



## "ИЗРАБОТВАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СИТОВО"



Предварителен проект, изпълнител: АУРЕ «Екорегииони», Екип 1 и 2

### ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОУПО Ситово, окончателен проект

## ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ ЗА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СИТОВО

Сдружение „Агенция за Устойчиво Развитие и Евроинтеграция – Екорегииони”  
(АУРЕ)

28.05.2015 г.

### ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СИТОВО (ОУПО-СИТОВО)

Окончателен проект

ДОГОВОР: от 26. 11. 2014 г. между Община Ситово и АУРЕ – Екорегииони  
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СИТОВО  
ИЗПЪЛНИТЕЛ: АГЕНЦИЯ ЗА УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ И ЕВРОИНТЕГРАЦИЯ  
- ЕКОРЕГИОНИ (АУРЕ-ЕКОРЕГИОНИ) – ИЗП. ДИРЕКТОР АРХ.  
КРИСТИЯН ГРИГОРОВ МИЛЕНОВ, У-Е КАБ-ППП 2015 Г. № 02143, (пдпис)

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ  
ЧАСТ: ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА  
ГОДИНА: 2015, юли

АВТОРСКИ ЕКИПИ:

Екип 1 - Разработване на ОУПО Ситово:

1. арх. Кристиян Миленов, ръководител екип 1
2. арх. Йонка Маринова - част „Устройство на урбанизирани територии”
3. инж.-химик Стела Иванова – част „Екология”
4. икон. Людмил Михайлович - част „Демография, социални и икономически анализи и прогнози”
5. арх. Любомир Петров - част „КИН”
6. инж. Димитър Топлийски – част „Техическа инфраструктура и комуникационно-транспортни системи”
7. инж. Стефка Божанова - част „ВиК”
8. инж. Красимира Русева - част „Електроснабдителни системи”
9. инж. Владимир Тунев - част „Отопление и газоснабдяване”
10. ланд.арх. Веселин Рангелов - част „Ландшафт и зелени системи”
11. проф.инж. Петър Дончев - част „Геология и хидрогеология”
12. арх. Живка Бучуковска - част „Устройствено планиране, инвестиционни проекти”
13. инж. Петър Михайлов - част „Хидромелиоративни съоръжения”
14. инж. Стефка Петрова - част „ГИС и геодезия”
15. инж.-арх. Стефан Даскалов- част „Рег.развитие, урбанизъм, външни инж.системи”
16. юрист Асен Дюлгерев - част „Правила и нормативи, ОУПО”

Екип 2 – Изготвяне на ЕО и ОС на ОУПО:

1. еколог Даниела Велева - ръководител екип 2
2. физик доц. д-р Нели Громкова - „Климат и атмосферен въздух”
3. инж. Красимира Крумова - „Повърхностни води, отпадъци”
4. инж.геолог Румяна Николова - „Геоложка основа, земи и почви”
5. инж. Диньо Кючуков - „Биологично разнообразие”
6. арх. Росица Михайлова - „Ландшафт и КИН”
7. проф. д-р Елена Желева - „Отпадъци”

8. физик, н.с. Асенка Чалова - „Вредни физични фактори“

Спомагателен екип – европейски стандарти земно покритие и техническо изпълнение:

1. инж. Павел Миленов
2. арх. Катина Цанкова
3. еколог Яна Николова
4. географ Надя Цветкова
5. физик Златомир Димитров

## **Съдържание**

### **1. ОБЩА ЧАСТ**

- 1.1. Основания за изработване на Общ устройствен план на община Ситово
- 1.2. Териториален обхват на Общия устройствен план
- 1.3. Подход, нормативна основа и информационно обезпечаване за изготвяне на плана, вкл. европейски политики и приоритети, от значение за община Ситово
- 1.4. Цели и задачи на ОУПО, вкл. препоръка за стратегическо планиране и превенция на риска, за редовен мониторинг на промените и актуализиране на рефенетния слой земно покритие

### **2. АНАЛИЗ НА СЪСТОЯНИЕТО, ДИАГНОЗА, ИЗВОДИ И ПРЕПОРЪКИ**

#### **2.1. Регионални характеристики и основни приоритети**

#### **2.2. Социално икономически условия и проблеми**

- 2.2.1. Демографска характеристика (заетост, сектори на икономиката)
- 2.2.2. Икономическа характеристика
- 2.2.3. Социална инфраструктура (жилища, здравеопазване, образование, култура)
- 2.2.4. Техническа инфраструктура (транспортна и други инженерни мрежи и съоръжения)

#### **2.3. Териториални проучвания**

- 2.3.1. Природо географски условия и ресурси
- 2.3.2. Териториална структура и земеползване, собственост, баланс на територията
- 2.3.3. Селищна мрежа и обитаване, характеристика на населените места
- 2.3.4. Състояние и опазване на околната среда

#### **2.4. Препоръки от анализа и диагнозата към проектното решение на ОУПО Ситово, одобрени с преварителния проект**

### **3. ПРОГНОЗА**

3.1. **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;

3.2. **Пространствено развитие:** основно предназначение на териториите, режими на устройство и параметри за наговарването им, развитие на урбанизираните територии и на техническата инфраструктура;

3.3. **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 наговарвания на териториите и др.

#### **3.4. ИНФОРМАЦИОННО ОСИГУРЯВАНЕ, ИНТЕГРИРАНО УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА, ТЕРИТОРИЯТА И РЕСУРСИТЕ, РЕДОВЕН МОНИТОРИНГ НА ПРОМЕНИТЕ И ПОСЛЕДВАЩИ АКТУАЛИЗАЦИИ**

### **4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ПРЕПОРЪКИ**

### **5. Приложения**

**Приложение № 1** - Заверени списъци на недвижим културни ценности /НКЦ/ съхранявани в Националния документален архив /НДА/ на НИНКН с изх.№ 0800-1535/14.11.2014г.

**Приложение № 2** - Справка от Автоматизирана информационна система „Археологическа карта на България“/АИС АКБ/ с вх. №33-00-29/21.11.2014г.

**Приложение № 3** - Регистър на военните паметници и Картотека на военните паметници на Областна комисия „Военни паметници“ област Силистра

**Приложение № 4** - Актуален списък на обектите на територията на Община Ситово, съставляващи недвижими културни ценности/НКЦ/, идентифицирани и проучени, но не включени в списъците на НКЦ, съхранявани в Националния документален архив на НИНКН. (официално регистрирани, или в процес на изследване в Регионалния исторически музей в Силистра).

**Приложение № 5** – Списък на язовирите в община Ситово, анализи и констатации от огледите по места

**Приложение № 6** - Допълнително проучване за потенциала и възможностите за развитие на туризма в общината - важен елемент на социално-икономическата сфера.

**Приложение № 7** - Правилник за прилагане на ОУП на Община Ситово, вкл. правила и нормативи

**Приложение № 8** - Идентификация на териториалните елементи и локализация на устройствените зони с техните допустими градоустройствени параметри на застрояване.

**Приложение № 9** - Процедури по производство за преобразуване на рибарските селища в селищни образования по ЗАТУРБ и ЗМСМА

**Приложение № 10** – Предложение за под-система пространствена база данни – „Урбанизирани екосистеми в община Ситово“, в съответствие с Европейска директива 92/43/ЕИО за опазване на естествените местообитания и на дивата флора и фауна – в съответствие с методика на урбанизираните екосистеми( в процес на обсъждане и одобрение в МОСВ)

**Приложения № 11** – Карти от програмата на японската агенция ДЖАЙКА, по КВС и от ортофото „Земно покритие“ (ТГС проект MIS ETC 171)

**Приложения № 12** - Таблица показваща баланса на територията по функционално предназначение (съгласно Наредба 8) и от гледна точка на земното покритие (съгласно международно приета методика – LCCS и стандарт ISO 19144-2)

**Приложение № 13** – Примери за необходимостта от хармонизация на пространствените данни - Различия в данни и граници на определени територии и ресурси – пример на защитената местност „Горната кория“ с естествено находище на червен божур (*Paeonia peregrina Mill*) при с. Добротица

**Приложение № 14** – Предложение за редовен мониторинг на промените в съответствие с водещ „Референтен слой земно покритие и трансгранична хармонизирана база данни България-Румъния - проект MIS ETC 171 – „Обща стратегия за устойчиво управление на трансграничната територия между България и Румъния“, ТГС 2007-2013 г.

**Приложение № 15** – Предложение за въвеждане на система за интегрирано управление на риска, включително тематични и обобщена карти;

**Приложение № 16** – Предложение за съвместен проект Община Кайнарджа и с румънска община по Трансгранична програма –INTERREG – IV-A

За авторския екип:

Арх. Кристиан Миленов  
Изпълнителен директор на АУРЕ-ЕКОРЕГИОНИ

