

ПЛАНОВО ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЯКИМОВО – ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО

- 1. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА ОУПО** - територията в границите на община Якимово с обхват на всички земища от общината (земищата на селата Долно Церовене, Дългоделци, Комошица и Якимово).
- 2. ЗАКОНОВА И НОРМАТИВНА УРЕДБА И ДРУГИ ДОКУМЕНТИ С УСТРОЙСТВЕН И СТРАТЕГИЧЕСКО-ПРОГРАМЕН ХАРАКТЕР**

- Закон за устройство на територията (ЗУТ);
- Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- 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;
- Областна стратегия за развитие на област Монтана;
- Общински план за развитие на община Якимово;
- Общинска програма за развитие на туризма в община Якимово;

- други документи, имащи отношение към развитието на община Якимово.

3. ПРОГНОЗЕН СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ОУПО

Общият устройствен план е документ с дългосрочно действие.

Съгласно ЗУТ и чл.17, ал.(3) от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Общите устройствени планове на общини се създават за прогнозен период от 15-20 години.

4. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОУПО

4.1. Общо за общината по отношение на транспортно-географското местоположение, граници и големина:

При изработването на ОУПО следва да се отчетат взаимовръзките, взаимозависимостите и възможностите за развитие в регионален контекст, с оглед осигуряване на балансирано растеж и създаване на устройствени условия за реализация на проекти с надобщинско значение и/или на съвместни проекти със съседни общини.

Оценките за местоположението на общината, както и състоянието и конфигурацията на пътната мрежа дават основание в ОУПО да се предложат съответните устройствени решения, базирани на тези географски фактори.

Икономическите активности извън урбанизираните територии следва да отчетат 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.

4.2. Природо-географски условия

- Ограничеността в разнообразието на природните ресурси дават отражение върху по-ограничените възможности за тяхното многофункционално използване. Тази им особеност следва да бъде отчитана при предложеното в ОУПО функционално зонироване на територията;
- Характерът на релефа, климатичните особености и качествата на почвената покривка са фактор за по-нататъшното утвърждаване на аграрния сектор като водещ в икономиката на общината. В това

направление следва да бъдат и някои от устройствените решения, предлагани в ОУПО.

- С ОУПО могат да бъдат предложени решения за използване на сондажа на минерална вода в землището на с. Дългоделци. Температурата и дебитът на минералния сондаж са с потенциал за използване в различни направления – оранжерийно производство, използване на геотермалната енергия на водата и др.
- За отчитане на потенциалните наводнения, с проучванията по Предварителния проект на ОУПО следва да се изследват потенциалните опасности от наводнения в границите на населените места и необходимостта от изграждане на технически съоръжения (брегоукрепителни, отводнителни и др.), като в ОУПО се отбележат териториите от общината, които са с потенциална опасност от наводнения.
- Да се отчетат възможностите за използването на ВЕИ.

4.3. Териториална структура и земеползване

- С ОУПО да се предвидят мерки за съхраняване на земеделския поземлен фонд.
- Възникналите нови потребности от терени за ново строителство да се удовлетворяват предимно в границите на съществуващите територии.
- С ОУПО в границите на по-нискокатегорийните земеделски територии да се предвидят зони с допустима промяна на предназначението.

4.4. Селищна мрежа

4.4.1. Изисквания към селищната мрежа

Селищната мрежа в община Якимово е стабилизирана и никакви промени в нея не се очакват.

Поради силно намаления брой на обитателите в населените места на общината възниква въпросът за използването, стопанисването и поддържането на съществуващия жилищен фонд, една значителна част от който е в критично състояние.

При формираните се начини на стопанисване на земеделските земи от хипер окрупнени собственици и високата степен на супер модерна

механизация, на практика селата са загубили икономическата си база за своето съществуване.

Необходимо е създаването на устройствени предпоставки, за да се привлекат нови икономически субекти, способни да диверсифицират икономическата база на селищата в община Якимово.

4.4.2. Изисквания към устройството на населените места

В урбанистичното развитие на общината, акцентите в ОУПО следва да бъдат:

- Селищното развитие на общинския център като действителен опорен център в селищната мрежа на общината, като се отчитат тенденциите в демографското развитие, развитие на социалната и техническата инфраструктура, инвестиционната активност и др.
- Предложения за създаване на нови селищни образувания в сферата на производството и складирането, инфраструктура свързана с аграрния сектор и др. в ОУПО следва да бъдат съобразени и с определени ограничения за максимално запазване и ползване по предназначение на висококатегорийния земеделски поземлен фонд и отчитане на устройствените изискванията на предложеното с плана зонироване на територията;
- Създаване на 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.
- Намиране на решение на проблемите, свързани с рушация се жилищен фонд.
- Усвояване за нови функции на изоставените обществени сгради в селищните центрове.
- Развиване на системата за социална инфраструктура в съответствие с актуалните потребности на населението.
- Подобряване на благоустройството и инфраструктурните системи в населените места.
- Предвиждане на решения за постигане на балансирано устойчиво състояние на населените места.

- Екологосъобразни трансформации на урбанизираните територии.

4.5. Демография

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 (3-6 год. 7-14, 15-18 години), 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 следва да се отправят 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).

4.6. Икономически активности

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:

- Да се предложат решения за локализация на селищни образувания (урбанизирани структури извън строителните граници на населените места), предназначени за изграждане основно на малки **инфраструктурни обекти на аграрния сектор** – животновъдни ферми и комплекси, складови комплекси за селскостопанска продукция, оранжерии, ветеринарна лечебница, малки мандри и други, целящи стабилизиране на работната сила на селата и приближаване преработката на селскостопанската продукция, основно от животновъдството, до местопроизводството ѝ.
- Планът да предвиди териториалната организация и на зони за микро и малки предприятия в други характерни отрасли, напр. малки винарни, малки маслобъни и др.
- ОУПО да определи локализациите по местоположение и разновидност, като в отделни случаи може да се определи и отрасловият им профил на зоната, 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 високоефективно поливно земеделие;
- Новопредвидените урбанизирани територии, предназначени за посочените незамаърсяващи 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;

- Предлагащите с ОУП 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 и кулинарен (вкл. винен) туризъм;
- Да се предложат решения за създаване на туристически маршрути, обекти и мероприятия на територията на общината – културно-познавателни и тематични маршрути, екопътеки, места за наблюдение на флора и фауна.

4.7. Обитаване

- С проекта на ОУПО следва да се предвидят терени, основно в строителните граници на с. Якимово за жилища на външните специалисти, които ще бъдат привлечени в сферата на туризма, някои от публичните услуги, селскостопанското производство и др.;
- 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 високостепенно обитаване в индивидуални поземлени имоти с площ на УПИ, осигуряваща ниска плътност на застрояване, висока степен на озелененост и малка гъстота на обитаване;
- Да се предложат решения за намаляване на жилищната територия и използването ѝ за други цели в резултат на разрушаване на съществуващия жилищен фонд поради неговото изоставяне и неподдържане и общото очаквано намаляване на населението в перспектива;
- При констатирана необходимост да се определят зони в урбанизираните територии за социално жилищно строителство.

4.8. Социална инфраструктура

При изработване на ОУПО 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 чрез прилагане на действащите нормативи за пълнота на групите в детските заведения и в училищата, допълнително съобразени с изискванията за прилагане на делегирани бюджети;
- 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.

4.9. Отдых и зелена система

- Да се предложи развитие на зелената система и отдыха 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.

4.10. Транспортна инфраструктура

- Да се предвиди саниране (където е необходимо) и/или доизграждане на основни транспортно-комуникационни трасета с вътрешно общинско значение и такива, осъществяващи връзките със съседните общини (Якимово – Владимирово; Комошица – Мокреш; КОмошица – Расово и др.)
- Да се подсилят в транспортно – комуникационно отношение и обществен транспорт новите предвиждания на устройствената концепция на ОУПО

4.11. Инженерни мрежи и съоръжения

- 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 изграждането на канализационна мрежа за територията на общината
- Да се предвидят терени за изграждане на ПСОВ
- Да се заложи доизграждане на водопроводната мрежа и реконструкция на съществуващата (където е необходимо)
- Да се подсилят с инженерно – техническа инфраструктура новите териториално-устройствени предвиждания на ОУПО в съответствие с пространственото им местоположение и функционалното им предназначение
- Новопредвидените с ОУПО инженерни мрежи и съоръжения да бъдат оразмерени в съответствие с нормативните изисквания, като неразделна част от тях са необходимите сервитути и санитарно охранителни зони (СОЗ)

- С ОУПО да се обособи необходимата сервитутна ивица около трасето на газопровода „Южен поток“.
- При наличен инвеститорски интерес да се определят територии за производство на енергия от ВЕИ.

4.12.Околна среда

- ОУПО да конкретизира и отрази необходимите санитарно – охранителни и хигиенни зони и да предпише правила, режими и норми за устройството им.
- С ОУПО да се предложат възможности за разнообразяване на съществуващите монотонни ландшафти, като зоните с непродуктивни земи се залесят с подходящи дървесни видове, което ще предостави нови местообитания за местната фауна и ще доведе до подобряване на микроклимата.
- ОУПО да се изработи паралелно и в синхрон с екологичните разработки и процедури, предписани в законовата и нормативна уредба.

4.13.Културно наследство

- За обектите от списъка на НКЦ (недвижими културни ценности) и археологическата карта на България (АКБ), да 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.(5,6) 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 за ПНУОВТУЗ. За обектите на НКЦ извън границите на населените места, съгласно Наредба 17 за определяне границите и режима за използване и опазване на НКЦ 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.

4.14.Планова и проектна обезпеченост на територията

- 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.

5. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ОУПО

С общия устройствен план на община Якимово(ОУПО), съгласно чл.16 на Наредба №8, следва да се определят:

- **общата структура на територията** и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ 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;
- **общия режим на устройство** на всяка от гореизброените територии, който включва най-общи цели, мерки и изисквания за тяхното опазване, използване, изграждане и развитие;
- **извънурбанизираните територии** - изключителна държавна, публична държавна и публична общинска собственост, заедно с режима на тяхното устройство;

- **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;
- **териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия** и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;
- **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.

Съгласно чл.17, ал.2 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, **общите устройствени планове на общини се разработват в две фази – предварителен и окончателен проект.**

5.1. Изисквания към проектната документация на предварителния ОУПО

Изискванията към проектната документация на предварителния ОУПО са дефинирани в **Наредба №8**. Съгласно **чл.18** на тази наредба предварителният проект на ОУПО съдържа **текстови и графични материали**.

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 Якимово.

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

- **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;
- **отдых 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, 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 др.

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 Якимово;
 - 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 съдържат:

- **Опорен план на община Якимово (М 1:25 000)**. Този чертеж се изготвя само в случаите, когато в периода между разработването на Плановото задание и предварителния проект за ОУПО са настъпили съществени промени в социално-

икономическите, политическите или други значими за развитието на общината условия, които налагат **актуализация** на предоставения с настоящото Планово задание Опорен план. Ако такава актуализация не е необходима, се пристъпва директно към изпълнението на следващата точка.

- **Общ устройствен план на община Якимово (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;

- **зеделски 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;

- **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 №4Б на Приложение №2 към чл.69 от Наредба №8.
- **Схема на селищната структура в община Якимово (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 Якимово:**
 - **Схема на транспортната мрежа (М 1:50 000);**
 - **Схема на водоснабдяването и канализацията (М 1:50 000);**
 - **Схема на електроснабдяването (М 1:50 000).**
- **Схема на зелената система в община Якимово (М 1:50 000)**
- **Схема на защитените територии в община Якимово (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 Таблица 2 на Приложение №2 към чл.69 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 залепени на платно или на друг 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.

5.2. 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.

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**“.

5.3. Срокове за изработване на ОУПО

Ефективното работно време за изготвяне на ОУПО се определя от Възложителя – община Якимово, като общо за изработването на двата етапа

са необходими **приблизително 16 календарни месеца**, разпределени по фази, както следва:

- **предварителен ОУПО** – около **12 календарни месеца**;
- **окончателен ОУПО** – около **4 календарни месеца**.

Експертните и обществените обсъждания се извършват в два цикъла – по един цикъл съответно за съгласуването и одобряването на предварителния и окончателния проект за ОУПО. Времето, необходимо за тяхното провеждане, както и времето необходимо за работата на техническата комисия, **не се включват в ефективното работно време**.

5.4. Авторски колектив

Авторският колектив за изготвяне на ОУПО се определя след провеждането на Конкурс за избор на Изпълнител по Закона за обществените поръчки (ЗОП). Спечелилият конкурса колектив сключва договор с община Якимово за изработване на ОУПО (предварителен и окончателен проект).

Този авторски колектив следва да бъде формиран от набор от специалисти – **проектанти, сътрудници, консултанти и технически лица**.

Проектантите следва да бъдат утвърдени в практиката **експерти по основните професионални направления**, залегнали в плана: архитекти, урбанисти, инженери – специалисти по отделните елементи на техническата инфраструктура (транспортна инфраструктура, електроснабдяване, водоснабдяване и канализация, далекосъобщения и т.н.), ландшафтни архитекти и други специалисти, съобразно спецификата на плана.

Сътрудниците следва да бъдат **експерти по отделните функционални системи и проблемни направления**, залегнали в плана като: географи, демографи, статистици, икономисти, социолози, еколози и други специалисти с необходимите компетенции в съответното проблемно направление.

Тези две групи експерти формират основното ядро на авторския колектив. Към него, по преценка на ръководителя на екипа, биха могли да се привлекат и съответните **консултанти**. Тяхното участие в процеса на изготвяне на плана е епизодично и обвързано с разрешаването на конкретна проблемна зона.

За подпомагане на работата на експертите и консултантите се осигурява необходимия **технически персонал**, ангажиран с набирането, обработването, съхраняването, систематизирането и представянето на текстовата и графичната информация.

При изготвянето на финалната проектна документация, като задължителен елемент на текстовата част се прилага **списък на авторския колектив, участвал в изработването на плана – проектанти, сътрудници, консултанти и технически лица**.