ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ОУПО/ НА ОБЩИНА БЯЛА

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА БЯЛА

2019г

ГЛАВА ПЪРВА.
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.
ОБХВАТ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН.

Чл. 1.(1) Правилата и нормативите за прилагане на общия устройствен план на Община БЯЛА определят изискванията, устройственото и функционалното предназначение и ограниченията при застрояването на териториите включително по чл. 13, ал.2 ЗУТ, чрез специфични правила и нормативи за опазване и социализация на недвижимото културно наследство по ЗКН, както и правилата и нормативите за устройство, ползване, застрояване и опазване на територията на Община БЯЛА..

(2) Неразделна част от настоящите правила и нормативи за прилагане на ОУПО и на специфичните правила и нормативи към него, са показателите за застрояване на отделните видове територии, устройствени зони и самостоятелни терени съгласно **Приложение № 1.**

Чл. 1.(2) . Правилата и нормативи за приложение на ОУП на община Бяла касаещи опазването и развитието са системата на културното наследство са неделима част от плана и се одобряват едновременно с него.

Чл. 2. Основната цел на общия устройствен план е да осигури устойчиво развитие и благоустрояване на Община БЯЛА в съответствие със специфичните и природни и обществено-икономически дадености и да създаде най-благоприятни условия за живеене, икономически просперитет и отдих на нейното население..

Чл. 3. (1) В съответствие с целта по чл.2, правилата и нормативите конкретизират и допълват разпоредбите на Наредба № 7/2003 г. (Обн., ДВ, бр. 3 от 2004 г.) на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, наричана по-нататък накратко "Наредба № 7", както и установяват за проектните територии за разширение на населените места и селищните образувания режими с цел застрояване

(2) правилата и нормативите:

1.допълват номенклатурата на типовете и разновидностите на устройствените зони, определени с Наредба № 7, вкл. със специфични типове и разновидности и адаптират съдържанието им към конкретните условия;

2.обособяват части от териториите, регламентирани като устройствени зони с допълнителен режим от Наредба № 7, чието устройство и застрояване се подчинява на правила различни от тези на зоната/територията, в която попадат;

3.конкретизират пределните стойности на нормативите за устройство и застрояване на устройствените зони по Наредба № 7;

4.регламентират задължителни изисквания към последващото подробно устройствено планиране;

5.установяват правила за наблюдение, поддържане и отчитане на прилагането и изменението на Общия устройствен план на общината.

Чл. 4.(1) Общият устройствен план обхваща територията на Община БЯЛА в административно-териториалните й граници. Общият устройствен план на Община

БЯЛА обхваща съществуващите и бъдещите урбанизирани и неурбанизирани територии на общината.

(2) Територията на Община БЯЛА се разделя на две зони:

- Ниска равнинна и със слабо нагънат релеф около руслото на р. Янтра в центлалната и западната част на общината, обхващаща общинския център град Бяла и гара Бяла и селата Полско косово, Пейчиново, Босилковци, Стърмен и Ботров;
- Хълмиста и сравнително по-залесена източна част, обхващаща селата Пет кладенци, Бистренци, Дряновец, Копривец и Лом-Черковна (обособено землище)

(3) Графичната част на плана е изработена в мащаб 1:25 000 за цялата територия на общината.

(4) Неразделна част от общия устройствен план са:

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

ГЛАВА ВТОРА.
УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ, УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ.

Чл.5. (1) Според основното й предназначение, определено с общия устройствен план, територията на Община БЯЛА се разделя на съществуващи и бъдещи урбанизирани територии (селищните територии на населените места и на селищните образувания) и извънурбанизирани територии - земеделски територии, горски територии, защитени територии и нарушени територии за възстановяване.

(2) В общия устройствен план са определени:

3. горските територии, с техните подвидове;
4. защитените територии и защитените зони по ЗЗТ и ЗБР;
5. защитените територии за опазване и социализация на недвижимото културно наследство;
6. границите на урбанизираните територии на населените места (селищната територия, обхваната от строителните им граници), определени с графичната част на плана;
7. границите на разширяване на строителните граници на съществуващите урбанизирани територии.

Чл.6.(1) Урбанизираните територии обхващат съществуващите селищни територии на гр. БЯЛА, и останалите 10 села в общината, както и териториите за разширение на населените места, за създаване на нови или разширяване на границите на селищните образувания (производствени, смесени многофункционални и вилни зони). Съществуващите и новите граници на урбанизираните територии са определени в графичната част на общия устройствен план на Община БЯЛА.

(2) Извънурбанизираните територии са земеделски, горски, нарушени и защитени територии, пътища, водни течения, междуселищни инфраструктурни проводи, специални терени и терени с друго предназначение, които обхващат цялата останала територия на Община БЯЛА.

(3) С общия устройствен план са предвидени параметрите за допустима урбанизация в извънурбанизираните територии, като са определени зоните, в които е допустимо застрояване и условията за промяна на предназначението им и за разрешаване на строителство.

Чл.7.(1) В урбанизираните територии се обособяват следните групи устройствени зони и самостоятелни терени:

1. група жилищни устройствени зони **(Ж)**;
2. група устройствени зони за обществообслужващи дейности **(Оо)**;
3. група производствени и производствено-складови зони **(Пп);**
4. централна смесена зона (**Цсм**)
5. група територии и самостоятелни терени за защита на културно-историческото наследство (**Ткин**)
6. група устройствени зони и самостоятелни терени на зелената система в урбанизираните територии **(Оз)**
7. устройствени зони за озеленяване, спорт и атракции **(Сп-а)**;
9. група устройствени зони за вилен отдих **(Ов)**;
10. група смесени обслужващо-производствени зони **(СОП)**
11. самостоятелни терени за бази на градското стопанство и техническата инфраструктура **(цвят сив)**;

(2) Подвидовете Устройствени зони и функционалното предназначение на самостоятелните терени, както и ограниченията и изискванията при изработване на подробните устройствени планове за устройствените зони и самостоятелните терени по ал. 1 са посочени в **ГЛАВА ТРЕТА.**

Чл.8.(1) В извънурбанизираните територии се обособяват следните групи устройствени зони и самостоятелни терени:

1. земеделските територии **(сигнатура Легенда)**: земеделски земи: ниви, трайни насаждения, лозя, ливади, пасища, мери, (сигнатура по Приложение 1)
2. горски територии **(сигнатура Легенда)**:

а) Възстановени горски територии; (**сигнатура Легенда)**

б) широколистни гори – **(сигнатура Легенда)**

в) иглолистни гори – (**сигнатура Легенда)**

г) други горски територии – (**сигнатура Легенда)**

3. Група територии с особена и превантивна устройствена защита:

а) територии за защита на природни обекти, включващи Защитена зона Беленска гора, защитени местности **(Зм) - сигнатура по Легенда**

в) група територии за защита на културно-историческото наследство **(Ткин)**, територии и самостоятелни терени за опазване на единични и групови НКЦ и охранните им зони.

г) охранителни зони на водоизточници за питейно водоснабдяване; **сигнатура по Легенда**

4. нарушени и добивни територии, включващи:

а) зони за открити рудници и кариери; **сигнатура по Легенда**

б) депа за ТБО и строителни отпадъци; **сигнатура по Легенда**

в) нарушени територии за рекултивация и озеленяване; **сигнатура по Легенда**

(2) Сигнатурите, режимите за устройство и застрояване на съществуващите и новообразуваните урбанизирани зони и самостоятелните терени по чл. 6, ал. (1) и по чл.7, ал (1) са посочени в **ПРИЛОЖЕНИЕ № 1.**

Чл.9. Границите на устройствените зони и самостоятелните терени са определени в чертежите в мащаб 1:25000 със съответните сигнатури и индекси;

ГЛАВА ТРЕТА
ВИДОВЕ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

РАЗДЕЛ I
ЖИЛИЩНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

Чл. 10 . Жилищните устройствени зони на територията на Община БЯЛА обхващат съществуващите жилищни територии в строителните граници на град БЯЛА и проектните им разширения, жилищните територии в селата, както и предложените с плана жилищни зони за бъдеща урбанизация. Съществуващите и проектните жилищни устройствени зони в селата са с преобладаващо застрояване с малка височина до 10м.

Чл. 11 . Обособените жилищни устройствени зони се диференцират на следните видове:

1. Жилищна зона с малка височина в градска среда в зоната за разширение на град БЯЛА означена като Жм – в градска среда и в селата;
2. Високоетажна жилищна зона с комплексено застрояване – съществуващи жилищни комплекси – Жк-г
3. Средноетажнажилищна зона със смесен характер на застрояване и възможности за развитие на обществено-обслужващи дейности - Жс

Чл. 12. Границите на зоните за застрояване в УПИ се определят с ПУП с ограничителни линии на застрояване към прилежащите улици и към съседни УПИ по правилата на чл. 31, ал(1), т. 1 и 2, ал.4,5 и 6 и чл. 32 и чл.33 от ЗУТ.

Чл. 13. Пространството около сградите се предвижда за озеленени площи, както и за изграждане на подходи, алеи, рампи, открити паркинги на бетоново-тревна фуга.

Чл. 14. Необходимият брой паркоместа/гаражи за съответните сгради се осигуряват в границите на УПИ.

РАЗДЕЛ II
ЦЕНТРАЛНА СМЕСЕНА ЗОНА, УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ

Чл. 15. Устройствените зони за обществено обслужване обхващат формираните обслужващи центрове и самостоятелни терени в общинския център гр. БЯЛА, осигуряващи ежедневното и периодично обслужване (търговско, делово, информационно и пр.) на жителите на общината.

Чл. 16. (1) Зоната на главния градски център на територията на гр. БЯЛА се застроява в съответстие с действащите ПУП-ПРЗ .

(2) Самостоятелни терени за обществено обслужване от публичния сектор са терените за училища, детски заведения, здравни и социални дейности, религия, култура и административни услуги;

(3) Обслужващите обекти от пазарния сектор се развиват предимно в зоните за обществено обслужване, в жилищните зони и в предимно производствените зони с незамърсяващи производства.

(4) терените за обществено обслужване, попадащи на територията на жилищните зони се устройват съобразно показателите за съответната жилищна устройствена зона.

(5) Необходимата площ на терените за училища, детски, здравни и социални заведения се определят в съответствие с изискванията на чл.40 до 44 на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ на МРРБ, при осигуряването на необходимите места за гариране и/или паркиране,

РАЗДЕЛ III
УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА КУРОРТНИ И ВИЛНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

Чл.17. На територията на Община БЯЛА се обособяват вилни устройствени зони с ниско застрояване Ов;

Чл.18. (1) На територията на Община БЯЛА, землище БЯЛА се обособяват устройствени зони за рекреация и отдих със съществуваща застройка и благоустрояване в границите за Защитена зона Беленска гора.

(2) След процедиране на ПУП в лесопарк Беленска гора могат за се обособяват УПИ за курорт и отдих със средноетажно застрояване Ок.

РАЗДЕЛ IV
УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ СПОРТ И РАЗВЛЕЧЕНИЯ

Чл.20. На територията на устройствените зони за спорт и атракции могат да се обособяват различни видове обекти за спорт и развлечения, предимно в периферните крайселищни територии: открити спорни площадки и покрити спортни

съоръжения, летища (площадки) за въздушни спортове, конни бази, панаири и други специфични развлекателни дейности, означени като С-а

Чл.21. В зоните за спорт и атракции се допуска застрояване свързано само със спортните дейности. Минималната озеленена площ в териториите за спорт и атракции е 20% от площта на УПИ. Две трети от озелененатa площ е с висока дървесна растителност. Нормативно определените паркоместа се осигуряват в границите на УПИ.

Чл. 22. (1) При възникване на инвестиционни намерения за открити и покрити обекти за спорт и развлечения, същите са допустими и в жилищните зони.

(2) Устройствените зони за обществено обслужване и озеленяване са е допустимо застрояване на обслужващи обекит с показатели според Приложение 1.

РАЗДЕЛ V
УСТРОЙСТВО НА ЗЕЛЕНАТА СИСТЕМА.

Чл.23. (1) Зелената система на Община БЯЛА се състои от съществуващите и новопредвидените озеленени площи за широко и ограничено обществено ползване в урбанизираните територии, крайселищни паркове и зелени зони извън урбанизираните територии, горите и земите от горския фонд, включително тези попадащи в защитените територии, обявени по реда на Закона за защитените територии и в защитените зони, обявени по реда на Закона за биологичното разнообразие.

(2) Основа на зелената система на Община БЯЛА са озеленените площи за широк обществен достъп – градските и крайселищните паркове, кварталните градини и сквервове, уличното озеленяване, защитни зелени пояси около водните обекти, озеленяването на сервитутните ивици на линейните съоръжения на техническата инфраструктура и др.

(3). Структуроформиращи елементи на зелената система на Община БЯЛА са групата горски територии, влючително стопански гори както и залесени терени в селскостопанските територии - храсти, дерета и оврази.

Чл.24.Горските територии обхващат следната група горски устройствени зони и самостоятелни терени:

1. устройствена зона за гори със стопанско предназначение, без възможност за промяна на предназначението;
2. Горски територии в границите на защитените зони по Натура 2000;
3. Горските територии в границите на защитените местности;

Чл.25. Допълващи зелената система са озеленените площи за ограничено обществено ползване - озеленените площи в терените със специално предназначение: гробищни паркове, защитни насаждения покрай деретата и съществуващи водни обекти със запазване на съществуващата растителност, санитарно защитно озеленяване и зелени пояси около главни и общински пътища, самостоятелни терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути и други открити водни течения ;

Чл.26. При урегулиране на УПИ във всички видове новоурбанизирани устройствени зони задължително се изисква заснемане на съществуващата висока растителност по видове.

Чл.27. Не се допуска използване на инвазивни видове при озеленяването и възстановяването на нарушени терени;

Чл.28. В зоните предвидени за озеленяване: гори, защитно озеленяване, друг вид озеленяване не се допуска промяна на предназначението на териториите с цел обитаване, вилен отдих, производствени и складови дейности, смесени многофункционални зони. Инфраструктурата на отдиха на открито в горски територии (алеи, заслони, поставяеми елементи и оборудване – пейки, маси, огнища, детски съоръжения и др.) се изгражда по правилата на чл. 152 (1) и чл.54 от Закона за горите, без смяна предназначението на горите.

Чл.29. В зелени площи с широк обществен достъп, могат да се разполагат произведения на монументалните изкуства и/или на парковото и градинското изкуство и да се изграждат детски площадки, площадки за спортни и културни дейности - концертни естради, летни амфитеатри, изложбени площи и др. открити обекти, които не могат да заемат повече от 2 % от площта на озелененните площи.

РАЗДЕЛ VI
ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

Чл.30. Горските територии обхващат следната група горски устройствени зони и самостоятелни терени:

1. устройствена зона за горски територии без смяна на предназначението с начин на трайно ползване на имотите както следва: широколистни и иглолистни гори, горски земи нелесопригодни площи, поляни, голини и пасища, горски земи обслужващи територии
2. защитни гори около водни площи и течения, дерета и оврази ;
3. специални горски територии за разсадници;

Чл.31. (1) Устройството на зоните за горските територии се извършва въз основа на цялостни специализирани ландшафтноустройствени или лесоустройствени планове.

(2) С плановете по ал.1 се определят основните функции и допустимите дейности в горските територии. Допустимите дейности в горски територии попадащи в обхвата на Зоните по Натура 2000 следва да съответстват на изискванията и ограниченията установени за всяка зона.

(3) В горските територии по ал. 1 се допуска изграждане на туристическа инфраструктура, несвързана с промяна предназначението на поземлените имоти – пътеки (в т.ч. за достъп до експонирани обекти на недвижимото културно наследство), информационни съоръжения, места за почивка и други обекти, които не са трайно свързани с терена.

РАЗДЕЛ VII
ЗОНИ ЗА ПРИРОДОЗАЩИТА - ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ ПО ЗЗТ И ЗБР

Чл.32. Границите на защитените територии по Закона за защитените територии са определени с актовете за създаването им и са отразени в графичната част и цифровия модел на проекта за ОУПО БЯЛА в М 1:25000; Допустимите дейности и мероприятия следва да съответстват на охранните им режими.

Чл.33. Строителна намеса в ганиците на защитени територии и защитени местности се допуска въз основа на специализирани подробни устройствени планове, след съгласуване на ОВОС от страна на компетентния орган, изготвени в съответствие с План за управление, и придружаващите го Специфични правила и норми,.при спазване изискванията на Закона за защитените територии и на Закона за горите

Чл.34. За териториите, които са предмет на урбанистична намеса и попадат в защитените зони се изготвят подробни устройствени планове, които се придружават от оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на съответната защитена зона, изготвена при условията и по реда на Закона за биологично разнообразие, и в съответствие с предписанията на компетентния орган.

РАЗДЕЛ VIII
ИЗИСКВАНИЯ, СВЪРЗАНИ С ЕКОЛОГИЧНИТЕ УСЛОВИЯ.

Чл. 35 . Подробните устройствени планове, за които се изисква провеждане на процедура по ОВОС/ЕО по реда на гл. Шеста от ЗООС и оценка на степента на въздействие с предмета и целите на опазване на защитените зони по ЗБР да се одобряват по реда на съответния специален закон, след съгласуване от компетентните органи по околна среда.

Чл.36. С подробните транспортно-комуникационни схеми към подробните устройствени планове за новоурбанизираните територии, при техническа възможност, се предвиждат велосипедни полоси прокарани в напречния профил на улиците или самостоятелни велосипедни алеи и велосипедни паркинги.

Чл.37. С подробните устройствени планове за устройствените зони с обекти с повишени изисквания за шумозащита – детски, здравни и учебни заведения, се предвижда изграждането на шумозащитни екрани и/или зелени пояси около източниците на шум.

Чл.38. В част „Озеленяване“ на инвестиционнните проекти, за обекти ситуирани в границите на вилните и курортните зони се прилагат местни за района растителни видове, като не се допуска прилагане на инвазивни видове.

Чл. 39. Не се допуска разполагане на жилищни, вилни и стопански постройки в границите на заливаемите тераси на реките и сервитута на хидротехническите съоръжения.

Чл.40. (1) В територии с активни свлачищни процеси, с потенциални условия за свлачища и в терени, засегнати от древни свлачищни процеси, както и в районите на водните течения последващото устройствено и инвестиционно проектиране се основава на инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания.

(2) В териториите по алинея 1 строителство се допуска само след провеждането на необходимите укрепителни мероприятия за свлачищния масив.

Чл. 41. (1) По съществуващи и нови комуникационни артерии (пътища и улици) през или в близост до населени места и селищни образувания с шумово натоварване над граничните стойности на нивата на шума по Наредба № 6/2006 на МЗ и МОСВ за показателите за шум в околната среда, с ПУП в зависимост от

конкретните условия се предвижда шумозащитно озеленяване в необходимия обхват и ширина или изграждането на изкуствени шумозащитни екрани.

(2) При липса на теренни или други условия за изграждане на шумозащитните съоръжения по ал. 1, в правилата за прилагането на ПУП се включва изискване за задължително реализиране на защитно озеленяване в границите на УПИ, прилежащи на пътя.

РАЗДЕЛ IX
ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОТО НАСЛЕДСТВО

Чл.42.(1) Правилникът за приложение на ОУПО БЯЛА по отношение на недвижимото културно наследство се отнася за цялата територия на общината и е предходен документ до изработването и влизането в сила на План за опазване и управление /ПОУ/ на НКН на територията на общината;

Чл.42. (2) Специфичните правила и нормативи се отнасят за териториите на културно-историческото наследство в границите на община Бяла с изискването за обвързване с обекти и зони на КИН на територията на съседни и други общини .

Чл.43. До изработването на ПОУ за обектите на НКН се прилагат предвижданията на ОУПО и разпоредбите по ЗКН.

Чл.44. За обектите на недвижимото културно наследство (НКН) с категория национално значение се изработват планове за опазване и управление (ПОУ) по реда на ЗКН и наредбата на МК за „Обхвата, структурата, съдържанието и методологията за изработване на Плановете за опазване и управление за единични или групови НКЦ".

Чл.45. Допускането за изработване на ПУП в обхвата на защитените територии по реда на ЗКН за смяна на предназначението на поземлените имоти се извършва след разрешение от РИМ и МК по реда на чл.83 от ЗКН;

Чл.46. В защитените територии за опазване на НКН не се допуска изграждането на сметища, електропроводи, съоръжения за добив на енергия от ВЕИ, клетки на мобилни оператори и др. подобни мероприятия, които биха застрашили опазването и експозиционната среда на НКЦ.

Чл.47. Опазването на НКН следва да се провежда интегрирано с опазването на териториите за природозащита чрез специализирани планове и разработки за интегрирана консервация..

Чл.48. Териториите на КИН, попадащи в границите на урбанизирани територии, продължават да функционират като такива при условията на предписанията на режима, в който попадат.

Чл.49. (1) Когато за НКЦ /обикновено археологическа/ не са определени граници на НКЦ и на охранителната й зона по реда на ЗКН, а обектът е отбелязан в АКБ, се определя обхват минимум от 10м сервитут на охранителна зона, успоредна на посочения в АКБ обхват на идентифицирания обект,

49. (2) Конкретната охранителна зона за идентифициран археологически обект се определя според изискванията на чл.79, ал(4) от ЗКН - територията, обхващаща непосредствено съседните имоти.

49.(3) Приключеното на археологическо проучване по чл.161 от ЗКН; и Докладът към него се придружава с определяне на конкретна територия и охранна зона на обекта и предписания за мерките за опазването му.

Чл.50. (1) За всички НКЦ, за които е определена 10м. конкретна защитна охранителна зона не се разрешават следните дейности: предприемане на процедура за смяна на предназначението преди проучването по чл.161 от ЗКН; всякакво застрояване, вкл. временно и/или за биваци по Наредба № 19/25.10.2012г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им, както и прокарване на временна наземна/подземна инфраструктура; залесяване и засаждане на плодни дървета; изкопи за провеждане на проводи на техническата инфраструктура; преминаването на тежка агро-техника и МПС;

(2) За осигуряване на достъп за лица със затруднения или при специални случаи, трасета се определят след археологическо проучване с недеструктивни методи;

Чл.51. За предвидените по ОУПО и за други необходими преминавания през охранителните зони на НКЦ се уведомява предварително Историческия музей-гр.Бяла и/или РИМ-Русе, или НАИМ-БАН, които дават предписания за параметри и мерки за изработването на парцеларни планове, чиито проектни разработки се съгласуват по реда на чл.83 от ЗКН;

Чл.52. За териториите с превантивна устройствена защита, включително и тези за защита на качеството на културните и историческите ландшафти се определят устройствени режими с внимание към опазването на ландшафта – Ткин, като в последващите разработки на ПУП, вкл. и специализирани ПУП /СПУП/-за устройство на експозиционната среда на НКЦ, се разработват съответни подробни СПН – резултат от анализите и оценките на състоянието, ценността, степента на проученост, експозиционен капацитет, пр.;

Чл.53. След приемането на окончателния проект на ОУПО БЯЛА се прави преглед на влезлите в сила или в процес на разработване ПУП в имоти с наличие на НКЦ с оценка за съответствието им на съгласувателните процедури по реда на ЗКН, завършващи със съответните предписания за опазването на НКЦ.

Чл.54. Мерките по прилагане на устройствените режими в защитените територии по реда на ЗКН да са съобразени с принципите, нормите и изискванията за опазване на НКН по реда на ЗКН, с допустимите форми на земеползване по реда на чл. 35 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, указан в Режима на конкретната НКЦ от АКВ при допустими намеси за нуждите на собствениците и с възможности за частни инициативи в сферата на туризма на територията на общината, които да бъдат подходящо стимулирани като неделима част от Общинската Програма „Култура-Туризъм";

Чл.55. Изменения на ОУПО Бяла касаещи терени и територии на НКН са допустими в следните случаи:

1. във връзка с осигуряване на устройствени мерки за достъп и за защита на НКЦ и на експозиционната им среда от рискови фактори – преки и косвени, свързани с ново строителство за предотвратяване на разрушения в границите им или в охранителните им зони или влияещи върху възприемането на културния и историческия ландшафти;
2. във връзка с отменяне по реда на ЗУТ и на ЗКН на проектни разработки по предходни устройствени планове и инвестиционни проекти, които предпоставят риск за опазването и експонирането на структурите на НКН,

нарушават характеристиките на културния и исторически ландшафт, които нарушават идентичностната специфика на неговия локален и регионален ценностен контекст;

3. във връзка с осигуряване на комуникация или съоръжение за достъп до НКЦ;
4. във връзка с провеждане на магистрални и локални инфраструктурни проводи и мрежи;
5. във връзка с предвиждане на комплекс от устройствени мерки по разширяване на ценностния контекст и на свързаността на структурите на локалното КН с тези на регионалното за развитие на туристическата инфраструктура на територията на общината.
6. след изработване, одобряване и влизане в сила на ПОУ по чл.3 за обектите на недвижимото културно наследство.

Чл.56. По инициатива на Община БЯЛА и с участието на държавни институции може да се формира **интегриран бюджет за специализирани разработки** по извършване на специализирани интегрирани проучвания и разработки /планове, програми, проекти/ за провеждане на съвременна и ефективна интегрирана политика за опазване, експониране и социализация на значимото културно наследство на територията на общината и свързаните му по тематичен обхват на територии на съседни общини,

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

§ 1. По смисъла на настоящите правила и нормативи за прилагане на ОУПО:

1. „новоурбанизирани територии" са териториите за разширение на населените места, за създаване на нови или разширяване на границите на селищата и селищните образувания (вилни зони, обслужващи, смесени производствено-обслужващи и предимно производствени зони), както и зоните (отделни поземлени имоти или група поземлени имоти), в които е допустимо застрояване.

2. „съществуващи урбанизирани територии" са селищните територии на гр. БЯЛА, на селата и селищните образувания, определени в графичната част на плана.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

§ 2.(1) Влезлите в сила или одобрените до датата на обнародването на заповедта за одобряване на ОУПО БЯЛА подробни устройствени планове за територията на общината запазват действието си.

(2) Когато предвиждания на плановете по ал. 1 са по-неблагоприятни, отколкото установените с общия устройствен план, въз основа на писмено заявление на собственика, се допуска изменение на подробния устройствен план по реда на ЗУТ.

(3) Проектите за подробни устройствени планове за територията на Община БЯЛА, чието изработване е допуснато по реда на чл. 133, ал.7 и ал.8 от ЗУТ, за които не е издаден акт за одобряването им към датата на обнародването на Решението за

одобряване на ОУПО, се съобразяват с предвижданията на общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане.

§ 3. (1) Настоящите правила и нормативи за териториите и устройствени зони в обхвата на проекта за Общия устройствен план на Община БЯЛА са правила и нормативи за неговото прилагане по смисъла на чл. 104, ал. 2 ЗУТ.

(2) Настоящите правила и нормативи се прилагат едновременно с разпоредбите на Закона за устройство на територията, и подзаконовите актове към него.

§ 4. Общият устройствен план на Община БЯЛА и правилата и нормативите за неговото прилагане са публични.

§ 5. Общият устройствен план на Община БЯЛА, Правилата и нормативите за неговото прилагане и Раздел IX –Правила и нормативи за устройство и застрояване на територии за защита на културно-историческото наследство са , одобрени с Решение №.....на Общинския съвет БЯЛА,

Приложение 1 **УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И РЕЖИМИ**

	Видове зони	Пл%	Кинт	Етажност/Кк	Озеленяване%
	ЖИЛИЩНА ЗОНА				
Жк-г	Високоетажна жилищна зона с комплексено застрояване	40%	2,0	8/27	40-60
Жс	Средноетажнажилищна зона със смесен характер на застрояване и развитие на обслужващи дейности	35%	1,5	5/15	30-50
Жм	Жилищна малоетажна зона в градска среда и в селата	40%	1,2	3/10	40-60
	ЦЕНТРАЛНА СМЕСЕНА ЗОНА				
Цсм	Устройствена зона главен градски център, зона с обитаване и обслужващи дейности	60	2,0	4/12	30-50
	ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОТО НАСЛЕДСТВО				
Цветна. Сигнатура	Територии и обекти на КИН	Допълнителен режим- в графичната част, СПН за НКН			
	СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ ЗОНИ				
Соп	Зона за обществено-обслужване и производствено-складови дейности	40-80%	1.5-3.0		20-40
	ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЗОНИ				
Пч	Чисто Производствена зона – предприятия със замърсяващи производства	50-80%	1.0-2.5	-	20-40
Пп	Предимно Производствени зони	40-80%	1.0-2.5	-	20-40
Пс	Зона за високо-технологични производства с предимно-производствен характер	40-50%	1.0-1.5	-	20-40
	ВИЛНА ЗОНА				
Ов	Вилна зона в крайградски територии с частично постоянно обитаване	40%	0,8	2/7	50-80
	УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ, СПОРТ И АТРАКЦИИ				
Оз	Озеленяване – паркове и градини – мин. 8 м²/жител, села 4 м²/жител	1-2%			
Оз1	Озеленяване и обслужване	20%	0,8	2/10	60
Цветна. Сигнатура	Терени за Гробищен парк – 2,05 м²/жител, села 4 м²/жител,				
Са	Терени за Спорт и атракции – 10-12 м²/жител, села 15-20 м²/жител	-	-	-	Мин 20%
Ти	Терени на техническата инфраструктура				
Т-сп	Специални терени				
Т-нр	Нарушени терени за рекултивация				