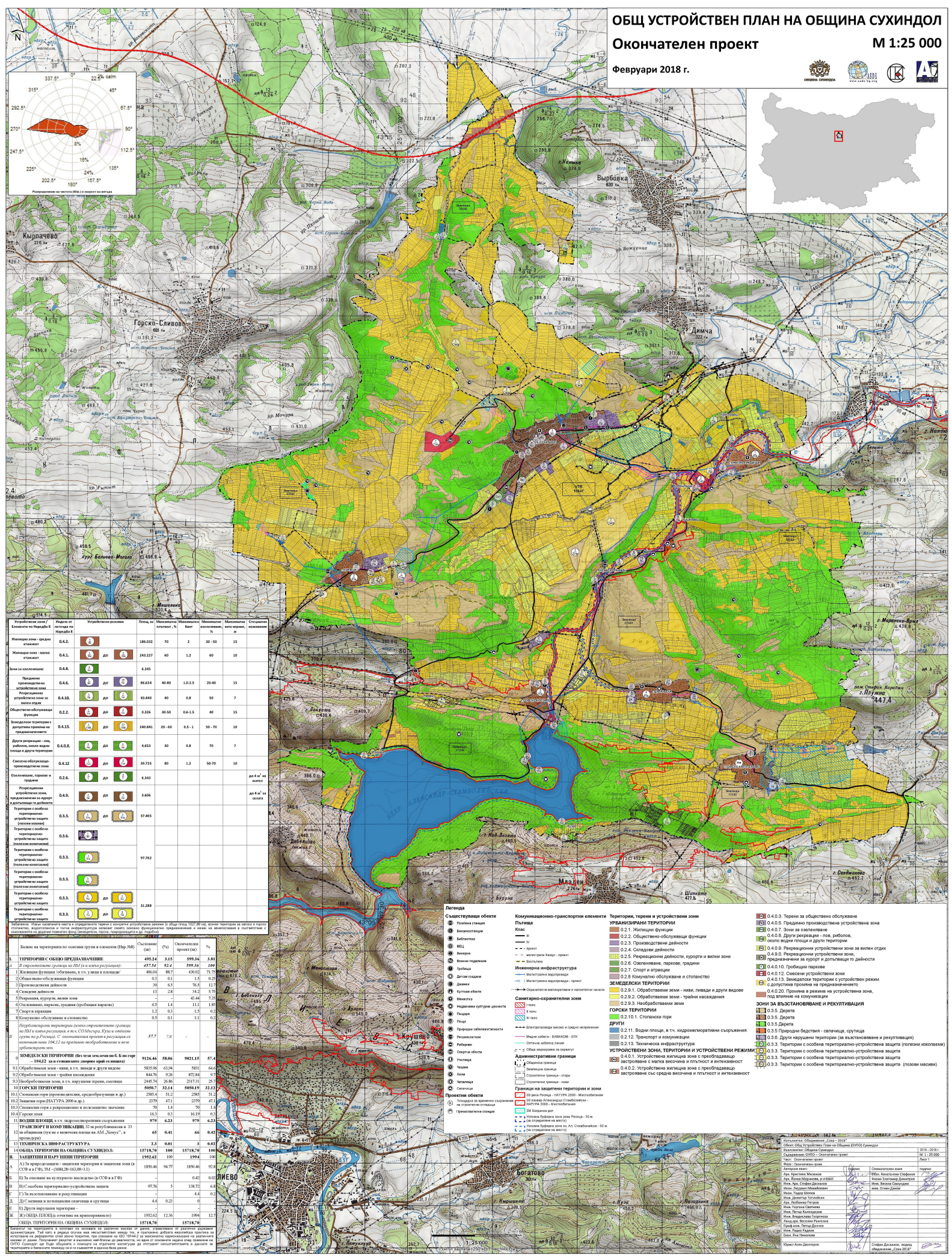
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА СУХИНДОЛ

Окончателен проект

М 1:25 000

Февруари 2018 г.



Устройствени зони / Елементи по Наредба 8	Индекс от легенда по Наредба 8	Устройствени режими	Площ, ха	Максимална плътност, %	Максимален Кинт	Минимално озеленяване, %	Максимална кота корниз, м	Стеснения на използване
Жилищна зона - средна етажност	0.4.2.	Ок	186.032	70	2	30 - 50	15	
Жилищна зона - малка етажност	0.4.1.	Ок до Ок	243.227	60	1.2	60	10	
Зони за озеленяване	0.4.8.	Оз	6.345					
Предимно производствена устройствена зона	0.4.6.	Пп до Пп	86.634	40-80	1.0-2.5	20-40	15	
Рекреационна устройствена зона за вилен отдих	0.4.10.	Ок до Оз	43.440	40	0.8	50	7	
Обществено-обслужваща функция	0.2.2.	Ок до Ок	0.326	30-50	0.6-1.5	40	15	
Земеделски територии с допустима промяна на предназначението	0.4.13.	Ов до Ов	240.841	20 - 60	0.5 - 1	50 - 70	10	
Други рекреации - пов. райболов, около водни площи и други територии	0.4.0.8.	Оз до Оз	6.653	30	0.8	70	7	
Смесена обслужващо-производствена зона	0.4.12	Ок до Пп	39.725	80	1.2	50-70	10	
Озеленяване, паркове и градини	0.2.6.	Оз до Оз	6.343					до 6 м² на жител
Рекреационни устройствени зони, предназначени за курорт и допълващи го дейности	0.4.9.	Оз до Оз	3.606					до 4 м² за болна
Територии с особено териториално-устройствена защита (полезни изкопаеми)	0.3.3.	Ов до Ов	37.465					
Територии с особено териториално-устройствена защита (полезни изкопаеми)	0.3.6.	Ов						
Територии с особено териториално-устройствена защита (полезни изкопаеми)	0.3.3.	Ов	97.762					
Територии с особено териториално-устройствена защита (полезни изкопаеми)	0.3.3.	Ов						
Територии с особено териториално-устройствена защита	0.3.3.	Ов до Ов	31.288					
Територии с особено териториално-устройствена защита	0.3.3.	Ов до Ов						

Забележка: Извън посочените места и определените терени с конкретни устройствени режими (с обща площ 1027,69 ха), всички територии за овлажнени и горски площи, водостопанска и пътна инфраструктура запазват своето основно функционално предназначение и начин на земеползване в съответствие с изискванията на действащ поземлен фонд (ненаведени, горски, пожарищата и др. подобни)

Баланс на територията по основни групи и елементи (Нар.№8)	Състояние (ха)	(%)	Окончателен проект(ха)	%
I. ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	**495.24**	**3.15**	**599.36**	**3.81**
А В строителните граници на ЗП (и в новите регулации):	*457.54*	*92.4*	*599.36*	*100*
1 Жилищни функции /обитаване, в т.ч. улици и площади/	406.04	88.7	430.02	71.75
2 Обществено-обслужващи функции	0.3	0.1	1.5	0.25
3 Производствени дейности	30	6.5	76.5	12.7
4 Складови дейности	13	2.8	34.2	5.70
5 Рекреации, курорти, вилни зони	-	-	43.44	7.25
6 Озеленяване, паркове, градини (пробищия паркове)	6.5	1.4	11.1	1.85
7 Спорт и атракции	1.2	0.3	1.5	0.2
8 Комунално обслужване и стопанство	0.5	0.1	1.1	0.2
Б Непубликуван територии (извън строителните граници на ЗП и нови регулации, в т.ч. СО Дъбрата, Кула и отделни групи по р.Росица). С окончателния проект в регулация се включват части 104.12 за предимно необработваеми и вече урбанизирани земи.	*377.7*	*7.6*	-	-
9 **ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ (без тези землеми по Б. по горе 104.12 за в стопанските дворове край селищата)**	**9126.46**	**58.06**	**9021.15**	**57.4**
9.1 Обработваеми земи - ниви, в т.ч. ливади други видове	5835.96	63.94	5831	64.6
9.2 Обработваеми земи - трайни насаждения	844.76	9.26	872.84	9.7
9.3 Необработваеми земи, в т.ч. нарушени терени, сметища	2445.74	26.86	2317.31	25.7
10 **ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ**	**5050.7**	**32.14**	**5050.19**	**32.12**
10.1 Стопански гори (производителни, средообразуващи и др.)	2585.4	51.2	2585	51.2
10.2 Защитни гори (НАТУРА 2000 и др.)	2379	47.1	2379	47.1
10.3 Специални гори с рекреационно и ползващо значение	70	1.4	70	1.4
10.4 Горски земи	16.3	0.3	16.19	0.3
11 **ВОДНИ ПЛОЩИ**, в т.ч. хидромелиоративни съоръжения	**979**	**6.23**	**979**	**6.23**
ТРАНСПОРТ И КОМУНИКАЦИИ, 32 ж/п разпределителни и 33 за общински (тук не е включена площа на АМ „Хемус", в процедури)	**65**	**0.41**	**66**	**0.42**
13 **ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА**	**2.3**	**0.01**	**3**	**0.02**
14 **ОБЩА ТЕРИТОРИЯ НА ОБЩИНА СУХИНДОЛ:**	**15718,70**	**100**	**15718,70**	**100**
II. ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ	**1952.62**	100	**1994**	100
А) За природозащитни - защитени територии и защитени зони (в СОФ и в ГФ), ЗМ - (1684,28+163,08+3.1)	1850.46	94.77	1850.46	92.8
Б) За опазване на културното наследство (в СОФ и в ГФ)	-		0.42	0.02
В) С особени природно-устройствена защита	97.76	5	138.72	6.8
Г) За възстановяване и рекултивация	-		4.4	0.2
Д) С активни и потенциални свлачища и срутища	4.4	0.23	0	
Е) Други нарушени територии –	-		-	
Ж) ОБЩА ПЛОЩ(в отчитане по приоритивното)	1952,62	12.36	1994	12.7
ОБЩА ТЕРИТОРИЯ НА ОБЩИНА СУХИНДОЛ:	**15718,70**		**15718,70**	

Балансът на територията е изготвен на основата на различни масиви от данни, управлявани от различни държавни администрации. Тъй като в редица случаи има несъответствие между тях, е приложено добрата европейска практика за използване на референтен слой върху който, при сблъсък на ЗЗ '0144Z за намалено нарочняване на различните масиви от данни. Получените резултат е възможно най-близки до реалността, но ядро от основните защити след приемане на ОУПО. Съществуват ще бъде общината с помощта на отделните институции да отстранят несъответствията в данните за територията и балансите помежду си и съвместят в единна база данни.

Легенда

Съществуващи обекти
- Пожарна станция
- Бензиностанции
- Библиотеки
- ВЕЦ
- Военно поделение
- Гробища
- Детски градини
- Джамии
- Културни обекти
- Манастир
- Недвижими културни ценности
- Пещери
- Пощи
- Природни забележителности
- Ретранслатори
- Спортни обекти
- Училища
- Църкви
- Хижи
- Читалища
- Свлачища

Проектни обекти
- Площадка за временно съхранение на строителни отпадъци
- Преместващите спецеи

Комуникационно-транспортни елементи

Пътища
Клас
- III
- IV
- проект
- магистрала Хемус - проект
- Електрика

Инженерна инфраструктура
- Магистрални водопроводи
- Магистрални водопроводи - проект
- Окрасителни метеорстанции и напоителни канали

Санитарно-охранителни зони
- I пояс
- II пояс
- III пояс
- Електропроводи високо и средно напрежение
- Медни кабели - ВИВАКОМ - ОТК
- Оптични кабелни линии
- Обща напрегнатост на сигнала

Административни граници
- Общинска граница
- Землищни граници
- Строителни граници - стари
- Строителни граници - нови

Граници на защитени територии и зони
- 50 реки Росица - НАТУРА 2000 - Местообитания
- 50 каньор Александър Стамболийски - НАТУРА 2000 - Местообитания
- 500 Богданов дол
- Условна буферна зона реки Росица - 50 м. (за определяне на място)
- Условна буферна зона кв. Ул. Стамболийски - 50 м. (за определяне на място)

Територии, терени и устройствени зони

УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ
- 0.2.1. Жилищни функции
- 0.2.2. Обществено-обслужващи функции
- 0.2.3. Производствени дейности
- 0.2.4. Складови дейности
- 0.2.5. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони
- 0.2.6. Озеленяване, паркове, градини
- 0.2.7. Спорт и атракции
- 0.2.8 Комунално обслужване и стопанство

ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ
- 0.2.9.1. Обработваеми земи - ниви, ливади и други видове
- 0.2.9.2. Обработваеми земи - трайни насаждения
- 0.2.9.3. Необработваеми земи

ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ
- 0.2.10.1. Стопански гори

ДРУГИ
- 0.2.11. Водни площи, в т.ч. хидромелиоративни съоръжения
- 0.2.12. Транспорт и комуникации
- 0.2.13. Техническа инфраструктура

УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ, ТЕРИТОРИИ И УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ
- 0.4.0.1. Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност и интензивност
- 0.4.0.2. Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност и интензивност
- 0.4.0.3. Терени за обществено обслужване
- 0.4.0.5. Предимно производствена устройствена зона
- 0.4.0.7. Зони за озеленяване
- 0.4.0.8. Други рекреации - пов. риболов, около водни площи и други територии
- 0.4.0.9. Рекреационни устройствени зони за вилен отдих
- 0.4.9.0. Рекреационни устройствени зони, предназначени за курорт и допълващи го дейности
- 0.4.0.10. Пробищия паркове
- 0.4.0.12. Смесени устройствени зони
- 0.4.0.13. Земеделски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението
- 0.4.0.20. Промяна в режима на устройствена зона, под влияние на комуникации

ЗОНИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И РЕКУЛТИВАЦИЯ
- 0.3.5. Дерета
- 0.3.5. Дерета
- 0.3.5 Дерета
- 0.3.5 Природни бедствия - свлачища, срутища
- 0.3.6. Други нарушени територии (за възстановяване и рекултивация)
- 0.3.3. Територии с особена териториално-устройствена защита (полезни изкопаеми)
- 0.3.3. Територии с особена териториално-устройствена защита
- 0.3.3. Територии с особена териториално-устройствена защита
- 0.3.3. Територии с особена териториално-устройствена защита (позовя масиви)

Възложител: Обединение „Сока – 2018"			
Обект: Общ Устройствен План на Община (ОУПО) Сухиндол			2018 - 2018 г.
Съдържание: ОУПО – Окончателен проект			М 1 : 25 000
Част: Окончателен проект			Лист 1
Фаза: Окончателен проект			
Авторски екип:	Име	Специалност, сфера	подпис
Арх. Кристиян Малеков		ВВул. Константин Стефанов	
Арх. Йонка Маринова, р-л екип		Филип Златомиров Димитров	
Инж. Арх. Стефан Дасков		Инж. Весела Самуилова	
Инж. Лидмил Михайлович		инж. Стоян Дамов	
Инж. Тодор Шилов			
Инж. Димитър Тотлийски			
Арх. Любомир Петров			
Инж. Горгана Светлева			
Инж. Петър Калчедонов			
Инж. Владислава Георгиева			
Канд.арх. Веселин Райтолов			
Трафф инж. Петър Дончев			
Инж. Радко Радков			
Геод. Яна Пенкелова			
Юрист Асен Дилчеров		Стефан Дасков, водещ обединение „Сока-2018"	

Кърпачево
Горско-Сливово
Вырбовка
Димча
Росица
Мешелище
Млъдеж
Крушево
Лиево
Богатово
Ширшилей
Позорлища
Кула
Ново-Лозяно
Ливадите
Ръмъна
Кургл. Баликес-Могила
Кургл. Баликес-Чешма
Кургл. Баликес-Могила
Кургл. Баликес-Чешма
Кургл. Баликес-Могила
Кургл. Баликес-Чешма