

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОУПО КАРНОБАТ

ЧАСТ ПЪРВА: ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящите правила и нормативи са разработени на основание чл. 23, ал. 2, т. 15, буква з от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове (Обн. ДВ бр. 57/2001 г.)

РАЗДЕЛ I. ОБЩИ ПРЕДПИСАНИЯ

Чл. 1. Предмет и цел на правилата и нормите

(1) Правилата и нормите за прилагане на ОУП на Община Карнобат са неразделна част от плана.

(2) С прилагането на правилата и нормативите ще се задоволят постепенно следните изисквания:

- Създаване на здравословни условия на обитаване, труд и отдих;
- Задоволяване жилищните нужди на населението;
- Планово усвояване на природни среди за нуждите на зимния и летен отдих и туризъм;
- Задоволяване рекреационните нужди на населението на общината и района;
- Запазване екологичното равновесие и биологичното разнообразие на природния комплекс;
- Запазване, обновяване и развитие на съществуващите населени места, оформяне на облика и хинтерланда им;
- Икономично използване на теренните ресурси;
- Опазване на културно-историческото наследство.

(3) Участници в устройствения процес по прилагане на ОУП на Община Карнобат са:

- Общински органи на управление;
- Органи на експертиза;
- Органи на контрол;
- Физически и юридически лица.

Правомощията и инициативите по прилагане на ОУП на Община Карнобат са законово определени и всички последващи действия се съобразяват с това.

ЧАСТ ВТОРА: ЗОНИРАНЕ И УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ НА ТЕРИТОРИЯТА

РАЗДЕЛ I. ЗОНИРАНЕ, РЕЖИМИ

Чл. 2. (1) С одобряването на ОУП на Община Карнобат и правилата и нормите към него, предлаганото зониране, като характер на застрояване и нормите към съответните устройствени зони, стават задължителни по отношение прилагането му.

(2) При възлагане и изработка на общи и подробни устройствени планове за отделни населени места на общината, трябва, в изготвеното за случая задание за проектиране, залегналите правила и норми на застрояване да отговарят на тези, предвидени в ОУПО.

Чл. 3. Устройствените зони с определен режим на ползване и застрояване в зависимост от специфичното си предназначение биват:

(1) Универсална жилищна зона - **Ж**, включваща следните разновидности със съответните норми:

Разновидност на жилищната устройствена зона	Плътност на застрояване Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Необходима озеленена площ Позел. в %
Жм	до 60	до 1.2	мин. 40
Жс	до 70	до 2,0	мин.30

(2) Производствени територии – **П**

Разновидност на устройствена зона	Плътност на застрояване Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Озеленена площ Позел. в %
Пп	50 - 80	1.0 – 2.0	20 - 40

Забележка: С тези показатели се устройва и логистично-складовата зона **Плс**.

(3) Територии за рекреационни дейности – **Ов**

Разновидност на устройствена зона	Плътност на застрояване Пзаст. в %	Интензивност на застрояване Кинт.	Озеленена площ Позел. в %
Ов	40	0.8	50

(4) Територии на стопанства и животновъдни ферми – **Жф** те се устройват съгласно НАРЕДБА № 19 ОТ 25 ОКТОМВРИ 2012 Г. ЗА СТРОИТЕЛСТВО В ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ БЕЗ ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО ИМ

Чл. 4. Териториите с общо предназначение биват горски и земеделски територии, територии за водни площи и течения, за транспорт и комуникации и техническа инфраструктура.

(1) Горските територии са възстановените по плана за гороразделяне поземлени имоти, държавна, общинска и частна собственост.

(2) Земеделските територии са териториите съгласно КВС.

(3) Територии за транспорт и комуникации са част от съществуващите пътища от републиканско, общинско и местно значение и се оразмеряват съгласно Закон за устройство на територията, Закон за пътищата, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на различните видове територии, Наредба № 1 за проектиране на пътищата и Наредба № 2 от 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

(4) Водни площи са съществуващите водни течения и площи.

(5) Територии за техническа инфраструктура са групирани имоти и части от тях за разполагане на линейните и площни обекти на системите за водоснабдяване и канализация, електроснабдяване, газоснабдяването за сметосъбиране.

(6) Териториите с общо предназначение се параметрират с подробни устройствени планове, разработени за тях. Последните се изготвят на базата на планово задание и се съобразяват с предвижданията на ОУПО.

(7) Смяната на земеделските земи за неземеделски нужди се допуска само в посочените в плана територии.

Чл. 5. Терени с обекти на културно-историческото наследство се устройват съобразно изискванията и определенията от Закона за културното наследство (Обн. ДВ бр. 19/2009 г.).

(1). В последващи планове – ОУП и ПУП, във видовете устройствени зони е уместно въвеждане на специфичен индекс към съответния устройствен режим, отразяващ приоритетността на въздействието на КН в режимите за устройственото им развитие включително и за териториите за превантивна устройствена защита по чл. 7 /ал. 2/, чл. 8 /т. 4/, чл. 13. /ал. 3/ от ЗУТ. В тях е подходящо определяне на територии и терени, за които не се допускат, или се допускат ограничени устройствени промени. В тях могат и трябва да се въведат специфични правила и нормативи за устройство на територии с културно наследство във връзка с чл. 13, ал. 2 и условията по ал. 6 от ЗУТ и по реда на уредбата по опазване в ЗКН.

(2) Археологическите културни ценности се устройват съгласно разпоредбите на чл. 35 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Чл.6. Терените на кариерите запазват функцията си до края на концесионния договор и след това подлежат на рекултивация. Всички действия в обозначените на основния чертеж „зони на безопасност“¹ се предприемат след обследване и разрешение на компетентен орган.

Чл.7 Инвестиционни предложения/планове, програми или проекти, за които се изисква провеждане на процедура по ОВОС/ЕО /по реда на Глава шеста от ЗООС/ и оценка на степента на въздействие с предмета и целите на опазване на защитени зони /по реда на ЗБР/, да се одобряват по реда на съответния специален закон само след произнасяне с акт за съгласуване от компетентния орган по околната среда и води и при съобразяване с препоръките от извършените оценки, както и с условията в съответния акт.

(1) При прилагане на ОУПО Карнобат да се спазват всички изисквания, посочени в Решение НБс-1-1/04.06.2020 на РИОСВ дадени в Приложение.

Чл. 8 Допустимите и недопустимите дейности за всички устройствени зони се подчиняват на Закона за устройство на територията (обн. ДВ бр. 1/2001 г.) и наредбите на МРРБ , МК и МЗ.

РАЗДЕЛ II. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 9. Общината може да придобива имоти – собственост на физически и юридически лица, за устройствени нужди, породени с ОУП на Община Карнобат при наличие на ОУП или подробен устройствен план, разработен в съответствие с ОУП на Община Карнобат.

(1). Придобиването на имоти става в съответствие с чл. 205 от ЗУТ.

¹ Чл. 143 Правилник по безопасност на труда при взривни работи/МТСГ ДВ.бр.3 1997 г.

Чл.10. Комуникационно-транспортната и инженерните мрежи в извънселищната територия се проектират и изпълняват след наличието на одобрени идейни и работни проекти и техните разчети, съобразени с предписанията на ОУП на Община Карнобат.

Чл.11. В сигнираните райони с опасност от наводнения от речните басейни трябва да се провеждат мероприятия за обезопасяване и недопускане на несвойствени дейности, повишаващи риска от наводнения.

Чл.12. Общият устройствен план на Община Карнобат може да бъде изменен само в случаите, предвидени в чл.134 ал. 1 от ЗУТ.

РАЗДЕЛ III. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 13. Настоящите правила и нормативи за прилагане на ОУП на Община Карнобат не отменят действащите общи нормативни актове в областта на устройството на територията и други такива, свързани с тази материя.

ПРИЛОЖЕНИЕ

По чл. 7 от Правила и нормативи за прилагане на ОУПО Карнобат.

1. Въвежда се индивидуален ограничителен режим в имот с №32809.0.430 по КККР, в землището на с. Искра, предвиден за територия за водостопански, хидромелиоративни съоръжения, с който да се забрани ново застрояване и промяна на съществуващия хидрологичен режим.

2. *Проектирането и строителството на нови обекти и съоръжения да бъдат съобразени с предвидените забрани и ограничения в Закона за водите /съгласно Становище с изх. № 05-10- 70 от 05.02.2020г. на БД „ Черноморски район “/.*

3. При уточняването на терени за пречиствателни станции за отпадъчни води /ПСОВ/ за с. Кликач и с. Екзарх Антимово да се спазват изискванията на Наредба № РД-02-20-8 от 17 май 2013г. за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи */съгласно Становище с изх. № 10-118-1/04.10.2019г. на РЗИ-Бургас/.*

4. Да се спазват безопасните разстояния за хора, посочени около обектите за добив на подземни богатства /кариери/ на територията на Община Карнобат, съгласно Правилник по безопасността на труда при взривни работи, Заповед № 294 от 28.12.1996г., като не се допуска промяна предназначението и строителство в попадащите в тях имоти */съгласно Становище с изх. № 10-118-1/04.10.2019г. на РЗИ-Бургас/.*

5. При извършване на разрушаване, реконструкция, модернизация или ремонт на стари сгради и съоръжения, да се извършват предварителни огледи от специалист, с цел прилагане на чл. 39 от ЗБР по отношение на животни припознаващи старите сгради за свои естествени убежище (птици, прилепи и др.), като дейностите по разрушаване, реконструкция, модернизация или ремонт се извършват извън периода на размножаването им.

6. При озеленяване на междуселищни пътища да се използват местни растителни видове, като се подбират предимно устойчиви горскодървесни видове, съобразени с условията на месторастене.

7. При реконструкция на съществуващи и изграждане на нови линейни обекти на транспортната инфраструктура да се осигурят необходимите прокари на диви животни, съобразени с пътищата на миграцията им.

8. Инвестиционни проекти в границите на защитените зони да се одобряват само тогава, когато в частта „Озеленяване“, е предвидено да се използват местни за района растителни видове, без участие на инвазивни /източник ИАОС [http://eea.goveirmient.bg^g/soer/201ekologichna-mrezha-1 /](http://eea.goveirmient.bg^g/soer/201ekologichna-mrezha-1/).

9. Сметчаваща мерка относно 33 BG0002028 „Комплекс Стралджа“ за опазване на дивите птици:

- началото на строителните дейности в УЗ Пп_1 (имот с №10625.127.8) в землището на с. Венец, попадащ в границите на защитената зона за опазване на дивите птици, да започнат извън размножителния сезон на птиците от 15.04. до 30.06, с цел намаляване на степента на въздействие върху гнездящите видове птици, предимно върху Градинска овесарка (*Emberiza hortulana*) и Червеногърба сврачка (*Lanius collurio*).