



ОБЩИНА ТУТРАКАН

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ТУТРАКАН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Тутракан

ПОДПИС:

ИЗПЪЛНИТЕЛ: Обединение "Про Консулт Тутракан" ДЗЗД

ПОДПИС:

ГЛ. ПРОЕКТАНТ: арх. инж. Николай Андреев

НОМЕР НА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ: 06272

АВТОРСКИ КОЛЕКТИВ

Ръководител проект:	арх. инж. Николай Андреев
Членове и екип:	
Недвижимо културно наследство	проф. Росица Никифорова
Селищна мрежа и устройство на територии	арх. Мила Никифорова
Екология, Опазване на околната среда, Зелена система	арх. Виктория Ружева
Социално-демографски анализи и прогнози	инж. арх. Николай Андреев
Техническа инфраструктура и комуникационно-транспортни системи	Александър Витанов
Водоснабдяване и канализация	Станислав Читарлиев
Електроснабдяване и съобщения	Цветан Добрев
Географски информационни системи, Геодезия, Картография и Фотограметрия	Пламен Лилянов
Цифрова обработка, ГИС и пространствени анализи	Пламен Лилянов

СЪДЪРЖАНИЕ

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

РАЗДЕЛ I ЖИЛИЩНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

РАЗДЕЛ 2 ПРОИЗВОДСТВЕНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

РАЗДЕЛ 3 СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

РАЗДЕЛ 4 ЗОНИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ

РАЗДЕЛ 5 ЗОНИ ЗА РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ

РАЗДЕЛ 6 ЗОНИ ЗА СПОРТ И АТРАКЦИИ

РАЗДЕЛ 7 ЗОНИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

РАЗДЕЛ 8 ЗОНИ ЗА ПРИРОДОЗАЩИТА

РАЗДЕЛ 9 СПЕЦИФИЧНИ ПЛАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО. ЗОНИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

РАЗДЕЛ 10 ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 11 ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 12 ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ

РАЗДЕЛ 13 ТЕРЕНИ ЗА РЕКУЛТИВАЦИЯ

РАЗДЕЛ 14 ТЕРЕНИ ЗА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

РАЗДЕЛ 15 ТЕРЕНИ СЪС СПЕЦИАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

РАЗДЕЛ 16
МЕРКИ И УСЛОВИЯ ПРИ ПРИЛАГАНЕТО НА ОУП НА ОБЩИНА ТУТРАКАН, С ЦЕЛ
ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ И МИНИМИЗИРАНЕ НА ОТРИЦАТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ
ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Целта на правилата и нормативите към ОУПО Тутракан е да осигурят необходимите условия за по-нататъшното устойчиво развитие и функциониране на територията на общината и опазване на природното и културно й наследство.

Чл.1. Пространственото разпределение на територията на общината е извършено съгласно Наредба №7/2001 г, на МРРБ. при съобразяване с режимите, установени по реда на други закони (Закон за опазване на земеделските земи, Закон за горите, Закон за културното наследство. Закон за биологичното разнообразие, Закон за водите и т.н.), както и фактическото ползване на териториите.

Чл. 2(1). Правилата и нормативите конкретизират и допълват разпоредбите на Наредба № 7 / 22.12.2003 на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн., ДВ, бр. 3/2004 г., с изм. и доп.), съобразно условията, процесите и потребностите за устройство на общинската територия.

(2) Определят режими за отделни части от територията, в които се запазва фактическото ползване, съгласно разпоредбите начл.10, ал. 3 от ЗУТ;

(3) Конкретизират пределните стойности на нормативите за устройство и застрояване на устройствените зони;

(4) Регламентират задължителни изисквания към последващото устройствено планиране;

(5) Установяват правила за наблюдение, поддържане и отчитане на прилагането и изменението на ОУПО -- чл. 127, ал. 9 от ЗУТ;

Чл.3. Неразделна част от настоящите специфични правила и нормативи към Общия устройствен план на община Тутракан са показателите за устройство и застрояване на териториите, устройствените зони и самостоятелни терени, както и ограниченията и изискванията при изработване на подробните устройствени планове за тях, определени в Приложение № 1.

Чл.4. Териториалният обхват на населените места, селищните образувания и устройствените зони са показани в графичната част на ОУПО в М 1: 25 000

РАЗДЕЛ I

ЖИЛИЩНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

Чл.5. (1) Жилищните територии обхващат части от населеното място, в шито са обединени урегулирани поземлени имоти, предназначени предимно за жилищно застрояване.

(2) В бруто площта на жилищните територии по ал. 1 са включени: жилищни терени (урегулирани жилищни имоти), терени (урегулирани имоти) за обществени и

обслужващи сгради, терени за улици и паркинги и терени (урегулирани имоти) за обществени озеленени площи.

Чл.6. (1) При урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване, свободно или свързано в два имота, се спазват минималните размери за лице и повърхност на имотите, определени с чл. 19, ал. 1 ЗУТ.

(2) При урегулиране на поземлени имоти за средно и високо жилищно застрояване, за комплексно жилищно застрояване, за ниско свързано застрояване в повече от два съседни имота или за друго специфично застрояване размерите на урегулираните имоти се определят с подробен устройствен план.

Чл.7. (1) В жилищните територии отделни поземлени имоти се урегулират с устройствен план за нежилищни обслужващи обекти, както следва:

1. сгради за социални, учебни, просветни, културни, спортни, здравни и религиозни дейности;
2. магазини и заведения за хранене;
3. сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;
4. обществени озеленени площи;
5. надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили.

(2) Освен обектите по ал. 1 в отделни урегулирани имоти в жилищните територии в съответствие със заявено искане на собствениците им могат да се изграждат:

1. административни и делови сгради;
2. хотелски сгради;
3. занаятчийски работилници;
4. сгради за безвредни производствени дейности;
5. бензиностанции, газостанции и автосервиси.

Чл.8. В урегулираните имоти за жилищни нужди освен жилищните сгради (основното застрояване) са допустими и постройки на допълващото застрояване при спазване на правилата и нормативите по раздел седми от ЗУТ.

Чл.9. Разновидностите на жилищни устройствени зони в ОУПО Тутракан, за които се спазват показателите и изискванията, подробно описани в Приложение №1, са следните:

1. Жилищна зона с преобладаващо малкостажно застрояване (Жм);
2. Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк).

РАЗДЕЛ 2

ПРОИЗВОДСТВЕНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

Чл.10. Производствените територии са предназначени за устройство и застрояване предимно със сгради и съоръжения за производствени и складови дейности.

Чл.11. Разновидностите на производствени устройствени зони в ОУПО Тутракан, за които се спазват показателите и изискванията, подробно описани в Приложение №1, са следните:

1. Предимно производствена зона (Пп);

РАЗДЕЛ 3

СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

Чл.12. Смесените многофункционални устройствени зони са територии с многофункционално предназначение за обитаване и жилищно строителство, обществено обслужване, търговия, безвредни производства, спорт и атракции, както и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния.

Чл.13. Разновидностите на смесените многофункционални устройствени зони в ОУПО Тутракан, за които се спазват показателите и изискванията, подробно описани в Приложение №1, са следните:

1. Смесена многофункционална устройствена зона (Смф1);

Чл.14. При доказване с ПУП и РУП (силуетни проучвания) се допуска височината на застрояването по непосредствената рамка на главните градски булеварди да надхвърли предвидената за съответната зона кота корниз.

Ако са налице условията за допускане на отклонение по реда на § 9 и §10 от Преходните и заключителни разпоредби на Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

РАЗДЕЛ 4

ЗОНИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ

Чл.15. Устройство зони за обществено обслужване са предназначени предимно за осигуряване на обекти в сферите на образованието, здравеопазването, социалните грижи, културата, религията, административните и деловите услуги, търговията, както и за други видове дейности от третичния икономически сектор, включващ отраслите: **транспорт, търговия, туризъм, образование, наука, комуникации и съобщения.**

Чл.16. Разновидностите на устройствените зони за обществено обслужване в ОУПО Тутракан, за които се спазват показателите и изискванията, подробно описани в Приложение №1, са следните:

1. Зона за обществено-обслужващи дейности (Оо);

РАЗДЕЛ 5

ЗОНИ ЗА РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ

Чл.17. Териториите за рекреационни дейности, заложи в ОУПО Тутракан, се обособяват като устройствени зони в границите на населените места и селищните образувания или извън тях и се определят съгласно следните разновидности:

1. вилна зона, означена като Ов;

Чл.18. Устройство и застрояването на всеки отделен имот или група имоти, попадащи във вилните зони (Ов), се определя единствено с ПУП-ПЗ, без да е необходима регулация по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и включването им в строителните граници на населеното място.

Чл.19. За всички разновидности на устройствените зони за рекреационни дейности се спазват показателите и изискванията за устройство и застрояване, описани в Приложение №1.

РАЗДЕЛ 6

ЗОНИ ЗА СПОРТ И АТРАКЦИИ

Чл.20. Разновидностите на устройствените зони за спорт и атракции в ОУПО Тутракан, за които се спазват показателите и изискванията, подробно описани в Приложение №1, са следните:

1. Спорт и атракции (Са);

РАЗДЕЛ 7

ЗОНИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ

Чл.21. Съгласно разпоредбите на Наредба №7 към ЗУТ на МРРБ, зелената система включва обществените озеленени площи, в т.ч. всички паркове, градини, улично озеленяване, извънселищни паркове и горски паркове, гробищни паркове, ботанически градини, дендрариуми, защитни насаждения и разсадници.

Чл.22 (1). Разновидностите на устройствените зони за озеленяване в ОУПО Тутракан, за които се спазват показателите и изискванията, подробно описани в Приложение №1 са следните:

Зона за озеленяване (Оз);

Терени за гробищни паркове (Тгп, Тгп1).;

(2) Всички бъдещи проектни разработки за лесопарковите територии, както и за зоните за озеленяване, предвидени чрез ОУПО Тутракан върху горски територии, трябва да минат на задължително съгласуване през РДГ.

РАЗДЕЛ 8

ЗОНИ ЗА ПРИРОДОЗАЩИТА

Чл.23. Включват всички защитени територии и зони, определени с актовете за създаването им, отразени в графичната част и цифров модел на ОУПО Тутракан. Допустимите дейности и мероприятия следва да съответстват на охранителните им режими.

Чл.24. Устройството на тези територии и зони се осъществява съгласно Закона за защитените територии (ЗЗТ) и на основание на планове за управление или други специализирани устройствени планове, придружени от оценка за съвместимостта, съгласно предмета и целите на опазване на конкретната защитена зона, в съответствие с разпоредбите на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

Чл.25. При урбанистична намеса в територии, които попадат в защитени зони са валидни условията и мерките за предотвратяване или намаляване на въздействието върху местообитанията или видовете.

Чл.26. Строителство се допуска, ако е предвидено в плановете от предходния член и при влязъл в сила ПУП.

РАЗДЕЛ 9

СПЕЦИФИЧНИ ПЛАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО. ЗОНИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Чл. 27. Настоящите специфични правила и нормативи за устройство и застрояване на територии за защита на културното наследство имат за цел да осигурят устройствени условия за опазване и социализация на недвижимото културно наследство /НКН/ на територията на община Тутракан. Те са създадени на основание чл.13, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и във връзка с чл.78, т.3 от Закона за културното наследство /ЗКН/.

Чл. 28. Със специфичните правила и нормативи за приложението на общия устройствен план на общината /ОУПО/ се определят целите, задачите и начините за устройство на защитени територии за недвижимото културно наследство, в съответствие с режимите за опазване, определени по реда на ЗКН.

Чл.29. Обхващат територии или части от тях, при които е наличен висок културен потенциал, за които се налагат специфични изисквания по силата на разпоредбите на Закона за културното наследство (ЗКН).

Чл.30. С ОПУО Тутракан се определят зони и самостоятелни терени за особена и превантивна териториално-устройствена защита и опазване на недвижимото културно наследство.

Чл.31. Зоните обхващат територии или части от тях, при които е наличен висок културен потенциал, за който се налагат специфични изисквания по силата на разпоредбите на Закона за културното наследство /ЗКН/.

Чл.32. В ОПУО са регламентирани следните зони:

1. Зона на Антична крепост „Трансмариска“ /Ткин1/;
2. Единични и групови НКЦ, разположени в урбанизирани и извън урбанизирани територии /Ткин2/;
3. Военни паметници и възпоменателни знаци /Ткин3/.

Чл.33. В територии с режим на културно-историческа защита, попадащи в историческа централна зона, подробните устройствени планове се изработват в съответствие на ЗУТ, ЗКН и действащи нормативни документи, като обхватът на обемно-пространствените проучвания се определя съгласно ЗКН и специфичните изисквания от настоящите правила и нормативи.

Чл.34. За територията на Антична крепост „Трансмариска“ специфичните изисквания са регламентирани със Заповед РД9Р-30/0.10.2016 на Министъра на културата.

а/ Територия на Антична крепост „Трансмариска“ /Ткин 1/- зона А:

Територията на недвижимата културна ценност - Определя се като територия за археологическо проучване, консервация, реставрация, експониране и социализация на архитектури о-археологически структури. Допуска се ново строителство. Визите за проектиране да бъдат съгласувани с Министерството на културата съгласно чл. 83 и по реда на чл. 84 от ЗКН. На основание съгласувани визи за проектиране, да бъдат извършвани спасителни археологически разкопки в границите на строителните петна при условията на чл. 148, ал. 2 и ал. 5 от ЗКН. При разкриване на архитектурно-археологически структури, да бъдат назначавани приемателни комисии съгласно разпоредбите на чл. 158а от ЗКН, които да определят последващи действия за опазване на откритите антични структури и тези на новото строителство. Не се съгласуват проектите за подземна инфраструктура до 0,40 м, както и проекти за намеси по сградите над котата на съвременния терен с изключение на тези за сгради архитектурни-строителни недвижими културни ценности;

б/ Територия на зона за археологическо наблюдение с некропол /Ткин 1/- зона Б:

Територията на зоната за археологическо наблюдение с некропол на недвижимата културна ценност - Определя се като зона за археологически наблюдения на изкопни работи за ново строителство съгласно чл. 161, ал. 2 от ЗКН. В случаите по чл. 160, ал. 2 от ЗКН, да бъдат извършвани спасителни археологически разкопки при условията на чл. 148, ал. 2 и ал. 5 от ЗКН.

Чл.35. Инвестиционни инициативи за намеса, в т.ч. промяна на предназначението, делба, проекти за ново строителство в границите на самите обекти, териториалните граници и охранителните зони , преди одобряване задължително се съгласуват с НИНКН.

Устройствени режими на териториите с културно-историческа защита:

Чл.36. Зони с наличие на идентифицирани и категоризирани НКЦ се определят като зони, с режим на особена териториално-устройствена защита, съгласно чл.10, ал.2 от ЗУТ и чл.78 от ЗКН.

Чл.37. Обособените терени по чл.9 от ЗКН са предназначени за дейности, насочени към опазване и социализация на НКЦ и се устройват в съответствие с режимите за опазване, респективно - документите и процедурите, регламентирани със заповедите на тяхното обявяване.

Устройство на УПИ съдържащо единични културни ценности /ЕНКЦ/:

Чл.38. Намеси в сгради с недвижими културни ценности /НКЦ/, при които не се променят обемно-пространствените параметри, се извършват въз основа на виза за проектиране по чл.140,ал.3 от ЗУТ и инвестиционен проект, съгласуван с Министъра на културата УНИКН.

Чл.39. При надстрояване, пристрояване и допълващо застрояване, в случаите, когато не се изисква промяна на ПУП, се иска изработването само на РУП със силуетни планове, изготвен при спазване на изискванията на чл.113,ал.6 от ЗУТ и инвестиционен проект, съгласувани с Министъра на културата/НИКН.

Чл.40. В случаите, когато се промяна начина и характера на застрояването, на база мотивирано предложение, се изисква изготвяне на проекти за изменение на ПУП, след издаване на мотивирани предписания по чл.135,ал. 3 от ЗУТ и РУП със силуетни планове, при спазване на изискванията на чл.113, ал.6 от ЗУТ. Визата за проектиране се издава по чл.140,ал.3 от ЗУТ, на основание влезли в сила ПУП и РУП, съгласувани с Министъра на културата/НИКН, при условията на чл.143,ал1,т5 от ЗУТ.

Устройство на УПИ, които не съдържат ЕНКЦ, но попадат в границите на групови културни ценно прилежащи до УПИ, съдържащ ЕНКЦ:

Чл.41. Инвестиционна инициатива се осъществява въз основа на влезли в сила ПУП и РУП, съгласувани с Министъра на културата, съгласно чл.113 от ЗУТ, които да обхващат най-малко непосредствено прилежащите и срещулежащите през улица УПИ.

Чл.42. При устройство на УПИ, които не съдържат ЕНКЦ, но са непосредствено прилежащи до УПИ, съдържащ ЕНКЦ, за издаване на разрешение за строеж се изисква спазване на изискванията по чл.14, както и инвестиционен проект по част Архитектура съгласуван с Министър на културата/НИКН.

Устройство на УПИ, намиращи се на територията на групова НКЦ /ГНКЦ/:

Чл.43. Допустимостта за надстрояване, пристрояване , пристрояване и допълващо застрояване се доказва с предварителни обемно- пространствени проучвания със силуетни планове. На база същите се изготвят проекти за изменение на ПУП и РУП, както и инвестиционни проекти, които задължително подлежат на съгласуване с Министър па културата/НИКН.

Специфични изисквания но обемно-пространствените решения:

Чл.44. Всички намеси в обектите, притежаващи статут на НКЦ, както и тяхната среда, в рамките на системата групови недвижими културни ценности, да се съобразят с устройствената и архитектурно-стиловата им характеристика.

Чл.45. Тези специфични обемно-пространствени изисквания и правила се прилагат за разработване на нови ПУП, след влизане в сила на ОУП на община Тутракан.

Чл.46. Археологически обекти, идентифицирани по Автоматизираната информационна система /АИС/ на Археологическата карта на България /АКБ/ в извън урбанизирани територии са с регламентиран режим на ползване на териториите А /Ткин-а. по АИС/ и Б /Ткин-б. по АИС/. Режимите на ползване на териториите са определени според чл.35 от Наредба 7 - за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствен и зони на МРРБ, от 2003 г.

Чл.47. Режимите на опазване на археологически НКЦ са съответно упоменати в регистрационните карти на всеки обект и в АИС на АКБ и са неразделна част от ОУПО.

Чл.48. За археологическите обекти с режим А се спазват разпоредбите на чл.35,т.1 от Наредба 7 на МРРБ- за Правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии и

устройствени зони, от 2003 г., а именно: не се допускат благоустройствени, строителни, селскостопански, мелиоративни и други дейности, които нарушават целостта на почвения слой. За тях се допуска използването им като пасища.

Чл.49. За археологически обекти с режим Б се спазват разпоредбите на чл.35, т.2 от Наредба 7 на МРРБ - за Правилата и нормативите за устройство на отделните видове територии, от 2003 г., а именно: не се допускат изкопни работи, дълбочинна обработка, засаждане на дървета и култури с дълбока коренова система., както и строителни, мелеоративни и други дейности, които увреждат почвения слой. Допуска се само плитка обработка - до 0,25 м.

Чл.50. При възникване на инвестиционна инициатива на територията на археологически обекти, предварително да бъдат извършени пълни археологически проучвания в границите на поземления имот. След приключване на проучванията и при наличие на археологическа структура, по искане на РИМ-Тутракан или научния ръководител на обекта, Министърът на културата назначава комисия, която да се произнесе, относно мерките за опазване и съхранение на разкритите археологически структури, както и режимите им за опазване.

Чл.51. За всички обекти със статут „национално значение“, в т. ч. и археологическите обекти, при наличие на инвестиционни намерения и при наложили се аварийни дейности, да бъдат разработвани Планове за опазване и управление на недвижимите културни ценности, съгласно изискванията на Наредбата за обхвата, структурата, съдържанието и методологията за изработване на планове за опазване и управление на единичните и групови недвижими културни ценности на Министерството на културата /ДВ бр. 87/09.11 2012 г/.

Чл.52. Всички възпоменателни знаци, издигнати по повод участието на България във войните от 1885 г., 1912 г., 1913 г., 1915-1918 г. и 1944-1945 г., са исторически НКЦ и като такива, намесата по тях е съгласно ЗКН. Същите, съгласно Закона за военните паметници /ЗВП/, притежават и статут на военни паметници. Задължително е да се съхранява тяхната автентичност, историческа документалност и художествен статут.

Чл.53. Единични културни ценности /ЕКЦ/ - паметници и монументи не подлежат на обемно- пространствена намеса. Допустими са намеси само при реставрационни дейности и при поддържане и обновяване на зелената система около тях.

Чл.54. Поставянето на възпоменателни знаци и произведения на монументалното изкуство, намиращи се в обхвата на единични или групови недвижими **културни** ценности, да става след писмено съгласие на Министъра на културата, респективно - НИНКН.

Чл.55. Собственици и ползватели на недвижима културна ценност със статут „национално значение“ осигуряват трайното ѝ обозначение, съгласно чл.26,ал.2 от Наредба .Н-4/08.10.2013 г. на Министерство на културата - за условията и реда на представяне на културните ценности.

Чл.56. Всички надземни елементи на техническата инфраструктура, рекламни пана и надписи, осветителни тела, сенници, решетки и други елементи на градското обзавеждане, попадащи в рамките на недвижимите културни ценности /НКЦ/, да бъдат съобразени с архитектурно-художествения им облик. Разрешаването на монтажа се реализира след съгласуване с Министъра на културата и НИНКН.

Чл.57. Поставянето на преместваеми обекти в територията на НКЦ става на база схема, изготвена по реда на чл.56, ал.4 от ЗУТ, след становище па Министъра на културата /НИНКН и одобряване от Главния архитект на община Тутракан и Общинския съвет.

РАЗДЕЛ 10

ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ

Чл.58. Обхващат земеделските територии в рамките на община Тутракан, за които задължително се спазват специфични изисквания по силата на разпоредбите на Закона за опазване на земеделските земи и подзаконовите му нормативни актове.

Чл.59. (1) Земеделските територии със забрана за промяна на предназначението са обработваеми или необработваеми земеделски земи по начин на трайно ползване (НТП) от Картата на възстановената собственост (КВС) и Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението, освен при заявен интерес от инвеститори от първа категория и само за земи с категория на земята от пета нагоре.

(2) Конкретните устройствени параметри се определят с ПУП, след преминаване на предвидените по глава 6 от ЗООС процедури.

(3) В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП.

(4) Допуска се изграждане на оранжерии по чл.2, ал.4 от ЗОЗЗ и чл.3, ал.2. от ППЗОЗЗ, без промяна на предназначение на земеделските територии.

(5) Допуска се промяна на предназначението на пасища, които не са общинска собственост.

РАЗДЕЛ 11

ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

Чл.60. Обхващат горските територии в рамките на община Тутракан, за които задължително се спазват специфични изисквания по силата на разпоредбите на Закона за горите и подзаконовите му нормативни актове.

Чл.61. (1) Допуска се промяна на предназначението за:

1. изграждане на птицеферми за клетъчно отглеждане, при осъществяване комуникационен достъп и възможност за присъединяване към техническа инфраструктура;
2. изграждане на обекти на техническата инфраструктура извън населените места;
3. провеждане на нови транспортно-комуникационни трасета, еко пътеки, вело маршрути и крайпътни обекти (бензиностанции, мотели и други);
4. за разширение на гробищни паркове, при доказана необходимост от допълнително такова;
5. отделни имоти, контактуващи непосредствено със селищните граници, при доказана необходимост и целесъобразност.

(2) В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП.

РАЗДЕЛ 12

ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ

Чл.62. За допустимите дейности в охранителните зони на мрежите и съоръженията на транспортната и техническата инфраструктури се спазват разпоредбите на заповедите, с които те са определени, както и на специалните закони в съответното направление, към което принадлежи дадената мрежа или съоръжение.

РАЗДЕЛ 13

ТЕРЕНИ ЗА РЕКУЛТИВАЦИЯ

Чл.63. Обхващат териториите на бившите регламентирани и нерегламентирани сметища на територията на община Тутракан.

Чл.64. Последващото им ползване се определя съгласно одобрените им планове и проекти за рекултивация.

РАЗДЕЛ 14

ТЕРЕНИ ЗА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Чл.65. Важат нормативните изисквания на Наредба №РД-02-20-2/ 20.12.2017 г. на МРРБ - за планиране и проектиране на комуникационно - транспортната система на урбанизираните територии, Наредба № 8 от 28.07.1999 г. на МРРБ - за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места, както и на останалите нормативни актове, действащи в страната, касаещи изграждането на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Чл.66. Изключение правят териториите, заети от пристанища, при които параметрите на устройство и застрояване се определят от спецификите и начина на ползване на съответния терен и обектите в него.

РАЗДЕЛ 15

ТЕРЕНИ СЪС СПЕЦИАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

Чл.67. В този тип устройствени зони са включени всички терени, намиращи се на територията на община Тутракан, които са държавна собственост и, чието фактическо ползване включва дейности, свързани със сигурността и отбраната на страната.

Чл.68. Промяна в обхвата и функционалното им предназначение е допустима и възможна само с решение на Министерския съвет на Република България.

РАЗДЕЛ 16

МЕРКИ И УСЛОВИЯ ПРИ ПРИЛАГАНЕТО НА ОУП НА ОБЩИНА ТУТРАКАН, С ЦЕЛ ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ И МИНИМИЗИРАНЕ НА ОТРИЦАТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

Чл.69. С цел предотвратяване и минимизиране на отрицателните въздействия, произтичащи от предвижданията на ОУП на община Тутракан, всички планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, попадащи в обхвата на приложенията на ЗООС и под разпоредбите на чл.31 от ЗБР, могат да бъдат одобрени само след решение/становище по ОВОС/ЕО/ОС за одобряване осъществяването/съгласуването, при съобразяване с препоръките и резултата от извършените оценки, както и с условията, изискванията и мерките, разписани в съответния административен акт.

Чл.70. Промяна предназначението на поземлени имоти се определя с подробни устройствени планове (ПУП). Същите се допускат и одобряват само в случай, че отговарят на функционалното зониране в ОУП на община Тутракан и правилата за неговото прилагане.

Чл.71. В определените зони - Пп, Смф се допускат за планиране промишлени дейности/обекти, след отчитане на конкретното местоположение на обекта/дейността, спрямо най-близко разположените жилищни зони.

Чл.72. Допуска се въвеждането на допълнителни ограничения и/или забрани при устройственото планиране и контрол при издаване на разрешения за строеж по реда на ЗУТ за нови обекти/инвестиционни предложения, в близост до предприятия и съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, с оглед спазване на безопасни разстояния.

Атмосферен въздух:

Чл.73. При одобряване на ПУП-ПЗ, за граничните с жилищни зони имоти, в зона Пп се изисква проектирането на зелен пояс по границите им, разположени в посока на жилищната зона.

Чл.74. В зоните, определени като: Предимно-производствени - Пп; Смесени многофункционални - Смф, се разрешава реализирането на ниско емисионни стопански дейности, недопускащо замърсяване на въздуха.

Води:

Чл.75. Проектирането и строителството се съобразяват с регламентираните в чл.118а от Закона за водите забрани за пряко отвеждане на замърсители в подземните води, обезвреждането, включително депонирането на приоритетни вещества, които могат да доведат до непряко отвеждане на замърсители в подземните води, при изграждане на конструкции, инженерно-строителни съоръжения.

Чл.76. Планирането и провеждането на мероприятия по защита от наводнения в районите със значителен потенциален риск, се извършва в съответствие с Плана за управление на риска от наводнения и програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения в Дунавски район.

Чл.77. Проектните решения се съобразяват с режимите в санитарно-охранителните зони на водоизточниците за питейно-битово водоснабдяване и изискванията на *Наредба №3/2000г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.*

Биологично разнообразие:

Чл.78. Всички инвестиционни предложения, засягащи защитените зони, влизащи в териториалния обхват на община Тутракан, трябва да бъдат съобразени с предмета и целите на защита.

Чл.79. При изготвяне на планове за ландшафтно устройство и паркоустройство в съответните устройствени зони, да се използват само местни характерни за геоботаническия район видове.

Население и човешко здраве:

Чл.80. Проектите, предвидени за оптимизация на транспортната инфраструктура, с цел редуциране на емисиите от автомобилния транспорт, подобряване условията на живот и качеството на обитаване, да бъдат разработени след анализиране на разгледани алтернативи и мотиви за избрания вариант.

Предотвратяване на риска от големи аварии:

Чл.81. В случай на предвиждане за изграждане на ново предприятие/съоръжение с нисък/висок рисков потенциал на територията на общината, е необходимо:

1. осигуряването на безопасни разстояния на предприятието и/или съоръжението до жилищни райони, обекти и площи с обществено предназначение, зони за отдих и където е приложимо, големи транспортни пътища.

2. поддържане на безопасни разстояния на предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал или други подходящи мерки до райони с особена природозащитна

чувствителност или интерес и обекти на културно- историческото наследство в околностите на предприятия, когато е целесъобразно с цел тяхното опазване.

3. при изготвяне на проектната документация, да се изискват технически мерки за ограничаване на рисковете за човешкото здраве и околната среда в случай на близост на предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.82. Освен очертаните в плана устройствени зони, с цел по-лесното реализиране на бъдещи устройствени мероприятия, които държавната или общинската администрация счита за приоритетни, се допуска промяна на предназначението на имотите от първа линия, находящи се по продълженията на първокласната пътна мрежа.

Чл.83. Всички имоти, които веднъж са били в строителните граници на населените места, съгласно предходни регулационни планове, но в следствие са изключени, отново могат да бъдат приобщени, при заявен интерес за подобни действия от страна на техните собственици, подкрепен от общинската администрация на Тютракан.

Чл.84. (1) В териториалния обхват на определените зони, съгласно ОУПО, с подробен устройствен план (План за регулация и застрояване, План за застрояване и Работен устройствен план) може да бъде въведена друга зона, съобразно устройствените категории, описани в Правилата и нормативите за прилагане на ОУП, когато въвежданата зона не нарушава устройствените ограничения на основната зона, съгласно нормативите, установени от Приложение №1.

(2) По реда на ал. 1 не могат да се въведат допълнителни зони в териториалния обхват на Територии за опазване на културното наследство, Зона за озеленяване, Терени за гробищни паркове, както и във всички видове земеделски земи и в териториите с териториално-устройствена и превантивна защита.

(3) По реда на ал. 1 в териториалния обхват на всяка зона могат да бъдат въведени до 2 допълнителни зони, като площта на въведените по този ред зони не може да надвишават 40 % от общата площ на зоната, след изваждане на заварените и реализирани подробни устройствени планове, противоречащи на зоната. В случаите, когато това се налага обективно от особеностите на терена или обхвата на зоната, по мотивирано искане на Възложителя, със становище на главния архитект може да се допусне и превишаване на допустимите 40 %.

(4) Определеният с ПУП по ал. 1 характер на застрояването не може да надвишава допустимият за основната зона с повече от 10 м.

(5) В случаите по ал. 1 в тежест на възложителя е да докаже съответствието на заданието за ПУП /скицата предложение/ с изискванията на ал. 3 и ал. 4.

Чл.85. В кварталите със свързано застрояване се оставят пешеходни проходи, съгласно изискванията на чл.71, ал. (4) от Наредба №7/ 22.12.2013 г.на МРРБ - за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Проходите трябва да бъдат със светли размери: широчина - най-малко 3,20 метра; височина - най-малко 2,30 метра.

Чл.86. Озеленяването и засаждането на дървета по тротоарите трябва да се изпълнява в съответствие с нормативните изисквания на Наредба РД- 02-20-2 от 20.12.2017 г. - за планиране и проектиране на комуникационно - транспортната система на урбанизираните територии. Не се допуска засаждането на храсти и дървета при тротоари с ширина до 2,50 м., за да може да се осигури нормалното двупосочно преминаване на пешеходци по тях. Съществуващите дървета, които са засадени при тротоари, с по-малка от предвидената ширина, се запазват до приключване на жизнения им цикъл, при условие че не са опасни. При тротоарите, които са с ширина 2,5 м., или повече, засаждането на дървета е задължително.

Чл.87. Съгласно промените от 26.11.2012 г. на чл. 103а. от ЗУТ, подробните устройствени планове, одобрени до влизането в сила на нов Общ устройствен план или на негово изменение, запазват действието си.

Чл.88.(1). Всички нереализирани подробни устройствени планове, изготвени преди 2000 г., подлежат на изменение, ако предвижданията им противоречат с тези на ОУПО за съответната устройствена зона.

(2) Изискванията по предходната алинея са задължителни, след влизането в сила на ОУП на община Тутракан.

Чл.89.(1) При урбанизиране на територии край реки и дерета, в т.ч. суходолия, да се осигури възможност за достъп за почистване, укрепване и поддържане на речното корито, дерето или суходолието.

(2) При урбанизиране на територии около водни обекти, в подробните устройствени планове да се включват отреджания за регулации на речните корита и изграждане на необходимите защитни съоръжения.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1 Правилата и нормативите за прилагане на ОУПО Тутракан са неразделна част от плана и се изготвят в съответствие с действащата нормативна уредба на страната, в частност - на чл.104, ал.2 от ЗУТ и се одобряват едновременно с него.

§2 За видовете устройствени зони, очертани в ОУПО Тутракан, за които не са описани параметри на застрояване в Наредба №7 от 2003 г. на МРРБ - за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, са посочени средни стойности за плътност и коефициент на застрояване, които са съобразени с територията на общината, без да водят до нарушаване на екологичните ѝ характеристики.

§3 Всяка обособена устройствена зона се обозначава с буквено-цифров идентификационен код съгласно изискванията на Наредба № 8 /14.06.2001 год. на МРРБ- за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (обн., Д.В., бр. 57 от 2001 год. с изм. и доп.).

§4 Последващите подробни устройствени планове се разработват съгласно изискванията на чл.18, ал.3, т.4 от Наредба №8 от 14.06.2001 г. - за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

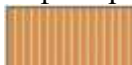
§5 ОУПО Тутракан може да бъде изменян при следните обстоятелства:

1. съществена промяна в социално - икономическата ситуация в страната или региона;
2. наличие на инвестиционен интерес от инвеститори 1-ви клас за промяна предназначението на територии, различни от предвидените в ОУПО и попадащи в границите на защитени територии и зони, освен в случаите на съгласие от страна на МОСВ и РИОСВ;
3. изграждане на допълнителни транспортни връзки /пътища, възли и пр./, както и на обекти и съоръжения на техническата инфраструктура, различни от предвидените в ОУПО;
4. наличие на инвестиционен интерес от инвеститори клас А.

§6 За неуредените в настоящите Правила и нормативи, въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащата нормативна уредба в Република България

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

**ПОКАЗАТЕЛИТЕ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ,
УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ**

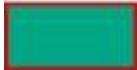
УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ1						
Устройствена категория	Устройствени параметри					
	макс. плътност на застр. в%	макс. Кинт	мин. озеленена площ в%	макс. кота корниз в м.	Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения	Графично изобразяване
1	2	3	4	5	6	7
ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ						
1.Жм -Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване съществуваща	60	1,20	40	10	Устройствени зони с преобладаващо застрояване с височина до 10м. Не се допуска изграждане на производствени обекти и територии за производствени дейности на открито	Кафяво  площ
2. Жм1 - Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване проектна	60	1,20	40	10		Оранжево със светло-кафяво райе  площ с шрих върху основния цвят
3.Жк – Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване					Устройствени зони с преобладаващо комплексно жилищно застрояване. Мин. 1/3 от озеленената площ е дървесна растителност. Позволява се част от озеленяването да се реализира хоризонтално и вертикално върху застрояването, както и в съдове на ниво терен, вертикално по огради или паркови елементи, в случай, че се изграждат подземни гаражи или паркинги заемащи целия имот или по-голяма част от него. За регулираните незастроени имоти в териториите на жилищните комплекси се прилага чл. 16, ал.1 от закона за устройство	Тъмно кафяво  площ

					на територията (ЗУТ), като режимът на застрояване се определя с подробен устройствен план. Обществените озеленени площи трябва да заемат най-малко 15% от общата територия на общата територия на жилищния комплекс. Не се допуска изграждане на производствени обекти и територии за производствени дейности на открито. В съществуващите жилищни комплекси чрез реструктуриране могат да се образуват и регулират поземлени имоти за: - съществуващи жилищни блокове; - нови жилищни сгради; - обекти по чл. 17, ал.1 и 2 от ЗУТ.	
ПРОИЗВОДСТВЕНИ ТЕРИТОРИИ						
4. Пп - Предимно производствена устройствена зона и терени съществуващи	80	2,5	20		За застрояване с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения, както и допълващите ги обществено обслужващи, комуникационно-транспортни, благоустройствени и спортно-развлекателни обекти. Допуска се изграждане на здравни пунктове, магазини и заведения за обществено хранене за ежедневните нужди на работещите, административни сгради и научно-експериментални бази към предприятия, гаражи и паркинги, както и жилища за охраната. Не се допускат жилищни сгради, училища и детски заведения, освен общежития за персонала и професионално-технически	Тъмно лилаво  ПЛОЩ
5. Пп1 - Предимно производствена устройствена зона и терени, проект	80	2,50	20			Светло лилаво  ПЛОЩ

					училища. Не се допускат производства с вредни отделения. Мин 1/3 от озеленената площ трябва да е с дървесна растителност.	
ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ ТЕРИТОРИИ И СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ ЗОНИ						
6. Оо - Устройствена зона за обществено-обслужващи дейности, съществуваща	Устройството и застрояването се осъществяват след изработване на подробен устройствен план, съобразен целите на застрояване и нормативите отредени в Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и одобрен от главния архитект на общината.				Предимно за обекти за обществено обслужване /образование, здравеопазване, социални грижи, култура, религия, административни и делови услуги, търговия и други видове дейности от третичния сектор (финансово-кредитно обслужване, спорт, отдих, забавления, информационно обслужване и други), съгласно изискванията на Глава 19 и Глава 11 от наредба №7 от 22.11.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделни видове територии и устройствени зони Допустим е Кинт до 1,2 – за училища и социални заведения; Кинт – до 0,6 – за детски заведения. Не се допуска промяна на предназначението на терени на съществуващи учебни, детски и здравни заведения, освен за нуждите на социалното, здравното, образователното и културното обслужване. Не се допуска застрояване на сгради с изцяло жилищни функции. Мин. 10% от УПИ е с дървесна растителност.	Червено  площ
7. СМФ1 – Смесена многофункционална устройствена зона, проектна - проектна	60	2,5	20	15	Необходимо е 20 % от озеленената площ да е с дървесна растителност. Позволява се част от озеленяването да се реализира хоризонтално и вертикално върху застрояката, както и в съдове на ниво терен,	Розово с червен контур  площ/контур

					вертикално по огради или паркови елементи, в случай, че се изграждат подземни гаражи или паркинги, заемащи целия имот или по-голямата част от него. Площите с жилищно предназначение не могат да надхвърлят 20 % от общата разгъната застроена площ (РЗП) за всеки У ПИ. Задължително осигуряване необходимите паркоместа за посетителите в границите на УПИ. Изпълняват се всички изисквания за изграждане на достъпна среда. При доказване с ПУП и РУП (силуетни проучвания) се допуска височината на застрояването по непосредствената рамка на главните градски булеварди да надхвърли предвидената за съответната зона кота корниз. Отклоненията са допустими по реда на §9 или § 10 от ПЗР на Наредба №7/22.12.2003 г. - за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.	
ТЕРИТОРИИ ЗА РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ						
8. Ов - вилна зона, съществуваща	40	0,8	50	7	Устройствени зони с преобладаващо застрояване за вилно строителство и отдиш, с височина на застрояване до 7м. Устройството и застрояването на всеки отделен имот или група имоти се определя единствено с ПУП-ПЗ, без да е необходима регулация по смисъла на ЗУТ. Не е задължително вилните зони, както и отделните имоти, попадащи в техните рамки, да бъдат приобщавани към строителните граници на	бяло с червено и зелено диагонално райе  площ с щрих върху основния цвят

					населените места. Не се допуска изграждане на производствени обекти и територии на производствени дейности на открито.	
9. Са - Други рекреации (спорт, атракции и др.), съществуваща	Зони за озеленяване, спорт и атракции. За спортни и атракционни обекти със специфичен устройствен режим, конкретизиран с ПУП и одобрени от главния архитект на общината.				Допуска се застрояване само за спорт и атракции и конкретно допълващите ги обслужващи дейности и техническа инфраструктура. 1/3 от озеленената площ трябва да е осигурена с дървесна растителност. Площта на откритите спортни съоръжения влиза в площта на усвояване.	зелено с червен контур 
10. Са1 - Други рекреации (спорт, атракции и др.), съществуваща - проекта						площ/контур зелено с червено райе  площ с щрих върху основния цвят
ОЗЕЛЕЛНИ ТЕРИТОРИИ						
11. Оз – Устройство зона за озеленяване, паркове и градини, съществуваща	Устройството и застрояването се осъществяват след изработване на подробен устройствен план, съобразен с целите на застрояване и нормативите отредени в Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и одобрен от главния архитект на общината. Изграждането и поставянето на обекти в зоните за озеленяване се извършват съгласно чл. 32, ал. 3 от Наредба №7 за правила и Нормативи за устройство на отделните видове територии.				Територии за широко обществено ползване, при които, без да се допуска промяна на предназначението, е допустимо изграждането на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, обслужващи озеленените площи, преместваеми търговски обекти по чл.56 от ЗУТ, които да не надхвърлят 1% от територията на парка, открити пространства за спорт, културни мероприятия(не повече от 10% от територията на парка), информационни и рекламни елементи, детски площадки и мемориални обекти. Паркирането се осигурява на територии, намиращи се в непосредствена близост до съответния парк. Застрояване и изграждане на определените съоръжения се допуска само, ако не се нарушават екологичните,	светло зелено  площ

		рекреационните и естетическите качества на озеленените площи.	
12. Тгп - Терени за гробищни паркове, съществуващи	По периферията на гробищните паркове, в рамките на регулацията им се предвижда задължителна изолационна зеленина с мин. ширина 10 м., в която се допуска разполагане на колумбарийни стени (урнови стени).	Устройват се на основата на ПУП. По периферията на гробищните паркове, в рамките на регулацията им, се предвижда задължително изолационно озеленяване, с минимална ширина на ивицата от 10 метра. Съгласно действащите към момента нормативни изисквания, не е задължително спазването на хигиенно - защитна зона от жилищните територии както за съществуващите гробищни паркове, така, техните разширения, така и за новопредвидените такива. Спазват се изискванията на чл.31 ал.2 от Наредба 7 на МРРБ и изискванията на Наредба №2 от 2011 г. -за здравните изисквания към гробищни паркове и погребването и пренасянето на покойници.	тъмно зелено с червен контур  площ / червен контур/
13. Тгп1 - Терени за гробищни паркове, съществуващи – проект			тъмно зелено с червен шрих и контур  площ / контур и шрих
ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА			
14. Тти - Терени за транспортна инфраструктура	Устройството и застрояването на елементите на техническата инфраструктура се съобразяват със		светло сиво  площ

15. Тевк - Терени за площи обекти на техническата инфраструктура	Закон за устройство на територията, Закон за пътищата, Закон за водите, Закон за енергетиката, Закон за електронните съобщения и други, както и поднормативните им актове по тяхното прилагане и настоящите правила и нормативи.	Важат нормативните изисквания на Наредба РД-02-20-2 от 20.12.2017 г.-за планиране и проектиране на комуникационно - транспортната система на урбанизираните територии, Наредба № 8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места, както и на останалите нормативни актове, действащи в страната, касаещи изграждането на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. Изключение правят териториите, заети от пристанища, при които параметрите на устройство и застрояване се определят от спецификите и начина на ползване на съответния терен и обектите в него.	тъмно сиво  площ
16. Тевк1 - Терени за площи обекти на техническата инфраструктура - проект			тъмно сиво с червен шрих  площ / шрих
ГОРСКИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ			
17. Гори	Устройството и застрояването се осъществяват по реда на Закона за горите. Допуска се изграждане на проводи и съоръжения на инженерната инфраструктура, при спазване изискванията на ЗГ.	Спазват се регламентите на Закона за горите и съпътстващите го подзаконови нормативни актове.	тъмно зелено  площ
18. Горски терени	Устройството и застрояването се осъществяват по реда на Закона за горите. Допуска се изграждане на проводи и съоръжения на инженерната инфраструктура, при спазване изискванията на ЗГ.	Спазват се регламентите на Закона за горите и съпътстващите го подзаконови нормативни актове.	тъмно жълт със зелен контур  площ /контур
НАРУШЕНИ ТЕРЕНИ			
19. Други нарушени територии	Спазвайки всички законови изисквания по наредба №26 след рекултивация тези терени се използват при спазване на режимите, установени за териториите, в които попадат.		лилаво  площ

КУЛТУРНО-ИСТРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО			
20. Ткин1 - Терени с концентрация на единични НКЦ от местно и национално значение	Допълнителен режим, с който се изисква изпълнението на разпоредбите на Закона за културното наследство.		тъмно оранжево с кафяв контур  площ/контур
21. Ткин2 - Терени с единични обекти НКЦ от национално и местно значение	Допълнителен режим, с който се изисква изпълнението на разпоредбите на Закона за културното наследство.		оранжево с кафяв контур  площ/контур
ДРУГИ ТЕРЕНИ			
22. Тзсп - Територии за природозащита	Устройството на тези територии се осъществява съгласно Закона за защитените територии и въз основа на планове за управление и други устройствени планове. Строителство се допуска, ако е предвидено по тези планове и при влязъл в сила подробен устройствен план.		зелено с жълт вертикален щрих  площ с щрих върху основния цвят

Приложение №2					
Общ устройствен план на община Тутракан					
Правила и нормативи за устройство на териториите с културно-историческо наследство в община ТУТРАКАН					
	Индекс	Вид терен/ охранителна зона	Режим	Обхват	Начин на изобразяване в ОУПО
Съгласно НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони: Чл. 35.	А	Археологически обекти	За територии с режим "А" на археологически обекти не са допустими благоустройствени, строителни, селскостопански, мелиоративни и други дейности, които биха нарушили целостта на почвения слой, като се допуска използването на земята като пасище	Терени с концентрация на могили	
	Б	Археологически обекти	За територии с режим "Б" на археологически обекти не са допустими изкопни работи, дълбочинна обработка на почвата, засаждане на дървета и култури с дълбока коренова система, като се допуска плитка обработка на почвата (оран) до 0,25 м	Терени с концентрация на могили в близост до селища и пътни връзки	
	В	Археологически обекти	За територии с режим "В" на археологически обекти не са допустими изкопни работи, несвързани със селскостопанските работи, като се допускат селскостопански дейности при реда и условията на ЗКН	Терени с единични археологически паметници	
	Г	Археологически обекти	За територии с режим "Г" на археологически обекти се разрешават всички дейности, като тези, свързани с изкопни работи, се съгласуват с органите, които следят за опазване на културно-историческото наследство при условията и по реда на ЗКН ¹ .	Терени с концентрация на могили извън селища и пътни връзки	

¹ В действащия ЗУТ–Наредба №7 фигурира ЗКН, а не ЗКПМ

Приложение №3

Индекс	Вид терен/охранителна зона	Режим	Обхват	Изобразяване в ОУПО
Т кин 1	Терени с концентрация на единични НКЦ от местно и национално значение	Не се допуска изграждането на нови строителни обеми. Допускат се: 1. строителни работи, свързани с осъществяване на благоустрояването на терена и изграждане на подземни инфраструктурни обекти; 2. ремонтни работи за поддържане и подобряване на физическите и естетическите качества на обектите НКЦ; 3. за обектите НКЦ с местно значение вътрешни преустройства, без промени във външния образ; 4. паркоустройствени работи и дейности, свързани с поддържане и подобряване на физическите и естетическите качества на растителността. а/ Територия на Антична крепост „Трансмариска“ /Ткин 1/- зона А: Територията на недвижимата културна ценност - Определя се като територия за археологическо проучване, консервация, реставрация, експониране и социализация на архитектури о-археологически структури. Допуска се ново строителство. Визите за проектиране да бъдат съгласувани с Министерството на културата съгласно чл. 83 и по реда на чл. 84 от ЗКН. На основание съгласувани визи за проектиране, да бъдат извършвани спасителни археологически разкопки в границите на строителните петна при условията на чл. 148, ал. 2 и ал. 5 от ЗКН. При разкриване на архитектурно-археологически структури, да бъдат назначавани приемателни комисии съгласно разпоредбите на чл. 158а от ЗКН, които да определят последващи действия за опазване на откритите антични структури и тези на новото строителство. Не се съгласуват проектите за подземна инфраструктура до 0,40 м, както и проекти за намеси по сградите над котата на съвременния терен с изключение на тези за сгради архитектурни-строителни недвижими културни ценности; б/ Територия на зона за археологическо наблюдение с некропол /Ткин 1/- зона Б: Територията на зоната за археологическо наблюдение с некропол на недвижимата културна ценност - Определя се като зона за археологически наблюдения на изкопни работи за ново строителство съгласно чл. 161, ал. 2 от ЗКН. В случаите по чл. 160, ал. 2 от ЗКН, да бъдат извършвани спасителни археологически разкопки при условията на чл. 148, ал. 2 и ал. 5 от ЗКН.	Терени в Тутракан на единични и ансамблови паметници	Теренът се оцветява с оранжев цвят.

Т кин 2	Терени с единични обекти НКЦ от национално и местно значение	До изработване на План за опазване и управление (ПОУ) на НКЦ се допуска: реставрационни и консервационни работи с максимално съхраняване на оригинала; минимални промени в плановите схеми и конструкцията на сградите за адаптирането им към съвременните функционални потребности; Не се допускат: промени на размера и формата на прозоречните отвори; смяна на наклона и традиционните материали по покрива; промяна на материалите за оформяне на фасадите и цветовото им	Архитектурно-строителни паметници в Тутракан	Теренът се заприхова с оранжево вертикално и хоризонтално райе върху основния цвят на съответната устройствена зона.
Т кин 3	охранителна зона около: военни и възпоминателни паметници и знаци	Охранителният режим включва: - 3 м около паметника за благоустрояване и охрана на обекта - забрана на строителни и други дейности в границите на имотите не свързани с тяхното поддържане и охрана; - допускат се дейности свързани с охраната, поддържането, благоустрояването и паркоустрояването на имотите и самите паметници;	Според областния регистър на военните област Силистра и обекти исторически според рег. списък на НИНКН	Паметникът/ възпоминат. знак или истор. НКЦ заедно с охранителната си зона се изобразява с условен знак (оранжев кръг) поради мащаба на плана.

Приложение №4 – Мерки за наблюдение и контрол при прилагането на плана

Мярка за наблюдение и контрол	Индикатори	Измеримост на индикаторите	Отговорен орган за изпълнението	Докладване
Газифициране и топлофициране, прилагане на мерки за енергийна ефективност	- Обекти с приложени мерки за енергийна ефективност; - Газифицирани, топлофицирани обекти	Брой обекта/годишно Брой обекта/годишно	Община Тутракан	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от Наредбата за ЕО)
Изпълнение на проекти за възстановяване и укрепване на компрометиран и предпазни диги и прилежащите им територии	Предпазни, защитни съоръжения (реконструирани/новоизградени)	Брой/годишно Площ/годишно	Община Тутракан	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от Наредбата за ЕО)
Водоснабдяване и канализация -рехабилитация на съществуващите и изграждане на нови ВиК мрежи и съоръжения	- Загуби на питейна вода; - Качество на водата за питейни нужди; - Население, включено към канализационната мрежа, - Реконструирана/новоизградена канализационна мрежа - Качество на пречистените отпадъчни води, заустени във водоприемник	% и л/ден/е.ж.; Показатели мг/л; Брой е.ж./годишно; км/годишно; показатели рН. БИК, ХПК, неразтворени в-ва и др.	Община Тутракан, ВИК ООД	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от Наредбата за ЕО)
Пречистване на отпадъчни води	-Изграждане на нови ПСОВ; -Обхванатите количества отпадъчни води за пречистване; -Капацитет на предвидени нови ПСОВ на населените места	Брой/годишно; % от общото количество отпадъчни води; % от територията/бр. е.ж.	Община Тутракан	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от Наредбата за ЕО)
Учредяване на СОЗ за всички водоизточници за питейно-битово водоснабдяване и отразяване на границите им в кадастралната карта на общината	Издаване на заповеди за учредяване	Брой/годишно	Община Тутракан, БДДР, ВиК-Силистра	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от Наредбата за ЕО)
Изпълнение на проекти за рекултивация след приключване на добивни	Възстановяване на почвите	площ/годишно	Община Тутракан, РИОСВ-Русе	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от Наредбата за ЕО)

дейности на скална маса в кариери на територията на общината				
Изпълнение на мероприятия по рекултивация и възстановяване на нарушените терени, замърсени с битови, производствени, строителни опасни отпадъци	Нарушена площ/ Рекултивирана площ	Площ/годишно; Брой/годишно	Община Тутракан, РИОСВ-Русе	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от Наредбата за ЕО)
Контрол на нерегламентирано депониране на отпадъци	Опазване на почвите	Площи, заети от нерегламентирани сметища, дка	Община Тутракан, РИОСВ-Русе	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от Наредбата за ЕО)
Спазване на изискването за осигуряване на минимална озеленена площ за различните устройствени зони	Отношение между реалната и нормативно изискващата се озеленена площ за различните устройствени зони на територията на община Тутракан	кв. м/годишно или % озеленена площ/годишно	Община Тутракан	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от Наредбата за ЕО)
Опазване на биологичното разнообразие	Одобрени и реализирани планове, програми и/или инвестиционни предложения, допустими спрямо режима на защитени зони по смисъла на ЗБР	Брой/годишно;	Община Тутракан, РИОСВ-Русе	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от Наредбата за ЕО)
Спазване на нормите за шум за отделните територии в рамките на общината	Шумово натоварване на територията	Установени превишения на нормите за шум, бр. Реализирани технически мерки (съоръжения за шумозащита), бр., описание, местоположение	Община Тутракан	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от Наредбата за ЕО)
Функционално зониране. Съответствие със ЗУТ и подзаконовите нормативни актове.	- площ на отделните зони; площи с променено предназначение, спрямо ОУП;	кв.м. % от общата площ	Община Тутракан	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от Наредбата за ЕО)
Устройствено планиране за разполагане на обекти, в които се съхраняват или употребяват опасни химични вещества и/или смеси	Одобрени за изграждане предприятия или съоръжения, за които е нужно извършване на класификация по реда на чл.103 на ЗООС	Брой/годишно;	Община Тутракан, РИОСВ-Русе	Веднъж годишно (с доклада по чл. 30, ал. 1 от Наредбата за ЕО)