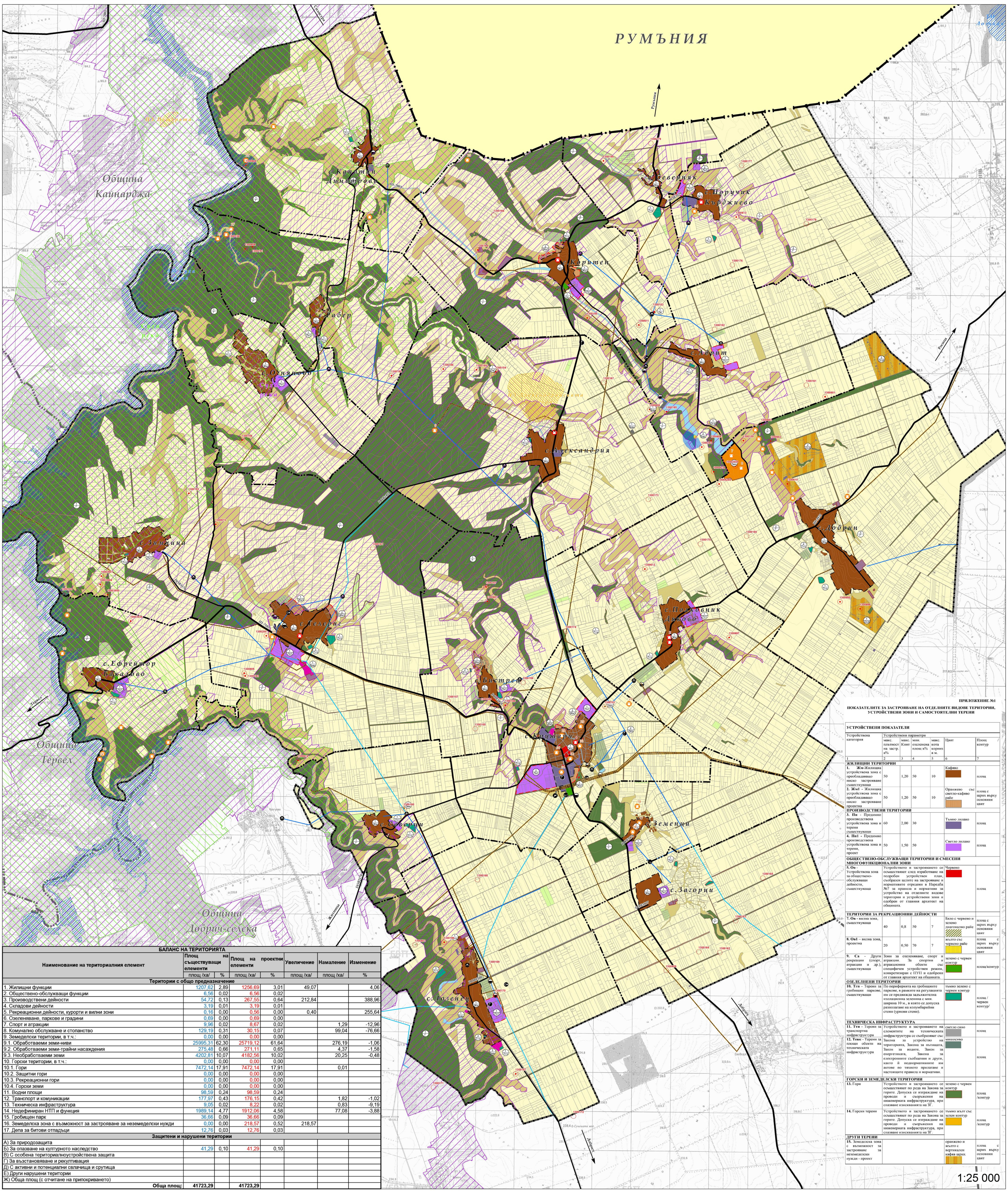
# ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КРУШАРИ

# ОБЛАСТ ДОБРИЧ



1:25 000

| БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Наименование на териториалния елемент | Площ на съществуващи елементи | | Площ на проектни елементи | | Увеличение | Намаление | Изменение |
| | площ /ха/ | % | площ /ха/ | % | площ /ха/ | площ /ха/ | % |
| Територии с общо предназначение | | | | | | | |
| 1. Жилищни функции | 1207,62 | 2,89 | 1256,69 | 3,01 | 49,07 | | 4,06 |
| 2. Обществено-обслужващи функции | 6,56 | 0,02 | 6,56 | 0,02 | | | |
| 3. Производствени дейности | 54,72 | 0,13 | 267,55 | 0,64 | 212,84 | | 388,96 |
| 4. Складови дейности | 3,19 | 0,01 | 3,19 | 0,01 | | | |
| 5. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони | 0,16 | 0,00 | 0,56 | 0,00 | 0,40 | | 255,64 |
| 6. Озеленяване, паркове и градини | 0,69 | 0,00 | 0,69 | 0,00 | | | |
| 7. Спорт и атракции | 9,96 | 0,02 | 8,67 | 0,02 | | 1,29 | -12,96 |
| 8. Комунално обслужване и стопанство | 129,19 | 0,31 | 30,15 | 0,07 | | 99,04 | -76,66 |
| 9. Земеделски територии, в т.ч.: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 9.1. Обработваеми земи-ниви | 25995,31 | 62,30 | 25719,12 | 61,64 | | 276,19 | -1,06 |
| 9.2. Обработваеми земи-трайни насаждения | 275,48 | 0,66 | 271,11 | 0,65 | | 4,37 | -1,58 |
| 9.3. Необработваеми земи | 4202,81 | 10,07 | 4182,56 | 10,02 | | 20,25 | -0,48 |
| 10. Горски територии, в т.ч.: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 10.1. Гори | 7472,14 | 17,91 | 7472,14 | 17,91 | | 0,01 | |
| 10.2. Защитни гори | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 10.3. Рекреационни гори | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 10.4. Горски земи | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 11. Водни площи | 98,59 | 0,24 | 98,59 | 0,24 | | | |
| 12. Транспорт и комуникации | 177,97 | 0,43 | 176,15 | 0,42 | | 1,82 | -1,02 |
| 13. Техническа инфраструктура | 9,05 | 0,02 | 8,22 | 0,02 | | 0,83 | -9,19 |
| 14. Недефиниран НТП и функция | 1989,14 | 4,77 | 1912,06 | 4,58 | | 77,08 | -3,88 |
| 15. Гробищен парк | 36,66 | 0,09 | 36,66 | 0,09 | | | |
| 16. Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди | 0,00 | 0,00 | 218,57 | 0,52 | 218,57 | | |
| 17. Депа за битови отпадъци | 12,76 | 0,03 | 12,76 | 0,03 | | | |
| Защитени и нарушени територии | | | | | | | |
| А) За природозащита | | | | | | | |
| Б) За опазване на културното наследство | 41,29 | 0,10 | 41,29 | 0,10 | | | |
| В) С особена териториалноустройствена защита | | | | | | | |
| Г) За възстановяване и рекултивация | | | | | | | |
| Д) С активни и потенциални свлачища и срутища | | | | | | | |
| Е) Други нарушени територии | | | | | | | |
| Ж) Обща площ (с отчитане на припокриването) | | | | | | | |
| **Обща площ:** | **41723,29** | | **41723,29** | | | | |

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

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

| УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Устройствена категория | Устройствени параметри | | | | | |
| | макс. плътност на застр. в% | макс. Кинт | мин. озеленена площ в% | макс. кота корниз в м. | Цвят | Площ / контур |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ** | | | | | | |
| **1. Жм**-Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване съществуваща | 50 | 1,20 | 50 | 10 | Кафяво | площ |
| **2. Жм1** - Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване проектна | 50 | 1,20 | 50 | 10 | Оранжево със светло-кафяво райе | площ с щрих върху основния цвят |
| **ПРОИЗВОДСТВЕНИ ТЕРИТОРИИ** | | | | | | |
| **3. Пп** - Предимно производствена устройствена зона и терени съществуващи | 60 | 2,00 | 30 | | Тъмно лилаво | площ |
| **4. Пп1** - Предимно производствена устройствена зона и терени, проект | 50 | 1,50 | 50 | | Светло лилаво | площ |
| **ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ ТЕРИТОРИИ И СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ ЗОНИ** | | | | | | |
| **5. 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. | | | | Червено | площ |
| **ТЕРИТОРИИ ЗА РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ** | | | | | | |
| **7. Ов** - вилна зона, съществуваща | 40 | 0,8 | 50 | 7 | Бяло с червено и зелено диагонално райе | площ с щрих върху основния цвят |
| **8. Ов1** – вилна зона, проектна | 20 | 0,50 | 70 | 7 | жълто със червено райе | площ с щрих върху основния цвят |
| **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. | | | | зелено с червен контур | площ/контур |
| **ОЗЕЛЕНЕНИ ТЕРИТОРИИ** | | | | | | |
| **10. 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). | | | | тъмно зелено с червен контур | площ / червен контур/ |
| **ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА** | | | | | | |
| **11. Тти** - Терени за транспортна инфраструктура | Устройството и застрояването на елементите на техническата инфраструктура се съобразяват със Закона за устройство на територията, Закона за пътищата, Закон за водите, Закон за енергетиката, Закона за електронните съобщения и други, както й подномативните им актове по тяхното прилагане и настоящите правила и нормативи. | | | | светло сиво | площ |
| **12. Тевк** - Терени за площи обекти на техническата инфраструктура | | | | | мишосиво | площ |
| **ГОРСКИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ** | | | | | | |
| **13.** 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. | | | | зелено с червен контур | площ /контур |
| **14.** 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. | | | | тъмно жълт със зелен контур | площ /контур |
| **ДРУГИ ТЕРЕНИ** | | | | | | |
| **15.** Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди - проект | | | | | оранжево и жълто с вертикален кафяв щрих | площ с щрих върху основния цвят |

## ЛЕГЕНДА

### Граници

- Национална граница
- Общинска граница
- Землищни граници
- Граници съседни общини
- Имотни граници
- Строителни граници
- Строителни граници - проект
- Хоризонтали

### Транспортна мрежа

- РПМ - III клас
- Местен път

### Защитени зони и територии

- Защитена зона от Натура 2000 по Директива за птиците 79/409/ЕЕС
- Защитена зона от Натура 2000 по Директива за хабитатите 92/43/ЕЕС
- Защитени местности
- Природни забележителности

### Устройствени зони - проект

- Пп1 - Предимно производствена устройствена зона - проект
- Жм1 - Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване с височина до 10 м - проект
- Ссp1 - Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди - проект
- Ов1 - вилна зона - проект

### Устройствени зони - съществуващи

- Жм - Жилищни функции
- Оо - Обществено-обслужващи функции
- Пп - Производствени и складови дейности
- Ов - Рекреационни дейности, курорти и вилни зони
- Са - Спорт и атракции
- Оз - Озеленяване, паркове и градини

### Терени със самостоятелен устройствен режим

- Тти - Транспорт и комуникации
- Тевк - Техническа инфраструктура
- Тгп - Гробищен парк
- Ткин - Територии за опазване на културното наследство

### Територии с общо предназначение

- Стопанско обслужване
- Обработваеми земи - ниви
- Обработваеми земи - трайни насаждения
- Необработваеми земи
- Водни площи
- Складови дейности
- Недефиниран НТП и функция
- Гори
- Горски земи
- Депа на битови отпадъци - сметища

### Обекти на електроенергийната мрежа

- Електроснабдителна подстанция
- Въздушна електропреносна линия 20kV

С оранжево е означен сервитутът на електропреносните линии, ВЕ 20 kV, по 2 m от двете страни.

### Водоснабдяване и канализация

- Водопровод в експлоатация
- Водопровод извън експлоатация

### Обекти на ВиК мрежата

- Водоем
- Водна Кула
- Водоизточник
- Помпена станция

### Санитарно - охранителни зони

- Пояс 1
- Пояс 2
- Пояс 3

### Телекомуникации

- Базови станции

### Недвижимо културно - историческо наследство

- Археологически обект (буферна зона 50м), с режим на ползване "А"
- Археологически обект (буферна зона 50м), с режим на ползване "Б"
- 0123456 Номер картон на археологически обект
- КИН - военни паметници
- Недвижимо културно-историческо наследство

# ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

## Прогноза за социално-икономическо и пространствено развитие

№
9

**Възложител Община Крушари:**

..........................................................
**/кмет на Община Крушари/**

**Обединение**
**„Про Консулт Крушари“ ДЗЗД**

..................................................
**/подпис, печат/**

**Ръководител проект:**

..........................................................
**/арх. Борислав Георгиев/**