***РАЗДЕЛ VІІ.* ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ от документацията за обществена поръчка**

**Предмет на обществената поръчка е** изработване на „Общ Устройствен план на Община Русе /ОУПО Русе/“ съгласно чл. 105, т. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, чиято цел е да създаде основа за по-ефективно планиране на общинската територия за постигане на устойчиво устройствено развитие в перспектива.

1. **ПЪЛНО ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ПОРЪЧКАТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

 С общия устройствен план на община Русе, съгласно чл. 16 на Наредба № 8, следва да се определят:

* 1. общата структура на територията 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. общия режим на устройство на всяка от гореизброените територии, който включва най-общи цели, мерки и изисквания за тяхното опазване, използване, изграждане и развитие;
	3. извън урбанизираните територии - изключителна държавна, публична държавна и публична общинска собственост, заедно с режима 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 ландшафтно-устройствени мероприятия и естетическо оформяне, в т.ч. териториите за превантивна устройствена защита, съгласно чл. 10, ал. 3 от ЗУТ;
	7. допълнително следва да се отчетат и факторите, произтичащи от ролята и мястото на общината в Еврорегиона „Долен Дунав”, агломерационната двойка Русе-Гюргево и съответните европейски регламенти, включително Дунавската стратегия и Транснационалната програма „Дунав”.

На основание чл. 126, ал. 4 от ЗУТ, п**роучвателните и проектни работи за изготвянето на** Общия устройствен план на Община Русе ще се изработи в следните две фази:

**Първа фаза - Предварителен проект на ОУПО**, включващ:

• /Анализ – диагноза – прогноза/варианти/ и Предварителен проект /ПП/ на ОУП на Община Русе, съдържащ текстови, таблични и графични материали, съгласно чл. 18 от Наредба № 8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, „Планово техническо задание с програма-задание“ за изработване на Общ устройствен план на Община Русе”, одобрено с Решение № 622, прието с протокол № 25/22.05.2013г. на Общински съвет – Русе и съгласуване с Министерство на културата – становище с изх.№ 33-НН-1101/26.09.2014г.

•Екологична оценка /ЕО/ (по смисъла на Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми *(последно изм. и доп. ДВ. бр. 12 от 12 Февруари 2016г.)*и Оценка за съвместимостта /ОС/, изработена по реда на Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони *(последно изм. и доп. ДВ. бр. 12 от 12 Февруари 2016г.)* и становище с изх. № АО4879/27.09.2013г. на Регионална инспекция по околната среда и водите /РИОСВ/ – гр. Русе. ***ЕО и ОС не са част от настоящата обществена поръчка. Община Русе ще възложи с отделно изработването на Екологична оценка на проекта на ОУПО Русе.***

**Втора фаза - Окончателен проект на ОУПО**, включващ:

 • Окончателен проект на ОУП на Община Русе съдържащ текстовите, таблични и графични материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации и експлоатационни предприятия на територията на общината.

Изработването на ОУПО Русе следва да се осъществи в съответствие с разпоредбите на чл. 125 и чл. 126 от ЗУТ, чл. 16, ал. 1, чл. 17, чл. 18 и чл. 19 от Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба № 7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Изпълнителят на проекта следва стриктно да изпълнява тези нормативни изисквания за обхвата на проучвателните работи и по своя инициатива да включи допълнителни проучвания, имащи отношение към устройственото развитие и планиране на Община Русе, както и заложените изисквания в „Планово техническо задание с програма-задание“ за изработване на Общ устройствен план на Община Русе”.

В съответствие с разпоредбите на чл. 17, ал. 3 от Наредба № 8, заданието изисква ОУПО Русе да се разработи за времеви обхват (прогнозен период 15 – 20 години) – до 2035г. Периодът е по-дългосрочен, тъй като е обвързан с инвестиционни намерения и реализиране на определени стратегически решения и политики.

Разработването на ОУПО по фази и етапи следва да се съобрази с фазите и етапите заложени в „Планово техническо задание за изработване на Общ устройствен план на Община Русе”, приложено към настоящото задание.

1. **ТЕХНИЧЕСКИ УСЛОВИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА**

Създаването на ОУПО Русе се налага от изискванията на ЗУТ и актуалните тенденции в подхода към устройственото планиране на населените места и извънселищните територии, от изискванията на Националната и международна нормативни системи и от потребностите на Община Русе и Област Русе за бъдещо устойчиво развитие.

 Предвид изходния статус на Община Русе и приоритетите за развитие в европейски, национален и регионален мащаб, в Общинския план за развитие на Община Русе за периода 2014-2020 г. са дефинирани следните стратегически цели за развитие, за които да бъдат насочени усилията на социално-икономическата политика, които следва да намерят отражение в разработвания ОУПО - Русе:

* 1. **Основна стратегическа цел за развитие на Община Русе:**

**Интензивно и устойчиво икономическо и териториално развитие, осигуряващо висок стандарт на живот на жителите на Община Русе. Утвърждаване на Русе като Дунавската столица на България и лидер за изпълнение на Стратегията на ЕС за Дунавския регион.**

 Основната стратегическа цел за развитие на Община Русе е конкретизирана в следните четири стратегически цели, които задават основните посоки за развитие през програмния период 2014-2020 г.

**Стратегическа цел 1** - **Подобряване на инвестиционния и бизнес климат в Общината, повишаване качеството на административното обслужване на гражданите и бизнеса и развитие на икономика, основана на знанието и иновациите.** Стратегическата цел е насочена към постигане на устойчив растеж, базиран на ефективно прилагане на иновационни подходи, технологии и взаимодействие между индустриалния сектор, сектора на услугите и научния потенциал за повишаване конкурентоспособността на икономиката в Общината. При реализацията на тези приоритети специално внимание ще бъде обърнато върху насърчаването на развитието на селското стопанство и туризма.

**Стратегическа цел 2** - **Развитие на човешките ресурси чрез прилагане на модерни и устойчиви политики в сферата на културата, образованието, здравеопазването, социалните дейности, заетостта, младежта и спорта.** Стратегическата цел е насочена към преодоляване на различията в социалната сфера, ограничаване на риска от социална изолация и създаване на условия за развитие и реализация на човешкия капитал. Стратегическата цел е насочена и към утвърждаването на културата като ресурс за устойчиво обновяване и развитие на градски пространства, икономически, културни и обществени сектори, като инструмент за приобщаване и сътрудничество в регионален, национален, трансграничен и транснационален мащаб, като средство за разгръщане на творчески потенциал на местните общности, което от своя страна ще гарантира висок стандарт, нова добавена стойност и качество на живот.

**Стратегическа цел 3** - **Подобряване на териториалната достъпност и свързаност в регионален, национален и международен план.** Стратегическата цел е насочена към балансирано, интегрирано и устойчиво развитие на транспортната и комуникационна инфраструктура в Общината, подобряване на селищната среда и интензифициране на междурегионалното, трансграничното и транснационално сътрудничество. Всичко това е подчинено на основната стратегическа цел за интензивно и устойчиво икономическо и териториално развитие и за превръщането на Русе във водещ логистичен център не само в България, но и на Балканите.

В пространствено отношение важно значение за икономическото развитие на Община Русе има град Русе – административен център на общинско и областно равнище, както и център на Северен централен район. Русе е основен център, влияещ върху полицентричното развитие на селищната мрежа. В същото време, потенциалите на града като организиращ център се нуждаят от допълнително развитие. В допълнение, стратегическата цел е насочена към подобряване на условията за живот в малките населени места в Общината чрез реализирането на мерки и дейности за ремонт, рехабилитация, модернизация и изграждане на нова ефективна техническа инфраструктура. Фокусът е поставен върху изграждането на местната инфраструктура, обновяване на селата и опазването на местното културно и природно наследство.

Стратегическата цел подкрепя реализацията на инвестиционни и неинвестиционни проекти в рамките на Интегрирания план за градско възстановяване и развитие на град Русе. Планът включва както проекти за рехабилитация на градската среда и инфраструктура, така и мерки за социална рехабилитация на зоните за въздействие в града. Важна характеристика на ИПГВР на град Русе е неговото надграждане като платформа за Еврорегион Русе-Гюргево, за трансграничното сътрудничество България-Румъния и извеждането му като модел за реализиране на Дунавската стратегия за периода 2014-2020 г.

**Стратегическа цел 4** - **Опазване на околната среда, превенция на риска и енергийна ефективност.** Тази стратегическа цел е насочена към развитието на по-екологична и по-конкурентоспособна икономика, която използва по-ефективно ресурсите, което да доведе до намаляване на въглеродните емисии, предотвратяване замърсяването на околната среда и загубата на биоразнообразие. Съобразно Националната стратегия за пространствено развитие за периода 2013-2025 г., която напълно отразява целите на стратегията „Европа 2020“, един от подходите за пространствено планиране е осигуряването на устойчиво градско развитие. Във връзка с това Общината трябва да работи в посока интелигентно управление на „градските екосистеми – вода, енергия, отпадъци“ и насърчаване използването на възобновяеми енергийни източници. Стратегическата цел е насочена към осигуряването на по-здравословна околна среда и по-ефективно използване на ресурсите чрез създаване на предпоставки за опазване чистотата на въздуха, водите и почвите и подобряване на екологичните стандарти по отношение на управлението на отпадъците.

Едновременно с това тази стратегическа цел е насочена към стимулиране използването на енергия от възобновяеми източници и реализирането на мерки и дейности, целящи оптимално използване на местния потенциал на възобновяеми енергийни източници. Чрез въвеждането на мерки за оползотворяване на ВЕИ потенциала в Община Русе се подпомага поетият ангажимент на страната за изпълнение целите на „Стратегия Европа 2020” по пакет енергетика/климат за достигане на 16% енергия от ВЕИ в крайното енергийно потребление на страната.

Инвестиционната програма на Община Русе за периода 2014-2020 включва реализацията на проекти на обща стойност 1 434 561 939 лв., които адресират икономическото и социално сближаване, териториалната свързаност и достъпност на региона, както и енергийна ефективност и опазване на околната среда за устойчивото развитие на общината.

Общият устройствен план на Община Русе ще осигури приемственост и синхрон на проектите, включени в Програмата за изпълнение на ОПР на Община Русе, ИПГВР на град Русе и другите стратегически документи за подпомагане реализацията на дългосрочната визия за развитието на територията на цялата община и всички населени места в нея. С поетапното му прилагане следва да се осигури и планировъчния механизъм и инструментариум за ефективно интегрирано управление на общината с хоризант 2035г.

 **4.2 Териториален обхват:**

 ОУПО - **Русе** да се разработи в териториалния обхват на Общината, включващ следните начелени места: гр. Русе – 1-ва категория – Общински областен център; гр. Мартен – 4-та категория – Кметство; с. Басарбово – 5-та категория – Кметство; с. Бъзън – 5-та категория – Кметство; с. Долно Абланово – 7-ма категория – Кметство; с. Николово – 5-та категория – Кметство; с. Ново село – 5-та категория – Кметство; с. Просена – 6-та категория – Кметство; с. Сандрово – 5-та категория – Кметство; с. Семерджиево – 5-та категория – Кметство; с. Тетово – 5-та категория – Кметство; с. Хотанца – 6-та категория – Кметство; с. Червена вода – 5-та категория – Кметство; с. Ястребово – 7-ма категория – Кметство.

 **4.3 Обем и съдържание на проектните работи по ОУПО – РУСЕ:**

 Задължителния минимален обем и съдържание на проектните работи следва да обхваща всички предвидени в чл. 18 от Наредба № 8/2001г. текстови и графични материали. Освен тях, Възложителят задължително изисква и предвидените, детайлно разписани като обем и съдържание, в „Подробната програма-задание” (Приложение № 6) видове работи с изброените графични и текстови материали. Съобразяването и на макро-регионалната рамка на Еврорегион „Долен Дунав” /Интегрираните планове за градско възстановяване и развитие /ИПГВР/, Мастер план Русе-Гюргево и други) са допълнителните предпоставки и изисквания към бъдещия ефективен ОУП на Община Русе.

**4.4 Информационна основа:**

За разработване на Общия устройствен план на Община Русе, Възложителят Община Русе предоставя следната изходна информация:

* Налични предходни разработки /ТУП на Отдиха, директивни планове, разработки за ИПЗ и ЗРП и други
* Общински планове и програми
* ОГП на гр. Русе
* Подробни устройствени планове
* Интегриран план за градско възстановяване и развитие на гр.Русе
* Цифров модел на одобрената Карастрална карта на гр. Русе
* Цифрови модели на кадастъра на населените места в общината и на неурбанизираните територии, поддържани чрез Картата на възстановената собственост (КВС) за землищата включени в териториалния обхват
* Опорен план с баланс на земеделските територии и основните фондове на градските подсистеми на ниво „населено място”.
* Опорен план на защитените територии и Недвижимите паметниците на културата в общината, Територии включени в „Натура 2000”
* Опорен план – оценка на състоянието на пътно-уличната мрежа и на останалите инженерни системи от техническата инфраструктура;
* Информация за обектите на основните градски функционални подсистеми.
* Демографска информация от НСИ, ЕСГРАОН и ГРАО

 Задача на Изпълнителя ще бъде да актуализира, допълни и доокомплектова наличната информация, като създаде „Комплексната информационна база” на ОУПО – Русе, служеща за основа по създаването на „Общия координиран опорен план” на проекта ОУПО - Русе.

**4.5** **Общи изисквания към ОУПО:**

* При изработването на ОУПО следва да се отчетат взаимовръзките, взаимозависимостите и възможностите за развитие в регионален контекст, с оглед осигуряване на балансиран растеж и създаване на устройствени условия за реализация на проекти с надобщинско значение и/или на съвместни проекти със съседни общини.
* Да се отчете бъдещото изграждане на втори мост на р. Дунав и околовръстния път на гр. Русе и се осигури подобрена пътна инфраструктура в региона.
* Оценките за местоположението на общината, както и състоянието и конфигурацията на пътната мрежа, на речното корабоплаване и на важни елементи на регионалната техническа инфраструктура дават основание в ОУПО да се предложат съответните устройствени решения, базирани на тези географски фактори. Внимание да се обърне на утвърждаването на Община Русе и съответно на Еврорегион Русе-Гюргево, като научно-технически и високотехнологичен център за въвеждане на новите европейски тенденции в интегрираното управление на територия и ресурси.
* Да се отчете потенциала на съществуващи проекти, създадени механизми, както и на натрупания оперативен капацитет за засилване мястото на общината като регионална координационна точка за прилагане на добри практики по мониторинг на промените и превенция на риска
* Икономическите активности извън урбанизираните територии следва да отчитат стимулиращата роля на транспортната мрежа. Външните връзки на общината и в перспектива (в срока на действие на ОУПО) ще се осъществяват по съществуващите транспортно-комуникационни направления и по предвидените за изграждане нови такива, а за техническото обезпечаване на територията с вода, енергия, и други, освен съществуващите да се оценят и възможносдтите за нови ресурси и мощности.
* Характерът на релефа, климатичните особености и качествата на почвената покривка са фактор за по-нататъшното утвърждаване на аграрния сектор като важен за икономиката на общината. В това направление следва да бъдат и някои от устройствените решения, предлагани в ОУПО.
* С ОУПО да бъдат предложени решения за използване на енергия от ВЕИ.
* С ОУПО да се предвидят мерки за съхраняване на земеделския поземлен фонд

 .

* ОУПО да предложи възможности за високоинтензивно земеделие.
* ОУП на община Русе да синхронизира и обобщи предвижданията на ОУП на град Русе и Мастер план Русе-Гюргево, ИПГВР - Русе и други разработки в областта на устройственото планиране.
* По отношение на развитието на общинския център ОУПО следва да се синхронизира с вече одобрения ОУП на гр. Русе – изменения и допълнения само при доказана необходимост.
* Да се предвидят решения за постигане на балансирано устойчиво състояние на населените места
* Да се създадат устройствени правила за регулиране на инвестиционния интерес за ново строителство в населените места и за урбанизация на прилежащите им територии за обитаване и други функции – производствени, рекреационни и т.н.
* Системата за социална инфраструктура да бъде в съответствие с актуалните потребности на населението.
* Да се предвиди подобряване на благоустройството и инфраструктурните системи в населените места
* Трансформациите на съществуващите урбанизирани територии и създаването на нови такива да бъдат екологосъобразни и отчитащи богатото културно-историческо наследство на територията на общината.

В ОУПО, в съответствие с действащата нормативна уредба, следва да се разработи демографска прогноза, включваща:

* Перспективен общ брой на населението на общината, в т.ч. и по населени места с прогнозен хоризонт, съвпадащ със срока на действие на ОУПО;
* Прогнозен брой на специфичните възрастови контингенти от населението, както и по стандартни възрастови групи (в под трудоспособна, трудоспособна и над трудоспособна възраст);
* Прогноза за работната сила, в т.ч. за броя на заетите.

 Демографската прогноза се разработва във варианти (най-малко два), при отчитане на влиянието на задържащи и на стимулиращи фактори за демографско развитие. При прогнозата се отчитат и изводите от анализа на демографското развитие и на очертаните тенденции през последните 10 години.

 С оглед преодоляване дисбаланса в развитието и стабилизиране на населените места, към ОУПО има и следните изисквания:

* при определяне на прогнозата за устройствено развитие на отделните населени места да се отчитат териториалните различия в перспективното им демографско развитие;
* да се предложат устройствени мерки за ограничаване на неблагоприятното терито­ри­ално разпределение на населението (диспропорциите между отделните части на общин­ска­та територия).

ОУПО следва да създаде устройствени условия за икономическо развитие, с оглед стабилизиране на работната сила и повишаване качеството на живот, при съблюдаване изискванията за опазване на природните ресурси и устойчивост на развитието. По отношение развитието на инфраструктурата на първичния и вторичния сектори, в съответствие с приоритетите и визията, включени в Общинския план за развитие (ОПР), при изработването на плана да се съблюдават следните изисквания:

* планът да предвиди териториалната организация и на зони за микро и малки пред­при­ятия в други характерни отрасли;
* ОУПО да определи локализациите на икономически активности по местоположение и разновидност, като в отделни случаи може да се определи и отрасловият им профил, с оглед съблюдаване и на изискванията от санитарно-хигиенно естество;
* да се вземат предвид вече съществуващите локализации на подобна инфраструктура, напр. старите селскостопански дворове. За осигуряване провеждането на общинската политика, месторазположението на нови локализации може да бъде съобразено с наличието на поземлени имоти - общинска собственост или обобщаване на удребнени такива, чрез комасация с ПУП по чл. 16 на ЗУТ;
* да се определят зони с потенциал за развитие на високо ефективно поливно земеделие;
* новопредвидените урбанизирани територии, предназначени за посочените незамърсяващи производствени и складови дейности, да съобразят вече настъпилите промени на предназначението на земе­делски земи. Да се ограничи до максималната възможна степен включването на обработваеми земеделски земи или пасища;
* предлаганите с ОУПО устройствени решения за нови локализации и пространствената им организация, следва да отчитат възможностите същите да бъдат разположени в територии, които могат да бъдат осигурени с довеждаща инфраструктура;
* 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 се гарантира възможността за пря­ка връзка с общинската и републиканската път­на мрежа, без преми­на­ване през населени места или селищни образувания за отдих;
* да се предвиди при необходимост изолационно озеленя­ва­не;
* да се потърсят възможности и да се предложат решения за развитие на селски (аграрен) туризъм;
* да се предложат решения за създаване на туристически маршрути, обекти и мероприятия на територията на общината – културно-познавателни и тематични маршрути и мероприятия, екопътеки, места за наблюдение на флора и фауна.
* При определяне на прогнозните потребности от жилища в общината да се отчита потенциала, базиран на съществуващите необитаеми жилища, като се имат предвид качествените им характеристики (година на построяване, конструктивните им особености, степента на благоустроеност, необходимостта им от саниране и др.);
* Да се обосноват потребностите и оценят възможностите за разкриване на подходящи територии в селищна или природна среда за създаване на неголеми структури за ви­со­ко категорийно обитаване в индивидуални позем­ле­ни имоти с площ на УПИ, осигуряваща ниска плътност на застрояване, висока степен на озелененост и малка гъстота на обитаване;
* При констатирана необходимост да се определят зони в урбанизираните територии за социално жилищно строителство;
* Да се обособят кварталите за социални жилища, за които да се разработят специфични правила и норми за тяхното устройство, с което да се допринесе за подобряването на качеството на жизнената среда в рамките на техните граници.

В частта за социалната инфраструктура следва да се предложат следните устройствени решения:

* Броят и капацитетът на инфраструктурата на образованието и на здравеопазването да бъдат оразмерени според демографската характеристика и прогноза;
* В селата, в които липсват условия за функциониране на детски заведения и училища да се предвидят съответни форми за гарантиране на условия за обучение на децата и учениците;
* Броят и локализацията на амбулаториите, обслужвани от общопрактикуващи лекари да се определи на базата на нормативите за броя на лицата та в пациентските листи;
* Да се предложат форми за използване на обекти на социалната инфраструктура, които не функционират по предназначение;
* Да се предложи развитие на зелената система и отдиха в съответствие с цялостната устройствена концепция на ОУПО;
* Зелената система да бъде оразмерена в съответствие с нормативните изисквания;
* Да се предвидят санитарно хигиенни зони за гробищните паркове съгласно нормативните изисквания;
* Да се потърсят възможности за създаване и усвояване на нови зони за отдих около водните площи и течения;
* Да се доразвие спортната инфраструктура и да се подобри съществуващата такава;
* Да се предвиди рехабилитация и/или доизграждане на основни транспортно-комуникационни трасета с вътрешно общинско значение и такива, осъществяващи връзките със съседните общини;
* Да се подсигурят в транспортно – комуникационно отношение и обществен транспорт новите предвиждания на устройствената концепция на ОУПО;
* Да се определи точното местоположение и териториално отлагане на трасетата на инженерно – техническата инфраструктура и да се уточнят техните сервитути и санитарно охранителни зони;
* Да се предвиди доизграждане на канализационната мрежа и реновиране на съществуващата;
* Да се предвиди подмяна на износените водопроводни съоръжения;
* Да се предвиди подмяна на износените електропроводни съоръжения;
* Новопредвидените за урбанизиране територии с ОУПО да бъдат проектно осигурени с необходимата инженерно-техническа инфраструктура;
* ОУПО да конкретизира и отрази необходимите санитарно – охранителни и хигиенни зони и да предпише правила, режими и норми за устройството им;
* ОУПО да се изработи паралелно и в синхрон с екологичните разработки и процедури, предписани в законовата и нормативна уредба;
* За обектите от списъка на НКЦ (недвижими културни ценности) и археологическата карта на България (АКБ), ва се определят точните координати с подходящи геодезически методи;
* Да се направи актуална оценка на културната и научната стойност на обектите на културното наследство и отражението му върху планирането на общинската територия;
* Във фаза Предварителен проект на ОУПО да се предвидят защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство по смисъла на чл.79, ал. 5 и ал. 6 от ЗКН и да се изработят устройствени режими за тях при спазване на утвърдените режими за опазване на единични и групови НКЦ и съгласно Наредба 7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. За обектите на НКЦ, извън границите на населените места, да се предложат режими за опазване, като се дефинира територията за превантивна устройствена защита;
* Да се предвиди актуализиране на списъка на НКЦ (недвижими културни ценности) на територията на общината по съответния законов и нормативен ред;
* Във фаза Предварителен проект на ОУПО да се изследва възможността за формиране на културни маршрути и необходимостта от цялостно съхраняване на културните ландшафти, обвързани с видовата характеристика, описана съгласно чл. 47 от ЗКН;
* Да се предложат възможности за ревитализиране на традиционни обичаи и занаяти;
* Да се предложат устройствени решения за популяризиране и експониране на културното наследство на територията на общината като възможност за включването му в системата на културно – познавателния и атракционен туризъм;
* Да се изработи схема на недвижимото културно наследство като неразделна част от ОУПО;
* Не на последно място, да се проучат и предложат решения за нарушените терени (свлачища, срутища, стари замърсявания, заблатявания и др.);
* Да създаде устройствена и законова основа за последващо подробно-устройствено планиране и инвестиционно проектиране;
* Да създаде условия за инвестиционен интерес;
* Да даде възможност за кандидатстване за финансиране по различни европрограми, включително чрез предложение на структура на съвременна общинска инвестиционна стратегия за устойчивост на общината и региона.

ОУП на Община Русе да се разработи за средносрочен прогнозен период от 15-20 години, т.е. с планов хоризонт 2035 година.

**4.6 ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ НА ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ОУПО**

Текстовите материали се представят под формата на обяснителна записка, съдържаща резултатите от всички видове проучвания, извършени в процеса на изработване на плана. Записката се структурира в две части:

* анализ на съществуващото положение, който завършва с поставянето на актуална диагноза на състоянието на урбанистичната система;
* прогноза за развитието на тази урбанистична система и на нейните отделни функционални и проблемни направления, която се базира на установените потенциали на територията и на очакваното влияние на фактори със стимулиращо и задържащо

въздействие. В резултат на това се формулират основните урбанистични приоритети за развитие на територията на община Русе.

Текстовите материали към ОУПО, в частта за анализ на съществуващото положение (диагноза), съдържат раздели за:

* Еврорегионални характеристики
* регионални проблеми, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др.;
* социално-икономически условия и проблеми: демография, в т.ч. брой, еволюция на развитие, структура (полова, възрастова, социална), тенденции на развитие;
* структура на заетостта, в т.ч. отрасли, сектори на дейност, социална и професионална категоризация, тенденции на развитие;
* икономическа база, в т.ч. отрасли (промишленост, селско и горско стопанство, туризъм, строителство, транспорт, енергетика и др.), структура на собствеността, ефективност, регионални характеристики;
* райони със специфични проблеми;
* 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);
* 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;
* 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;
* образование: териториално разположение на обектите, образователни равнища, собственост;
* култура: териториално разположение, значимост, собственост;
* техническа инфраструктура: трасета и съоръжения, технически параметри на електроснабдителната, водоснабдителната, канализационната, далекосъобщителната и други мрежи, пътна и железопътна мрежа (класификация, състояние), 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;
* отдих и туризъм: обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо развитие;
* екологично състояние: замърсяване на въздуха, водите и почвите, категоризация, характеристика на вредните емисии.

Текстовите материали към ОУПО, в частта прогноза, да съдържат раздели за:

* 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;
* пространствено развитие: основно предназначение на териториите, режими на устройство и параметри за натоварването им, развитие на урбанизираните територии и на техническата инфраструктура;
* екологични условия: прогноза за въздействия върху околната среда от социално-икономическото и пространственото развитие и мероприятия за подобряване на средата;
* правила и нормативи за прилагане на ОУПО, които включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните изисквания към подробните устройствени планове (ПУП), допустимите натоварвания на териториите и други.

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

Титулна страница, на която се отразяват:

* вида на плана – общ устройствен план (предварителен проект);
* обекта на планиране – община Русе;
* изпълнителя – физическо или юридическо лице;
* възложителя;
* главния проектант – квалификационна степен, име, презиме, фамилия, номер на документа за правоспособност, подпис;
* трите имена на лицето, представляващо и/или управляващо юридическото лице, извършило проектирането.

Втора (вътрешна) страница, на която се представя списък на авторския колектив, участвал в изработването на ОУП на общината - проектанти, сътрудници, консултанти и технически лица. Препоръчва се срещу името на всеки член на авторския екип да се посочи конкретното му участие, съобразно точките и подточките от съдържанието на текстовите и графичните документи.

Трета страница, на която се посочва съдържанието на текстовия и графичния материал.

Обемът на текстовите материали не се ограничава, както и приложените към него допълнителни таблици, фигури и схеми.

Графичните материали към ОУПО илюстрират посочените текстови материали и биват два вида – основни и допълнителни.

Основните графични материали са задължителни, а допълнителните графични материали се изготвят по преценка на разработващия плана колектив.

**ОСНОВНИТЕ ГРАФИЧНИ МАТЕРИАЛИ НА ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ПРОЕКТ ЗА ОУПО ДА СЪДЪРЖАТ /включително в цифров формат/:**

* **Опорен план на община Русе (М 1:25 000)*.***
* **Общ устройствен план на община Русе (М 1:25 000), изработен върху и в мащаба на Опорния план, в който се отразява бъдещото развитие и устройството на териториите, включващо:**
* режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии: населени места, групови и единични паметници на културата, промишлени комплекси и други селищни образувания;
* земеделски земи, в които не се допуска промяна на предназначението им, и останалите земи, в които това е допустимо;
* горски територии (гори и земи от горския фонд) в които не се допуска промяна на предназначението им, и останалите земи, в които това е допустимо;
* територии със специфични характеристики (резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, паметници на културата, гробищни паркове, минерални извори, калонаходища, обекти на сигурността и отбраната);
* нарушени територии (рудници, кариери, насипища, свлачища, срутища, мочурища, депа за отпадъци и др.) за етапно възстановяване и рекултивация;
* водни площи и течения – реки, езера, язовири, напоителни и отводнителни канали;
* елементи на транспортната техническа инфраструктура – пътна мрежа по класове, железопътни линии, гари, пристанища и съоръжения за навигация и речно корабоплаване;
* елементи на другата техническа инфраструктура – електропроводи, далекосъобщителни мрежи, водопроводи, канализационни колектори, и съоръженията към тях (електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.);
* баланс на територията (съществуващ и проектен), съгласно Таблица № 3 на Приложение № 2 към чл. 68, ал. 2 от Наредба № 8.
* **Схема на селищната структура в община Русе (М 1:50 000*)*, в която да е изяснена йерархизацията на населените места в селищната мрежа и взаимовръзките между отделните селищни единици.**
* **Схеми на транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на територията на община Русе, включително на корабоплаването;**
* **Схема на транспортната мрежа (М 1:50 000), придружена от схема на комуникационно-транспортната мрежа на гр.Русе (М 1:5000);**
* **Схема на водоснабдяването и канализацията (М 1:50 000);**
* **Схема на електроснабдяването (М 1:50 000).**
* **Схеми на всички специфични проводи, минаващи през територията на общината (М 1:50 000) в т.ч. електронни съобщителни мрежи и др.**
* **Схема на зелената система в община Русе (М 1:50 000)**
* **Схема на защитените територии в община Русе (М 1:50 000), включваща граници, параметри и режими на устройство и управление на защитените територии (в т.ч. територии за природозащита и територии за културно-историческа защита).**

Основните графични материали се изработват съгласно Приложение № 1 към чл. 68, ал. 1 от Наредба № 8 и съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

* Вид и териториален обхват на плана, мащаб, фаза на проектиране(надписите се поместват в дясната или лявата част на чертежа, по изключение и на друго подходящо в композиционно отношение място);
* Географски посоки и данни за ветровия режим;
* Таблица с информация за: изпълнителя, възложителя, вида на плана, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта, проектантите – с тяхната специалност, име, фамилия и подпис (таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал);
* Друга допълнителна графична информация:таблици, легенди за изразните средства, текстовите описания, разрези, силуети и др. (тези елементи се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант).

Основните графични материали се представят на устойчив материал, позволяващ тяхното многократно използване.

Допълнителните графични материали към ОУПО съдържат: карти, схеми, графики, фотоси и други материали, които се разработват и представят по преценка на разработващия екип в избран от авторите обем и графичен вид. Те нямат задължителен характер.

**Предварителния проект на ОУПО се представя на хартиен носител в 6 екземпляра, ведно с 6 екземпляра на обяснителната записка, 2 екземпляра на магнитен носител (CD, DVD) и във всеки един от следните формати: \*.pdf, \*.cad, \*.dwg или ГИС.**

**4.7 ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ НА ОКОНЧАТЕЛНИЯ ОУПО:**

Окончателният проект на ОУПО 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 и експлоатационните предприятия на територията на общината.

Текстовите материали към предварителния проект на ОУПО се допълват с доклад за изпълнение на препоръките. Към финалните документи се изработва и съкратен доклад на обяснителната записка в обем 35 - 50 страници текст и 5 - 8 схеми формат А4 или А3.

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

Към окончателния проект на ОУПО се разработват „Правила и нормативи за прилагане на ОУПО“.

**Окончателния проект на ОУПО се представя на хартиен носител в 4 екземпляра, ведно с 4 екземпляра на обяснителната записка, 2 екземпляра на магнитен носител (CD, DVD) и във всеки един от следните формати: \*.pdf, \*.cad, \*.dwg или ГИС.**

Цифровият модел на плана трябва да съдържа база данни за устройството и застрояването на различните видове територии и устройствени зони, да дава възможност за извличане на информация по видове територии, устройствени зони, поземлени имоти, както и извеждането на справки по зададени критетии /в \*.xls или \*.doc формати/.

**ИЗИСКВАНИЯ ЗА КАЧЕСТВО:**

Поръчката е необходимо да се изпълни при съобразяване с устройствени планове от по-високо йерархично ниво, законодателството отнасящо се до устройство на територията и всички специализирани, законови и подзаконови актове, касаещи конкретната проблематика, действащи в Р България посочени в приложения списък:

* Закон за устройство на територията (ЗУТ);
* Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
* Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове;
* Закон за регионалното развитие;
* Закон за опазване на околната среда;
* Закон за защитените територии;
* Закон за културното наследство;
* Закон за биологичното разнообразие;
* Закон за водите;
* Закон за горите;
* Закон за собствеността и ползването на земеделските земи;
* Закон за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд;
* Закон за опазване на земеделските земи;
* Закон за туризма;
* Закон за административно-териториалното устройство на Република България;
* Закон за пътищата;
* други нормативни (законови и подзаконови) документи
* Европейска конвенция за ландшафта
* Стратегията на ЕС за Дунавския регион в България за периода 2014-2020г.
* План за развитието на Община Русе за периода 2014-2020г.
* Секторни стратегии на Община Русе по направления икономика, туризъм, култура и младежки дейности, енергийна ефективност, транспорт и градска мобилност, екология, социални дейности, спорт и други;
* Споразумение за създаване на Еврорегион Русе-Гюргево
* Приета Стратегия за устойчиво управление на трансграничната територия за Румъния и България и нейния технически инструментариум;
* Дунавска стратегия, относими европейски директиви и регламенти;
* Конвенцията за река Дунав