

МИНИСТЕРСТВОТО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

НАРЕДБА № 8

от 14 юни 2001 г.

за обема и съдържанието на устройствените планове

(Изм. на загл., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

(В сила от 1.8.2001 г.)

(Обн., ДВ, бр. 57 от 2001 г.; изм., бр. 68 от 2004 г., бр. 51 от 2005 г. и бр. 66 от 2008 г.;
изм. и доп., бр. 22 от 2014 г.)

Част първа

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) С наредбата се определят изискванията към обема и съдържанието на устройствените планове, които се създават за територията на Република България.

Чл. 2. (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г. и бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Разпоредбите на наредбата са задължителни за всички физически и юридически лица, които разработват устройствени планове, наричани накратко „изпълнители”, за органите и лицата, които възлагат изработването им, наричани накратко „възложители”, както и за органите, които съгласуват, приемат и одобряват устройствени планове. Изпълнителите са правоспособни физически и юридически лица съгласно чл. 229 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране.

Чл. 3. (1) (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Устройствовните планове в съответствие с изискванията на чл. 7 и 10 ЗУТ имат за цел:

1. (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г. и бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) да създават планова основа за дългосрочно, устойчиво устройствено развитие на териториите, обвързано с документите за стратегическо планиране и програмиране на регионалното развитие и с документите за стратегическо планиране на пространственото развитие, регламентирани в Закона за регионалното развитие (ЗРР);

2. да създават условия за живеене и реализация на дейности за приоритетно социално-икономическо развитие;

3. да осигуряват равнопоставеност на физическите и юридическите лица при реализиране на инвестиционни инициативи, засягащи тяхната поземлена собственост, при гарантиране на правата им;

4. да определят границите на териториите, в зависимост от основното или конкретното им предназначение, както и допустимите и забранените дейности в тях и изискванията при използването, опазването и застрояването им;

5. (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) да определят насоките за териториалното развитие на урбанизираните територии и екологичното им съвместяване със земеделските, горските и защитените територии и зони с оглед постигане на оптимална териториална структура;

6. да създават възможност за възстановяване на нарушените територии и определяне на последващото им предназначение;

7. да предвиждат подходящо развитие на техническата инфраструктура и обвързването на националните инфраструктурни коридори с европейските;

8. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) да определят устройството на поземлените имоти съобразно конкретното им предназначение и да осигуряват опазването на недвижимото културно наследство;

9. да определят правила и нормативи за прилагане на устройствените планове съобразно местните и регионални характеристики на териториите - предмет на устройственото планиране, както и специфични правила и нормативи към тях.

(2) (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Със заданието съгласно чл. 125 ЗУТ се определят изходните данни, основните изисквания за изработване на устройствения план и необходимите обем и съдържание на проекта.

Чл. 4. (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Устройствените планове се възлагат за изработване от органите и лицата по чл. 124 и 124а ЗУТ.

Чл. 5. (1) (Изм. и доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) При изработването на устройствените планове се ползва информация от проучванията и експертните по чл. 103, ал. 6 ЗУТ и текстова, таблична, графична и друга информация съгласно чл. 115 ЗУТ, която се осигурява от възложителя.

(2) (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Обемът на информационното осигуряване и техническите средства и начини за изпълнение на устройствените планове се договаря между възложителя и изпълнителя.

(3) (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) За графичното изпълнение на устройствените планове чрез традиционни средства и начини се ползва актуална кадастрална информация на носител съобразно техния мащаб, както следва:

1. на хартиен носител - за мащаб (М) 1:5000 и по-дребни мащаби;

2. на хартиен носител и на недеформируема прозрачна основа за едри мащаби - до М 1:2000 вкл.

(4) (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Устройствените планове се изпълняват с компютърни технологии в цифров и графичен вид. Форматът на записа в цифров вид се определя по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Част втора

УСТРОЙСТВЕНИ СХЕМИ

(Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Г л а в а п ъ р в а

ВИДОВЕ УСТРОЙСТВЕНИ СХЕМИ

(Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 6. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Раздел I

Съдържание на Националната комплексна устройствена схема

(Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 7. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 8. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 9. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Раздел II

Специализирани устройствени схеми

(Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 10. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 11. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 11а. (Нов, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.6.2005 г.; отм., бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Г л а в а в т о р а

РАЙОННИ УСТРОЙСТВЕНИ СХЕМИ

(Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 12. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 13. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 14. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Част трета

ОБЩИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

Глава трета

ВИДОВЕ ОБЩИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

Чл. 15. Общите устройствени планове (ОУП) съгласно чл. 105 ЗУТ се разработват за териториите на:

1. община с нейните населени места и землищата им;
2. част от община, обхващаща група населени места с техните землища;
3. град с неговото землище (разработваната територия може да не съвпада със землището на града);
4. селищни образувания с национално значение съгласно Закона за административно-териториалното устройство на Република България.

Глава четвърта

ОБЩИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ НА ОБЩИНИ И НА ЧАСТИ ОТ ОБЩИНИ

Чл. 16. (1) (Досегашен текст на чл. 16, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.6.2005 г.) С общия устройствен план на община (ОУПО) се определят:

1. (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) общата структура на територията - предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, местоположението и границите на урбанизираните територии, земеделските територии; горските територии, защитените територии, защитените зони, санитарно-охранителни зони на водоизточници, нарушените територии за възстановяване, водните течения и площи и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение;

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

3. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) извънурбанизираните територии - изключителна държавна, публична държавна и публична общинска собственост, и режимът на тяхното устройство;

4. (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и сервитутните им зони на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение;

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

6. териториите за активно прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия и естетическо оформяне, в т.ч. териториите за превантивна устройствена защита съгласно чл. 10, ал. 3 ЗУТ;

7. (нова, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) територии за специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, и прилежащи към тях забранени и сервитутни зони.

(2) (Нова, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.6.2005 г.) С общите устройствени планове на общините по Черноморското крайбрежие се определят и:

1. пределно допустимите рекреационни капацитети на курортните населени места,

курортите, ваканционните селища и вилните зони;

2. (отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.);

3. териториите и зоните, в които не се допуска ново строителство и разширяване строителните граници на съществуващите урбанизирани територии;

4. устройствените правила и нормативи за застрояване на съществуващи и бъдещи урбанизирани територии;

5. границите на крайбрежната плажна ивица;

6. (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) границите на зона „А” и зона „Б” по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК);

7. (изм. и доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) урбанизираните, земеделските, горските, нарушените, защитените територии и защитените зони;

8. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) териториите със защитни и специални гори с рекреационно значение, както и териториите, които ще се устроят като крайбрежни паркове и градини;

9. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) териториите и участъците от акваторията със статут на недвижими културни ценности;

10. границите на териториите с ограничителен режим, подчинен на изисквания, свързани със сигурността и отбраната на страната, включително охраната и контрола на държавната граница;

11. специфичните изисквания, правила и норми за устройство на територията и акваторията.

Чл. 17. (1) (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Общите устройствени планове на общини се изработват въз основа на заданието по чл. 125 ЗУТ и на допълнителна информация от централните и териториални администрации и експлоатационни дружества, предоставена на изпълнителя от възложителя.

(2) Общите устройствени планове на общини се разработват в две фази:

1. предварителен проект;

2. окончателен проект.

(3) Общите устройствени планове на общини се създават за прогнозен период от 15 - 20 години.

Чл. 18. (1) Предварителният проект на ОУПО съдържа текстови и графични материали.

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

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

2. социално-икономически условия и проблеми:

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

б) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) структура на заетостта, в т.ч. отрасли, сектори на дейност, социална и професионална категоризация, тенденции на развитие;

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

г) райони със специфични проблеми;

3. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) териториални проучвания: релеф, климат, геология и хидрология, флора, фауна, поземлен ресурс по територии (урбанизирани територии - населени места и селищни образувания, земеделски територии, горски територии, защитени територии и защитени зони, защитени територии за опазване на културното наследство, нарушени територии, територии, заети от води и водни обекти, територии на

транспорта), структура на собствеността (държавна собственост - изключителна, публична и частна, общинска собственост - публична и частна, частна собственост);

4. (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) обитаване: количествено и качествено състояние на жилищния фонд, структура на собствеността (държавна, общинска и частна собственост), видове (типове) пространствени структури на обитаване, технико-икономически характеристики на видовете (типовете) обитаване, градска динамика;

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

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

7. (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) култура, включително обекти на недвижимото културно наследство: териториално разположение, значимост, собственост;

8. (изм. и доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) техническа инфраструктура: трасета и съоръжения, технически параметри на електроснабдителната, водоснабдителната, канализационната, газопроводната, електронната съобщителна и други мрежи, пътна и железопътна мрежа (класификация, състояние), големи структурни обекти (летища, пристанища, автобусни и железопътни гари), радио- и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, сметосъбиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци;

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

10. (отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.).

(3) Текстовите материали към ОУПО в частта прогноза съдържат раздели за:

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

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

3. (отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.);

4. 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.

(4) Графичните материали към ОУПО илюстрират текстовите материали по ал. 3 и са основни и допълнителни.

(5) Основните графични материали са задължителни, а допълнителните графични материали се определят от възложителя със заданието.

(6) Основните графични материали на предварителния проект съдържат:

1. опорен план на общината в М 1:10 000 до М 1:25 000, изработен върху топографска карта, с отразени кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ - в случаите, когато такъв не е изработен със заданието; мащабът на опорния план се определя със заданието;

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

а) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии: населени места, групови и единични недвижими културни ценности, промишлени комплекси и други селищни образувания;

б) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) земеделски територии;
в) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) горски територии;
г) (изм. и доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) територии със специфични характеристики (резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, защитени зони, защитени територии за опазване на културното наследство, гробищни паркове, минерални извори, калонаходища, обекти на сигурността и отбраната и др.);

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

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

ж) (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) елементи на транспортната техническа инфраструктура - пътна мрежа по класове, железопътни линии, гари, пристанища, летища;

з) (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г. и бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) елементи на другата техническа инфраструктура - електропроводи, газопроводи, нефтопроводи, нефтопродуктопроводи, топлопроводи, електронни съобщителни мрежи, водопроводи, канализационни колектори, и съоръженията към тях (електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.);

3. схеми в мащаб, определен в заданието за транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

(7) Допълнителните графични материали към ОУПО съдържат карти, схеми, графики, фотоси и други материали, определени в заданието и по преценка на изпълнителя.

(8) (Нова, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Екологичната оценка е част от ОУПО. Обхватът и съдържанието на екологичната оценка се определят по реда и при условията на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

Чл. 19. (1) 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.

(2) Текстовите материали към предварителния проект на ОУПО се допълват с доклад за изпълнение на препоръките.

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

Чл. 20. Общият устройствен план (ОУП) на част от община се изработва в обем и съдържание, аналогични на ОУПО.

Чл. 20а. (Нов, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Измененията на ОУПО се правят на сравнителен чертеж, съдържащ извадка от действащия план и изменението на плана в мащаба на действащия план. Със заданието се определят необходимите обем и съдържание на проучванията и придружаващите схеми. Измененията на ОУПО съдържат сравнителна таблица за променените показатели. Върху действащия план се отбелязват по подходящ начин обхватът на изменението и данните за административния акт, с който е одобрено изменението. При повече изменения, водещи до неяснота и/или двусмислие, се изготвя копие на действащия план с отразените изменения и с описания на всички административни актове за първоначалния план и последвалите изменения.

Глава пета

ОБЩИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ НА ГРАДОВЕ СЪС ЗЕМЛИЩАТА ИМ И НА СЕЛИЩНИ ОБРАЗУВАНИЯ С НАЦИОНАЛНО ЗНАЧЕНИЕ

Раздел I

Обем и съдържание

Чл. 21. (1) С общите устройствени планове на градовете и на селищните образувания с национално значение се спазват изискванията на чл. 107 ЗУТ чрез:

1. (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) създаване на оптимална структура за комплексно устройство и устойчиво екологосъобразно развитие, опазване на недвижимото културно наследство и изграждане на урбанизираните територии;

2. определяне на режима за устройство на урбанизираните територии;

3. определяне на възможните посоки за териториално развитие на населените места и условията за използване на прилежащата природна среда за бъдещо урбанизирано развитие;

4. (отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.);

5. подходящо пространствено и икономично провеждане на комуникационно-транспортната мрежа за решаване на транспортното обслужване на населението, развитието на масовия обществен пътнически транспорт (МОПТ), обвързано с населените места от общината и със съседните общини;

6. определяне на технически параметри и условия за усъвършенстване и развитие на техническата инфраструктура;

7. определяне на условия за ползване на природните елементи в урбанизираните среди, като се гарантира тяхното съхраняване и развитие.

(2) С плановете по ал. 1 се определят:

1. (изм. и доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) общата структура на територията - предмет на плана: жилищни територии, производствено-складови територии, територии за озеленяване и специалните озеленени площи, територии за спорт и развлечения, територии за обществено обслужване, територии с обекти на недвижимото културно наследство, територии за курортно-туристическо и вилно строителство, територии за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, земеделски територии, горски територии, територии за природозащита, нарушени територии за възстановяване, водни течения и площи, територии със специално, с друго или със смесено предназначение;

2. общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 чрез устройствени зони, територии с устройствен режим и самостоятелни поземлени имоти с устройствен режим със съответните правила и нормативи;

3. териториите - публична държавна собственост и публична общинска собственост, и режимът на тяхното устройство;

4. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) териториите за активно прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия, в т.ч. териториите за превантивна устройствена защита съгласно чл. 10, ал. 3 ЗУТ;

5. (нова, ДВ, бр. 68 от 2004 г.) изисквания за устройство на достъпна за цялото население среда, включително за хората с увреждания;

6. (нова, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;

7. (нова, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) териториите за специални обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, и прилежащи към тях забранени и сервитутни зони.

(3) (Нова, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.6.2005 г.) С общите устройствени планове на градовете и на селищните образувания с национално значение по Черноморското крайбрежие се определят и:

1. пределно допустимите рекреационни капацитети на урбанизираната територия;
2. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) необходимите мероприятия за брегозащита, саниране, възстановяване и подобряване естетическите качества на териториите, мерките за опазване и възстановяване на характера на ландшафта и на недвижимите културни ценности;
3. териториите и зоните, в които не се допуска ново строителство и разширяване на строителните граници на съществуващите урбанизирани територии;
4. устройствените правила и нормативи за застрояване на съществуващи и бъдещи урбанизирани територии;
5. границите на крайбрежната плажна ивица;
6. (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) границите на зона „А” и зона „Б” по ЗУЧК;
7. урбанизираните, земеделските, горските и нарушените територии и защитените зони;
8. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) териториите със защитни и специални гори с рекреационно значение, както и териториите, които ще се устроят като крайбрежни паркове и градини;
9. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) териториите и участъците от акваторията със статут на недвижими културни ценности;
10. границите на териториите с ограничителен режим, подчинен на изисквания, свързани със сигурността и отбраната на страната, включително охраната и контрола на държавната граница;
11. специфичните изисквания, правила и норми за устройство на територията и акваторията.

Чл. 22. (1) (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Общите устройствени планове се изработват въз основа на заданието по чл. 125 ЗУТ и на допълнителна информация от централните и териториалните администрации и експлоатационни дружества, предоставена на изпълнителя от възложителя.

(2) Общите устройствени планове се изработват в две фази:

1. предварителен проект;
2. окончателен проект.

(3) Общите устройствени планове се създават за прогнозен период 15 - 20 години.

Чл. 23. (1) Общият устройствен план във фаза предварителен проект съдържа текстови и графични материали.

(2) Текстовите материали към ОУП, оформени в обяснителна записка в частта за анализ на съществуващо положение (диагноза), съдържат следните раздели:

1. (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) обща част - с данни за основанието за възлагане, възложителя, изпълнителя, целите на плана и изискванията на плановото задание, сроковете за изпълнение;
2. исторически етапи на развитие - възникване на населеното място, основни периоди на възход и упадък, пространствено развитие, поминък и др.;
3. природни фактори и условия, обхващащи:
 - а) релеф - надморска височина, наклони, характерни форми и образувания;
 - б) климат - сумарна слънчева радиация и продължителност на слънчевото греене,

облачност, в т.ч. дни с мъгла, годишни и месечни температурни стойности, температурни инверсии, ветрови режим, валежи, в т.ч. големина на снежната покривка и продължителност;

в) инженерно-геоложки и хидроложки условия - геоложки строеж, носимоспособност на почвите, сеизмичност, водни течения, подпочвени води, заблатявания, свлачища, срутища, ерозия и абразия;

г) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) селищни паркове и градини, крайселищни паркове, защитени територии и защитени зони, земеделски територии, горски територии, нарушени територии, територии, заети от води и водни обекти, територии на транспорта;

д) (нова, ДВ, бр. 68 от 2004 г.) ландшафт - ландшафтни области, райони и подрайони, вид и тип природни ландшафти, антропогенни ландшафти - урбанизирани, селскостопански, промишлени и рекреационни;

4. (отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.);

5. демографски проучвания, обхващащи:

а) движение на населението на града - обща характеристика, постоянно и временно, естествен и механичен прираст;

б) структура на населението - полова и възрастова структура (жени, мъже, под трудоспособна, в трудоспособна и над трудоспособна възраст);

в) трудова заетост - общо работещи и безработни в трудоспособна възраст, структура на заетостта по полова структура (мъже, жени), структура на заетостта по възрастова структура (под, във и над трудоспособна възраст), движение на трудовите ресурси (изходящи и входящи), заетост по отрасли (производствена и непроизводствена сфера);

6. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) недвижимо културно наследство, обхващащо:

а) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) характеристика на единичните и груповите обекти на недвижимото културно наследство - категория, принадлежност към исторически период, състояние и функции, потенциал за развитие;

б) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) местоположение на обектите на недвижимото културно наследство;

7. обитаване и жилищен фонд, включващи:

а) обща характеристика на жилищния фонд - изграденост, брой жилища, годност (годни, негодни);

б) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) структура на жилищния фонд;

в) структура на собствеността - държавна, общинска, частна;

г) територии за обитаване - видове (типове) обитаване, характерни белези, стандарт на обитаване по структури;

д) бруто и нето площ на жилищните терени на жител;

е) устройствени показатели - плътност и интензивност застрояване, средна етажност, застроена и разгъната площ, брутна и нетна площ на жилищните терени, жилищна задоволеност (по площ на жител, по брой жилища на потребителски единици);

8. зони за производствена дейност и прилагане на труд, включващи:

а) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) икономическа характеристика;

б) пространствена структура - усвоена територия в строителни граници и извънселищна територия, в т.ч. територии в процедура за промяна на основното предназначение (площи на усвоените територии, застроена и разгъната площ);

в) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) производствено-технологични връзки;

г) структура на собствеността - държавна, общинска, частна;

д) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) показатели за устройство и

застрояване - плътност на застрояване, интензивност на застрояване, озеленена площ;

9. отдих и спорт, включващи:

а) природни ресурси - селищни и крайселищни среди за отдих и спорт;

б) обекти за отдих - видове обекти, начин на ползване по сезони, капацитет, леглова база;

в) територии с обекти за спорт - видове обекти, спортни съоръжения и др.;

10. 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.), площни характеристики;

11. образование и култура, включващи:

а) териториално разположение на обектите на образованието - образователни равнища, собственост, характеристики на терените;

б) местоположение на обектите на културата - вид, собственост, капацитет, технически характеристики;

12. обекти за социални грижи;

13. техническа инфраструктура, включваща:

а) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) трасета на инженерните мрежи - технически параметри на електроснабдителната, водопроводната и канализационната, газопроводната, електронната съобщителна мрежа и други видове мрежи;

б) (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) структурни обекти на транспорта - летища, пристанища, железопътни гари, метростанции, автогари, автобази, фериботи и др.;

в) телефонизация, радио- и телевизионно покритие на градската територия, покритие с други комуникационни системи;

г) водоснабдяване - водоизточници, помпени станции, напорни резервоари, пречиствателни съоръжения, местоположение на елементите и капацитет, характеристика на точковите и линейните обекти, организационна структура на управление на водните ресурси, санитарно-охранителни зони;

д) канализация и пречистване на отпадъчните води - главни клонове на канализационната мрежа, пречиствателни станции и други съоръжения, количества на отпадъчните битови и промишлени води;

е) електроснабдяване - линейни и точкови елементи, подстанции, разпределителни станции, характеристика на консумацията, максимални и среднодневни товари по видове консуматори;

ж) (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) сметосъбиране и третиране на отпадъците - депа за отпадъци и други съоръжения;

14. изводи от анализа на състоянието - общи и специфични проблеми, влияние на регионалните проблеми;

15. прогнозно развитие, териториална структура и основно предназначение на терените, включващи:

а) демографски прогнози - общо за общината и конкретно за града;

б) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) социално-икономически прогнози, съобразени с документите за стратегическо планиране и програмиране на регионалното развитие и с документите за стратегическо планиране на пространственото развитие, регламентирани в ЗРР;

в) териториални прогнози за развитие за прогнозния период и след него;

г) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) урбанизирана територия: зонирание, инфраструктурни трасета и основно предназначение на терените (видовете жилищни зони и терени, терени единични обекти - публична държавна и общинска собственост, за обществено обслужване, за паркове и градини, за водни площи и течения, за отдих и спорт, зони на единични и групови недвижими културни ценности, производствено-складови терени, пристанища,

летища, гари, други терени);

д) (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) извънурбанизирани територии: земеделски земи, горски земи, нарушени и защитени територии, защитени зони, пътища, водни площи и течения, междуселищни инфраструктурни проводни, специални терени и терени с друго предназначение;

е) режими за устройство и развитие: устройствени зони на урбанизираните и извънурбанизираните територии, параметри за допустима урбанистична намеса;

ж) устройствени показатели и баланс на територията;

з) правила и нормативи за прилагане на ОУП и специфични правила и нормативи: задължителни изисквания към ПУП, условията, при които може да се изменя планът, допустими натоварвания на териториите, показатели и нормативи за устройство и застрояване.

(3) Графичните материали към ОУП съдържат следните задължителни материали:

1. опорен план в М 1:5000 или М 1:10 000, изработен върху топографска карта, с нанесени кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ - в случаите, когато такъв не е изработен със заданието; мащабът на опорния план се договаря между изпълнителя и възложителя;

2. варианти за териториално развитие през прогнозния период и след него в М 1:10 000 до М 1:25 000;

3. общ устройствен план (предварителен проект) в М 1:5000 или М 1:10 000, изработен върху картата по т. 1, обхващащ развитието на териториите в обхват, определен в заданието, и режим за устройството им чрез устройствени зони, и съдържащ:

а) съществуващата и проектната граница на урбанизираната територия;

б) териториите по чл. 21, ал. 2;

в) трасета и класификация на първостепенната улична мрежа, начин на пресичане на улиците (на едно или на различни нива), съоръжения, площи, пешеходни пространства и др.;

г) данни за ветровия режим, географските посоки, баланса на територията за съществуващото положение и по проекта, устройствените показатели по проекта, режимите за устройство на предложените с проекта устройствени зони, територии и самостоятелни терени;

4. схема на инженерно-геоложките и хидроложките условия;

5. схема на водоснабдяването и канализацията;

6. (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) схема на електроснабдяването;

7. (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) схема на топлоснабдяването и газоснабдяването;

8. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) схема на електронните съобщителни мрежи и съоръжения;

9. схема на зелената система;

10. (отм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.);

11. план-схема на комуникационно-транспортната система по чл. 26 - 34.

(4) Към предварителния проект на ОУП се разработват и допълнителни графични материали, които нямат задължителен характер. Те се определят в заданието или по преценка на изпълнителя. Схемите по ал. 3, т. 4 - 11 се изработват в мащаб, определен в заданието.

(5) (Нова, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Екологичната оценка е част от ОУП. Обхватът и съдържанието на екологичната оценка се определят по реда и при условията на ЗООС и ЗБР.

Чл. 24. (1) Окончателният проект на ОУП се разработва въз основа на предварителния проект, решенията от експертните съвети, становищата на заинтересуваните централни администрации и препоръките от обществените обсъждания и съдържа:

1. текстовите, табличните и графичните материали от предварителния проект в оригинал;

2. текстови материали;

3. графични материали.

(2) Текстовите материали към ОУП съдържат:

1. доклада за изпълнението на препоръките от експертните съвети и проведеното обществено обсъждане на предварителния проект;

2. текстовия материал от предварителния проект, допълнен и коригиран в частите, към които има препоръки;

3. правилата и нормативите за прилагане на ОУП и специфичните правила и нормативи към него, съответно коригирани и допълнени, ако такива са изготвяни към предварителния проект.

(3) Графичните материали към ОУП съдържат:

1. общия устройствен план (окончателен проект), разработен въз основа на препоръките от предварителния проект;

2. опорния план, съответно коригиран и допълнен;

3. (изм. - ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.) задължителните схеми по чл. 23, ал. 3, т. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 11, допълнени и коригирани в частите, към които има препоръки;

4. допълнителните графични материали по чл. 23, ал. 4, допълнени и коригирани в зависимост от препоръките, както и други материали по преценка на изпълнителя.

Чл. 25. (1) (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.) Общите устройствени планове на защитени територии за опазване на обектите на недвижимото културно наследство се разработват в съответствие с изискванията на тази наредба, като текстовите и графичните им материали се допълват в зависимост от спецификата на обектите на недвижимото културно наследство.

(2) Предварителният проект на ОУП се допълва в текстовата и графичната си част със:

1. текстови материали, съдържащи:

а) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) характеристика и потенциал за устойчиво развитие на обектите и на териториите на недвижимото културно наследство;

б) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) предложения за опазване и устойчиво развитие на обектите и на териториите на недвижимото културно наследство;

2. графичните материали по чл. 23, ал. 3 със:

а) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) опорен план за съществуващото разположение, вида и категорията на обектите на недвижимото културно наследство съгласно изискванията на Закона за културното наследство (ЗКН);

б) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) план-схема за опазване и устойчиво развитие на обектите на недвижимото културно наследство.

(3) В окончателния проект на ОУП се допълват и коригират текстовите и графичните материали съобразно решенията на експертните съвети, становищата на заинтересуваните централни администрации и препоръките от обществените обсъждания.

(4) (Нова, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Окончателният проект на ОУП за защитени територии на недвижимото културно наследство или в обхвата на които попадат такива, се съгласува по реда на ЗКН.

Чл. 25а. (Нов, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Проектите за изменение на ОУП на градове със землищата им, на селищни образувания с национално значение и на защитени територии за опазване на обектите на недвижимото културно наследство се разработват в съответствие с изискванията на чл. 20а.

Раздел II

План-схема на комуникационно-транспортната система към ОУП на градовете със землищата им и на селищните образувания с национално значение

Чл. 26. План-схемите на комуникационно-транспортните системи към ОУП се изработват в съответствие със съществуващите и перспективните закономерности за протичане на движението и с очакваните в перспектива транспортни кореспонденции.

Чл. 27. (1) План-схемата на комуникационно-транспортната система се изработва и одобрява заедно с ОУП и е неразделна част от него.

(2) В случаите, когато ОУП е вече одобрен, план-схемата на комуникационно-транспортната система се изработва като самостоятелен проект, който се придружава и от проект за изменение на ОУП, ако предлага различни от него решения.

Чл. 28. (1) При разработването на план-схемата на комуникационно-транспортната система се ползват следните изходни данни и материали:

1. съществуваща комуникационна система на града в М 1:5000 (М 1:10 000) с категоризация на първостепенната функционираща улична мрежа;

2. характеристики на маршрутите на МОПТ - честота на следване, местоположение и разстояние между спирките;

3. характеристики, местоположение и площи на съоръженията на различните видове извънградски транспорт (товарен и пътнически); подходи и връзки с първостепенната улична мрежа;

4. обем на извършената работа от всеки вид извънградски транспорт (товарен и пътнически); подходи и връзки с първостепенната улична мрежа;

5. обем на извършената работа от всеки вид извънградски транспорт (товарен и пътнически) по години и направления с установени годишни неравномерности;

6. схема на напречните профили и надлъжните наклони на първостепенната улична мрежа;

7. схема за вида и състоянието на настилките;

8. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) схема, в която се насочват гаражите и местата за паркиране с обществено предназначение и данни за капацитета им;

9. интензивност на движението по първостепенната улична мрежа или по определени места от нея по години, месеци, дни и часове (числено и графично);

10. нарастване на автомобилния парк - по видове превозни средства и по години;

11. показатели за използваемостта на индивидуалните моторни превозни средства на територията и извън нея;

12. скорости на движение на моторните превозни средства по първостепенната улична мрежа;

13. (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) бензиностанции, газостанции, места със зарядни колонки за електрически превозни средства (ЕПС) и сервиси - разпределение по територията;

14. данни за размера и разпределението на транзитното, входящото и изходящото моторно движение и за пътно-транспортните произшествия.

(2) Освен изходните данни и материали по ал. 1 възложителят провежда необходимите преброявания и анкети, определени в заданието, и извършва първичната им обработка или ги възлага на изпълнителя.

Чл. 29. (Доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) План-схемата на

комуникационно-транспортната система може да се изработва в две фази:

1. предварителен проект;
2. окончателен проект.

Чл. 30. Предварителният проект по чл. 29, т. 1 съдържа текстови и графични материали.

Чл. 31. (1) Текстовите материали към предварителния проект включват обяснителна записка, съставена в две части.

(2) (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Първата част на обяснителната записка по ал. 1 съдържа анализ на съществуващите елементи на комуникационно-транспортната система: първостепенна улична мрежа - класификация и плътност, вид и състояние, функционални качества и недостатъци, МОПТ, организация на движението, степен на моторизация, съоръжения, обслужващи различните видове транспорт, пешеходно движение, гаражи и места за паркиране, междуселищна пътна мрежа, входящо, изходящо и транзитно движение, товарен транспорт, проучвания за железопътен, воден и въздушен транспорт, натоварване и пропускателна способност на първостепенната улична мрежа, подвижност на населението.

(3) Втората част на обяснителната записка съдържа данни за перспективно развитие на:

1. комуникационно-транспортна система, обвързано с предвижданията на ОУП по отношение на структура и потенциал;
2. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) първостепенната улична мрежа, гаражите и местата за паркиране с обосновка на приетите прогнози, параметри и показатели;
3. масовия обществен пътнически транспорт и неговия вид;
4. пешеходното и велосипедното движение;
5. етапна програма за реализиране предвижданията на плана.

Чл. 32. Графичните материали към предварителния проект съдържат:

1. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) схема на съществуващата първостепенна улична мрежа, съоръженията, обслужващи различните видове транспорт, пешеходното движение, гаражите и местата за паркиране по структурни единици в М 1:5000 (М 1:10 000);
2. схема на съществуващата организация на движението в М 1:5000 (М 1:10 000);
3. схема на транспортното райониране с граници на транспортните райони и транспортните потенциали в М 1:10 000 (М 1:20 000);
4. схема на съществуващите междурайонни кореспонденции с разпределение на движението между районите от пътническото движение в М 1:10 000 (М 1:20 000);
5. схема на съществуващите междурайонни кореспонденции от товарно движение в М 1:10 000 (М 1:20 000);
6. картограма на съществуващото натоварване на първостепенната улична мрежа от входящо-изходящо и транзитно движение в М 1:5000 (М 1:10 000);
7. сборна картограма на съществуващото натоварване и пропускателна способност на първостепенната улична мрежа в М 1:5000 (М 1:10 000);
8. схема на съществуващите маршрути на МОПТ в М 1:10 000 (М 1:20 000);
9. изохронограма за достъпност и обслужване до обществения център със съществуващ МОПТ в М 1:10 000 (М 1:20 000);
10. план-схема на първостепенната улична мрежа с класификация и оразмеряване на основните елементи, брой на пътните ленти, начин на пресичане на отделните класове улици от първостепенната улична мрежа с принципни решения на отделните кръстовища и възли, пешеходно движение и брой на необходимите паркоместа по структурни единици в М 1:5000 или М 1:10 000;
11. картограми за прогнозното натоварване на първостепенната улична мрежа от различните видове транспорт и сборна картограма в М 1:5000 (М 1:10 000);

12. схеми за трасетата и вида на МОПТ, изохронограми на достъпност и транспортно обслужване в М 1:10 000 (М 1:20 000);
13. шумограма в М 1:10 000 (М 1:20 000);
14. схема за замърсяване с вредни газове в М 1:10 000 (М 1:20 000);
15. етапен план в М 1:10 000 (М 1:20 000).

Чл. 33. Окончателният проект по чл. 29, т. 2 се изработва въз основа на предварителния проект и предписанията на експертните съвети и съдържа:

1. окончателен план на първостепенната улична мрежа в М 1:5000 или М 1:10 000;
2. текстовите и графичните материали от предварителния проект в оригинал;
3. текстовите и графичните материали от предварителния проект, допълнени и преработени в съответствие с окончателното решение на плана;
4. обяснителна записка, отразяваща предписанията на експертизата.

Чл. 34. В зависимост от големината на града или на селищното образувание, както и от проблемите, свързани с осигуряване провеждането на транспортните потоци в перспектива по трасетата на първостепенната улична мрежа, се допуска със заданието на възложителя да не се извършват някои от видовете проучвателни и проектни работи.

Раздел III

План-схеми за организация на системата за МОПТ на населените места

(Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 35. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 36. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 37. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 38. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Раздел IV

Директивна план-схема за териториална структура и обемно-пространствено изграждане

(Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 39. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 40. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 41. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 42. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 43. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 44. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Част четвърта

ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

Глава шеста

ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА, НА ЗЕМЛИЩАТА ИМ И НА СЕЛИЩНИТЕ ОБРАЗУВАНИЯ

Чл. 45. (1) (Досегашен текст на чл. 45, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Според устройствените цели и задачи и в зависимост от конкретната необходимост ПУП се изработват съгласно чл. 110, ал. 1 ЗУТ в един от следните видове:

1. план за регулация и застрояване (ПРЗ) - план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване;

2. план за регулация (ПР) - план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване;

3. план за улична регулация (ПУР) - план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти - публична собственост;

4. план за застрояване (ПЗ);

5. работен устройствен план (РУП) - план за застрояване и силуетно оформяне;

6. (нова, ДВ, бр. 68 от 2004 г.) парцеларен план (ПП) - план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии.

(2) (Нова, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Екологичната оценка е част от ПУП. Обхватът и съдържанието на екологичната оценка се определят по реда и при условията на ЗООС и ЗБР.

Раздел I

План за регулация и застрояване (план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване)

Чл. 46. (1) Плановете за регулация и застрояване се изработват в съответствие с ОУП за съответната територия, ако има такъв, и въз основа на задание, изработено съгласно чл. 125 ЗУТ.

(2) Планът за регулация и застрояване е задължителен за територии с неурегулирани поземлени имоти и за територии с неприложена първа регулация, включени в строителни граници по предходен устройствен план.

(3) (Доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) В случаите, когато ПРЗ изпълнява функциите на ОУП, той се изработва за цялата урбанизирана територия или за цялото землище и съдържа устройствени зони и територии с устройствен режим, както и елементи, специфични за ОУП, определени със заданието.

(4) (Доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Планът за регулация и застрояване може да се изработва в две фази:

1. предварителен проект;

2. окончателен проект.

Чл. 47. (Доп., ДВ, бр. 68 от 2004 г.; изм., бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) При проектиране на ПРЗ се ползват следните изходни данни, предоставени от Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), общината или от възложителя:

1. задание за проектиране;
2. (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г. и бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) копия от кадастралната и специализираните карти в М 1:500 или М 1:1000 на прозрачна, недеформируема основа и/или върху непрозрачна основа и в цифров вид;
3. копия от действащите ОУП за общината, за част от нея или за града с неговото землище или за селищното образувание;
4. копие от специализираната карта на подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;
5. действащ ПУП;
6. действащи планове за вертикално планиране;
7. данни за състоянието на наличния сграден фонд, техническата инфраструктура и комуналните дейности;
8. данни за санитарно-хигиенните условия, инженерно-геоложките и хидроложките условия;
9. (нова, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) данни за кварталите и поземлените имоти с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия;
10. (досегашна т. 9; изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) опорен план, изясняващ вида, предназначението и състоянието на елементите на кадастралната и специализираните карти, в т.ч. строежите в процес на изпълнение и обектите на недвижимото културно наследство;
11. (досегашна т. 10, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) други данни, анкети и проучвания, свързани със заданието и специфичните условия на проекта.

Чл. 48. (1) Предварителният проект на ПРЗ съдържа графични и текстови материали.

(2) Графичните материали към предварителния проект на ПРЗ включват:

1. (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) проект за ПРЗ, изработен върху картата по чл. 47, т. 2 в М 1:1000 или М 1:500, съдържащ съществуващите и новите строителни граници, границите на зона „А” и зона „Б” по ЗУЧК и землищните граници на територията - предмет на проекта, представен на един общ чертеж на непрозрачна основа; със заданието може да се определи да се представят на отделни чертежи ПЗ и ПР; в проекта се отразяват:

а) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) границите, устройствените зони, конкретното предназначение и режима на устройство на поземлените имоти със следното предназначение: за жилищни функции; за производствени и складови дейности; за курортни и рекреационни дейности и вилен отдих; за озеленени площи, лесопаркове, паркове и градини; за спорт и атракции; за обществено и делово обслужване; за движение и транспорт; мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и техните сервитутни ивици, вкл. санитарно-охранителните зони на водоизточници; за комунално обслужване; за земеделска дейност; за горски насаждения; за природна защита (защитени територии и зони по ЗЗТ и ЗБР); за защитени територии за опазване на културното наследство; за превантивна защита; за възстановяване и рекултивация; за специално предназначение; за смесено предназначение; за друго предназначение;

б) уличнорегулационните и вътрешните регулационни линии на урегулираните поземлени имоти, номерата на кварталите и на урегулираните имоти;

в) (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) видът и очертаванията на уличната мрежа, в т.ч. бордюрни линии и тротоари, осови линии и осови точки, транспортни съоръжения, открити паркинги, уширения и др., площадите, пешеходните зони и пространства, велосипедни алеи;

г) корекциите на водни течения и площи;

д) външните линии на застрояване (към улиците) и отстоянието им до уличнорегулационни линии;

е) вътрешните линии на основното застрояване: задължителни линии, до които е задължително да се разположи застрояването, и ограничителни линии, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях;

ж) заварените сгради, които се запазват и включват в системата на застрояването;

з) начинът на застрояване на урегулираните поземлените имоти се определя чрез линиите на застрояване; в зависимост от архитектурно-устройствените и други условия със заданието може да се постави изискване за изобразяване очертанията на новопредвидените сгради, които се считат за задължителни линии на застрояване, и на заварените сгради, които се запазват;

и) максималната височина и етажност на сградите в урегулираните поземлени имоти, като за производствените и складовите сгради и съоръжения се определя само височината им;

к) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) устройствените показатели за всеки урегулиран поземлен имот, за група имоти и/или за целия квартал, когато имотите са с еднакви показатели: плътност и интензивност на застрояване, необходима озеленена площ съобразно определения с плана вид на устройствената зона (съществуващи и проектни показатели);

л) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) гаражите и местата за паркиране, вкл. местата със зарядна инфраструктура за ЕПС, с означение на капацитета им;

м) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) недвижими културни ценности в обхвата на защитените територии за опазване на културното наследство, определени в зависимост от предписанията за тяхното опазване;

н) елементите на художествения синтез;

о) териториите за озеленяване, разграничени по предназначение, в т.ч. гробищни паркове, ботанически градини, водни площи, площи за спорт и др.;

п) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) защитените територии по категории съгласно ЗЗТ и защитените зони съгласно ЗБР;

р) (отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.);

с) балансът на територията;

т) елементите на благоустройството (алеи, озеленяване и др.) при комплексно застрояване и оформяне на площадни и други пространства;

2. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) опорен план в мащаба на ПРЗ в случаите, когато той не е представен от възложителя или не отразява всички необходими данни и елементи; опорният план съдържа съществуващите граници, елементите на уличната мрежа, на площадите и пешеходните пространства, кварталите и поземлените имоти, в т.ч. имотите - държавна и общинска собственост (публична и частна), застрояването в тях, предназначението им, конструктивната характеристика на сградите и постройките (стоманобетонни, метални, масивни, полумасивни, паянтови), етажността, озеленените площи, водните и спортните терени, обектите на недвижимото културно наследство - единични и групови, и техните охранителни зони; със заданието може да се изиска изработването на опорно-сравнителен план; в този случай върху опорния план се нанасят и предвижданията на ПРЗ;

3. (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) план-схема за вертикално планиране от 1998 г. в М 1:1000 или М 1:500, изработена в съответствие с Инструкцията за изработване, прилагане и поддържане на планове за вертикално планиране на министъра на регионалното развитие и благоустройството; в план-схемата се отразяват:

а) бъдещото изменение на естествения релеф с картограма на земните маси за тях;

б) номерата на кварталите и номерата на осовите точки;

в) проектните и теренните коти на осовите точки, съответно записани в числител и знаменател;

г) проектните коти на чупките на нивелетата, на екстремните точки - вододелни и водосливни в обсега на вертикалните криви;

д) наклонът на нивелетните прави, посока в процент и дължините, за които е изчислен наклонът;

е) посоките на оттичане на повърхностните води от кварталните пространства след моделиране на съществуващия терен;

ж) вододелните и водосливните линии в кварталните пространства;

з) местата, в които се събират повърхостни води, без да могат да се отвеждат гравитачно, като се посочва начинът на отвеждането им;

и) местата на подлези, надлези и мостове с данни за техните височини;

к) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) надлъжните и напречните профили за новопроектираните или променящите се във височина улици в М 1:100/1000;

4. план-схемите и допълнителните проучвания се определят в заданието съобразно конкретните условия, изработват се в М 1:1000 или М 1:2000 и отразяват:

а) санитарно-хигиенната и екологичната обстановка;

б) инженерно-геоложките и хидроложките условия на територията;

в) водоснабдяването и канализацията;

г) електроснабдяването;

д) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) електронните съобщителни мрежи;

е) топлоснабдяването;

ж) газоснабдяването;

з) (отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.);

и) други проучвания и схеми, изисквани със заданието;

к) подробните комуникационно-транспортни планове по чл. 51;

5. по преценка на възложителя може да се изработи макет в обхват и мащаб, определени със заданието.

(3) (Нова, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.6.2005 г.; изм., бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Към подробните устройствени планове за териториите на общините по ЗУЧК се изработват специализирани схеми за прилежащата акватория.

(4) (Нова, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.6.2005 г.; изм., бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Със специализираната схема по ал. 3 се определят следните зони:

1. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) за санитарна охрана;

2. за развитие на водни спортове;

3. за подводна археология и подводен туризъм;

4. за разполагане на пристани, яхтени пристанища и други съоръжения, свързани с туристическата функция на крайбрежието и стопанския риболов;

5. за извършване на дейности, свързани с националната сигурност и отбрана.

(5) (Досегашна ал. 3, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.6.2005 г.) Текстовите материали към предварителния проект на ПРЗ включват обяснителна записка, която съдържа:

1. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) общи положения и съществуващи условия - кратка историческа характеристика, общи цели и задачи, териториален обхват, физико-географски условия, релеф и изложение на територията, микроклиматична характеристика, инженерно-геоложка характеристика с изводи за строителните условия, санитарно-хигиенни условия, демографска основа, състояние на сградния фонд, защитени територии за опазване на културното наследство по ЗКН, защитени територии и защитени зони по ЗЗТ и ЗБР, зелена система, отдих и спорт, обществено обслужване и техническа инфраструктура, обемно-пространствена характеристика, баланс на територията, изводи от състоянието - общи и специфични проблеми;

2. прогнозно развитие на територията и устройствените зони съобразно предвижданията на схемите и плановете от по-горна степен, етапи за реализация на плана;

3. правила и нормативи за прилагане на ПРЗ;

4. специфични правила и нормативи към ПРЗ по чл. 13, ал. 2 ЗУТ, когато са необходими.

(6) (Нова, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Предварителният проект на ПУП за територии със специално предназначение, свързани с отбраната и сигурността на страната, се изработва съгласно изискванията на ал. 1 и 2, като в плана за застрояване се отразяват по подходящ начин и:

1. границите на забранените зони, в които е недопустимо застрояване, ползване, престой и преминаване;

2. сервитутните зони, с които се въвеждат ограничения за промяна на предназначението и режима на ползване на засегнатите поземлени имоти;

3. задължителните и ограничителните линии на застрояване и височината, без да се посочват данни за съществуващите сгради, постройки, мрежи и съоръжения.

(7) (Нова, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Проектът на ПУП по ал. 6 се придружава с необходимите схеми за техническата инфраструктура, определени в заданието за проектиране.

Чл. 49. (1) (Досегашен текст на чл. 49, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Окончателният проект на ПРЗ се изработва въз основа на предварителния проект, становищата на централните и териториалните администрации, контролните органи и експлоатационните дружества и решенията на експертните съвети и съдържа:

1. план за застрояване в М 1:500 или М 1:1000 с обем и съдържание съгласно чл. 48, ал. 2, т. 1;

2. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) план за улична регулация на улици и поземлени имоти в М 1:500 или М 1:1000, в който се отразяват: строителните граници на територията, границите и конкретното предназначение на поземлените имоти по чл. 48, ал. 2, т. 1, букви „а”, „б” и „в” (без да се детайлизира благоустрояването в пешеходни зони и в територии за озеленяване, спорт и развлечения), „г”, „о”, „п”, номерата на кварталите и на урегулираните поземлени имоти, осовите точки на улиците и напречните им профили;

3. графичните и други материали, допълнени и преработени в съответствие с окончателния проект на ПРЗ;

4. обяснителна записка, допълнена и преработена съобразно окончателния проект.

(2) (Нова, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) В случаите, когато предварителният проект за ПУП е съгласуван и приет без забележки, той се одобрява като окончателен.

(3) (Нова, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Окончателният проект на ПУП за територии със специално предназначение, свързани с отбраната и сигурността на страната, се изработва въз основа на предварителния проект по чл. 48, ал. 6 и 7 и решенията на специализирания експертен съвет по устройство на територията по чл. 6, ал. 6 ЗУТ.

Чл. 50. Плановете за регулация и застрояване на територии за озеленяване, спорт и развлечения се изработват аналогично на плановете за останалите територии по чл. 48, като в обема и съдържанието им се включват следните видове допълнителни работи:

1. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) в изходната информация - данни от регистъра на озеленените площи и картотекираната растителност;

2. в графичните материали:

а) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) опорният план се изработва в М 1:500, М 1:1000 или М 1:2000, в които се отразяват и картотекираната растителност (дълготрайни декоративни дървета и дървета с историческо значение) и зелените площи;

б) предварителният проект се изработва в мащаба на опорния план, в който се отразява и функционалното зонироване на територията, композиционното решение на растителността, организацията на алейната мрежа, водните и спортните терени, сградите, съоръженията, детските и спортните площадки и др.;

в) окончателният проект се изработва в М 1:500 или М 1:1000 с обем и съдържание съгласно чл. 49;

г) (нова, ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) план-схемата за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения към ПУП за паркове и градини се изработва в мащаба на окончателния проект.

Чл. 51. (1) С подробните комуникационно-транспортни планове към ПУП се проучват, определят и решават разположението, класификацията и параметрите на:

1. първостепенната и второстепенната улична мрежа;
2. кръстовищата и възлите от първостепенната улична мрежа;
3. (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) надземните и подземните съоръжения (надлези и подлези, метростанции);
4. велосипедните алеи;
5. пешеходните пространства и алеи;
6. (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) паркингите и паркинг-гаражите, вкл. местата със зарядна инфраструктура за ЕПС;
7. (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) автогарите, бензиностанциите и газостанциите, местата със зарядна инфраструктура за ЕПС, когато има заявено намерение за тяхното изграждане.

(2) Подробните комуникационно-транспортни планове към ПУП се изработват въз основа на действащ ОУП и на действаща план-схема на комуникационно-транспортната система, като се ползва следната изходна информация:

1. картата по чл. 47, т. 2 в М 1:1000 или М 1:500;
2. специализирана карта с нанесени подземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в М 1:1000 или М 1:500;
3. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) специализирана карта с нанесени недвижими културни ценности - единични и групови;
4. данни за транспортните и пешеходните потоци, пътно-транспортните произшествия, състоянието на настилките, тротоарите и разделителните ивици, отводняването и на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

(3) (Доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Подробните комуникационно-транспортни планове може да се разработват в две фази:

1. предварителен проект;
2. окончателен проект.

(4) Предварителният проект на подробните комуникационно-транспортни планове съдържа:

1. проектно решение в мащаба на ПУП, с което се уточняват положението на основните и локалните платна за движение, бордюрните линии, разделителната и изолационната зелена ивица, броят на пътните ленти, местата на пешеходното пресичане (на едно или повече нива), спирките на МОПТ, велосипедните алеи, пешеходните пространства, улиците и алеите с хоризонтална маркировка;

2. типови напречни профили и напречни профили на характерни места в М 1:100 или М 1:50;

3. надлъжни профили на нови трасета от първостепенната улична мрежа в М 1:100/1000;

4. схема в М 1:1000 или М 1:2000 за обслужване на територията с МОПТ с местата на спирките, изохроните на достъпност до тях и трасетата му;

5. обяснителна записка, включваща анализ на устройствената и транспортната обстановка, транспортните и пешеходните потоци, пътно-транспортните произшествия, настилките, бордюрите, тротоарите, разделителните ивици, описание на проектното решение, количествена сметка по уедрени показатели.

(5) Окончателният проект на подробните комуникационно-транспортни планове се изработва въз основа на предварителния проект и предписанията на експертния съвет и съдържа:

1. окончателен проект в мащаба на устройствения план;
2. графичните и текстовите материали от предварителния проект, допълнени и преработени съгласно окончателното решение на проекта;
3. обяснителна записка, отразяваща препоръките и предписанията на експертния съвет.

(6) С подробните комуникационно-транспортни планове на градски магистрали, артерии, улици, кръстовища и възли се проучват, определят и решават разположението, капацитетът и параметрите на съставните елементи на разработваните обекти, като:

1. при разработването на плановете се ползва изходната информация по ал. 2;
2. плановете се изработват в две фази:
 - а) предварителен проект;
 - б) окончателен проект;
3. предварителният проект по т. 2, буква „а” съдържа:
 - а) ситуационно решение в М:1000, М 1:500 или М 1:250, с което се уточняват техническите характеристики, основните и локалните платна за движение, бордюрните линии, разделителните и изолационните зелени ивици, броят на пътните ленти, местата на пешеходните пресичания (на едно или повече нива), спирките на МОПТ, начинът на обслужване на прилежащата територия, входовете на прилежащите обекти с масов достъп на хора;
 - б) типови напречни профили и напречни профили на характерни места в М 1:100 или М 1:50;
 - в) надлъжен профил по оста на трасето в М 1:100/1000;
 - г) обяснителна записка, съставена съгласно ал. 4, т. 5;
4. окончателният проект по т. 2, буква „б” се изработва въз основа на предварителния проект и предписанията на експертния съвет и съдържа графичните и текстовите материали по т. 3.

(7) Подробните комуникационно-транспортни планове на паркинги, паркинг-гаражи, площадки за автогари, бензиностанции и др. се изработват съгласно изискванията на ал. 6, т. 1 и 2 и въз основа на данни за капацитета, разположението и подходите към обслужваните обекти, като:

1. предварителният проект на плановете съдържа:
 - а) ситуационно решение в М 1:1000, М 1:500 или М 1:250 за подреждане на превозните средства на едно или повече нива и начини за заустване на паркинга, автогарата, бензиностанцията или друга площадка към съответната артерия или улица;
 - б) обяснителната записка съгласно ал. 4, т. 5, допълнена с предложение за капацитета и използваемостта на наличните места за паркиране (времетраене и оборот);
2. окончателният проект на плановете се изработва въз основа на предварителния проект и предписанията на експертния съвет и съдържа графичните и текстовите материали по т. 1.

(8) С подробните планове за организация на движението се проучват, определят и решават формите и начините на организация на движението, хоризонталната маркировка, вертикалната сигнализация, като:

1. подробните планове за организация на движението се изработват въз основа на ситуационните решения по ал. 6, т. 3, буква „а” и ал. 7, т. 1, буква „а”;
2. при разработването на подробните планове за организация на движението се ползва кадастрална карта в М 1:1000 или М 1:500 с нанесено ситуационно решение;
3. подробните планове за организация на движението се изработват към всяка фаза на плановете по ал. 6 и 7;
4. подробните планове за организация на движението съдържат:
 - а) ситуационен план в М 1:1000, М 1:500 или М 1:250 на хоризонталната маркировка и

вертикалната сигнализация;

б) спецификация на хоризонталната маркировка и вертикалната сигнализация, съдържащи вида и количеството на отделните пътни знаци, светофарни уредби, цвета на маркировъчната боя и други средства;

в) обяснителна записка с количествена сметка.

Чл. 52. (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Плановете за регулация и застрояване на територии или на части от тях с обекти на недвижимото културно наследство се изработват аналогично на плановете за териториите по чл. 48, като в обема и съдържанието им се включват следните видове допълнителни работи:

1. в изходната информация:

а) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) историческа справка за развитие на територията, архивни кадастрални планове, археологически кадастри, заснемане на отделни недвижими културни ценности, снимки и др.;

б) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) задание, в което се отразяват и изискванията за опазване и устойчиво развитие на защитените територии на недвижимото културно наследство;

2. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) в опорния план се отразяват всички единични и групови недвижими културни ценности с техните граници и охранителни зони;

3. в предварителния и окончателния проект на ПЗ новопредвидените сгради на основното и допълващото застрояване се изчертават по очертанията им; те се считат за задължителни линии на застрояване, освен ако със специфичните правила и нормативи е посочено друго;

4. окончателният ПЗ се придружава от допълнителни чертежи, силуети, фотомонтажи и др., определени със заданието.

Чл. 53. (1) Плановете за регулация и застрояване за територии извън строителните граници на населените места и селищните образувания - земеделски, горски, защитени територии и нарушени територии за възстановяване, се изработват, когато съществува обективна необходимост от тях, определена и обоснована със заданието.

(2) (Доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) За земеделски, горски и защитени територии и защитени зони застрояването на обекти, чиито функции са съвместими с предназначението на имотите съгласно чл. 12, ал. 3 ЗУТ, се определя с ПЗ за частите от имота - двора за застрояване.

(3) (Доп., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) За отделни поземлени имоти или група поземлени имоти извън строителните граници на населените места и селищните образувания, чието предназначение се променя с оглед застрояването им със сгради, постройки, мрежи и съоръжения, се изработва ПЗ или ПП при условията на чл. 59 и 60 ЗУТ.

(4) За нарушени територии за възстановяване и рекултивация на кариери, рудници, насипища, хвостохранилища, депа за отпадъци, свлачища, срутища и др. се изработва ПЗ по общия ред, като се определят бъдещото предназначение на териториите и режимът за устройството им.

(5) (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) За надземни и подземни обекти на техническата инфраструктура, провеждани извън урбанизираните територии, с които не се променя предназначението на съответната територия, се изработва ПП на поземлените имоти, през които те преминават. С плана се определят трасето, обхватът, сервитутните и предпазните зони и ограниченията за ползване на имота.

Раздел II

План за регулация (план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване)

Чл. 54. (1) Плановете за регулация на улици и поземлени имоти се изработват в съответствие с ОУП за съответната територия, когато има такъв, и въз основа на задание, изработено по реда на чл. 125 ЗУТ.

(2) Плановете по ал. 1 се изработват по изключение без ПЗ, когато значителна част от територията е застроена и е целесъобразно запазването на сградния фонд, не се увеличават устройствените параметри и показатели на територията, общественото обслужване, техническата инфраструктура и съществуват благоприятни инженерно-геоложки условия за застрояване.

(3) (Доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Планът за регулация може да се изработва в две фази:

1. предварителен проект;
2. окончателен проект.

Чл. 55. При проектиране на ПР се ползват изходните данни по чл. 47.

Чл. 56. (1) Предварителният проект на ПР съдържа графични и текстови материали.

(2) Графичните материали към предварителния проект на ПР включват:

1. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) проект на ПР в М 1:500 или М 1:1000, съдържащ материалите по чл. 48, ал. 2, т. 1, букви „а”, „б” и „в” (без да се детайлизира благоустрояването в пешеходните зони и в териториите за озеленяване, спорт и развлечения), „г”, „о”, „п”;

2. опорен план в мащаба на ПР, когато се изисква със заданието;

3. план-схема за вертикално планиране в М 1:1000 или М 1:500 по чл. 48, ал. 2, т. 3;

4. план-схеми на техническата инфраструктура в М 1:1000 или М 1:2000, като необходимостта от тях се определя със заданието;

5. (нова, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.6.2005 г.; изм., бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) план-схеми по чл. 48, ал. 3 за териториите на общините по ЗУЧК.

(3) (Изм., ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.6.2005 г.) Текстовите материали към предварителния проект на ПР се оформят в обяснителна записка, която съдържа материалите по чл. 48, ал. 5, с изключение на материалите за застрояването със сгради, обемно-пространствените и композиционните изисквания.

Чл. 57. Окончателният проект на ПР се изработва съгласно изискванията на чл. 49, т. 2, 3 и 4.

Раздел III

План за улична регулация (план за регулация на улици и поземлени имоти за обекти - публична собственост)

Чл. 58. Плановете за регулация на улици и на поземлени имоти за обекти - публична собственост, се изработват по реда на чл. 54, 55, 56 и 57, без в тях да се определят вътрешните регулационни линии на имотите, които не се отреждат за обекти - публична собственост.

Раздел IV

План за застрояване

Чл. 59. (1) (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Плановете за застрояване се изработват в съответствие с действащи планове за регулация на улици и поземлени имоти и планове за регулация на улици и поземлени имоти за обекти - публична собственост и въз основа на задание, изработено съгласно чл. 125 ЗУТ.

(2) Плановете по ал. 1 се изработват съгласно изискванията на чл. 46 - 50, като включват частите, отнасящи се до ПЗ.

Раздел V

Работен устройствен план (план за застрояване и силуетно оформяне)

Чл. 60. Работните устройствени планове се изработват при условията на чл. 113 ЗУТ - наличие на действащ ПРЗ или ПР и ПЗ. Работните устройствени планове може да се изработват и едновременно с ПУП.

Чл. 61. При изработването на РУП се ползва следната изходна информация:

1. кадастрална и специализирани карти в М 1:250 или М 1:500;
2. скица за проектиране - извадка от действащия ПУП за съответната територия;
3. задание (по преценка) на възложителя.

Чл. 62. (1) Работният устройствен план съдържа текстови и графични материали и се изработва в една фаза.

(2) (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Текстовите материали към РУП се оформят в обяснителна записка, в която се дава обосновка на проектното решение и спазването на законовите и нормативните изисквания за обектите на недвижимото културно наследство, като се отразява тяхната характеристика, вид и категория, при спазване на предписанията по опазването им.

(3) Графичните материали към РУП съдържат:

1. допълнително геодезическо заснемане на поземлените имоти и съществуващите сгради;

2. план за застрояване, в който се определя точното разположение и очертанието на сградите и минималните разстояния между тях и до имотните граници, в т.ч. и през улиците, в М 1:250 или М 1:500;

3. силуети от всички страни на сградите и през улиците, изясняващи максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед правилно архитектурно-пространствено оформяне в М 1:250 или М 1:500;

4. характерни напречни разрези, отразяващи теренните нива и подземните етажи, в М 1:250 или М 1:500.

Раздел VI

Парцеларен план (план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии)

(Нов, ДВ, бр. 68 от 2004 г.)

Чл. 62а. (Нов, ДВ, бр. 68 от 2004 г.) (1) Проучвателните и проектните работи за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии се извършват въз основа на задание в следните фази:

1. предварителен проект, в който се изработват варианти на трасето или площадката на елементите на техническата инфраструктура;

2. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) окончателен проект - парцеларен план, по който се извършва отчуждаване и/или се ограничава правото на ползване.

(2) Със заданието за проектиране може да се възложи изработване само на окончателен проект на ПП по ал. 1, т. 2.

(3) (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) При проектиране на парцеларен план (ПП) се ползват следните изходни данни, предоставени от Министерството на земеделието и храните, Министерството на околната среда и водите, Министерството на културата, АГКК, общината или от възложителя:

1. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) материалите по чл. 47, т. 1, 3, 4, 8 и 11;

2. материалите по чл. 47, т. 2, а по изключение и в М 1:2000;

3. предпроектни проучвания и/или инвестиционен проект в случаите, когато такъв е необходим за определяне на трасето и обхвата на линеен обект.

Чл. 62б. (Нов, ДВ, бр. 68 от 2004 г.) Обемът и съдържанието на проекта по чл. 62а, ал. 1, т. 1 се определят от възложителя със заданието за проектиране.

Чл. 62в. (Нов, ДВ, бр. 68 от 2004 г.) (1) Проектът на парцеларния план съдържа графични и текстови материали.

(2) Проектът на парцеларен план с обхват повече от една община се изработва в отделни части за всяка една от общините по землища, като всяка част съдържа текстови и графичен материал, отнасящ се за съответното землище.

(3) Графичните материали на парцеларния план съдържат:

1. проект на ПП в М 1:500 или М 1:1000, а по изключение в М 1:2000, изработен върху картите или плановете по чл. 62а, ал. 3, т. 2, представен на чертежи на непрозрачна основа, като в проекта се отразяват:

а) (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) границите на административно-териториалните единици, землищните и строителните граници, границите и номерата на поземлените имоти;

б) трасето на техническата инфраструктура;

в) линиите, по които се извършва промяна на предназначението за линейни обекти, в т.ч. отчуждаване на имотите;

г) линиите, ограничаващи границите на площадковите обекти на техническата инфраструктура, по които се извършва промяна на предназначението, в т.ч. отчуждаването на имотите;

д) сервитутните линии, с които се въвеждат сервитути и ограничения в ползването на имотите, като се означава разстоянието им до осовата линия на трасето или до крайните линии на съоръжението или площадковия обект;

е) нови трасета на засегнати от проекта селскостопански и горски пътища и други елементи на техническата инфраструктура, водни течения и площи, със съответните сервитути и ограничения за ползването на имотите;

2. (доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) ситуация на трасето в подходящ мащаб по преценка на проектанта със схема на графичните материали с обозначение на тяхната последователност.

(4) Текстовият материал към проекта на парцеларния план се оформя в обяснителна записка, която съдържа обща част - цел и задачи, териториален обхват (данни за ситуационното разположение на обекта) и съдържателна част, включваща:

1. ограничения в ползването на имотите в сервитутите;
2. регистър на засегнатите от трасето имоти, съдържащ:
 - а) номерата на засегнатите от трасето имоти по възходящ ред;
 - б) вид на територията според основното ѝ предназначение (чл. 7 ЗУТ);
 - в) начин на трайно ползване;
 - г) община, землище, местност;
 - д) категория на земята;
 - е) площ на съответния имот в дка;
 - ж) площ за отчуждаване;
 - з) площ с ограничения в ползването ѝ;
 - и) площ на имотите държавна собственост, които се отнемат без обезщетяване;
 - й) вид собственост;
 - к) собственик на имота;
3. баланс на територията по начин на трайно ползване;
4. баланс на територията по вид собственост;
5. баланс на територията по предназначение;
6. баланс на територията по категория на земята (в т.ч. поливна или неполивна);
7. обща рекапитулация на площите, подлежащи на промяна на предназначението, в т.ч. отчуждаване;
8. регистър с координатите на точки по оста и сервитутните линии вляво и вдясно на линейния обект и на координатите на точки и сервитутни линии на площадковия обект.

(5) Данните по ал. 4, т. 2 се предоставят на проектанта от възложителя с изключение на тези по букви „ж”, „з” и „и”, които се попълват от проектанта.

Част пета

ТЕХНИЧЕСКО ИЗПЪЛНЕНИЕ И ОФОРМЯНЕ НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ

(Изм. на загл., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Г л а в а с е д м а

ТЕХНИЧЕСКО ОФОРМЯНЕ

Чл. 63. (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Общите изисквания на тази глава се отнасят за задължителните текстови и графични материали на различните видове планове.

Чл. 64. Текстовите материали се комплектуват в папки формат А4 или А3 и съдържат следните задължителни елементи:

1. титулна страница, на която се отразяват:

а) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) видът на плана - общ или подробен устройствен план;

б) обектът на планиране - община, населено място, селищно образувание, обект извън урбанизирана територия;

в) изпълнителят - физическо или юридическо лице;

г) възложителят;

д) (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) главният проектант - квалификационна степен, име, презиме, фамилия, номер на документа за правоспособност, подпис;

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

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

3. съдържание на текстовия и графичния материал.

Чл. 65. (1) (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Графичните материали за всички видове устройствени планове съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

1. (изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) 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;

2. географските посоки и данни за ветровия режим;

3. (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г. и бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) таблица с информация за изпълнителя, вида на плана, възложителя, проектантите, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта; таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал; данните за проектантите съдържат тяхната специалност, име, фамилия и подпис;

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

(2) (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Графичните материали за ОУП и цялостните планове за застрояване без измененията им се представят на хартия или на друг недеформируем материал, позволяващи тяхното многократно ползване, и в цифров вид върху технически носител.

(3) (Доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Графичните материали за ПР и за РУП се представят на недеформируема прозрачна основа и в цифров вид върху технически носител.

(4) (Изм. и доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Измененията на ОУП се изработват на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител.

(5) (Доп., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Измененията на ПУП се изработват на недеформируема прозрачна основа и в цифров вид върху технически носител.

(6) (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г. и бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Устройствените планове се изработват в оригинал и копия и се предават от изпълнителя на възложителя, както следва:

1. общ устройствен план, подлежащ на одобряване от министъра на регионалното развитие - един оригинал на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител и копие на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител за съответната община;

2. общ устройствен план, подлежащ на одобряване от общинския съвет - един оригинал на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител;

3. подробен устройствен план, подлежащ на одобряване от министъра на регионалното

развитие или от областния управител - един оригинал на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител и съответния брой копия на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител за съответните общини и за АГКК;

4. подробен устройствен план, подлежащ на одобряване от общинския съвет или от кмета на общината - един оригинал на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител и копие на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител за АГКК;

5. парцеларен план - един оригинал на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител за одобряващия орган, копие на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител за АГКК и копия от плана на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител по земища за съответните общини, когато парцеларният план не се одобрява от тях;

6. подробен устройствен план за територии със специално предназначение, свързани с отбраната и сигурността на страната, разрешени по реда на чл. 124а, ал. 6 ЗУТ - един оригинал на хартиен носител и в цифров вид на технически носител.

Чл. 67. (Отм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

Чл. 68. (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.; изм. с Решение № 8787/2008 г. на ВАС - бр. 66 от 2008 г., в сила от 25.7.2008 г.; изм., бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) (1) Изискванията към съдържанието и оформянето на графичните материали към проектните части на устройствените планове са определени в приложение № 1.

(2) Изискванията за изобразяването на графичните елементи на територията към видовете устройствени планове са определени в приложение № 2.

(3) Илюстрации на части от устройствени планове от различен тип са показани в приложение № 3.

(4) За разновидностите на устройствените планове, които не са разгледани в приложенията по ал. 1, 2 и 3, се прилагат общите разпоредби, а начинът на графично изобразяване на елементи, които не са посочени в приложенията, се определя със заданието към съответния план.

Чл. 69. (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г. и бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Специализираните схеми и допълнителните графични материали към общите и подробните устройствени планове се изработват върху копия от съответния проект в мащаб и формат за всеки конкретен случай и в съответствие с изискванията по чл. 68.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Наредбата се издава на основание чл. 117 от Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г.; изм., бр. 41 от 2001 г.) и отменя Наредбата за обема и съдържанието на проучвателните и проектните работи по градоустройството (отпечатана в Бюлетина за строителство и архитектура, кн. 6 от 1977 г.).

§ 2. Наредбата влиза в сила от 1 август 2001 г.

§ 3. Проектите за подробни устройствени планове, които са в процес на изработване, възложени по реда на Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство или въз основа на решение на кмета на общината, издадено по реда на ЗУТ преди влизане в сила на наредбата, се довършват по реда на отменената в § 1 наредба.

§ 4. Подробни устройствени планове за територии със специално предназначение, свързани със сигурността и отбраната на страната, се изработват при спазване изискванията на тази наредба, доколкото това не противоречи на специалните нормативни актове. Плановете за регулация и застрояване за такива територии се изработват съгласно изискванията на чл. 49, като в плановете за застрояване се отразяват само задължителните и ограничителните линии на

застрояване и височината, без да се посочват данни за съществуващите сгради, постройки, мрежи и съоръжения.

§ 5. (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) До създаването на кадастрални карти и кадастрални регистри:

1. Общите устройствени планове се изработват въз основа на топографски карти и наличните кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ и наличните планове по § 6, ал. 7 от преходните разпоредби на ЗУТ.

2. Подробните устройствени планове се изработват въз основа на наличните планове по § 6, ал. 7 от преходните разпоредби на ЗУТ.

§ 6. (Изм., ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) След създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри устройствените планове се изработват въз основа на тях, като се ползват и данни от топографските карти, нивелационните планове, специализираните карти и др. в цифров и графичен вид.

§ 7. (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г. и бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) В случаите, когато възложителят провежда конкурс за избор на устройствена концепция по чл. 126 ЗУТ, тя се изработва в обем и съдържание, определени със заданието (конкурсната програма).

§ 8. (Нов, ДВ, бр. 68 от 2004 г.) Проектите на ПУП и на ПП, които са в процес на изработване и са възложени по реда на ЗУТ, се довършват в обем и съдържание по досегашния ред.

§ 9. (Досегашен § 8, ДВ, бр. 68 от 2004 г.; изм., бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.) Указания по прилагане на наредбата дава министърът на регионалното развитие.

Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

(ДВ, бр. 68 от 2004 г.)

§ 13. Навсякъде в наредбата думите „Националния план за регионално развитие” се заменят с „Националната стратегия за регионално развитие”, а думите „инвеститора” и „инвеститорът” се заменят съответно с „възложителя” и „възложителят”.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

(ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.6.2005 г.)

§ 6. Започнати производства по одобряване на устройствени схеми и планове се довършват по досегашния ред, ако към датата на влизане в сила на наредбата плановете са внесени за съобщаване, приемане и одобряване по реда на ЗУТ.

§ 7. Наредбата влиза в сила от деня на обнародването ѝ.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

(ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.3.2014 г.)

§ 49. Досегашните графични указания и таблици по чл. 68 и 69 (необнародвани в „Държавен вестник“) се отменят.

§ 50. Проектите за устройствени планове, които са допуснати за изработване преди влизане в сила на тази наредба, се изработват по досегашния ред.

§ 51. Наредбата влиза в сила от деня на обнародването ѝ в „Държавен вестник“.

Приложение № 1
към чл. 68, ал. 1

(Ново, ДВ, бр. 22 от 2014 г.,
в сила от 11.3.2014 г.)

Изисквания за съдържанието и оформянето на графичните материали към проектните части на устройствените планове

Изработване на ОУП

1. Тези изисквания се отнасят за видовете ОУП по чл. 105 ЗУТ.

2. Общите устройствени планове съдържат:

2.1. Граници - държавна граница, граници на административно-териториалните единици, землищни граници, строителни граници, граници на поземлените имоти;

2.2. Очертания на териториите с общо (преобладаващо) предназначение с обозначение на устройствения им режим;

2.3. Очертания, обозначения и показатели на устройствените зони, териториите и самостоятелните терени (поземлени имоти) с устройствен режим;

2.4. Терени на мрежите и съоръженията на транспортната техническа инфраструктура и на комуникационно-транспортната система;

2.5. Терени на мрежите и съоръженията на другата техническа инфраструктура;

2.6. Обозначения на обекти и мероприятия.

3. При изчертаването на елементите на ОУП се спазват следните общи правила:

3.1. Общите устройствени планове съдържат очертания и сигнатури на площни, линейни и точкови обекти, както и буквено-цифрови обозначения и надписи. Очертанията и сигнатурите на обектите се наричат „териториални елементи“.

3.2. Върху плана не може да има неидентифицирани териториални елементи, което означава, че всяка територия трябва да има поне общо (преобладаващо) предназначение.

3.3. Делители на териториите и устройствените зони са трасетата от различен клас на транспортната техническа инфраструктура и на комуникационно-транспортната система, естествените делители, като водни течения, дерета и други елементи на релефа. Една територия с общо (преобладаващо) предназначение и/или устройствена зона не може да съдържа делител. При отсъствие на делители границите на териториалните елементи на плана се определят според

фактическото им ползване или проектното им предназначение.

3.4. Генерализацията на контури, трасета и местоположения на обекти се извършва по общите картографски правила, валидни за съответния мащаб. Това се отнася и за степента на точност на изчертаване на елементите, съответстваща на геодезическата точност за съответния мащаб на картната основа, върху която се изработва планът.

3.5. Идентификацията на териториалните елементи на ОУП се извършва с буквено-цифрови обозначения по следния начин:

3.5.1. номерацията на териториалните елементи се извършва от горе на долу и отляво надясно;

3.5.2. териториите с общо (преобладаващо) предназначение се номерират последователно, като над номера се поставя идентификационният код на населеното място по ЕКАТТЕ, към което принадлежи съответното землище (пример 2 от приложение № 3);

3.5.3. в частите на плана, в които има устройствени зони, териториите с общо (преобладаващо) предназначение остават в основата на графичния израз (като цветна основа) и не се номерират;

3.5.4. устройствените зони в урбанизираните територии се номерират по следния начин: над буквената идентификация на типа устройствена зона се поставя поредният номер за този тип зона в рамките на урбанизираната територия, като за всяко населено място или селищно образувание се започва от единица за всеки тип зона (например: 19/Жм означава „деветнадесетата по ред устройствена зона от тип „Жм” в селище X); за всяка устройствена зона се описват границите ѝ (пример 3 от приложение № 3);

3.5.5. разновидностите на тип устройствена зона се означават с номерация след буквеното означение на устройствената зона (например Жм1 е разновидност на жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм).

3.6. Към записката и на свободната площ на основния чертеж се създава таблица за идентификация на териториите с общо предназначение и на устройствените зони:

3.6.1. в таблицата за идентификация на териториите с общо предназначение се посочва графичното обозначение, тип на територията, териториална локализация (местности, характерни ориентации, наименования на географски забележителности, характерни обекти, традиционни наименования на квартали, улици, площади, кадастрални местности, селищни образувания и др.), специфични устройствени изисквания (пример 2 към приложение № 3);

3.6.2. в таблицата за идентификация на устройствените зони се посочва графичното обозначение, номер, вид на устройствената зона, границите (териториалната локализация), показателите (параметри) на застрояване, специфични изисквания, изведени от правилата и нормативите за прилагане на плана или от специфичните правила и нормативи, когато има такива (пример 3 към приложение № 3).

3.7. В случаите, когато се запазват съществуващи функции или се предвиждат обекти на публичната общинска и държавна собственост, се определят терени (поземлени имоти) със самостоятелен устройствен режим, нормирани извън правилата на устройствените зони.

3.8. Смесените устройствени зони се изобразяват с редуващи се вертикални ивици от цветовете, определени за устройствените зони, които се смесват.

3.9. Границите на защитени територии и защитени зони могат да се припокриват с други територии или устройствени зони.

3.10. Изходящите комуникационно-транспортни трасета от населените места се обозначават с наименованието на посоката. Въвежда се специална сигнатура за трасета, които са част от републиканската пътна мрежа, като в този случай над наименованието на посоката се записва и номерът на пътя по националната класификация.

4. При изчертаване на елементите на ОУП се спазват изискванията за изобразяване на графичните елементи на територията към видовете устройствени планове, определени в таблица

1 от приложение № 2.

5. Проектите за ОУП се придружават от баланс на територията, разположен в записката и върху основния чертеж в табличен вид. Балансът на територията включва съществуващите и проектните площи на териториите с общо (преобладаващо) предназначение. Балансът на територията е представен в таблица 3 или 4 от приложение № 2.

Изработване на ПУП

6. Изискванията се отнасят за видовете ПУП по чл. 110, ал. 1 ЗУТ.

7. Подробните устройствени планове съдържат:

7.1. Граници - държавна граница, граници на административно-териториалните единици, землищни граници, строителни граници, граници на поземлените имоти.

7.2. Устройствови зони и техните разновидности.

7.3. Поземлени имоти със самостоятелен устройствен режим.

7.4. Улична мрежа от всички класове, велосипедни алеи и пешеходни територии.

7.5. Трасировъчни елементи на уличната мрежа - осови линии и осови точки, бордюрни линии.

7.6. Регулационни линии (улични регулационни линии и вътрешни регулационни линии).

7.7. Линии за застрояване - външни и вътрешни, до които могат да се разполагат или по които задължително се разполагат сградите.

7.8. Очертания на сгради.

7.9. Записи за конкретно предназначение на групи или отделни урегулирани поземлени имоти.

7.10. Записи за режима на застрояване на урегулираните поземлени имоти.

7.11. Идентификации, номерация.

7.12. Таблица на урегулираните поземлени имоти, идентифицирани спрямо кварталите и устройствените зони, с установено предназначение и режим на застрояване (пример 4 от приложение № 3).

8. При изчертаване на елементите на ПУП се спазват следните общи правила:

8.1. При изчертаване на елементите на ПУП се спазват изискванията за изобразяването на графичните елементи на територията към видовете устройствени планове, определени в таблица 2 от приложение № 2. В ПУП елементите на кадастъра се изчертават в черен цвят. В застроителната съставка на ПРЗ или в ПЗ в черен цвят се изчертават и елементите на регулацията.

8.2. Устройствовите зони в ПУП се изобразяват по границите на поземлените имоти. В кварталите може да има повече от една устройствена зона. Устройствовите зони се оцветяват само в застроителната съставка на ПРЗ.

8.3. Подробният устройствен план се придружава от извадка с параметрите на зоните по ОУП, в случай че за територията има действащ ОУП. В случай че за територията в обхвата на ПУП няма действащ ОУП, устройствени зони се създават с подробния план, като в таблицата по т. 7.12, разположена върху чертежа, се описват видовете устройствени зони с номера на квартали и урегулирани поземлени имоти, тяхното предназначение и режим на застрояване. Създаването на разновидности на устройствовите зони в ПУП е свързано с конкретизиране на функционалното съдържание на устройствовите зони от ОУП (или с непосредственото определяне на функции, когато зоните се създават с ПУП).

8.4. Смесените устройствени зони върху ПРЗ се изобразяват с цвета (фон) за устройствовата зона с преобладаващо участие в смесената зона, а допълнителната устройствена зона, която се смесва с основната, се маркира с контур с цвета, определен в таблица 2 от приложение № 2.

8.5. Устройствовият режим, вкл. режимът на застрояване на група урегулирани

поземлени имоти, се определя с устройствената зона, а на конкретен поземлен имот със самостоятелен устройствен режим - с директно обозначавање на режима на застрояване. Режимът на застрояване в зависимост от специфичните си елементи може да е различен за една и съща устройствена зона. В този случай на плана се изобразява и границата на режима на застрояване, която съвпада с границите на урегулирани поземлени имоти.

8.6. В ПРЗ и в ПР елементите на уличната мрежа се изчертават с една и съща геометрия, но с различна степен на въвеждане на трасировъчни елементи и с различни цветове. Осите на улиците се изчертават и в двата плана по геометричната ос на пътното платно. Кривите се изчертават със съответните радиуси.

8.7. В ПР за уличната мрежа се въвеждат трасировъчни елементи. Обозначават се всички криви с точните им радиуси, както и всички уширения, вкл. тези за спирки на масовия обществен пътнически транспорт. Преходни криви се предвиждат за улици I клас и по възможност за улици II и III клас. Обозначават се осовите точки, точките за начало, среда и край на циркулярни криви и точките за начало и край на преходните криви. Между уличните регулационни линии се изчертават всички елементи на улиците и площадите, като пътни платна, бордюрни линии, пешеходни пътеки, разделителни ивици, улично озеленяване, велосипедни алеи и др.).

8.8. Всички елементи, които не могат да се изчертаят с точни размери (например железопътни линии), се обозначават с условни знаци за мащаба на плана.

8.9. Показателите на режима на застрояване са валидни за всеки отделен урегулиран поземлен имот, независимо от това, че са посочени за група имоти.

8.10. Конкретното предназначение (отреждане) се записва за група урегулирани имоти с еднакво предназначение или за отделен урегулиран имот.

8.11. Поправките в проекта на строителната съставка на ПРЗ или в ПЗ при разглеждането и одобряването им се изчертават и надписват, както следва:

8.11.1. първи поправки - със зелен цвят;

8.11.2. втори поправки - с виолетов цвят.

8.12. Поправки върху действащ ПЗ не се правят. При всеки случай на частично изменение на плана се разработва самостоятелен проект с извадка от действащия план, разположена в лявата част на чертежа, и проект на частичното изменение, който се изчертава като нов план за застрояване - в дясната част на чертежа. Одобреното частично изменение се отбелязва по подходящ начин върху основния чертеж на действащия план с данни за административния акт, с който се одобрява изменението.

8.13. В плановете за регулация уличнорегулационните линии и границите на урегулираните поземлени имоти - публична собственост, се изчертават и надписват с червен цвят, а вътрешните регулационни линии на урегулираните поземлени имоти - частна собственост - със син цвят. При изменения на действащи ПР поправките на регулационните линии и надписванията са, както следва:

8.13.1. първите поправки на сините регулационни линии са със зелен цвят, а вторите поправки - с виолетов цвят;

8.13.2. първите поправки на червените регулационни линии са с кафяв цвят, а вторите поправки - с оранжев цвят;

8.13.3. измененията на регулационните линии се зачриховат в ъглите и чупките с цвета на изменението.

8.14. Кварталите се номерират последователно по възходящ ред, като се започва от северозападния край на плана и се върви в хоризонтален ред.

8.15. Урегулираните поземлени имоти в рамките на един квартал се номерират с римски цифри, подредени последователно във възходящ ред на номерата, като се започва от северозападния край на квартала и се върви по посока на часовниковата стрелка.

9. Елементите на парцеларния план се изчертават, както следва:

9.1. осовите линии и осовите точки на трасето със съответните цифри и означения - с червен цвят и с дебелина на линията 0,2 мм съгласно приетите сигнатури на т. П.7. „Трасировъчни и оразмерителни елементи” от таблица 2 на приложение № 2;

9.2. строителните граници на населените места и селищните образувания и землищните граници - съгласно т. П.1. „Граници” от таблица 2 на приложение № 2, а границите на административно-териториалните единици - съгласно т. О.1. „Граници” от таблица 1 на приложение № 2;

9.3. линиите, по които се извършва промяна на предназначението, в т.ч. отчуждаване на имотите и границите на площадковите обекти - с непрекъсната червена линия с дебелина 0,2 мм;

9.4. новите трасета на засегнати от проекта селскостопански и горски пътища и други елементи на техническата инфраструктура, водните течения и площи, със съответните сервитути и ограничения за ползването на имотите - със съответните линии по точки 9.3 и 10.

10. Сервитутните линии, с които се въвеждат сервитути и ограничения в ползването на имотите, се изчертават с прекъснати червени линии с дебелина 0,2 мм и дължина 5 мм през интервал от 3 мм.

11. Обозначаването на режима на застрояване за група урегулирани поземлени имоти или за отделен урегулиран поземлен имот се изпълнява по следния начин:

11.1. В случай, че групата имоти с еднакъв режим на застрояване покрива целия квартал, маркировката на режима на застрояване е една за целия квартал. В случай че групата имоти с еднакъв режим на застрояване е част от квартала, маркировката на режима на застрояване се отнася към съответната част.

11.2. Маркировката на режима на застрояване представлява матрица (пример 5 от приложение № 3), която включва:

	Колона 1	Колона 2
Ред 1	Височина на сградата в метри (Етажност)	Плътност на застрояване (Пзастр) в %
Ред 2	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ в %
Ред 3	Начин на застрояване	Специфични параметри

11.3. Обозначенията в матрицата имат следните спецификации:

11.3.1. ред 1, колона 1: в това поле се посочва височината на сградата в метри, а в скоби - етажността на сградата; допустим е един от следните варианти на запис:

- задължителна височина (етажност) на сградата (примерен запис „Н 15 m (Е 5)” или само „15 (5)”;

- допустима максимална височина (етажност) на сградата (примерен запис „Н max 15 m (Е max 5)” или само „<15 (<5)”;

- височина (етажност) на сградата с долна и горна граница на височината (етажността) (примерен запис „Н 10 - 15 (Е 3 - 5)” или само „10 - 15 (3 - 5)”;

11.3.2. ред 1, колона 2: в това поле се записва максималната плътност на застрояване на поземлените урегулирани имоти в % (примерен запис „60 %” или само „60”);

11.3.3. ред 2, колона 1: в това поле се записва максималната стойност на коефициента на интензивност като десетично число (примерен запис „1,5”);

11.3.4. ред 2, колона 2: в това поле се записва минималното озеленяване в % от площта на урегулирания имот (примерен запис „60 %” или само „60”);

11.3.5. ред 3, колона 1: в това поле се записва начинът на застрояване (свободно, свързано в два съседни имота, свързано), обозначено със знак, посочен в класификатора на графичните елементи;

11.3.6. ред 3, колона 2: в това поле се записват специфични елементи на режима на

застрояване; обозначаването им е по решение на проектанта, като за използваните символи се прави легенда; (примерни записи: „задължително 10 броя места за паркиране в рамките на имота”, „задължително 4 жилищни етажа”, „първите два етажа са за обществени функции”);

11.3.7. над матрицата в свързан с нея кръг се записва буквеното означение на устройствената зона (например „Жм”);

11.3.8. размерът на редовете на матрицата е 6 мм, а височината на главните букви и цифрите - 3 мм; матрицата се изчертава върху плана за застрояване със син цвят.

11.4. Допустимо е използването на разширена матрица и с други елементи по избор на проектанта, като местоположението и изобразяването на посочените в т. 11.3 елементи е задължително във всички случаи.

11.5. В случай че в един квартал има повече от един режим на застрояване, се въвеждат графични изображения на границите на режимите, като матриците са толкова, колкото са режимите. Ако матрицата не може да се помести върху територията, подлежаща на обозначаване, в нея се помества специален знак с номер, а матрицата се изнася на подходящо място в чертежа.

11.6. Всички режими на застрояване се извеждат в таблица по т. 7.12 в записката и върху основния чертеж (пример 4 от приложение № 3), която съдържа номерата на кварталите и на урегулираните поземлени имоти, вида на устройствената зона, отреждането на единичните урегулирани поземлени имоти, устройствените показатели за характер на застрояване (височина), начин на застрояване, плътност на застрояване, интензивност на застрояване, минимална озеленена площ.

11.7. При последващо обединяване на урегулирани поземлени имоти, разположени в съседни устройствени зони, новообразуваният имот се включва в устройствената зона с благоприятен устройствен режим.

12. При изработване на работен устройствен план (РУП) се спазват следните правила:

12.1. Работният устройствен план се изчертава като план за застрояване - елементите на кадастъра и регулацията се изчертават в черно, а елементите на новото застрояване (задължителните и ограничителните линии на застрояване) - в червено. Силуетите на проектните сгради, изясняващи максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти, броят на етажите, формата и наклонът на покривите и архитектурната връзка между сградите, както и характерните напречни разрези, отразяващи и подземните етажи, се изчертават с червен цвят, а тези на запазващите се сгради - с черен цвят.

12.2. Проектните коти в РУП се изписват с черно. Единствено котировката на отклоненията от правилата и нормативите за застрояване съгласно чл. 36 ЗУТ се изписва с червен цвят.

12.3. На местата, в които се показва връзката между теренните и проектните коти, в числител се вписва проектната кота, а в знаменател - теренната кота.

13. При изработването на опорните планове съществуващите улици и площади се оцветяват в светлосивата до тъмносивата гама в зависимост от вида на настилките им (неблагоустроени улици, нетрайни настилки, асфалтобетон и паваж); тротоарите и алеите в парковете - в светложълтата гама, когато са с настилка; заварените жилищни сгради - в светлокафявата до тъмнокафявата гама в зависимост от конструкцията им (паянтови, полумасивни, масивни, метални, стоманобетонени); общественообслужващи сгради - в светлочервената до тъмночервената гама в зависимост от посочения по-горе вид на конструкцията им.

Приложение № 2
към чл. 68, ал. 2

(Ново, ДВ, бр. 22 от 2014 г.,
в сила от 11.3.2014 г.)

**Изобразяване на графични елементи и баланс на територията към устройствените
планове**

Таблица 1
Графични елементи на ОУП

Наименование на териториалния елемент	Графично изобразяване в ОУПО	Графично изобразяване в ОУП	Забележка
0.1. Граници			Два символа един над друг обозначават съществуващ и проектен елемент
0.1.1. Държавна граница			Дебелина 1.0/1.5мм (размерът отляво обозначава изображението в ОУПО, а размерът отдясно – в ОУП)
0.1.2. Граница на област			Съвпада с общинска граница; Дебелина 1.2 мм
0.1.3. Граница на община			Съвпада със землищна граница; Дебелина 1.0 мм
0.1.4. Граница на кметство			Дебелина 0.7-0.8 мм
0.1.5. Граница на землище			Съвпада с граница на кадастрален район; Дебелина 0.7-0.88 мм
0.1.6. Граница на административен район			В София, Пловдив и Варна и в селища над 100 000 жители по решение на общинския съвет; Дебелина 0.5 мм
0.1.7. Граница на кадастрален район			Включително и в извънселищна територия (масив); Дебелина 0.35-0.4 мм
0.1.8. Строителна граница на населено място			Дебелина 1.0/1.4 мм, съотношение на шрихите 1:3
0.1.9. Строителна граница на селищно образувание			Включва и отделни поземлени имоти в извънселищната територия; Дебелина 1,0/1,4 мм
0.2. Територии с общо предназначение			
0.2.1. Жилищни функции			RAL 8023 Оранжевокафяво
0.2.2. Обществено-обслужващи функции			RAL 3000 Огненочервено
0.2.3. Производствени дейности			RAL 4005 Синьолилаво
0.2.4. Складови дейности			RAL 4009 Пастелновиолетово
0.2.5. Рекреационни дейности, курорти и видни зони			RAL 1016 + RAL 6017 Сернието жълто + майско зелено
0.2.6. Озеленяване, паркове и градини			RAL 6017 Майскозелено
0.2.7. Спорт и атракции			RAL 6017 + RAL 3000
0.2.8. Комунално обслужване и стопанство			RAL 40099 + RAL 3000









































































Наименование на териториалния елемент	Графично изобразяване в ОУПО	Графично изобразяване в ОУП	Забележка
0.2.9. Земеделски територии			
0.2.9.1. обработваеми земи - ниви			RAL 1021 Кадмиевожълто
0.2.9.2. обработваеми земи - трайни насаждения			RAL 1016 Сернистожълто
0.2.9.3. необработваеми земи			RAL 1002 Пясъчножълто
0.2.10. Горски територии			
0.2.10.1. стопански гори			RAL 6018 Тъмно жълто зелено
0.2.10.2. защитни гори			RAL 6018 + RAL 6010
0.2.10.3. специални гори с рекреационно значение			RAL 6010 Тревнозелено
0.2.10.4. горски земи			RAL 1021 + RAL 6010
0.2.11. Водни площи			RAL 5015 Небесносиньо
0.2.12. Транспорт и комуникации			RAL 7004 Сигналносиво; Диференциация на територии за сухопътен, железопътен, въздушен и воден транспорт е допустима
0.2.13. Техническа инфраструктура			RAL 7005 Мишосиво
0.3. Нарушени и защитени територии			
0.3.1 Граници на защитени територии и защитени зони			или друго - по избор на проектанта
0.3.2. Защитени територии за опазване на културното наследство			RAL 2003 Пастелнооранжево; дебелина 0.7/1.0 мм
0.3.3. Територии с особена териториалноустройствена защита			Дебелина 0.2/0.3 мм
0.3.4. Територии за възстановяване на рекултивация			Дебелина 0.2/0.3 мм
0.3.5. Територии с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия, вкл. свлачища и срутища			Дебелина 0.2/0.3 мм
0.3.6. Други нарушени територии			По избор на проектанта
0.4. Устройствени зони, територии и устройствени режими			
0.4.1. Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност и интензивност			RAL 8023 Оранжевокафяво Буквено обозначение на зоната: "Жм"
0.4.2. Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност и интензивност			RAL 8023 Буквено обозначение на зоната: "Жс"
0.4.3. Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с големи височина и плътност			RAL 8023 Буквено обозначение на зоната: "Жг"

Наименование на териториалния елемент	Графично изобразяване в ОУПО	Графично изобразяване в ОУП	Забележка
0.4.4. Устройствовна жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване			RAL 8023 Буквено обозначение на зоната: "Жк"
0.4.5. Чисто производствена устройствовна зона			RAL 4005 Буквено обозначение на зоната: "Пч"
0.4.6. Предимно производствена устройствовна зона			RAL 4005 Буквено обозначение на зоната: "Пп"
0.4.7. Специална високотехнологична производствена устройствовна зона			RAL 4005 Буквено обозначение на зоната: "Пс"
0.4.8. Зони на озеленяване			RAL 6017 Буквено обозначение на зоната: "Оз"
0.4.9. Рекреационни устройствени зони, предназначени за курорт и допълващи го дейности			RAL 6017 + RAL 3000 Буквено обозначение на зоната: "Ок"
0.4.10. Рекреационни устройствени зони за вилен отдих			RAL 1016 + RAL 6017 Буквено обозначение на зоната "Ов"
0.4.11. Устройствовна зона за многофункционално ползване от тип смесена централна зона			RAL 3000; Буквено обозначение Ц (зона с преобладаващ общественообслужващ характер)
0.4.12. Смесени устройствени зони			ОУПО: Пример на смесена многофункционална устройствовна зона ("СМФ") ОУП: Пример на смесена обслужващо-производствена зона ("Соп")
0.4.13. Земеделски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението			RAL 1016/1021 + RAL 8023
0.4.14. Земеделски територии със забрана за промяна на предназначението			RAL 1016/1021 + RAL 8023
0.4.15. Горски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението			RAL 6018 + RAL 8023
0.4.16. Горски територии със забрана за промяна на предназначението			RAL 6018 + RAL 8023
0.4.17. Подразделения на основните устройствени зони, създавани с конкретния проект			Обозначават се с допълнително число, характеризиращо поредния номер на подразделението на основния тип устройствовна зона
0.4.18. Обозначение на устройствовна зона с последователна номерация			Диаметър на окръжността 8/12 мм, големина на текста 2/3 мм
0.4.19. Територии, чийто устройствен режим се влияе от екологични изисквания			А) Пример за граница на територия, чийто капацитет е изчерпан от гледна точка на екологичния комфорт Б) Пример за граница на територия с повишено замърсяване
0.4.20. Промяна в режима на устройствовна зона под влияние на комуникации			Част от устройствовна зона, чиято категория се изменя под влиянието на тангиращите я комуникации

Наименование на териториалния елемент	Графично изобразяване в ОУПО	Графично изобразяване в ОУП	Забележка
0.5. Терени със самостоятелен устройствен режим (в общия случай съвпадат с поземлени имоти)			Диференциацията на терените по видове се обозначава по решение на проектанта
0.5.1. Терени за социална инфраструктура			Контурът на терените е с около 50% по-тъмен от цвета на терена
0.5.2. Терени за озеленяване			
0.5.3. Терени за транспортно-комуникационна инфраструктура			
0.5.4. Терени за техническа инфраструктура			
0.5.5. Терени със специално предназначение			
0.5.6. Терени за обекти на недвижимото културно наследство			
0.6. Комуникационно-транспортни елементи			За цялата точка б наличието на две сигнатури една над друга обозначават съществуващ и проектен елемент
0.6.1. Железопътни трасета			Дебелина 0.4/0.5 мм
0.6.2. Трасе на метро			Дебелина 0.4/0.5 мм
0.6.3. Трамвайна линия			Дебелина 0.4/0.5 мм
0.6.4. Елементи на европейски транспортни коридори			Принцип на номериране от I до X; Обозначението включва и класа на трасето, което е част от европейския транспортен коридор; дебелина 2x1.5+0.7/2x2.0+1.0 мм
0.6.5. Републиканска пътна мрежа			
0.6.5.1. автомагистрала			Принцип на номериране: А7; дебелина 2x1.5+0.7/2x2.0+1.0 мм
0.6.5.2. републикански пътища I клас			Принцип на номериране: I-5; В ОУПО всички републикански пътища са с една сигнатура; дебелина 1.4/1.8 мм
0.6.5.3. републикански пътища II клас			Принцип на номериране: II-86; Допустима е разлика в дебелината на линиите спрямо 0.6.5.2. при различимост; дебелина 1.4/1.8 мм
0.6.5.4. републикански пътища III клас			Принцип на номериране: III-953; Дебелина 1.4/1.8 мм
0.6.6. Общински пътища			Обозначение може да се поставя, като се има предвид класът на пътя; Дебелина 0.7/1.0 мм
0.6.7. Първостепенна улична мрежа			
0.6.7.1. скоростни градски магистрали клас IA			Дебелина 2x1.5+0.7/2x2.0+1.0 мм
0.6.7.2. скоростни градски магистрали клас IB			Допустима е разлика в дебелините на линиите и разделителната ивица спрямо 0.6.7.1. при различимост; дебелина 2x1.5+0.7/2x2.0+1.0 мм

Наименование на териториалния елемент	Графично изобразяване в ОУПО	Графично изобразяване в ОУП	Забележка
0.6.7.3. градски магистрали клас II			Дебелина 2x0.7+0.5/2x1.2+0.7 мм
0.6.7.4. районни артерии клас IIIA			Дебелина 1.0/2x0.7+0.5 мм
0.6.7.5. районни артерии клас IIIB			Допустима е разлика в дебелините на линиите и разделителната ивица спрямо 0.6.7.4. при различимост; Дебелина 0.7/1.0 мм
0.6.7.6. главни улици IV клас			Различават се от общинските пътища по това, че са в селищна територия; Дебелина 0.7/1.0 мм
0.6.7.7. характерни улици в защитени територии			Маркировката е допълнителна към класа на улицата, ако има такъв; дебелина 0.2/0.3-0.4 мм
0.6.8. Съществуващ транспортен възел			В ОУПО взелите по т. 0.6.8. и 0.6.9. и 0.6.10. се изобразяват по посочения начин при възможност; в противен случай се прилага т. 0.6.11.
0.6.9. Транспортен възел за реконструкция			
0.6.10. Нови транспортни възли			
0.6.11. Транспортен възел в извънселищна територия			При много големи възли изобразяването се изпълнява както в ОУП - при възможност; Диаметър 4 до 6 мм, дебелина на контура на празно кръгче - 0.7 мм
0.6.12. Трасета, елемент на републиканската пътна мрежа в селищна територия			Обозначението се полага успоредно на трасето от главната улична мрежа, което е изобразено отделно; 0.2 мм
0.6.13. Пешеходни площи			RAL 1026 Лимоненожълто; В ОУПО се изобразява при видимост в съответния мащаб
0.6.14. Велосипедни алеи			Не се изобразяват в ОУПО; 0.2-0.4 мм, диаметър на кръгчетата 1.5 мм
0.6.15. Железопътен ареал			RAL 7004, ивици с ширина 4+1.5 мм
0.7. Инженерно-технически елементи			
0.7.1. Магистрални водопроводи			Дебелина 0.5/0.7 мм
0.7.2. Магистрални проводни на канализационната мрежа			Дебелина 0.5/0.7 мм
0.7.3. Електропроводи високо напрежение			Дебелина 0.5/0.7 мм
0.7.4. Охранителни мелиоративни и напоителни канали			Дебелина 0.5/0.7 мм
0.7.5. Газопроводи			Дебелина 0.5/0.7 мм
0.7.6. Петролопроводи			Включително проводни за мазут, керосин, промишлени масла; Дебелина 0.5/0.7 мм
0.7.7. Продуктопроводи			Включително проводни за насипни продукти; Дебелина 0.5/0.7 мм

Наименование на териториалния елемент	Графично изобразяване в ОУПО	Графично изобразяване в ОУП	Забележка
0.7.8. Топлопроводи			Включително кондензопроводи; Дебелина 0.5/0.7 мм
0.7.9. Далекосъобщителни проводни			Включително оптични кабели; Дебелина 0.5/0.7 мм
0.7.10. Обща маркировка за сервитут			Дебелина 0.2/0.4 мм
0.8. Обекти и мероприятия			Обозначаване по избор на проектанта
0.8.1. Обществени обекти			
0.8.1.1. научни центрове			Левият символ обозначава съществуващ обект, десният символ - проектен обект
0.8.1.2. училища			
0.8.1.3. болници			
0.8.1.4. обекти на културата			
0.8.1.5. обекти на администрацията			
0.8.1. 6. пощи			
0.8.1.7. обекти, свързани с обществения ред			
0.8.1.8. търговски обекти			
0.8.1.9. хотели			
0.8.1.10. култови обекти			Подлежат на диференциация според вероизповеданието
0.8.1.11. банки			
0.8.1.12. библиотеки			
0.8.1.13. спортни обекти			
0.8.2. Транспортни обекти			
0.8.2.1. железопътни гари			
0.8.2.2. автогари			
0.8.2.3. летища			
0.8.2.4. пристанища			

Наименование на териториалния елемент	Графично изобразяване в ОУПО	Графично изобразяване в ОУП	Забележка
0.8.2.5. речни гари	 	 	
0.8.2.6. терминали	 	 	
0.8.2.7. етажни паркинги и гаражи	 	 	
0.8.3. Обекти на техническата инфраструктура			
0.8.3.1. подстанции електроснабдителни	 	 	
0.8.3.2. помпени станции водоснабдителни	 	 	
0.8.3.3. помпени станции мелiorативни	 	 	
0.8.3.4. помпени станции канали защитни	 	 	
0.8.3.5. пречиствателни станции	 	 	
0.8.3.6. газоразпределителни станции	 	 	
0.8.3.7. ТЕЦ	 	 	
0.8.3.8. ВЕЦ	 	 	
0.8.3.9. АЕЦ	 	 	
0.8.3.10. ретранслатори	 	 	
0.8.3.11. водохвощане	 	 	
0.8.3.12. минерални и термални водохвощания	 	 	
0.8.4. Недвижими културни ценности и природни забележителности			
0.8.4.1. Недвижими културни ценности	 	 	
0.8.4.2. Природни забележителности	 	 	
0.8.5. Мини и кариери			
0.8.5.1. мини и кариери	 	 	

Забележки:

* Определянето на цветовете се извършва по класификацията RAL (базова палитра от 256 цвята) - посочен е четирицифреният код на цвета и стандартното му наименование.















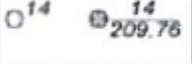
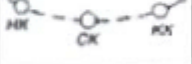
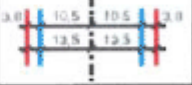


** Диаметрите на знаците са според мащаба на плана (яснота на обозначенията се получава при диаметър на окръжността на знака съответно: за ОУПО - 6 мм, за ОУП - 8 мм). Два знака в едно поле означават съответно: левият - съществуващ обект, десният - проектен обект.





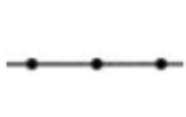
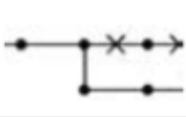

Таблица 2

Графични елементи на ПУП

Наименование на елемента от ПУП	Графично изобразяване	Приложимост в разновидности на ПУП	Забележка
П.1. Граници*			
П.1.1. Землищна граница		ПРЗ, ПР, ПУР ПЗ (надолу за краткост този набор се обозначава с текста "Всички планове")	Изобразява се по изключение, ако не може да се установи с имотни идентификатори; дебелина 0.7 мм
П.1.2. Граница на кадастрален район		Всички планове	Дебелина 0.4 мм
П.1.3. Строителна граница на населено място		Отнася се само за застроителната съставка на ПРЗ; ПЗ	Дебелина 1 мм
П.1.4. Строителна граница на селищно образувание**		Отнася се само за застроителната съставка на ПРЗ; ПЗ	Дебелина 1 мм
П.2. Устройствови зони и устройствови режими			
П.2.1. Устройствова жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност и интензивност		ПРЗ, ПЗ	RAL 1019 Светлосиво бежово (знакът "+" означава използване на посочения цвят с около два пъти увеличена светлосила)
П.2.2. Устройствова жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност и интензивност		ПРЗ, ПЗ	RAL 1019+; диаметър на знака за зоната от 8 до 12 мм в зависимост от видовете зони и мащаба
П.2.3. Устройствова жилищна зона с преобладаващо застрояване с големи височина и плътност		ПРЗ, ПЗ	RAL 1019 Светлосиво бежово
П.2.4. Устройствова жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване		ПРЗ, ПЗ	RAL 1019+
П.2.5. Чисто производствена устройствова зона		ПРЗ, ПЗ	RAL 4008+ Светлосигнално виолетово
П.2.6. Предимно производствена устройствова зона		ПРЗ, ПЗ	RAL 4008+
П.2.7. Специална високотехнологична производствена устройствова зона		ПРЗ, ПЗ	RAL 4008+
П.2.8. Зони на озеленяване		ПРЗ, ПЗ	RAL 6018+ Светложълто зелено
П.2.9. Рекреационни устройствови зони, предназначени за курорт и допълващи го дейности		ПРЗ, ПЗ	RAL 6018+, RAL 3000 за контура
П.2.10. Рекреационни устройствови зони за вилен отдих		ПРЗ, ПЗ	RAL 1021, RAL 6010 за контура (Светлокадмиево жълто + тревнозелено)
П.2.11. Устройствова зона за многофункционално ползване от тип смесена централна зона		ПРЗ, ПЗ	RAL 3012+ Светлобежово червено; Зона с преобладаващ общественообслужващ характер

Наименование на елемента от ПУП	Графично изобразяване	Приложимост в разновидности на ПУП	Забележка
П.2.12. Смесени устройствени зони		ПРЗ, ПЗ	Изобразяват се с основен цвят на зоната с преобладаващо предназначение и цветен контур с дебелина от 2 до 5 мм в цвета на допълнителната зона
П.2.13. Подразделения на основните видове устройствени зони, определяни с конкретния проект		ПРЗ, ПЗ	Цветът е според вида на зоната, за който планът предлага подразделения
П.2.14. Територии, чийто устройствен режим се влияе от екологични изисквания		ПРЗ, ПЗ	Дебелина 0.2 мм
П.3. Поземлени имоти с установено предназначение			Имоти с предназначение, съвпадащо с устройствените зони, се одцветяват с цвета на зоната
П.3.1. Поземлени имоти за социална инфраструктура		ПРЗ, ПЗ	RAL 3012+; Включително терени за социални жилища иза обезщетяване
П.3.2. Поземлени имоти за транспортно-комуникационна инфраструктура		ПРЗ, ПЗ	RAL 7004+; Светлосигнално сиво; Включват ви паркинги, когато са самостоятелни
П.3.3. Поземлени имоти за техническа инфраструктура		ПРЗ, ПЗ	RAL 7005+ Светломишо сиво
П.3.4. Поземлени имоти със специално предназначение		ПРЗ, ПЗ	RAL 3015+ Много светлорозово
П.3.5. Поземлени имоти за озеленяване		ПРЗ, ПЗ	RAL 6018+ Светложълто зелено
П.3.6. Имоти с обекти на недвижимото културно наследство		ПРЗ, ПЗ	RAL 2008+ Много светлочервено оранжево
П.3.7. Водни площи		ПРЗ, ПЗ	RAL 5015+ Светлонебесносино
П.3.8. Железопътен ареал		ПРЗ, ПЗ	
П.4. Улична мрежа		ПРЗ, ПЗ	Правилата се отнасят до запълването на площите, а не до контурите на елементите
П.4.1. Улици от първостепенната улична мрежа		ПРЗ, ПЗ	RAL 4005-. Базата, от която започват нюансите на цветовете на улиците, се избира в зависимост от броя на цветовете степени в плана
П.4.2. Второстепенна улична мрежа		ПРЗ, ПЗ	RAL 4005 Синьолилаво
П.4.2.1. събирателни улици клас VA и клас VB		ПРЗ, ПЗ	RAL 4005+
П.4.2.2. обслужващи улици клас VIA и VIB		ПРЗ, ПЗ	RAL 4005++
П.4.2.3. характерни улици в територии с недвижимо културно наследство		ПРЗ, ПЗ	Улици в територии за опазване на недвижими културни ценности; обозначават се с цвета на класа улица и с оранжев щрих с дебелина 0.5-0.7 мм през 3-4 мм
П.4.3. Паркинги		ПРЗ, ПЗ	RAL 4005++. Отнася се за паркинги, елемент на уличната мрежа
П.4.4. Тротуари, пешеходни площи и паркова алейна мрежа		ПРЗ, ПЗ	Равномерно смесване на RAL 1012/ RAL 1013 (Лимоненожълто и перленобяло)
П.4.5. Велосипедни алеи		ПРЗ, ПЗ	

Наименование на елемента от ПУП	Графично изобразяване	Приложимост в разновидности на ПУП	Забележка
П.5. Сгради			
П.5.1. Запазваща се сграда		ПРЗ, ПЗ	
П.5.2. Жилищни сгради (съществуващи)		ПРЗ, ПЗ	RAL 8004 Меднокафяво
П.5.3. Жилищни сгради (нови)		ПРЗ, ПЗ	RAL 8023 Оранжевокафяво
П.5.4. Обществено-обслужващи сгради (съществуващи)		ПРЗ, ПЗ	RAL 3011 Кафявочервено
П.5.5. Обществено-обслужващи сгради (нови)		ПРЗ, ПЗ	RAL 3018 Ягодовочервено
П.5.6. Сгради – недвижими културни ценности		ПРЗ, ПЗ	RAL 2010 Сигналнооранжево
П.5.7. Подземни гаражи		ПРЗ, ПЗ	Дебелина 0.5 мм
П.6. Видове линии			В ПРЗ и ПЗ всички линии по тази точка са черни
П.6.1. Регулационни линии			
П.6.1.1. улични регулационни линии		ПР, ПУР	Дебелина 0.2 мм
П.6.1.2. вътрешни регулационни линии		ПР, ПУР	Дебелина 0.2 мм
П.6.1.3. всички регулационни линии на имоти - публична общинска и държавна собственост		ПР, ПУР	Дебелина 0.2 мм
П.6.2. Бордюрни линии		ПР, ПУР	Дебелина 0.2 мм
П.6.3. Линии на застрояване			
П.6.3.1. задължителни линии на застрояване		ПРЗ, ПЗ	Дебелина 1.0 мм
П.6.3.2. ограничителни линии на застрояване		ПРЗ, ПЗ	Дебелина 1.0 мм
П.7. Трасировъчни и оразмерителни елементи***			
П.7.1. Осови линии на улици		ПР, ПУР, ПРЗ	Вторият знак отговаря на стандарта за осови линии от кадастралните карти
П.7.2. Осови точки****		ПР, ПУР, ПРЗ	Вторият знак отговаря на стандарта за осови точки от кадастралните карти; текст 2 мм
П.7.3. Точки за начало, среда и край на циркулярна крива		ПР, ПУР	Текст 2 мм
П.7.4. Размери на напречния профил на улиците		ПР, ПУР	Големина на цифрите 2 мм, дължина на стрелката 1.5 мм, ъгъл 45 градуса
П.7.5. Обозначаване на хоризонтална маркировка на местата за паркиране		ПРЗ, ПЗ, ПУР	Черна линия 0.2 мм
П.7.6. Радиуси на кръговите криви		ПР, ПУР	Големина на буквите 2 мм

Наименование на елемента от ПУП	Графично изобразяване	Приложимост в разновидности на ПУП	Забележка
П.8. Идентификация, номериране и обозначаване на отреждане			
П.8.1. Номериране на квартали*****		Всички планове	Диаметър на окръжността 12 мм; Лявото обозначение е за ПРЗ, дясното - за ПР
П.8.2. Номериране на урегулиранипоземлени имоти (УПИ)*****		Всички планове	Височина на римските цифри 3 мм, на арабските цифри - 2 мм, нормални или курсивни; отляво за ПРЗ, отдясно за ПР
П.8.3. Обозначаване на устройствена зона върху регулационен план		ПР, ПУР	Диаметър на знака за зоната от 8 до 12 мм в зависимост от видовете зони и мащаба
П.8.4. Обозначаване на отреждане		Всички планове	Височина на буквите 2 мм; отляво за ПРЗ, отдясно - за ПР (червено - за публична собственост, синьо - за другите)
П.8.5. Граница на промяна на режим на устройство и застрояване		ПРЗ, ПЗ	Ограничава територия за която се създава отделна матрица на режима на застрояване
П.8.6. Корекция на установена с предишен план граница по т. П.8.5.		ПРЗ, ПЗ	Диаметър на кръгчето 1.2 мм, дебелина на линията 0.4 мм
П.8.7. Обозначаване на промяна на регулация		ПР, ПУР	Цветовете на промяната са описани в приложението към наредбата; размерът на шриховката е 2 мм

Забележки:

Определянето на цветовете се извършва по класификацията RAL (базова палитра от 256 цвята) - посочен е четирицифреният код на цвета и стандартното му наименование.

* Граници от категория, по-висока от описаната в тази точка, се изобразяват по правилата на т. О.1 „Граници” от таблица 1.

** Включително на отделни урегулирани имоти в извънселищна територия.

*** Обозначаването на пасарелки, изкопи, надлези, водостоци и подпорни стени се съобразява с геодезическите условни знаци за кадастрални и топографски карти.

**** Осовите точки се номерират с арабски цифри с височина 2 мм във възходящ ред, уникален за плана, като се започва от северозападния край на чертежа в посока югоизточния му край, от ляво на дясно.

***** Кварталите се номерират последователно по възходящ ред, като се започва от северозападния край на плана и се върви в хоризонтален ред.

***** Урегулираните поземлени имоти в рамките на един квартал се номерират с римски цифри, подредени последователно във възходящ ред на номерата, като се започва от северозападния край на квартала и се върви по посока на часовниковата стрелка.

Таблица 3

Баланс на територията към ОУПО и към ОУП на част от община (група съседни землища с техните населени места)

Наименование на териториалния елемент	Площ на съществуващи елементи		Площ на проектни елементи	
	в ха	в %	в ха	в %
ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ				
1. Жилищни функции				
2. Общественообслужващи функции				
3. Производствени дейности				
4. Складови дейности				
5. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони				
6. Озеленяване, паркове и градини				
7. Спорт и атракции				
8. Комунално обслужване и стопанство				
9. Земеделски територии, в т.ч.:				
9.1. обработваеми земи - ниви				
9.2. обработваеми земи - трайни насаждения				
9.3. необработваеми земи				
10. Горски територии, в т.ч.:				
10.1. гори				
10.2. защитни гори				
10.3. рекреационни гори				
10.4. горски земи				
11. Водни площи				
12. Транспорт и комуникации				
13. Техническа инфраструктура				
14. ОБЩА ПЛОЩ				
ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ				
А) За природозащита - защитени територии и защитени зони				
Б) За опазване на културното наследство				
В) С особена териториалноустройствена защита				
Г) За възстановяване и рекултивация				
Д) С активни и потенциални свлачища и срутища				
Е) Други нарушени територии				
Ж) ОБЩА ПЛОЩ (с отчитане на припокриването)				

Таблица 4

Баланс на територията към ОУП на населено място - град с неговото землище, и към ПУП на цяло населено място с неговото землище

Елементи на територията на населеното място	Съществуващо положение			Предвиждане по устройствения план		
	обща площ в ха	% от обща площ	на жител в кв. м	обща площ в ха	% от обща площ	на жител в кв. м
1	2	3	4	5	6	7
I. СЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ						
1. Нето терени за обитаване (жилищни квартали)						
2. Терени за обществено обслужване, в т.ч. за:						
2.1. обекти на образованието						

2.2. здравеопазване						
2.3. обслужващи обекти на търговията						
2.4. наука и научно обслужване						
2.5. делово и административно обслужване						
2.6. социално подпомагане						
2.7. спорт и развлечения						
2.8. други обслужващи обекти						
3. Терени на производствените обекти, в т.ч. на:						
3.1. промишлените предприятия						
3.2. транспортните предприятия						
3.3. строителните предприятия						
3.4. търговско-снабдителните предприятия						
3.5. комуналните предприятия						
4. Терени на транспортната инфраструктура, в т.ч. на:						
4.1. първостепенната улична мрежа						
4.2. второстепенната улична мрежа						
4.3. железопътния транспорт						
4.4. автомобилния транспорт						
4.5. въздушния транспорт						
4.6. пристанища						
5. Терени на друга техническа инфраструктура, в т.ч. на:						
5.1. водоснабдяването						
5.2. канализацията						
5.3. енергоснабдяването						
5.4. електронните съобщения						
5.5. геозащитната дейност						
6. Терени на зелената система, в т.ч. за:						
6.1. озеленени площи за широко обществено ползване, в т.ч. за:						
6.1.1. паркове						
6.1.2. градини						
6.1.3. улично озеленяване						
6.2. озеленени площи с друго специфично предназначение, в т.ч.:						
6.2.1. гробищни паркове						
6.2.2. ботанически градини						
6.2.3. дендрариуми						
6.2.4. зоопаркове						
6.2.5. защитни насаждения						
7. Терени за специални нужди						
8. Други терени						
Обща площ на селищната територия (т. 1 до т. 8 вкл.)		100			100	
II. ИЗВЪНСЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ						
9. Резервни терени за бъдещо развитие на населеното място						
10. Селищни образувания, в т.ч.:						
10.1. вилни зони						
10.2. курортни комплекси						
10.3. промишленост						
10.4. в т.ч. други селищни образувания (изброяват се)						
11. Земеделски територии, в т.ч.:						
11.1. обработваеми земи - ниви						
11.2. обработваеми земи - трайни насаждения						
11.3. необработваеми земи						
12. Горски територии, в т.ч.:						
12.1. гори						
12.2. защитни гори						
12.3. рекреационни гори						

12.4. горски земи					
13. Нарушени територии за възстановяване					
14. Водни течения и водни площи					
15. Терени на транспортната инфраструктура					
16. Терени на друга техническа инфраструктура					
17. Територии за добив на подземни богатства					
18. Други (изброяват се)					
Обща площ на извънселищната територия (т. 9 до т. 18 вкл.)		100		100	
ОБЩА ПЛОЩ НА ЗЕМЛИЩЕТО (I + II)		100		100	

Забележки:

1. Територия на населеното място е селищната територия, определена от строителните му граници, и извънселищната територия, определена от границите на землището.

2. Балансът се съставя по примерната таблица, като за всеки отделен случай тя може да се допълва съгласно конкретните условия. Отделни нейни части могат да се използват според обхвата на разработката.

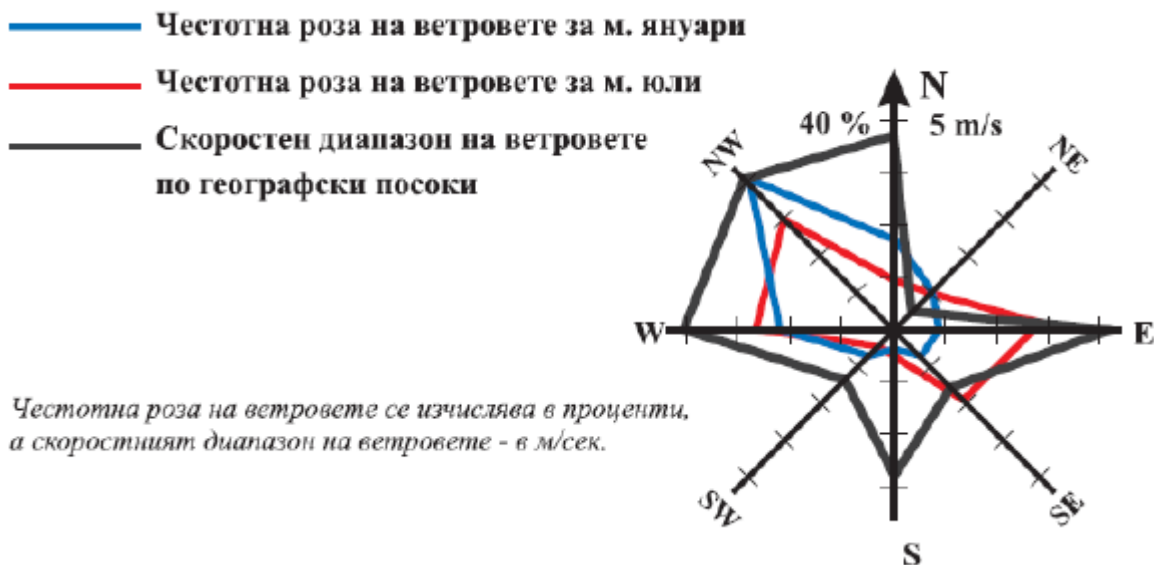
Приложение № 3
към чл. 68, ал. 3

(Ново, ДВ, бр. 22 от 2014 г.,
в сила от 11.3.2014 г.)

Примерни изображения на части от устройствени планове от различен вид

Пример 1

Честотно разпределение и скоростен диапазон на ветровете



Пример 2

Идентификация на териториите с общо предназначение в ОУП

Графика	Идентификатор	Тип	Локализация	Специфика
	Землище 11064/131	Обработваема земя (трайни насаждения)	Землище на селище 11064, включва масиви 3, 7 и 11 по плана за земеразделяне от 1.08.1997 г.	Територията е с режим на устройство "забрана на промяната на предназначението" като ограничител на растежа на вилната зона

Пример 3

Идентификация и спецификация на устройствените зони в ОУП

Графично обозначение	Номер (в рамките на един вид зона)	Вид устройствена зона	Граници на устройствена зона (териториална локализация)	Параметри				Специални изисквания				
				Плътност в %	Етажност	К инт	Минимално озеленяване %	Комуникационни	Инфраструктурни	Екологични	Геоложки	
	1	Жм	ЕКАТТЕ 11064; Граници по улици "А-11", "Б-6" и "Г-8"	П	Е	К	3	●				●
	1	Соп	ЕКАТТЕ 11064; Граници по улица "А-11", от юг, запад и изток - по границите на селището	П		К						●

Пример 4

Таблица на поземлените имоти/урегулираните поземлени имоти, идентифицирани спрямо кварталите и устройствените зони, с установено предназначение и режим на застрояване в ПУП

Номер на квартала	Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройство зона	Поземлен имот с установено предназначение	Височина в м (Етажност)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
				Задължителна	Максимална	Възможна „от – до“	Плътност на застрояване (Пзастр)	Интензивност на застрояване (Кинт)	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два имота - д	Свързано - с	Забележка
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11	12	13	14

Пример 5

Матрица за обозначаване на режима на застрояване

ЖМ

<p style="text-align: center;">Н (Е) – задължителна <Н (<Е) – максимална Н₁ – Н₂ (Е₁ – Е₂) – възможна „от - до“</p>	<p>П застр – плътност на застрояване (съотношение между площта на поземления имот и застроената площ)</p>
<p>К инт – коефициент на интензивност (съотношение между разгънатата застроена площ и площта на поземления имот)</p>	<p>П озел – минимална озеленена площ в поземления имот</p>
<p>Начин на застрояване е – свободно застрояване д – свързано в два съседни имота с – свързано застрояване</p>	<p>Специфични параметри и изисквания (изписват се символи за правилата и нормативите за прилагане на плана, напр.: 2М – два нежилни етаж Об – обезшумяваща дограма П – приземен етаж с гаражи)</p>