни характеристики на територията и особено на емблематичните им елементи при реализацията на трайна физическа намеса. Спазването на това изискване предполага допълнителни проучвания за проверка и потвърждение на предварително идентифицираните осем типа ландшафти;
* внимателно проучване на възможните варианти за провеждане на бъдещите транспортни и инфраструктурни комуникации ( линии ВН, ветрогенератори и др.п.) и включване плана на онези от тях, който в най-малка степен нарушават околната среда и ландшафтните й характеристики, като пътищата бъдат провеждани по правило по границите между различни ландшафтни типове;
* специално внимание да бъде отделено, вкл. чрез предписания в Правилата за прилагане на плана, на формата и граничната линия на периферните горски ивици, които определят изгледа на горските масиви, обогатяват пейзажа в контраст със селскостопанските площи;
* при реализирането на рекултивация на нарушените терени и определяне на бъдещото им предназначение следва да се отчита принадлежността на тези терени към съответните типове ландшафт и възстановяването им да се използва за тяхното (на ландшафтите) стабилизиране.

 Защитените територии и защитените зони по Натура 2000 покриват част от общинската територия. Селищата притежават като цяло добре развито обществено озеленяване, но то се отличава с определена пространствена неравномерност.

 Докато за защитените територии са регламентирани по съответния ред режими на ползване и защита, защитените зони са само утвърдени, точните граници на местообитанията още не са установени и липсват регламентирани режими за ползване. Това обстоятелство поражда определени трудности пред устройството на общинската територия.

 Изхождайки от горните изводи и проблеми, към ОУП на общината се адресират следните изисквания и насоки:

* при определяне на бъдещото функционално използване на отделните части на територията, както и провеждането на новите пътни трасета и инфраструктурни проводи, да се отчита стриктно териториалният обхват, респ. границите на защитените територии и зони, в т.ч. трите пояса в обхвата на вододайните зони;
* при оределянето на териториалното зониране в обхвата на защитените територии да се изхожда от зонирането им, установено с техните планове за управление, респ. с дейностните ограничения, определени със заповедите за обявяване.
* да се проучи необходимостта и съгласува с компетентните органи по опазване на околната среда евентуалното определяне на буферни зони на защитените територии;
* за защитените зони по Натура 2000 да бъдат съобразени природоохранителните режими, въведени по реда на Закона за биологичното разнообразие. Ако до изработването на проекта за ОУП не са приети планове за управление на защитените зони по този закон, в проектоплана да се обоснове допустимата устройствена/урбанистична/строителна намеса, респ. прилагането й чрез устройственото планиране на последващото ниво, при съобразяване с изискванията за запазване на местообитанията и популациите;
* с оглед по-нататъшното развитие на общественото озеленяване на населените места, в Правилата за прилагане на ОУП да се заложат следните предписания: в урбанизираните територии за обитаване, туризъм и отдих и особено в териториите за висококатегорийно обитаване задължително да се прилагат максималните величини на нормативите за озеленяване в УПИ и да се осигурява двустранно улично озеленяване по новопроектираните улици; към селищни образувания със стопанско предназначение, разположени в близост до територии за обитаване да се предвиждат необходимите площи със защитни насаждения.

 **5.1.5 Културно-историческо наследство**

 Стратегическа цел на ОУП за развитие на КИН е да създаде устройствени механизми за трайно съхраняване и изява на културно-историческото богатство на територията и неговото преосмисляне в ресурс за устойчиво развитие на средата с респект към нейната културна и историко-урбанистична идентичност.

 Стратегията за опазване на КИН следва да се базира на задълбочен актуален анализ на културно-историческия потенциал на територията на Община Суворово, отчитащ съвременните представи за измеренията на понятието „културно-историческо наследство”. През последните 20 години чрез поредица международни документи започна процес на непрекъснато разширяване на териториалния и времеви обхват на културното наследство: от единичния паметник и неговата среда (Венецианска харта на ИКОМОС, 1964), към историческия град (Вашингтонска харта), културните пейзажи (Европейска конвенция за пейзажа, Флоренция, 2001), културните маршрути (Харта за културните маршрути на ИКОМОС, 2005), и интегралната културна среда, чиито стойности са резултат от взаимодействие във времето между човека и териториите (Рамкова конвенция за стойностите на културното наследство в обществото на Съвета на Европа - Фаро, 2005). Разширява се също и времевият обхват на наследството – в международен и национален план обект на внимание е и наследството на 20 век, включително и символите на най-новата история. Част от културното наследство са и духовните следи – местата на специфичен бит , обичаи, фолклор, традиционни обществени изяви.

 Стратегията за КИН се развива в три основни направления:

* опазване на културното наследство в цялото му многообразие;
* развитие на системата чрез устойчиво използване на културно-историческия потенциал;
* насоки за управление и мониторинг.

 Опазването на културното наследство се постига чрез прилагане на правно регламентирани инструменти на ОУП. Извеждат се територии за КИН с ясно формулирана културно-историческа характеристика, за които планът въвежда специфични устройствени режими, гарантиращи тяхното съхраняване и устойчиво развитие – територии с особена териториалноустройствена защита, територии с превантивна териториалноустройствена защита (зони, прилежащи, на единични или групови паметници на културата), територии на групови паметници на културата, на паметници на градинското и парково изкуство на археологически обекти извън границите на урбанизираните територии, на единични паметници на културата във и извън селищните граници , зони с концентрация на единични обекти и др.

 Освен това обект на внимание са и зони с ценни структурни качества – мащаб, начин и характер на застрояване, връзка с природната среда и др.под., които следва да бъдат съхранени чрез мерки за превантивна защита . Обект на аналогична подход са и други ценности извън обхвата на действащата нормативна уредба - културни пейзажи , културни маршрути, публични пространства – места и пътища на културен диалог и влияния, устойчиви в историческото развитие на средата .

 Развитието на системата се базира на следните концептуални идеи:

 Осмисляне на културно-историческото наследство на територията като част от системата КИН на национално и наднационално равнище.

 Близостта на община Суворово до гр.Варна я прави е важен репер в системата на културни маршрути за туристите, посещаващи областния град и курортните комплекси.

 Представяне на културно-историческото богатство на общината в неговото типологично разнообразие и историческа многопластовост като ресурс за развитие на алтернативни форми на туризъм чрез изграждане на тематични туристически маршрути в територията, свързани с тези от по-високо национално и наднационално равнище

 Проникване и обвързване на системата КИН с другите системи на жизнената среда:

 Общият устройствен план на общината следва да оцени обектите на културно-историческото наследство, като елементи на урбанистичната и природна среда, поставящи изисквания и ограничители по отношение устройствената, строителна и друга човешка намеса в средата, към която принадлежат или която съставляват. Той следва да осигури условия за физическото опазване на паметниците и тяхната среда, за промотиране и социализация на познавателните, възпитателните, мемориалните, емоционално-естетическите им качества, за реализация на стопанския им потенциал – като обект на туристически интерес и посещения.

 За целта плановите предвиждания следва да се съобразят със спецификата на обектите на наследството:

* според пространствената им структура и териториален обхват;
* според научната и културна област, към която се отнасят и принадлежността им към определен исторически период;
* според културно-историческата им стойност.

 В плана следва да се отразят устройствените аспекти на режимите за опазване на паметниците и на охранителните им зони, вкл. изричните предписания по отношение опазването, ако такива бъдат издадени от компетентния държавен орган по законоустановения ред.

 Планът трябва да установи основанията за прилагане разпоредбата на чл. 34, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7/2003 на МРРБ, за отделни населени места респ. за разработване

на специфични правила и нормативи по чл. 13, ал.2 и 6 от ЗУТ.

 При липса на определени охранителни зони, същите да се определят съгласно чл.79, ал.4 от ЗКН.

 Да се отразят в ОУП и археологическите обекти, намиращи се в земните пластове, на тяхната повърхност, на сушата или под вода, като временните им граници и охрани- телни зони се определят с разрешението за теренно проучване.

 Да се извърши тясно обвързване на системата КИН с туризма на локално ниво по начин, гарантиращ тяхната взаимоизгода в икономически, управленски и социален план – от една страна културното наследство е ресурс за развитие на алтернативен туризъм и за обогатяване на традиционния за района туризъм с различни форми за разнообразен отдих; от друга страна туризмът осигурява икономически стимули и социална среда за съхраняване, изява и развитие на културно-историческия ресурс.

 Това обвързване да се постигне чрез изработване на схема на недвижимите паметници на културното наследство, в която да са отразени паметниците, охранителните зони - подразделени по режими на опазване и обвързаността им с транспортната инфраструктура с цел използването им като рекреационен ресурс.

 Да се изработят специфични правила и нормативи за устройство на защитените територии за опазване на културно-историческото наследство.

 ОУП може да предпише по-подробни изисквания към последващите нива на устройственото планиране, свързани с опазването и социализацията на паметниците на културата в населените места или в новопредвидени за урбанизация територии, и/или за създаване на други документи (програми, местни наредби и пр.), представляващи необходим инструментариум в комплексния процес на опазването на наследството.

 Планът следва да третира устройствените проблеми на достъпа и изграждането на приемната инфраструктура при онези от обектите, които представляват ресурс на туризма или имат значение за процесите в живота на местното население.

 **VІ. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ОУП**

 С общия устройствен план на община Суворово трябва да се определят:

 1. Общата структура на територията - предмет на плана и преобладаващото предназначение на съставните и структурните й части, местоположението и границите на урбанизираните територии, земеделските територии; горските територии, защитените територии, нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение;

 2. Общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1, който включва най-общи цели, мерки и изисквания за тяхното опазване, използване, изграждане и развитие;

 3. Извънурбанизираните територии - изключителна държавна, публична

държавна и публична общинска собственост, и режимът на тяхното устройство;

 4. Разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение;

 5. Териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;

 6. Териториите за активно прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия и естетическо оформяне, в т.ч. териториите за превантивна устройствена защита.

 Общият устройствен план на общината се изработва въз основа на заданието по чл. 125 и 126 ЗУТ и на допълнителна информация от централните и териториални администрации и експлоатационни дружества.

 Общият устройствен план се разработва в две фази:

* предварителен проект;
* окончателен проект.

 Общият устройствен план на община Суворово се създава за прогнозен период от 20 години.

 Предварителният проект на ОУП съдържа текстови и графични материали.

 Текстовите материали към ОУП в частта за анализ на съществуващото положение (диагноза) трябва да съдържат раздели за:

 1. регионални проблеми, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др.;

 2. социално-икономически условия и проблеми:

 а) демография, в т.ч. брой, еволюция на развитие, структура (полова, възрастова, социална), тенденции на развитие;

 б) структура за заетостта, в т.ч. отрасли, сектори на дейност, социална и професионална категоризация, тенденции на развитие;

 в) икономическа база, в т.ч. отрасли (промишленост, селско и горско стопанство, туризъм, строителство, транспорт, енергетика и др.), структура на собствеността, ефективност, регионални характеристики;

 г) райони със специфични проблеми;

 3. териториални проучвания: релеф, климат, геология и хидрология, флора, фауна, поземлен ресурс по фондове (населени места и други урбанизирани територии, земеделски земи, горски фонд, защитени територии, нарушени територии), структура на собствеността (държавна собственост - изключителна, публична и частна, общинска собственост - публична и частна, частна собственост);

 4. обитаване: количествено и качествено състояние на жилищния фонд, структура на собствеността, видове (типове) пространствени структури на обитаване, технико-икономически характеристики на видовете (типовете)

обитаване, градска динамика;

 5. здравеопазване: териториално разположение на мрежата от обекти, видове лечебни заведения по нива на обслужване (доболнична и болнична помощ, центрове за спешна медицинска помощ, диспансери, рехабилитационни центрове и др.), собственост;

 6.образование: териториално разположение на обектите, образователни равнища, собственост;

 7. култура: териториално разположение, значимост, собственост;

 8. техническа инфраструктура: трасета и съоръжения, технически параметри на електроснабдителната, водоснабдителната, канализационната, газопроводната, далекосъобщителната и други мрежи, пътна и железопътна мрежа (класификация, състояние), големи структурни обекти (летища, пристанища), радио- и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, сметосъбиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци;

 9. отдих и туризъм: обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо развитие;

 10. екологично състояние: замърсяване на въздуха, водите и почвите, категоризация, характеристика на вредните емисии.

 Текстовите материали към ОУП в частта прогноза трябва да съдържат раздели за:

 1.социално-икономическо развитие (прогноза за): демографско развитие (песимистичен, оптимистичен и реалистичен вариант), икономическо развитие (промишленост, селско и горско стопанство, транспорт, строителство, туризъм и др.), развитие на социалната база (образование, здравеопазване, култура, комунални дейности), приоритети за реализация;

 2. пространствено развитие: основно предназначение на териториите, режими на устройство и параметри за натоварването им, развитие на урбанизираните територии и на техническата инфраструктура;

 3. екологични условия: прогноза за въздействия върху околната среда от социално-икономическото и пространственото развитие и мероприятия за подобряване на средата;

 4. правила и нормативи за прилагане на ОУП, които включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните изисквания към подробните устройствени планове (ПУП), допустимите натоварвания на териториите и др.

 Основните графични материали на предварителния проект трябва да съдържат:

 1. опорен план на общината в М 1:25 000, изработен върху топографска карта, с отразени кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ;

 2. общ устройствен план на общината в мащаба на опорния план, изработен върху картата по т. 1, в който се отразяват бъдещото развитие и устройството на

териториите, включващо:

 а) режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии: населени места, групови и единични паметници на културата, промишлени комплекси и други селищни образувания;

 б) земеделски земи, в които не се допуска промяна на предназначението им, и останалите земи, в които това е допустимо;

 в) горски територии (гори и земи от горския фонд) с разграничение съгласно буква "б";

 г) територии със специфични характеристики ( национални паркове, природни забележителности, природни паркове, защитени местности, паметници на културата, гробищни паркове, обекти на сигурността и отбраната);

 д) нарушени територии (рудници, кариери, насипища, свлачища, срутища, мочурища, депа за отпадъци и др.) за етапно възстановяване и рекултивация;

 е) водни площи и течения - реки, язовири, напоителни и отводнителни канали;

 ж) елементи на транспортната техническа инфраструктура - пътна мрежа по класове, железопътни линии, гари, летища;

 з) елементи на другата техническа инфраструктура - електропроводи, газопроводи, далекосъобщителни мрежи, водопроводи, канализационни колектори, и съоръженията към тях (електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.);

 3. схеми в мащаб 1: 50000 за транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

 Допълнителните графични материали към ОУП трябва да съдържат карти, схеми, графики, фотоси и други материали, по преценка на изпълнителя.

 Окончателният проект на ОУП, трябва да съдържа текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации.

 Текстовите материали към предварителния проект на ОУП се допълват с доклад за изпълнение на препоръките.

 Графичните материали към окончателния проект на ОУП, към които има препоръки и бележки, се изработват наново.

 **VІІ. ТЕХНИЧЕСКО ОФОРМЯНЕ**

 Текстовите материали се комплектуват в папки формат А4 или А3 и съдържат следните задължителни елементи:

 1. титулна страница, на която се отразяват:

 а) видът на плана;

 б) обектът на планиране;

 в) изпълнителят;

 г) възложителят;

 д) главният проектант - квалификационна степен, име, презиме, фамилия, единен граждански номер, номер на документа за правоспособност, подпис;

 е) трите имена на лицето, представляващо и/или управляващо юридическото лице, извършило проектирането;

 2. авторски колектив - списък на проектантите, сътрудниците, консултантите и техническите лица, участвали в проектирането;

 3. съдържание на текстовия и графичния материал.

 Графичните материали трябва да съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

 1. вид и териториален обхват на плана или устройствената схема, мащаб, фаза на проектиране; надписите се поместват в дясната или лявата част на чертежа, по изключение - и на друго подходящо в композиционно отношение място;

 2. географските посоки и данни за ветровия режим;

 3.таблица с информация за изпълнителя, вида на плана, възложителя и възложителя, проектантите, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта; таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал; данните за проектантите съдържат тяхната специалност, име, фамилия и подпис;

 4. таблична информация, данни за ветровия режим, легенди за изразните средства, текстовите описания и друга допълнителна графична информация, които се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант.

 Графичните материали на ОУП се представят залепени на платно или на друг материал, позволяващ тяхното многократно ползване.

 Общия устройствен план се представя в един оригинал на хартиен носител, както и в цифров модел формат геобаза данни за ArcGis;

 Общия устройствен план се изработват въз основа на топографски карти в М 1:25000 и наличните кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ и § 6, ал. 7 ЗУТ;

Изготвил: /П/

арх.Валери Петков

главен архитект на община Суворово