

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ОУПО/ НА ОБЩИНА НОВА ЗАГОРА

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
И
ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА
УСТРОЙСТВО И РЕЖИМИ НА ОПАЗВАНЕ НА ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ С
КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО

2019г
София

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 Нова Загора определят изискванията, устройственото и функционалното предназначение и ограниченията при застрояването на териториите включително правила и нормативи за опазване и социализация на недвижимото културно наследство по ЗКН.

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

Чл. 2. Основната цел на общия устройствен план е да осигури устойчиво развитие и благоустрояване на община Нова Загора в съответствие със специфичните и природни и общественно-икономически дадености и да създаде най-благоприятни условия за живеене, труд 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 определени територии режими на възможна смяна на предназначението 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.конкретизират пределните стойности на нормативите за устройство и застрояване на устройствените зони по Наредба № 7;

3.регламентират задължителни изисквания към процедурите при последващото подробно устройствено планиране;

4.установяват правила за наблюдение, поддържане и отчитане на прилагането и изменение на общия устройствен план на общината.

Чл. 4.(1) Общият устройствен план обхваща територията на община Нова Загора в административно-териториалните ѝ граници. Общият устройствен план на община Нова Загора обхваща съществуващите и бъдещите урбанизирани и неурбанизирани територии на общината.

(2) Територията на община Нова Загора се разделя на две зони:

- Полупланинска северна част, включваща части от землищата на гр.Нова Загора и части от землищата на с. Крива Круша, Караново, Брястово, Асеновец, Баня, Кортен, Ценино, Съдийско поле, Научене

- Равнинна част, включваща останалите части на тези землища и землищата на още 23 села в общината и на гр. Нова Загора.

(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 ѝ предназначение, определено с Общия устройствен план, територията на община Нова Загора 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:

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

Чл.6.(1) Урбанизираните територии обхващат съществуващите селищни територии на гр. Нова Загора, и останалите 32 села в общината, както и териториите за разширение на населените места, за създаване на нови или разширяване на границите на селищните образувания (вилни зони). Съществуващите и новите граници на урбанизираните територии са определени в графичната част на общия устройствен план на община Нова Загора.

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

(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 общественообслужващи дейности **(Оо)**;
3. група производствени и производствено-складови зони **(Пп)**;
4. група устройствени зони 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. устройствена зона за спорт и атракции **(Сп-а)**;
8. група устройствени зони за вилен отзих **(Ов)**;
9. група устройствени зони за курорт и отдих **(Ок)**
9. група смесени многофункционални зони **(Смф)**
11. самостоятелни терени за бази на градското стопанство и техническата инфраструктура **(цвят т. сив)**;
12. самостоятелни терени за специални обекти на сигурността и отбраната **(цвят св. розов)**.
15. устройствена зона за земеделски нужди с възможност за смяна на предназначението (вертикален бежов щрих).

(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: земеделски земи: ниви, трайни насаждения, лозя, ливади, пасища, мери, , **(цветна сигнатура по Легенда)**
2. горски територии **(цветна сигнатура по Легенда)**:
 - а) гори с дървопроизводителни функции; **(цветна сигнатура по Легенда)**
 - б) други горски територии – **(цветна сигнатура по Легенда)**
 - в) гори със специално предназначение – **(цветна сигнатура по Легенда)**
3. Група територии с особена и превантивна устройствена защита:
 - а) територии за защита на природни обекти, защитени местности **(Зм) (цветна сигнатура по Легенда)**
 - в) група територии за защита на културно-историческото, територии и самостоятелни терени за опазване на единични и групови НКЦ и охранныте им зони наследство **(Ткин - цветна сигнатура по Легенда)**.
 - г) охранителни зони на водоизточници за питейно водоснабдяване; **(цветна сигнатура по Легенда)**
4. нарушени и добивни територии, включващи:
 - а) зони за открити рудници и кариери; **(цветна сигнатура по Легенда)**
 - б) депа за ТБО и строителни отпадъци; **(цветна сигнатура по Легенда)**
 - в) нарушени територии за рекултивация и озеленяване; **(цветна сигнатура по Легенда)**;

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 Нова Загора обхващат съществуващите жилищни територии в строителните граници на град Нова Загора 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 Нова Загора и в селата, означена като Жм ;
2. Високоетажна жилищна зона с комплексно застрояване – съществуващи жилищни комплекси – Жк-г
3. Средноетажна жилищна 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;

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

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

Чл. 16. (1) Зоната на главния градски център на територията на гр. Нова Загора се застроява в съответствие с 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, както и в жилищните зони и в предимно производствените зони с незамящи производствата.

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

(5) Необходимата площ и устройствените показатели 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 ВИЛНИ И КУРОРТНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ

Чл.17. На територията на община Нова Загора се обособяват вилни и курортни устройствени зони с възможно частично постоянно обитаване;

РАЗДЕЛ IV

УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ФУНКЦИЯ С ВЪЗМОЖНА СМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО С ЦЕЛ ЗАСТРОЯВАНЕ

Чл.18. Земеделските територии с възможна смяна на предназначението с цел застрояване приемат устройствения режим на непосредствено контактните територии или тези през улица. Съответно устройствения режим може да бъде смесена многофункционална зона (Смф) или предимно производствена зона(Пп) в северната част на гр. Нова Загора, или жилищна малкоетажна зона в западната му част (Жм) и в селата.

РАЗДЕЛ V

УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА СПОРТ И РАЗВЛЕЧЕНИЯ

Чл.19. 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, картинг-писти, конни бази, , панаири и други специфични развлекателни дейности;

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

Чл. 21. При възникване на инвестиционни намерения за открити и покрити обекти за спорт и развлечения, същите са допустими и в жилищните зони

РАЗДЕЛ VI

УСТРОЙСТВО НА ЗЕЛЕНАТА СИСТЕМА.

Чл.22. (1) Зелената система на община Нова Загора 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 Нова Загора са озеленените площи за широко обществен достъп – градските и крайселищните паркове, кварталните градини и скверове, 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 Нова Загора са групата горски територии, включително стопански гори както и залесени терени в селскостопанските територии - храсти, дерета и оврази.

Чл.23. 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;
4. Специални горски територии и самостоятелни терени за горски разсадници, и други ;

Чл.24. 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.25. При урегулиране на УПИ във всички видове новоурбанизирани устройствени зони задължително се изисква заснемане на съществуващата висока растителност по видове.

Чл.26. Не се допуска използване на инвазивни видове при озеленяването и възстановяването на нарушени терени;

Чл.27. 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 в съответствие със Закона за горите, без смяна предназначението на горите.

Чл.28 В озеленени 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 озеленените площи.

РАЗДЕЛ VII ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

Чл.29. 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.30. (1) Устройството на зоните за горските територии се извършва въз основа на цялостни специализирани горскостопански или ландшафтноустройствени 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 Natura 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 VIII ЗОНИ ЗА ПРИРОДОЗАЩИТА - ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ И ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ ПО ЗЗТ И ЗБР

Чл.31. 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 Нова Загора в М 1:25000; Допустимите дейности и мероприятия следва да съответстват на охранныте им режими.

Чл.32. 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.33. За териториите, които са предмет на урбанистична намеса и попадат в защитените зони по Natura 2000 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 IX

ИЗИСКВАНИЯ, СВЪРЗАНИ С ЕКОЛОГИЧНИТЕ УСЛОВИЯ.

Чл. 34 . 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.35. С подробните транспортно-комуникационни схеми към подробните устройствени планове за новоурбанизираните територии, при техническа възможност, да се предвиждат велосипедни полоси прокарани в напречния профил на улиците или самостоятелни велосипедни алеи и велосипедни паркинги.

Чл.36. 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.37. В част „Озеленяване“ на инвестиционните проекти, за обекти ситуирани в границите на вилните зони се прилагат местни за района растителни видове, като не се допуска прилагане на инвазивни видове.

Чл. 38. Не се допуска разполагане на жилищни, вилни и стопански постройки в границите на заливаемите тераси на реките и сервитута на хидротехническите съоръжения.

Чл.39. (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. 40. (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 X ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И РЕЖИМИ НА ОПАЗВАНЕ НА ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ С КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО

Чл.41. Правилникът за приложение на ОУПО Нова Загора 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;

Чл. 42 (1) Видове режими за териториалноустройствена защита на НКЦ на територията на общината:

1. Нормативна особена териториалноустройствена защита за обекти с определени граници, охрани зони и предписания по ЗКН - режим „Ткин“
2. Особена териториалноустройствена защита на идентифицирани отделни и групи археологически недвижими ценности, описани в АИС на АКБ-БАН с определени режими на защита при земеползване А,Б,В,Г - режим „Ткин“;
3. Превантивна териториалноустройствена защита на зони с вероятна локализация на археологически обекти, определени в АИС АКБ, с необходими конкретни изисквания за археологическо наблюдение, проучване и специализирано устройствено проучване - „Тпр.кин“
4. Превантивна териториалноустройствена защита на територии със специфичен културен ландшафт предложен с ОУПО Нова Загора с необходимост от последващо проучване за даване на статут по реда на ЗКН и защита по ЗЗТ - режим „Тпр.кин“
5. При възникване на инвестиционна инициатива за смяна на предназначението в отделен имот в границите на описаните в чл.43 Зони с превантивна устройствена защита към Предложението за Допускане на ПУП се изработват Предварителни ландшафтноустройствени проучвания за структура и мащаб на възприемане на територията.

Чл.43. С настоящите Правила и нормативи за прилагането на ОУП на община Нова Загора се обособяват четири зони с характеристики на „Културен ландшафт“ за превантивна устройствена защита и проучване за провеждане на процедура за предоставяне на статут с режими на опазване по реда на ЗКН (по приложената схема):

- **I-ва зона, Северна:** обособена в обхвата между град Нова Загора и южните склонове на Средна гора със селищата в подножието им със значимо НКН в с.Караново, с.Баня и прилежащите пространства на яз.“Жребчево“, при с. Съдиево и с.Коньово.

- **II-ра зона, Юго-Източна:** обособена в обхвата на Св.Илийските възвишения и двустранно разположените свързани с пътни връзки селища; с древно трак/ий/ски и неолитни НКЦ при с.Прохорово, с. Сокол, над с.Еленово и средновековни крепости – НКЦ по билото на възвишенията, както и Зоните за защита на местообитанията по Натура 2000.

- **III-та зона, Южна равнинна:** с обхват в равнинното пространство на цялото новозагорско поле с **акценти по трансграничния път север – юг:** Одрин, Р.Турция, и Орестиада, Р.Гърция – Свиленград – Хасково – с.Богданово, - с.Дядово, - **Н.Загора** – през прохода Хаинбоаз – В.Търново – Русе – Букурещ и страните в Северна, Средна Европа и Азия

Чл.44. Допускането и изработване на ПУП за промяна на предназначението на земята в обхвата на защитените територии по реда на ЗКН и тези с превантивна устройствена защита, се извършва след съгласуване на виза и планово задание за ПУП от МК по реда на чл.80; чл.83 и чл.84 от ЗКН

Чл.43. (1) За археологическа НКЦ отбелязана в АИС АКБ-БАН, но без определени граници и граници на охранителна зона по реда на ЗКН, се определя охранителна зона в съответствие с чл.79, ал(4) от ЗКН – имотът, в който попада археологическата НКЦ и територията, обхващаща непосредствено съседните имоти. Тази територия се поставя под наблюдение и защита при условията на действащите режими от регистъра на АИС АКБ-БАН;

(2) При разработване на ПУП в обхват по ал.1 задължително се предприема археологическо проучване по чл.161 от ЗКН. След приключването му с Доклад от проучвателя археолог, се прави предварителна оценка по реда на ЗКН с предписания на мерки за защита и опазване, и за последващите процедури;

Чл.44. (1) За всички идентифицирани археологически НКЦ, за които е определена 10м. защитна охранителна зона в съответствие с Писмо 545/27.02.2001г на НИПК/НИНКН не се разрешават следните дейности:

1. предприемане на процедура за смяна на предназначението преди проучването по чл.161 от ЗКН;

2. всякакво застрояване, вкл. временно и за сгради по Наредба № 19/25.10.2012г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им,

3. временна наземна/надземна инфраструктура, залесяване и засаждане на плодни дървета; изкопи за провеждане на проводи на техническата инфраструктура; и преминаването на агротехника и МПС;

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

Чл.45. За предвидените по ОУПО и за други необходими преминавания през охранителните зони на НКЦ се уведомяват предварително Историческия музей-гр.Нова Загора и/или РИМ-Сливен, или НАИМ-БАН, като визата за предложеното трасе посредством парцеларен план се съгласува с НИНКН и проекта за парцеларен план се съгласува по реда на чл.83 и чл.84 от ЗКН;

Чл. 46 При последващи разработки на ПУП, включително и Специализирани ПУП (СПУП) за устройство на експозиционната среда на НКЦ в урбанизирани и неурбанизирани територии се разработват при искане на Министъра на културата задължително Специфични правила и нормативи (СПН) по реда на ЗКН, отчитащи резултатите от анализите и оценките на състоянието на обекта, ценността, степента на проученост, експозиционен капацитет и представяне, и пр.;

Чл.47. По инициатива на община Нова Загора и с участието на заинтересованите държавни институции да се формира делегиран бюджет за последващи дейности за специализирани интегрирани проучвания и разработки (планове, програми, проекти), за провеждане на съвременна ефективна и координирана политика за опазване, представяне и социализация на значимото културно наследство на територията на община Нова Загора и свързаните му по тематичен обхват територии на съседни общини, за генериране на мащабен икономически и социален напредък на местната инвестиционна инициатива, образование, трудова заетост и пр.

Чл.48. Община Нова Загора да предложи на Министрите на културата и на регионалното развитие:

- Програма с визия за приоритетните обекти от културния ресурс на територията на общината за финансова и методическа подкрепа за развитие на културен туризъм и за изграждане на адекватна експозиционна инфраструктура с необходимите за целта Специализирани устройствени планове, в обхвата на трите зони на Културния ландшафт и Културните маршрути, отразени в Общия устройствен план;

- План за опазване и управление /ПОУ/ на праисторическите селищни могили в с.Караново, с.Дядово и придружаващите ги и серийни НКЦ;

Чл.49. Задължените и компетентни институции по ЗКН да изготвят предложение с необходимата документация по утвърдените критерии и стандарти за включване на

праисторическите могили в с.Дядово и с.Караново в Индикативната листа на Р.България за световното културно наследство

Чл.50. Във връзка с разпоредбите от ЗКН за задълженията на общините в политиката по опазване на културното наследство и на базата на Опорния план на НКН към ОУПО, Историческият музей с методическото ръководство на НИНКН да поддържа специализиран Опорен план за целите на опазването на НКН на територията на общината;

Чл.51. Отдел „Връзки с обществеността“ в Община Нова Загора да разшири сайта на общината с раздел за опазване на културното наследство и развитието на културния туризъм на територията на общината, за приобщаване на местното население и предприемачеството в разширяването на местния културен ресурс;

РАЗДЕЛ XI ПРИЛАГАНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО

Чл.52. (1). Промяна на предназначението на поземлени имоти в териториите със забрана за промяна на предназначението се допуска само по изключение за обекти-публична собственост; и за отделни имоти, непосредствено тангиращи съществуващи урбанизирани територии, като тяхното предназначение и устройствени параметри се определят с ПУП, без да се налага изменение на ОУПО.

(2) терените със самостоятелен устройствен режим могат да бъдат:

- Гробищни паркове
- Терени за социализация и експониране на НКН
- Терени на туристическата инфраструктура свързани с НКН като туристически информационни центрове, винарни и обекти за специфични традиционни производства;
- Спортни обекти в извънселищни територии като конни бази, панаири и други атракционни;
- Крайпътни обекти като бензиностанции и обслужващи обекти към тях, мотели, къмпинги, заведения за хранене, магазини, обслужващи обекти за пътните превозни средства, площадки за отдих,

(3) За тези терени със самостоятелен устройствен режим конкретните устройствени параметри се определят с ПУП.

(4) Терени непосредствено тангиращи урбанизирани територии, включително и новоурбанизиранани (проектни такива), както и териториите с възможна смяна на предназначението приемат устройствения режим на контактната устройствена зона, определена с ОУПО.

(5) В тези случаи промяната на предназначението се допуска въз основа на ПУП,

(7) При процедурирането на ПУП за група имоти тангиращи пътища от републиканската/общинската пътна мрежа, транспортното обслужване на УПИ да се осъществява от локално платно и след съгласуване с компетентния орган. В тези случаи да се спазва сервитута за строителна линия по чл. 6, ал (1) от Закона за пътищата.

(8) При процедуриране на ПУП в близост до съществуваща или проектна железопътна инфраструктура да се спазва Закона за железопътния транспорт, чл.4, ал(1).

Чл.53. (1) Линейните обекти и съоръжения на комуникационно-транспортната и

инженерно-техническата инфраструктурна мрежи се проектират и изпълняват, съобразени с предписанията на ОУПО и на базата на подробен устройствен план (парцеларен план) и инвестиционни проекти.

Чл.54. ОУПО Нова Загора може да се изменя само по реда на чл. 134, ал (1) от ЗУТ.

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 съществуващите селища и селищни образувания (вилни зони, обслужващи, смесени производствено-обслужващи и предимно производствени територии), както и зоните (отделни поземлени имоти или група поземлени имоти), в които е допустимо застрояване.
2. „съществуващи урбанизирани територии” са селищните територии на гр. Нова Загора, 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 Нова Загора 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 Нова Загора, чието изработване е допуснато по реда на чл. 133, ал.7 и ал.8 ЗУТ, за които не е издаден акт за одобряването им към обнародването на заповедта за одобряване на ОУПО, се съобразяват с предвижданията на Общия устройствен план и с правилата и нормативите за неговото прилагане.

(4) За териториите и устройствените зони в обхвата на Общия устройствен план на община Нова Загора настоящите правила и нормативи са правила и нормативи за неговото прилагане по смисъла на чл. 104, ал. 2 ЗУТ.

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

§ 3. Общият устройствен план на община Нова Загора и правилата и нормативите за неговото прилагане са публични. Община Нова Загора изработва и поддържа регистър съдържащ информация за границите на устройствените зони и самостоятелни терени, правилата и нормативите за застрояване и ограниченията за застрояване в тях.

Приложение 1
УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И РЕЖИМИ

	Видове зони	Пл макс %	Кинт макс	Кк м	Озелен. Мин %
	ЖИЛИЩНА ЗОНА				
Жм	Жилищна малкоетажна зона със свободно или свързано застрояване	60%	1,2	10	40-60
Жс	Средноетажна жилищна зона	70%	2,0	15	30-50
Жк-г	Високоетажна жилищна зона с комплексно застрояване – съществуващи жилищни комплекси	40%	2,0	26	40-60
	ЦЕНТРАЛНА СМЕСЕНА ЗОНА				
Цсм	Устройствена зона главен градски център - обитаване и обслужващи дейности	80%	2	15	20-40
Оо	Територии за обществено обслужване (гл. 11 от Н 7)	40	1,2		20
	СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ ЗОНИ				
Смф	Зона за обществено-обслужване и производствено-складови дейности	40-80%	1.5-3.0	15	20-40
	ГРУПА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОТО НАСЛЕДСТВО				
Цветна .Сигн,	Територии и обекти на НКЦ	Допълнителен режим- в графичната част, СПН за НКН			
	ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЗОНИ				
Пч	Чисто производствена зона – предприятия със замърсяващи производства	50-80%	1.0-2.5		20-40
Пп	Предимно прроизводствени зони	40-80%	1.0-2.5		20-40
	УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ, СПОРТ И АТРАКЦИИ				
Оз	Озеленяване – паркове и градини – мин. 12 м ² /жител, села 4 м ² /жител	1-2			
Цветна . Сигн.	Терени за Гробищен парк – 2,05 м ² /жител, села 4 м ² /жител				
Са	Терени за Спорт и развлечение – 8м ² /жител, села 15 м ² /жител	-	-	-	Мин 20
	Територии за курорт и отдих				
Ов	Вилна зона в крайселищни територии	40%	0,8	7,00	50
Ок	Територии за курорт и отдих	30%	1,5	15	50
	Други видове терени				
Вт-сс	Високо-технологични селско стопанство- оранжерии и обработка на биопродукти	80%	2,0		20
Ти	Терени на техническата инфраструктура				
Т-сп	Специални терени				
Цветна сигн	Нарушени терени за рекултивация				