



**ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД**

**европейско финансиране, проектиране и управление на проекти**

9700 Шумен, ул. „Любен Каравелов“ №31, тел.: +359 54 800 477, моб. тел.: +359 896 790 033

e-mail: zlatevd@abv.bg, zlatevd@mail.bg, www.iprojects-bg.com

**ISO 9001:2008**

**ISO 14001:2004**

**OHSAS 18001: 2007**

## **ПРОЕКТ**

### **ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО**

**ОБЕКТ: ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ 72401.20.59, 72401.20.60, 72401.20.61,  
72401.20.62 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ  
НА ЗЕМЛИЩЕТО НА с.ТИМАРЕВО, общ.ХИТРИНО**

**ЧАСТ: УСТРОЙСТВЕН ПЛАН**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ХИТРИНО**

**ФАЗА: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА  
ХИТРИНО**

Изготвил: .....  
/ арх. Боряна Ташева-Иванова /

Управител: .....  
/ инж. Диян Златев /

**2021 г.**

# **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

**КЪМ**

## **ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО**

**ОБЕКТ: ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ 72401.20.59, 72401.20.60, 72401.20.61,  
72401.20.62 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ  
ЗА ЗЕМЛИЩЕТО НА с.ТИМАРЕВО, общ.ХИТРИНО**

### **1. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ:**

За реализация на инвестиционното предложение, община Хитрино е провела процедура по Закона за устройство на територията, като на основание чл. 124 ал.1 и чл. 134, ал.1, т.1 Общинският съвет Хитрино, с решение №78 по протокол № 6 от 27.10.2020 г., е одобрил Задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ и е разрешил да се измени Общият устройствен план на община Хитрино в обхват ПИ 72401.20.59, 72401.20.60, 72401.20.61, 72401.20.62 по кадастралната карта и кадастрални регистри на землището на с. Тимарево, община Хитрино, като за тях се предвиди Предимно производствена устройствена зона.

### **2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:**

По действащия Общ Устройствовен План на община Хитрино, ПИ 72401.20.59, 72401.20.60, 72401.20.61, 72401.20.62 попадат в територия с общо предназначение – земеделски територии – ниви под номер 689. Същите са с начин на трайно ползване – „нива“. Намират се извън регулация, в непосредствена близост до третокласен път III-7004 и селскостопански път. Обща площ на имотите 2,6 ха.

Имотите попадат в III пояс на СОЗ, определена със Заповед МОСВ № РД-255 от 22.04.2008г., МЗ № РД-09-19 от 28.01.2008 г. за определяне на санитарно-охранителна зона около водоизточник на минерална вода от малм-валанжинския водоносен комплекс.

### **3. МОТИВИ ЗА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО**

Общият устройствен план на Община Хитрино е одобрен с Решение №104 от 23.11.2018 г. на Общински съвет Хитрино.

Настоящото изменение на ОУПО Хитрино касае ПИ 72401.20.59, 72401.20.60, 72401.20.61, 72401.20.62 в землището на с.Тимарево, общ. Хитрино, обл.Шумен. Желанието на Възложителя е промяна на предназначението на земеделска земя в терен за производствени и складови дейности. Локацията на имотите е изключително благоприятна – в непосредствена близост до третокласен път, до производствен терен и в близост до общинския център – с.Хитрино. Реализирането на инвестиционното предложение изисква промяна предназначението на земята от земеделска в терен за производствени и складови дейности, а именно Предимно производствена устройствена зона (Пп).

#### **4. ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО - ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:**

Поземлените имоти с идентификатори 72401.20.59, 72401.20.60, 72401.20.61, 72401.20.62 в землището на с.Тимарево се обособяват като терен с устройствен режим Предимно производствена устройствена зона (Пп). Показателите за устройство и застрояване в този тип устройствена зона спрямо действащия Общ устройствен план на Община Хитрино и Наредба №7 за ПНУОВТУЗ са:

- Максимална Плътност на застрояване: 80 %;
- Максимален Кинт: 2,5;
- Минимална озеленена площ: 20%.

Във фаза ПУП ще бъдат уточнени линиите на застрояване за поземлените имоти.

Имотите имат транспортно обезпечение, посредством третокласен път III-7004 и селскостопански път.

Достъп до електроснабдяване има наличен, посредством преминаващо в близост трасе на електропроводна линия.

Трасе на водопровод има в близост до имотите, т.е. захранването на ПИ е достъпно, посредством съществуващата инфраструктура. Канализацията ще бъде реализирана при условията по чл.46, ал.4 и/или чл.132 от Закона за водите.

Частите „Електроснабдяване“ и „ВиК“ ще бъдат конкретизирани във фаза ПУП-ПРЗ. Проектите ще бъдат съгласувани със съответните експлоатационни дружества.

С настоящото изменение на ОУПО Хитрино, балансът на териториите на общината изглежда по следния начин:

| ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ |                                                           | СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ          |                                     |                  |              | ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ - ДЕЙСТВАЩ ОУПО ХИТРИНО |                                     |                  |              | ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ - ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ХИТРИНО |                                 |                                     |                  |              |           |
|------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------|------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------|-----------|
|                  |                                                           | в границите на населените места | извън границите на населените места | ОБЩО за ОБЩИНАТА |              | в границите на населените места          | извън границите на населените места | ОБЩО за ОБЩИНАТА |              | ИЗМЕНЕНИЕ                                    | в границите на населените места | извън границите на населените места | ОБЩО за ОБЩИНАТА |              | ИЗМЕНЕНИЕ |
| I                | ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ                           | площ (ха)                       | площ (ха)                           | площ (ха)        | от територия | площ (ха)                                | площ (ха)                           | площ (ха)        | от територия | площ (ха)                                    | площ (ха)                       | площ (ха)                           | площ (ха)        | от територия | площ (ха) |
| 1                | Урбанизирани територии                                    |                                 |                                     |                  |              |                                          |                                     |                  |              |                                              |                                 |                                     |                  |              |           |
|                  | 1.1 Жилищни функции                                       | 854.78                          | 0.00                                | 854.78           | 2.96         | 859.80                                   | 0.00                                | 859.80           | 2.98         | 5.02                                         | 859.80                          | 0.00                                | 859.80           | 2.98         | 5.02      |
|                  | 1.2 Терени за обществено-обслужващи функции               | 50.23                           | 0.36                                | 50.59            | 0.18         | 49.27                                    | 2.06                                | 51.33            | 0.18         | 0.74                                         | 49.27                           | 2.06                                | 51.33            | 0.18         | 0.74      |
|                  | 1.3 Територии за спорт и атракции                         | 22.09                           | 14.49                               | 36.58            | 0.13         | 31.09                                    | 5.54                                | 36.63            | 0.13         | 0.05                                         | 31.09                           | 5.54                                | 36.63            | 0.13         | 0.05      |
|                  | 1.4 Територии със смесени функции                         | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00         | 48.20                                    | 2.30                                | 50.50            | 0.17         | 50.50                                        | 48.20                           | 2.30                                | 50.50            | 0.17         | 50.50     |
|                  | 1.5 Територии с рекреационни функции                      | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00         | 0.00                                     | 14.63                               | 14.63            | 0.05         | 14.63                                        | 0.00                            | 14.63                               | 14.63            | 0.05         | 14.63     |
|                  | 1.6 Терени за производствено-складови и стопански функции | 65.50                           | 208.87                              | 274.37           | 0.95         | 221.29                                   | 76.44                               | 297.74           | 1.03         | 23.37                                        | 221.29                          | 79.04                               | 300.34           | 1.04         | 25.97     |
|                  | 1.7 Терени за озеленяване, паркове и градини              | 40.66                           | 1.13                                | 41.79            | 0.14         | 46.26                                    | 1.13                                | 47.39            | 0.16         | 5.60                                         | 46.26                           | 1.13                                | 47.39            | 0.16         | 5.60      |
|                  | 1.8 Терени за гробищни паркове                            | 0.27                            | 55.46                               | 55.73            | 0.19         | 0.27                                     | 60.09                               | 60.37            | 0.21         | 4.64                                         | 0.27                            | 60.09                               | 60.37            | 0.21         | 4.64      |
|                  | 1.9 Други урбанизирани територии извън населените места   | 0.00                            | 2.25                                | 2.25             | 0.01         | 0.00                                     | 1.54                                | 1.54             | 0.01         | -0.71                                        | 0.00                            | 1.54                                | 1.54             | 0.01         | -0.71     |
| 2                | Земеделски територии                                      |                                 |                                     |                  |              |                                          |                                     |                  |              |                                              |                                 |                                     |                  |              |           |
|                  | 2.1 Ниви                                                  | 0.00                            | 18490.64                            | 18490.64         | 64.00        | 0.00                                     | 17974.64                            | 17974.64         | 62.22        | -516.00                                      | 0.00                            | 17972.04                            | 17972.04         | 62.21        | -518.60   |
|                  | 2.2 Трайни насаждения                                     | 0.00                            | 579.92                              | 579.92           | 2.01         | 0.00                                     | 386.37                              | 386.37           | 1.34         | -193.55                                      | 0.00                            | 386.37                              | 386.37           | 1.34         | -193.55   |
|                  | 2.3 Територии за земеделска дейност                       | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00         | 0.00                                     | 652.81                              | 652.81           | 2.26         | 652.81                                       | 0.00                            | 652.81                              | 652.81           | 2.26         | 652.81    |
|                  | 2.4 Необработваеми земи                                   | 0.00                            | 3406.79                             | 3406.79          | 11.79        | 0.00                                     | 3363.62                             | 3363.62          | 11.64        | -43.17                                       | 0.00                            | 3363.62                             | 3363.62          | 11.64        | -43.17    |
|                  | 2.4.1 дерета, пясъци, оврази, ями и др.                   | 0.00                            | 38.30                               | 38.30            | 0.13         | 0.00                                     | 0.00                                | 0.00             | 0.00         | -38.30                                       | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00         | -38.30    |
| 3                | Горски територии                                          |                                 |                                     |                  |              |                                          |                                     |                  |              |                                              |                                 |                                     |                  |              |           |
|                  | 3.1 Гори                                                  | 0.00                            | 2994.24                             | 2994.24          | 10.36        | 0.00                                     | 0.00                                | 0.00             | 0.00         | -2994.24                                     | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00         | -2994.24  |
|                  | 3.1.1 Стопански гори                                      | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00         | 0.00                                     | 2968.48                             | 2968.48          | 10.28        | 2968.48                                      | 0.00                            | 2968.48                             | 2968.48          | 10.28        | 2968.48   |
|                  | 3.1.2 Защитни гори                                        | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00         | 0.00                                     | 1.81                                | 1.81             | 0.01         | 1.81                                         | 0.00                            | 1.81                                | 1.81             | 0.01         | 1.81      |
|                  | 3.1.3 Специални гори с рекреационно значение              | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00         | 0.00                                     | 23.95                               | 23.95            | 0.08         | 23.95                                        | 0.00                            | 23.95                               | 23.95            | 0.08         | 23.95     |
|                  | 3.1.4 Други горски територии в земеделски земи            | 0.00                            | 944.82                              | 944.82           | 3.27         | 0.00                                     | 941.11                              | 941.11           | 3.26         | -3.71                                        | 0.00                            | 941.11                              | 941.11           | 3.26         | -3.71     |
| 4                | Територии заети от водни площи                            | 3.18                            | 45.50                               | 48.68            | 0.17         | 3.34                                     | 70.93                               | 74.27            | 0.26         | 25.59                                        | 3.34                            | 70.93                               | 74.27            | 0.26         | 25.59     |
| 5                | Територии за транспорт и комуникации                      | 265.60                          | 753.11                              | 1018.71          | 3.53         | 272.40                                   | 742.77                              | 1015.17          | 3.51         | -3.54                                        | 272.40                          | 742.77                              | 1015.17          | 3.51         | -3.54     |
| 6                | Територии за инженерно-техническа инфраструктура          | 0.67                            | 13.66                               | 14.33            | 0.05         | 1.08                                     | 16.32                               | 17.17            | 0.06         | 2.84                                         | 1.08                            | 16.32                               | 17.17            | 0.06         | 2.84      |
| II               | ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ                             |                                 |                                     |                  |              |                                          |                                     |                  |              |                                              |                                 |                                     |                  |              |           |
| 1                | Територии за опазване на културното наследство            | 0.00                            | 0.99                                | 0.99             | 0.00         | 0.00                                     | 14.18                               | 14.18            | 0.05         | 13.19                                        | 0.00                            | 14.18                               | 14.18            | 0.05         | 13.19     |
| 2                | Територии за добив на полезни изкопаеми                   | 0.00                            | 31.44                               | 31.44            | 0.11         | 0.00                                     | 31.44                               | 31.44            | 0.11         | 0.00                                         | 0.00                            | 31.44                               | 31.44            | 0.11         | 0.00      |
| 3                | Деня за отпадъци                                          | 0.00                            | 4.98                                | 4.98             | 0.02         | 0.00                                     | 4.98                                | 4.98             | 0.02         | 0.00                                         | 0.00                            | 4.98                                | 4.98             | 0.02         | 0.00      |
|                  | Общо:                                                     | 1302.98                         | 27586.95                            | 28889.93         | 100.00       | 1533.02                                  | 27357.14                            | 28889.93         | 100.00       | 0.00                                         | 1533.02                         | 27357.14                            | 28889.93         | 100.00       | 0.00      |
| III              | ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗОНИ ( припокриващи се )             |                                 |                                     |                  |              |                                          |                                     |                  |              |                                              |                                 |                                     |                  |              |           |
| 1                | Защитена зона "Каменица"                                  | 0.00                            | 891.71                              | 891.71           | 3.09         | 0.00                                     | 891.71                              | 891.71           | 3.09         | 0.00                                         | 0.00                            | 891.71                              | 891.71           | 3.09         | 0.00      |
| 2                | Защитена зона "Каблюк"                                    | 0.00                            | 23.30                               | 23.30            | 0.08         | 0.00                                     | 23.30                               | 23.30            | 0.08         | 0.00                                         | 0.00                            | 23.30                               | 23.30            | 0.08         | 0.00      |
| 3                | Археологически резерват "Землено укрепление Каблюк"       | 0.00                            | 194.50                              | 194.50           | 0.67         | 0.00                                     | 194.50                              | 194.50           | 0.67         | 0.00                                         | 0.00                            | 194.50                              | 194.50           | 0.67         | 0.00      |
| 4                | Санитарно-охранителна зона на водозточник                 | 0.00                            | 12030.19                            | 12030.19         | 41.64        | 0.59                                     | 12036.74                            | 12037.33         | 41.67        | 7.15                                         | 0.59                            | 12036.74                            | 12037.33         | 41.67        | 7.15      |
| 5                | Привативна устройствена защита                            | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00         | 0.00                                     | 18.85                               | 18.85            | 0.07         | 18.85                                        | 0.00                            | 18.85                               | 18.85            | 0.07         | 18.85     |
|                  | Общо:                                                     | 0.00                            | 13139.50                            | 13139.50         | 45.48        | 0.59                                     | 13164.90                            | 13165.49         | 45.57        | 25.99                                        | 0.59                            | 13164.90                            | 13165.49         | 45.57        | 25.99     |



## **5. ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕТО**

Във връзка с изискванията на ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ за изменение на Общ Устройствен План на община Хитрино в обхват: поземлени имоти 72401.20.59, 72401.20.60, 72401.20.61, 72401.20.62 по кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на с.Тимарево, общ.Хитрино и чл.18, ал.3, т.4 от Наредба №8/2001 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, са изработени правила и нормативи за прилагане на настоящото изменение на ОУПО Хитрино.

### **ЧАСТ ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл.1. (1)** Настоящите правила и нормативи за прилагане на изменението Общия устройствен план на Община Хитрино уреждат устройството на територията на общината в териториалния обхват на поземлени имоти 72401.20.59, 72401.20.60, 72401.20.61, 72401.20.62, землище с.Тимарево и се основават на Правила и нормативи за прилагане на Общ устройствен план на община Хитрино с приложенията към тях, както и на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

**(2)** Неразделна част от изменението на общия устройствен план на община Хитрино са:

- 1.придружаващите го схеми и обяснителни текстове;
- 2.правилата и нормативите за прилагането му;

### **ЧАСТ ВТОРА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИИТЕ, УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ЗОНИ, ТЕРИТОРИИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ**

**Чл.2.** Новопредвиденият устройствен режим в обхвата на разработката е Предимно производствена устройствена зона (Пп).

**Чл.3.(1)** В съответствие с правилата и нормативите на действащия Общ устройствен план на Община Хитрино териториите с режим Предимно производствена устройствена зона (Пп) се устройват при условията на Наредба 7/2003 на МРРБ.

**(2)** Производствените зони и територии се застрояват с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Допуска се изграждането на здравни пунктове, магазини и заведения за обществено хранене на работещите, административни сгради и научно - експериментални бази, гаражи и паркинги, както и жилища за охраната.

**(3)** В границите на Предимно производствена устройствена зона (Пп) не се допускат производства с вредни отделения, като:

1. предприятия на химическата и каучуковата промишленост с отпадъчни технологични продукти;
2. варо-бетонни центрове и асфалтови бази;
3. всякакъв вид леярни за черни и цветни метали.

**(4) Устройствените показатели в новопредвидената устройствена зона са:**

| Наименование на зоната | Макс. Плътност на застр. (%) | Макс. Кинт | Мин.озеленявана Площ (%) | Н макс. |
|------------------------|------------------------------|------------|--------------------------|---------|
| Пп                     | 80                           | 2,5        | 20                       |         |

**Чл.4. (1)** Осъществяването на дейности в границите на санитарно - охранителните зони, определените и предвидените забрани, ограничения и ограничения при доказана необходимост са в съответствие с Приложения №1 и №2 към чл.10, ал.1 на Наредба №3 от 16.10.2000г.

**(2)** Всички инвестиционни намерения за териториите, в обхвата на санитарно - охранителната зона около водоизточник на минерална вода от малм-валанжинския водоносен комплекс, се съгласуват с МОСВ и Басейнова дирекция.

### **ЧАСТ ТРЕТА**

#### **ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.5. (1)** Узаконавяването на проекта за изменение на Общия устройствен план на Община Хитрино се извършва съобразно регламентираните в Глава седма, Раздел III от Закон за устройство на територията дейности.

**(2)** Срокът на действие на настоящото изменение съвпада с този на действащия на Общия устройствен план на Община Хитрино.

**Чл.6.** Предвижданията на изменението на ОУПО Хитрино са задължителни при изготвянето на подробните устройствени планове в обхвата му, съгласно чл.104, ал.1 от Закона за устройство на територията.

**Чл.7.** Определянето на конкретно предназначение, устройство и застрояване на поземлените имоти в новообособените територии, става чрез изработването на подробни устройствени планове

#### **6. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА:**

- Обяснителна записка;
- Решение № 78 по Протокол №6 от заседание на Общински съвет Хитрино, проведено на 27.10.2020г.
- Графична част.

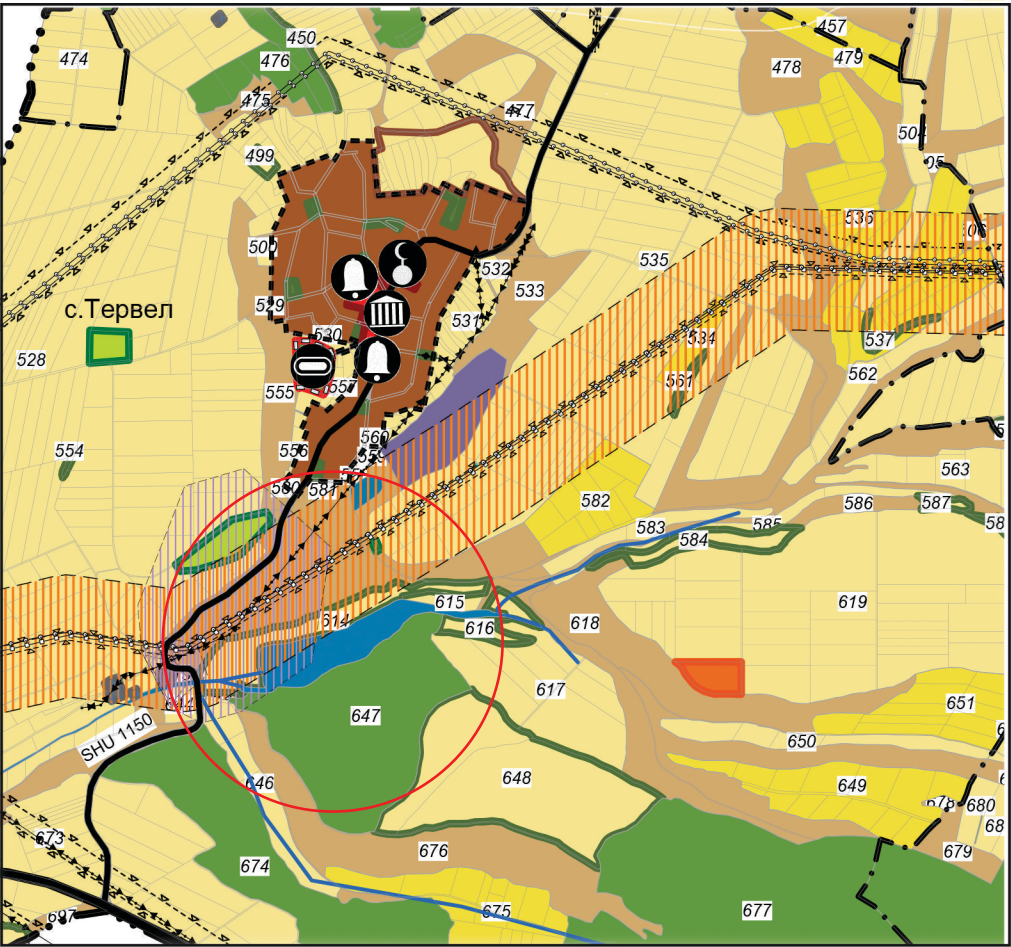
Изработил: .....

/ арх. Боряна Ташева – Иванова /



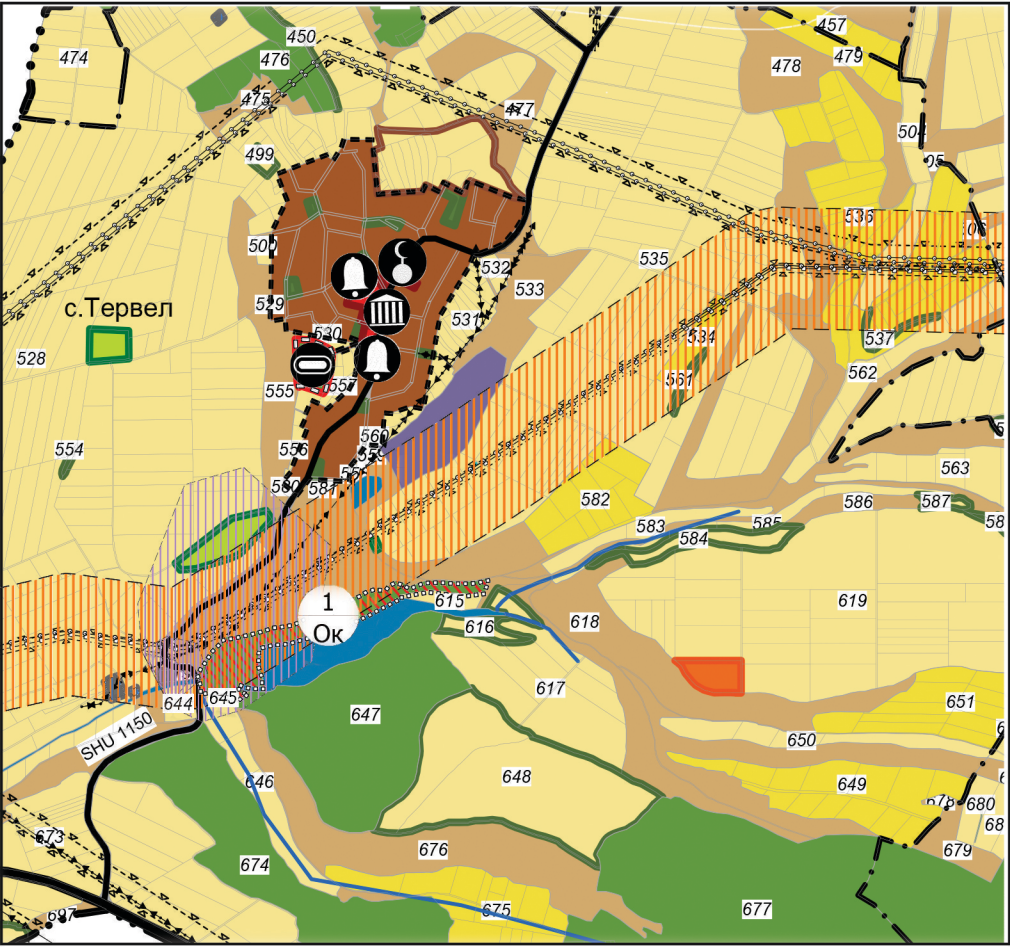
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ХИТРИНО  
ОБЕКТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 72285.28.424 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ на ЗЕМЛИЩЕТО на с.ТЕРВЕЛ, общ.ХИТРИНО, обл.ШУМЕН

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
НА ОБЩИНА ХИТРИНО, ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ №104 от 23 НОЕМВРИ 2018г.,  
ОБНАРОДВАНО В ДЪРЖАВЕН ВЕСТНИК БР.16 от 22.02.2019г.



М 1 : 25 000

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН  
НА ОБЩИНА ХИТРИНО В ОБХВАТ: ПИ 72285.28.424 ПО  
КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ  
на ЗЕМЛИЩЕТО на с.ТЕРВЕЛ, общ.ХИТРИНО, обл.ШУМЕН



М 1 : 25 000

| ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ |       |                                                       | СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ          |                                     |                  |                  | ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ - ДЕЙСТВАЩ ОУПО ХИТРИНО |                                     |                  |                  | ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ - ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО ХИТРИНО |                                 |                                     |                  |                  |           |
|------------------|-------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|-----------|
|                  |       |                                                       | в границите на населените места | извън границите на населените места | ОБЩО ЗА ОБЩИНАТА |                  | в границите на населените места          | извън границите на населените места | ОБЩО ЗА ОБЩИНАТА |                  | ИЗМЕНЕНИЕ                                    | в границите на населените места | извън границите на населените места | ОБЩО ЗА ОБЩИНАТА |                  | ИЗМЕНЕНИЕ |
| I                |       | ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ                       | площ (ха)                       | площ (ха)                           | площ (ха)        | % от територията | площ (ха)                                | площ (ха)                           | площ (ха)        | % от територията | площ (ха)                                    | площ (ха)                       | площ (ха)                           | площ (ха)        | % от територията | площ (ха) |
| 1                |       | Урбанизирани територии                                |                                 |                                     |                  |                  |                                          |                                     |                  |                  |                                              |                                 |                                     |                  |                  |           |
|                  | 1.1   | Жилишни функции                                       | 854.78                          | 0.00                                | 854.78           | 2.96             | 859.80                                   | 0.00                                | 859.80           | 2.98             | 5.02                                         | 859.80                          | 0.00                                | 859.80           | 2.98             | 5.02      |
|                  | 1.2   | Терени за обществено-обслужващи функции               | 50.23                           | 0.36                                | 50.59            | 0.18             | 49.27                                    | 2.06                                | 51.33            | 0.18             | 0.74                                         | 49.27                           | 2.06                                | 51.33            | 0.18             | 0.74      |
|                  | 1.3   | Територии за спорт и атракции                         | 22.09                           | 14.49                               | 36.58            | 0.13             | 31.09                                    | 5.54                                | 36.63            | 0.13             | 0.05                                         | 31.09                           | 5.54                                | 36.63            | 0.13             | 0.05      |
|                  | 1.4   | Територии със смесени функции                         | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00             | 48.20                                    | 2.30                                | 50.50            | 0.17             | 50.50                                        | 48.20                           | 2.30                                | 50.50            | 0.17             | 50.50     |
|                  | 1.5   | Територии с рекреационни функции                      | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00             | 0.00                                     | 14.63                               | 14.63            | 0.05             | 14.63                                        | 0.00                            | 22.06                               | 22.06            | 0.08             | 22.06     |
|                  | 1.6   | Терени за производствено-складови и стопански функции | 65.50                           | 208.87                              | 274.37           | 0.95             | 221.29                                   | 76.44                               | 297.74           | 1.03             | 23.37                                        | 221.29                          | 76.44                               | 297.74           | 1.03             | 23.37     |
|                  | 1.7   | Терени за озеленяване, паркове и градини              | 40.66                           | 1.13                                | 41.79            | 0.14             | 46.26                                    | 1.13                                | 47.39            | 0.16             | 5.60                                         | 46.26                           | 1.13                                | 47.39            | 0.16             | 5.60      |
|                  | 1.8   | Терени за гробищни паркове                            | 0.27                            | 55.46                               | 55.73            | 0.19             | 0.27                                     | 60.09                               | 60.37            | 0.21             | 4.64                                         | 0.27                            | 60.09                               | 60.37            | 0.21             | 4.64      |
|                  | 1.9   | Други урбанизирани територии извън населените места   | 0.00                            | 2.25                                | 2.25             | 0.01             | 0.00                                     | 1.54                                | 1.54             | 0.01             | -0.71                                        | 0.00                            | 1.54                                | 1.54             | 0.01             | -0.71     |
| 2                |       | Земеделски територии                                  |                                 |                                     |                  |                  |                                          |                                     |                  |                  |                                              |                                 |                                     |                  |                  |           |
|                  | 2.1   | Ниви                                                  | 0.00                            | 18490.64                            | 18490.64         | 64.00            | 0.00                                     | 17974.64                            | 17974.64         | 62.22            | -516.00                                      | 0.00                            | 17974.64                            | 17974.64         | 62.22            | -516.00   |
|                  | 2.2   | Трайни насаждения                                     | 0.00                            | 579.92                              | 579.92           | 2.01             | 0.00                                     | 386.37                              | 386.37           | 1.34             | -193.55                                      | 0.00                            | 386.37                              | 386.37           | 1.34             | -193.55   |
|                  | 2.3   | Територии за земеделска дейност                       | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00             | 0.00                                     | 652.81                              | 652.81           | 2.26             | 652.81                                       | 0.00                            | 652.81                              | 652.81           | 2.26             | 652.81    |
|                  | 2.4   | Необработваеми земи                                   | 0.00                            | 3406.79                             | 3406.79          | 11.79            | 0.00                                     | 3363.62                             | 3363.62          | 11.64            | -43.17                                       | 0.00                            | 3363.62                             | 3363.62          | 11.64            | -43.17    |
|                  | 2.4.1 | дърета, пасъци, оврази, ями и др.                     | 0.00                            | 38.30                               | 38.30            | 0.13             | 0.00                                     | 0.00                                | 0.00             | 0.00             | -38.30                                       | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00             | -38.30    |
| 3                |       | Горски територии                                      |                                 |                                     |                  |                  |                                          |                                     |                  |                  |                                              |                                 |                                     |                  |                  |           |
|                  | 3.1   | Гори                                                  | 0.00                            | 2994.24                             | 2994.24          | 10.36            | 0.00                                     | 0.00                                | 0.00             | 0.00             | -2994.24                                     | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00             | -2994.24  |
|                  | 3.1.1 | Стопански гори                                        | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00             | 0.00                                     | 2968.48                             | 2968.48          | 10.28            | 2968.48                                      | 0.00                            | 2968.48                             | 2968.48          | 10.28            | 2968.48   |
|                  | 3.1.2 | Защитни гори                                          | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00             | 0.00                                     | 1.81                                | 1.81             | 0.01             | 1.81                                         | 0.00                            | 1.81                                | 1.81             | 0.01             | 1.81      |
|                  | 3.1.3 | Специални гори с рекреационно значение                | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00             | 0.00                                     | 23.95                               | 23.95            | 0.08             | 23.95                                        | 0.00                            | 23.95                               | 23.95            | 0.08             | 23.95     |
|                  | 3.1.4 | Други горски територии в земеделски земи              | 0.00                            | 944.82                              | 944.82           | 3.27             | 0.00                                     | 941.11                              | 941.11           | 3.26             | -3.71                                        | 0.00                            | 933.68                              | 933.68           | 3.23             | -11.14    |
| 4                |       | Територии заети от водни площи                        | 3.18                            | 45.50                               | 48.68            | 0.17             | 3.34                                     | 70.93                               | 74.27            | 0.26             | 25.59                                        | 3.34                            | 70.93                               | 74.27            | 0.26             | 25.59     |
| 5                |       | Територии за транспорт и комуникации                  | 265.60                          | 753.11                              | 1018.71          | 3.53             | 272.40                                   | 742.77                              | 1015.17          | 3.51             | -3.54                                        | 272.40                          | 742.77                              | 1015.17          | 3.51             | -3.54     |
| 6                |       | Територии за инженерно-техническа инфраструктура      | 0.67                            | 13.66                               | 14.33            | 0.05             | 1.08                                     | 16.32                               | 17.17            | 0.06             | 2.84                                         | 1.08                            | 16.32                               | 17.17            | 0.06             | 2.84      |
| II               |       | ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ                         |                                 |                                     |                  |                  |                                          |                                     |                  |                  |                                              |                                 |                                     |                  |                  |           |
| 1                |       | Територии за опазване на културното наследство        | 0.00                            | 0.99                                | 0.99             | 0.00             | 0.00                                     | 14.18                               | 14.18            | 0.05             | 13.19                                        | 0.00                            | 14.18                               | 14.18            | 0.05             | 13.19     |
| 2                |       | Територии за добив на полезни изкопавани              | 0.00                            | 31.44                               | 31.44            | 0.11             | 0.00                                     | 31.44                               | 31.44            | 0.11             | 0.00                                         | 0.00                            | 31.44                               | 31.44            | 0.11             | 0.00      |
| 3                |       | Дена за отпадъци                                      | 0.00                            | 4.98                                | 4.98             | 0.02             | 0.00                                     | 4.98                                | 4.98             | 0.02             | 0.00                                         | 0.00                            | 4.98                                | 4.98             | 0.02             | 0.00      |
|                  |       | Общо:                                                 | 1302.98                         | 27586.95                            | 28889.93         | 100.00           | 1533.02                                  | 27357.14                            | 28889.93         | 100.00           | 0.00                                         | 1533.02                         | 27357.14                            | 28889.93         | 100.00           | 0.00      |
| III              |       | ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗОНИ (припокриващи се)           |                                 |                                     |                  |                  |                                          |                                     |                  |                  |                                              |                                 |                                     |                  |                  |           |
| 1                |       | Защитена зона "Каменица"                              | 0.00                            | 891.71                              | 891.71           | 3.09             | 0.00                                     | 891.71                              | 891.71           | 3.09             | 0.00                                         | 0.00                            | 891.71                              | 891.71           | 3.09             | 0.00      |
| 2                |       | Защитена зона "Каблюк"                                | 0.00                            | 23.30                               | 23.30            | 0.08             | 0.00                                     | 23.30                               | 23.30            | 0.08             | 0.00                                         | 0.00                            | 23.30                               | 23.30            | 0.08             | 0.00      |
| 3                |       | Археологически резерват "Землено укрепление Каблюк"   | 0.00                            | 194.50                              | 194.50           | 0.67             | 0.00                                     | 194.50                              | 194.50           | 0.67             | 0.00                                         | 0.00                            | 194.50                              | 194.50           | 0.67             | 0.00      |
| 4                |       | Санитарно-охранителна зона на водоизточник            | 0.00                            | 12030.19                            | 12030.19         | 41.64            | 0.59                                     | 12036.74                            | 12037.33         | 41.67            | 7.15                                         | 0.59                            | 12036.74                            | 12037.33         | 41.67            | 7.15      |
| 5                |       | Привативна устройствена защита                        | 0.00                            | 0.00                                | 0.00             | 0.00             | 0.00                                     | 18.85                               | 18.85            | 0.07             | 18.85                                        | 0.00                            | 18.85                               | 18.85            | 0.07             | 18.85     |
|                  |       | Общо:                                                 | 0.00                            | 13139.50                            | 13139.50         | 45.48            | 0.59                                     | 13164.90                            | 13165.49         | 45.57            | 25.99                                        | 0.59                            | 13164.90                            | 13165.49         | 45.57            | 25.99     |

ЛЕГЕНДА

Граници

Граница на община  
Граница на землище

Строителна граница на населено място  
Проектна строителна граница на населено място

Комуникационно-транспортни елементи

Републикански пътища I клас  
Републикански пътища III клас  
Общински пътища

Железопътни трасета

Инженерно-технически елементи

Електропроводи високо напрежение  
Газопроводи  
Далекосъобщителни проводни  
Сервитут

Територии с общо предназначение

Обработваеми земи-ниви  
Обработваеми земи-трайни насаждения  
Необработваеми земи  
Други горски територии в земеделски земи  
Водни площи  
Транспорт и комуникации  
Производствени дейности

Устройствени зони и територии с устройствени режими

Жилищна устройствена зона (Жм), (Жс) и (Жг)  
Устройствени зони и територии за производствени и складови дейности (Пп)  
Рекреационна устройствена зона (Ок)  
Смесено обществено-обслужваща производствено-складовна зона (Соп)  
Територии за земеделски дейности (Зд)

Терени със самостоятелен режим

Терени за горбици паркове  
Терени за озеленяване, паркове и градини  
Терени за техническа инфраструктура  
Терени за обществено-обслужващи дейности  
Терени за транспорт и комуникации  
Терени за спорт и атракции

Нарушени и защитени територии

Санитарно-охранителни зони около водоизточници (СОЗ)  
Нови санитарно-охранителни зони около водоизточници  
Добив на полезни изкопавми  
Охранителна зона на газопроводи

Защитени зони по директива за местообитанията

BG 0000138 - Каменица

Обекти и мероприятия

Учебно заведение  
Спортни обекти  
Джамия  
Обекти на администрацията

ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ БООД  
ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТА  
ИЗДАНИЕ: 2019  
ИЗДАНИЕ: 2019  
ИЗДАНИЕ: 2019

РЪКОВОДИТЕЛ ЕКИП: инж.Диян Златев

Архитектура: арх. Боряна Ташева - Иванова

Управител: инж.Диян Златев