



Оперативна програма "Регионално развитие" 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

ИНТЕГРИРАН ПЛАН ЗА ГРАДСКО ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ГРАД ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ

ВИЗИЯ ЗА РАЗВИТИЕ НА ГРАД ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ ЗА ПЕРИОДА 2014-2020 г.

ЗОНИ ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕ

Град Гоце Делчев, 2012г.

Този документ е създаден в рамките на договор № BG161PO001-I.4.07/2010/015 „Интегриран план за градско възстановяване и развитие – гр. Гоце Делчев”, който се осъществява с финансовата подкрепа на ОП „Регионално развитие” 2007-2013 год., съфинансирана от ЕС чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Гоце Делчев и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на ЕС и УО.



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Въведение.....	3
2. Дефиниция на Визия за развитие на гр. Гоце Делчев през периода 2014-2020 г.	5
1) Окончателно предложение за Зони за въздействие към ИПГВР на гр. Гоце Делчев	6
2) Зона с преобладаващ социален характер.....	7
3) Зона с публични функции с висока обществена значимост	8
4) Зона с потенциал за икономическо развитие	10
3. Приложения	11
<i>Приложение № 1 – Зони за въздействие към ИПГВР на гр. Гоце Делчев</i>	<i>12</i>
<i>Приложение № 2 – Зона с преобладаващ социален характер.....</i>	<i>14</i>
<i>Приложение № 3 – Зона с публични функции с висока обществена значимост</i>	<i>16</i>
<i>Приложение № 4 – Зона с потенциал за икономическо развитие</i>	<i>18</i>



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

1. Въведение

Визията за развитие на гр. Гоце Делчев представлява обща дефиниция, насочена към очаквания от местната общност комплексен позитивен резултат от приложението на Интегрирания план за градско възстановяване и развитие на града и прилежащия му непосредствен хинтерланд. С оглед постигането на реалистичен стратегически планов документ, Визията следва да очертае не само желаното, но и възможно бъдеще на града. Това означава фокусиране на усилията за ефективно усвояване на сравнителните предимства и потенциал на урбанизираната територия, като същевременно се предложат ефикасни решения на най-наболените проблеми на града и местната общност. Акцентът следва да се постави върху дългосрочните и стратегически цел, не върху изолирани, краткосрочни и кампанийни цели и мерки с бързо затихващ във времето и пространството резултат.

Визията стои в основата на дефинираните Зони за въздействие към ИПГВР, чието развитие посредством прилагането на адекватна стратегическа и планова рамка, състояща се от координирани във времето и пространството интегрирани интервенции, ще окаже общ позитивен ефект върху развитието на града.

Изхождайки от изготвения целеви и проблемен анализ на територията на гр. Гоце Делчев, основните сравнителни предимства и проблеми на града са следните:



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Сравнителни предимства на град Гоце Делчев:

- ↗ Център на сравнително голям трансграничен регион, който „разчита“ на града като основен източник на услуги;
- ↗ Потенциал за утвърждаване като локален център на икономически растеж за няколко съседни общини;
- ↗ Запазен демографски потенциал, включително образователно равнище и икономическа активност на населението;
- ↗ Отлични природни и културно-исторически дадености и традиции, които са предпоставка за устойчивото развитие на града и региона като цяло;
- ↗ Висок предприемачески дух и натрупани традиции в отраслите на преработващата промишленост и привлечени чуждестранни инвеститори;
- ↗ Натрупан сериозен административен капацитет в неправителствения сектор и общинската администрация, който следва да бъде съхранен и доразвиван.

Основни проблеми на града и прилежащия му хинтерланд:

- ↗ Периферност спрямо областния център и други урбанизирани центрове;
- ↗ Изолираност поради сериозни орографски бариери - проблеми от транспортно-комуникационно естество;
- ↗ Неоползотворен природен и културно-исторически потенциал за целите на туристическото развитие;
- ↗ Необходимост от изграждане и реновиране на социалната и обществена инфраструктура – в т.ч. културна, спортна, здравна и образователна;



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

- ⇒ Отражение на икономическата криза върху основни икономически резултати – растяща безработица, ниски доходи на населението, намаляващи приходи на предприятията и инвестиции;
- ⇒ Символично присъствие на технологични и иновативни производства с висока добавена стойност и производителност на труда, неразвити клъстерни структури;
- ⇒ Наличие на остаряла и амортизирана производствена зона, разработена в други условия и за други цели, без подходяща инфраструктура и терени за съвременните нужди на инвеститорите
- ⇒ Нужда от нова диверсификация на икономиката и навлизане на конкурентоспособни, перспективни производства с висока добавена стойност и експортен потенциал.

2. Дефиниция на Визия за развитие на гр. Гоце Делчев през периода 2014-2020

Г.

Въз основа на така дефинираните сравнителни предимства и основни проблеми на урбанизираната територия, може да се формулира следната визия за развитие на гр. Гоце Делчев през следващия програмен период:

През периода 2014-2020г. гр. Гоце Делчев ще се развива като място на голям социално-икономически напредък, с висока степен на социално сближаване, социално балансиран жилищен фонд, предлагащо модерни социални, здравни, образователни и спортни услуги, повишаващи нивото на човешкия капитал. Градът ще се развива и като културен център, със съвременни условия за активен и природосъобразен живот. Ще се създадат оптимални условия за превръщането на града в привлекателно място за живот и бизнес на основата на екологично чиста околна среда и ефективно усвоени и капитализирани сравнителни предимства. Това ще повиши общата и инвестиционната атрактивност на урбанизираната територия и ще бъде двигател на икономическия растеж в региона.



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Така формулираната Визия ще се постигне чрез формулирането на адекватни цели, мерки и проектни интервенции, пространствено адресирани от една страна към териториите, които са определящи за усвояването на потенциала и сравнителните предимства на гр. Гоце Делчев, а от друга към тези части от урбанизираната територия, които са източник на основните проблеми, играещи задържаща и лимитираща роля в развитието на града.

В тази връзка са определени три типа целеви Зони за въздействие, върху които се очаква приоритетно да се осъществи пространствената проекция на Визията за развитие на града и цялостната стратегическа рамка на Интегрирания план за градско възстановяване и развитие на гр. Гоце Делчев през периода 2014-2020г. (Приложение 1).

1) Окончателно предложение за Зони за въздействие към ИПГВР на гр. Гоце Делчев

Графично изображение на окончателното предложение за Зони за въздействие към ИПГВР на гр. Гоце Делчев е представено в Приложение № 1.

Зоните за въздействие са определени в съответствие с формиралата се през годините пространствена, демографска, социална и икономическа структура на урбанизираната територия.

Конкретната пространствена конфигурация на трите зони за въздействие е следствие на широк обществен консенсус, постигнат чрез осъществяването на широк и активен процес на обществени консултации и обсъждания в рамките на местната общност и активно ангажираните заинтересовани страни.

При определянето на пространствения обхват на дефинираните зони не е залаган критерии за площ и съотношение с останалата част от урбанизираната територия, тъй като такъв не е заложен в одобрените от МРРБ Методически насоки за разработване и



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

прилагане на ИПГВР. Зоните са неформални териториални единици, чиято роля е да индикират локализациите на бъдещите интервенции на ИПГВР. Тези интервенции от своя страна ще бъдат заложени в определени локации на зоните, а не в цялата зона по същество, което на практика е невъзможно и ненужно. При конкретното определяне на локациите на проектните интервенции на ИПГВР ще се търси възможно най-голям стратегически и синергичен ефект за територията на гр. Гоце Делчев.

2) Зона с преобладаващ социален характер

Графично изображение на окончателното предложение за зона с преобладаващ социален характер е представено в Приложение № 2.

Граници и обхват на Зоната с преобладаващ социален характер:

Най-източната част на зоната обхваща ж.к. Юг и ж.к. Дунав, определена е от следните улици: от ул. Дунав №10 на запад до края на улицата, продължава по ул. Тодор Александров, включва зона за обществено обслужване, завива по ул. Братя Миладинови, продължава по ул. Екзарх Йосиф като включва терен за комплексно застрояване на запад, продължава по ул. Екзарх Йосиф като завива по ул. Александър Стамболийски, пресича ул. Стара планина, продължава по ул. Чаталджа. Границата завива в северозападна посока като включва южната част от терена със специално предназначение (на бившата казарма), понастоящем с жилищни, социални, спортни и др. функции. Границата пресича ул. Попови ливади и продължава по ул. Никола Петков, достига ул. Мидия продължава на запад, като включва само застроената територия на кв. Средна и продължава в посока югоизток по ул. Струга, след това по ул. Полковник Дрангов до кръстовището с ул. Лозенград. Преди кръстовището завива на юг и следва границата на регулационния план. Включва терени с ниско застрояване (до 10м). В зоната не се включва терена със специално предназначение на югозапад от ул. Гранична. Продължава да описва границата на регулационния план, като в продължение на най-югозападния ръкав се включват и сградите на местност Комсалско лако. Продължава по границата на регулационния план по ул.



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Драма до №49, от където завива на север и достига до канала на р. Градска. От там границата продължава на изток като следва канала на р. Градска и се свързва с началната точка на ул. Дунав №10.

Общата площ на Зоната с преобладаващ социален характер е 126,49 ха.

Социалната зона обхваща градски територии с основни жилищни функции. В тези си граници зоната покрива няколко квартала на град Гоце Делчев с преобладаващ сграден фонд, строени по индустриален способ, с недостатъчно облагородени и изградени публични пространства, с влошен достъп до градският център, в които живее най-голям брой население, немалка част от което е със сериозни проблеми от социален характер.

По-конкретно мотивите за определянето на тази зона са:

- Зоната покрива максимално количество от трите групи критерии за определяне на Зона с преобладаващ социален характер;
- Зоната включва разнообразно като етнически състав и социални характеристики население, в това число роми;
- Голяма част от сградния фонд е продукт на строителството по индустриален способ, което не отговаря на съвременните изисквания по отношение на енергийната ефективност;
- Същият в не малка част от зоната е остарял и в недобро състояние;
- Като цяло районът има сериозни проблеми по отношение на облагородяването на междублоковите пространства, изградеността на улици и тротоари.

3) Зона с публични функции с висока обществена значимост

Графично изображение на окончателното предложение за зона с преобладаващ социален характер е представено в Приложение № 3.



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Граници и обхват на Зона с публични функции с висока обществена значимост:

Начална точка – кръстовището на бул. Гоце Делчев с ул. Цар Самуил, продължава по ул. Цар Самуил и в края ѝ завива в посока изток и продължава на север, включвайки територията на МБАЛ „Иван Скендеров“ с изключение на северозападните части от района на болницата и парцелите с начин на трайно ползване „ниско застрояване“. По границата на регулационния план, границата продължава на юг до ул. Стара планина и по ул. Стара планина продължава на запад до ул. Скопие и по ул. Скопие, ул. Петър Сарафов и ул. Ген. Ковачев, продължава в посока югозапад по ул. Илия Дуков, ул. Алеко Константинов и ул. Екзарх Йосиф до ул. Иларион Макариополски, след това по ул. Васил Априлов излиза на ул. Братя Миладинови и продължава в посока югоизток, пресичайки канала (на р. Градска) достига до ул. Търговска, продължава по ул. Бяло море и по ул. Солун достига на юг достига до бул. Дунав, като включва търговските обекти от западната страна на ул. Солун от №26 до края на улицата. След това по бул. Дунав на изток достига ул. Байкал. Границата достига началната точка като включва спортните обекти (градски стадион и терен, отреден за спортна зала) между улици Дунав и Бяло море.

Общата площ на Зоната с публични функции с висока обществена значимост е 52,96 ха.

Проектът за Зоната с публични функции с висока обществена значимост представлява компактна от географска гледна точка територия, включваща градското ядро и административния център на града, както и територии с публични функции. В зоната попадат централна градска и административна част, площадите „Гоце Делчев“ и „Македония“, сгради на Община Гоце Делчев, Дирекция „Социално подпомагане“, РС на ПАБ, РПУ, Сграда на Бюро по труда и „Местни данъци и такси“, Младежки дом, Читалище „Просвета“, Държавно горско стопанство, Културен дом, района на МБАЛ „Иван Скендеров“, училища, детски градини.

Зоната отговаря на по-голямата част от критериите, залегнали в Методическите указания за разработване и прилагане на ИПГВР, като:

- Преобладаваща част от сградния фонд са сгради с административни и обществени функции;



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

- Липсващи или лошо състояние на съществуващи системи на техническата инфраструктура, улични, тротоарни и алейни настилки;
- Неизградени, неблагоустроени, необзаведени или в лошо състояние елементи на градската жизнена среда;
- Незадоволително състояние на сградния фонд с административни и обществени функции;
- Ниска степен на енергийна ефективност на сградния фонд;

4) Зона с потенциал за икономическо развитие

Графично изображение на окончателното предложение за зона с преобладаващ социален характер е представено в Приложение № 4.

Граници и обхват на Зоната с потенциал за икономическо развитие:

Начална точка – бул. Гоце Делчев и ул. Рила и по ул. Рила следва границата на регулационния план в северна, източна и южна посока, и в посока запад включва нивите на местност Ташков мост и Текето (на юг от канала на р. Градска, по неговото продължение) и на юг обхваща малката (южна) индустриална зона до ул. Драма и продължава по ул. Безименна втора до река Градска. По продължението на реката на изток и по източната граница на Социалната зона излиза на ул. Дунав. От там в посока изток завива на север по ул. Черна гора и излиза на бул. Гоце Делчев и по него на запад достига началната точка – кръстовището на бул. Гоце Делчев и ул. Рила.

Общата площ за Зоната с потенциал за икономическо развитие е 126.19 ха.

Зоната обхваща градска територия с преобладаващо предназначение за производствени и други бизнес дейности с функционални, средови характеристики и състояние на техническата инфраструктура, които не удовлетворяват инвестиционното търсене за развитие на съществуващите и на нови икономически дейности.

Този документ е създаден в рамките на договор № BG161PO001-1.4.07/2010/015 „Интегриран план за градско възстановяване и развитие – гр. Гоце Делчев”, който се осъществява с финансовата подкрепа на ОП „Регионално развитие” 2007-2013 год., съфинансирана от ЕС чрез Европейския фонд за регионално развитие. Цялата отговорност за съдържанието се носи от Община Гоце Делчев и при никакви обстоятелства не може да се счита, че този документ отразява официалното становище на ЕС и УО.



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Голяма част от зоната съвпада с двете индустриални зони – на север и юг, които са формирани в продължителен период и се нуждаят от сериозно обновяване и модернизация. В северната част са концентрирани около 40 стопански субекта, докато в южната са концентрирани голяма част от заетите в различни икономически дейности. Зоната граничи с жилищни терени и зелената зона около реката. В северна, западна и южна посока се свързва със земеделски земи. В транспортно отношение северната част на зоната е осигурена, като през нея минава входната артерия от София. Нова входна артерия е с потенциал за изграждане, която ще преминава през южната част зоната (поради наличие на автогара в района) в посока изток-запад и тя ще има пряк достъп до републиканската пътна мрежа.

Зоната отговаря на следните критерии, залегнали в Методическите указания за разработване и прилагане на ИПГВР, като:

- Концентрация на икономически дейности;
- Наличие на техническа инфраструктура, нуждаеща се от обновяване, рехабилитация или реконструкция;
- Необходимост от изграждане/доизграждане на довеждаща техническа инфраструктура, осигуряване на достъп до зоната;

Обща площ на определените зони за въздействие е 305,65 ха, което представлява 74.21% от територията на град Гоце Делчев.

3. Приложения

- 1) Приложение № 1 – Зони за въздействие към ИПГВР на гр. Гоце Делчев
- 2) Приложение № 2 – Зона с преобладаващ социален характер
- 3) Приложение № 3 – Зона с публични функции с висока обществена значимост
- 4) Приложение № 4 – Зона с потенциал за икономическо развитие



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Приложение № 1 – Зони за въздействие към ИПГВР на гр. Гоце Делчев



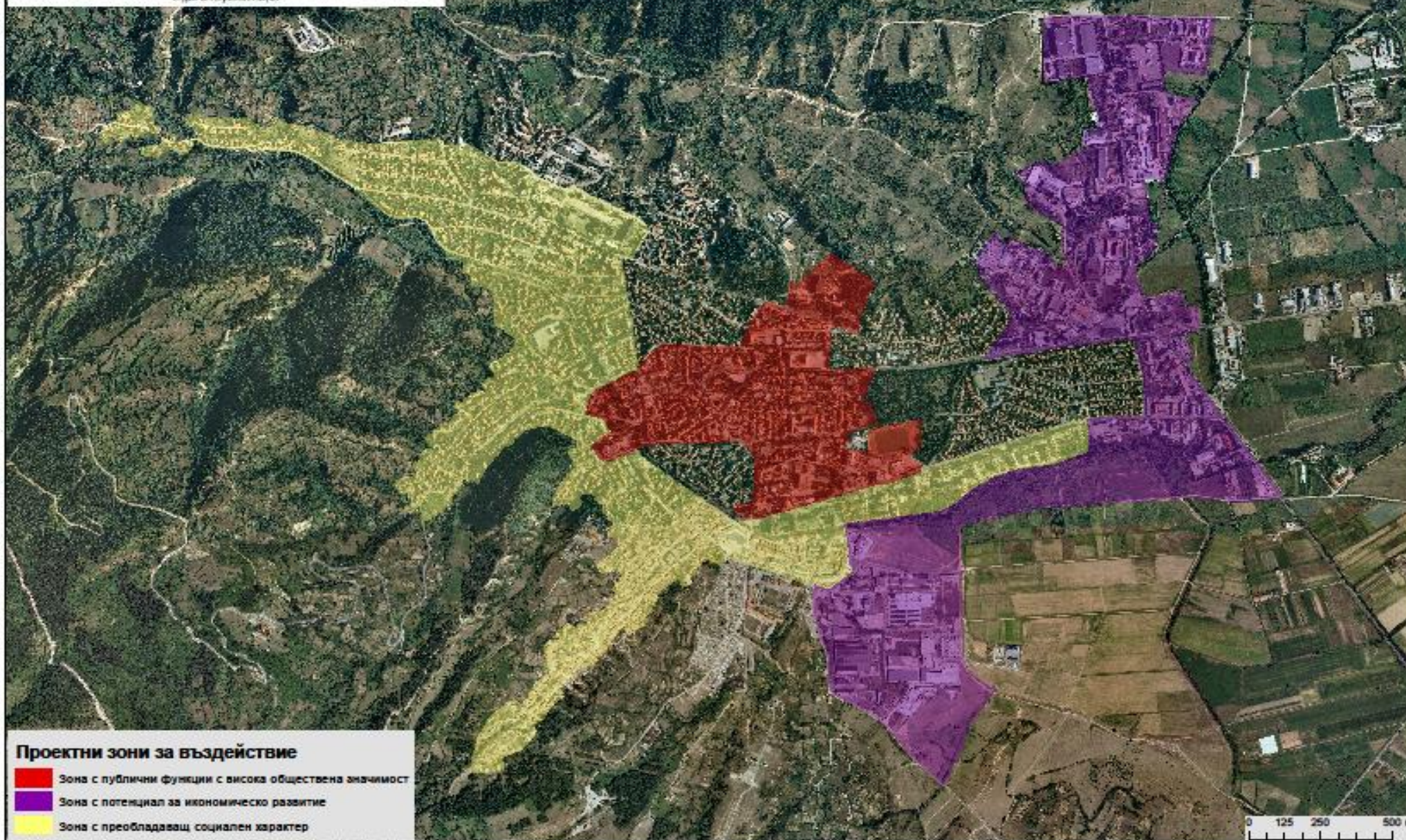
Оперативен програма "Регионално развитие" 2007-2013

ОПРР

Национален план за развитие

Проектиране и реализиране на проекти за развитие на териториите

ИНТЕГРИРАН ПЛАН ЗА ГРАДСКО ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РАЗВИТИЕ НА ГРАД ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ



Проектни зони за въздействие

- Зона с публични функции с висока обществена значимост
- Зона с потенциал за икономическо развитие
- Зона с преобладаващ социален характер



Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregion.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Приложение № 2 – Зона с преобладаващ социален характер





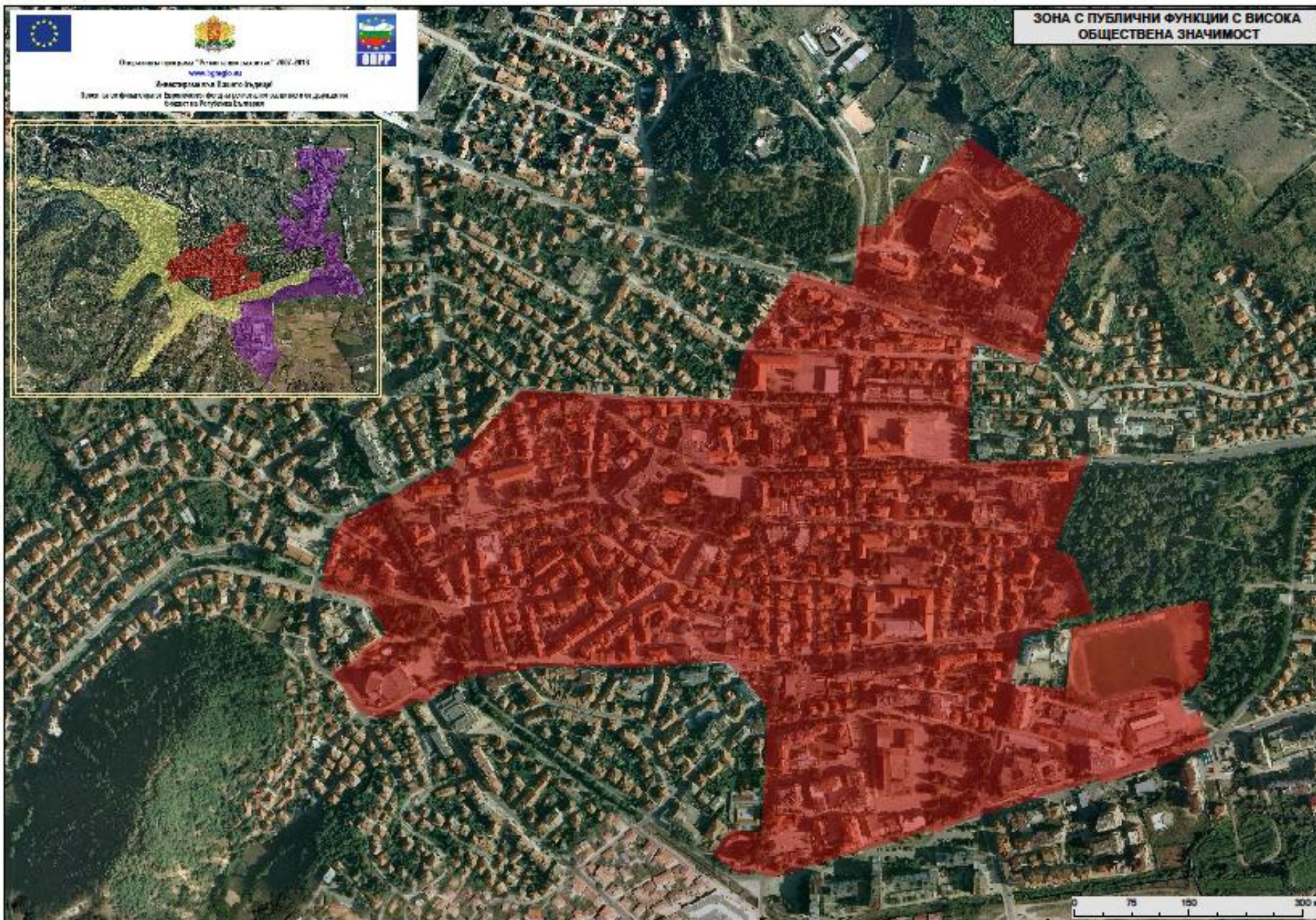
Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Приложение № 3 – Зона с публични функции с висока обществена значимост





Оперативна програма “Регионално развитие” 2007-2013

www.bgregio.eu

Инвестираме във Вашето бъдеще!

Проектът се финансира от Европейския фонд за регионално развитие и от държавния бюджет на Република България

Приложение № 4 – Зона с потенциал за икономическо развитие

