

**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И  
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

---

**НАРЕДБА № 8**

**от 14 юни 2001 г.**

**за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове**

(Обн., ДВ, бр. 57 от 2001 г.; изм., бр. 68 от 2004 г. и бр. 51 от 2005 г.)

**ЧАСТ ПЪРВА**

**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 1.** С наредбата се определят изискванията към обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, които се създават за територията на Република България.

**Чл. 2.** (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) Разпоредбите на наредбата са задължителни за всички физически и юридически лица, които разработват устройствени схеми и планове, наричани накратко "изпълнители", за органите и лицата, които възлагат изработването им, наричани накратко "възложители", както и за органите, които съгласуват, приемат и одобряват устройствени схеми и планове. Изпълнителите са правоспособни физически и юридически лица съгласно чл. 229 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране.

**Чл. 3.** (1) Устройствовните схеми и планове в съответствие с изискванията на чл. 7 и 10 ЗУТ имат за цел:

1. (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) да създават планова основа за дългосрочно, устойчиво устройство развитие на урбанизираните територии и на териториите извън тях, обвързано с Националната стратегия за регионално развитие и с областните и общинските планове за развитие;

2. да създават условия за живеене и реализация на дейности за приоритетно социално-икономическо развитие;

3. да осигуряват равнопоставеност на физическите и юридическите лица при реализиране на инвестиционни инициативи, засягащи тяхната поземлена собственост, при гарантиране на правата им;

4. да определят границите на териториите, в зависимост от основното или конкретното им предназначение, както и допустимите и забранените дейности в тях и изискванията при използването, опазването и застрояването им;

5. да определят насоките за териториалното развитие на урбанизираните територии и екологичното им съвместяване със земеделските, горските и защитените територии с оглед постигане на оптимална териториална структура;

6. да създават възможност за възстановяване на нарушените територии и

определяне на последващото им предназначение;

7. да предвиждат подходящо развитие на техническата инфраструктура и обвързването на националните инфраструктурни коридори с европейските;

8. да определят устройството на поземлените имоти съобразно конкретното им предназначение и да осигуряват опазването на културно-историческото наследство;

9. да определят правила и нормативи за прилагане на устройствените планове съобразно местните и регионални характеристики на териториите - предмет на устройственото планиране, както и специфични правила и нормативи към тях.

(2) Със заданието съгласно чл. 119 ЗУТ се определят изходните данни, основните изисквания за изработване на схемата или плана и необходимите обем и съдържание на проекта.

**Чл. 4.** Устройствените схеми и планове се възлагат за изработване от органите и лицата по чл. 118 и 124 ЗУТ.

**Чл. 5.** (1) При изработването на устройствените схеми и планове се ползва текстова, таблична, графична и друга информация съгласно чл. 115 ЗУТ, която се осигурява от възложителя.

(2) Обемът на информационното осигуряване и техническите средства и начини за изпълнение на устройствените схеми и планове се договаря между възложителя и изпълнителя.

(3) За графичното изпълнение на устройствените схеми и планове чрез традиционни средства и начини се ползва актуална кадастрална информация на носител съобразно техния мащаб, както следва:

1. на хартиен носител - за мащаб (М) 1:5000 и по-дребни мащаби;

2. на хартиен носител и на недеформируема прозрачна основа за едри мащаби - до М 1:2000 вкл.

(4) Устройствените схеми и планове се изпълняват с компютърни технологии в цифров и графичен вид, когато това се изисква със заданието.

## ЧАСТ ВТОРА

### УСТРОЙСТВЕНИ СХЕМИ

#### Глава първа

#### ВИДОВЕ УСТРОЙСТВЕНИ СХЕМИ

**Чл. 6.** (1) Чрез устройствените схеми се правят анализи и прогнози и се определят цели, мерки и подходи за социално, икономическо, инженерно-техническо и териториално развитие на регионите в Република България.

(2) В зависимост от териториалния си обхват устройствените схеми са:

1. Национална комплексна устройствена схема;

2. районни устройствени схеми (РУС), в т.ч.:

а) устройствени схеми на една или повече области;

б) устройствени схеми за група съседни общини.

(3) Според съдържанието си устройствените схеми са:

1. комплексни устройствени схеми;
2. специализирани устройствени схеми (СУС).

## Раздел I

### Съдържание на Националната комплексна устройствена схема

**Чл. 7.** Националната комплексна устройствена схема определя:

1. начините за постигане на целите и задачите за устройство на територията на национално ниво, обвързано с общото устойчиво и балансирано социално-икономическо развитие и ресурсите възможности;
2. териториалното структурно зонироване на страната за прогнозния период съобразно типове територии по чл. 7 ЗУТ - урбанизирани, земеделски, горски, защитени територии и нарушени територии за възстановяване, с режимите за тяхното устройство в съответствие с дългосрочните и обществено признати цели на социалното, икономическото и културното развитие при гарантирано опазване на околната среда; със структурното зонироване може да се определят и други територии от национално и регионално ниво със съответни режими на устройство;
3. перспективното развитие на националната транспортна мрежа и другите преносни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на национално ниво, обвързано с европейските транспортни и инфраструктурни коридори;
4. хармоничното развитие на селищната мрежа, в т.ч. на функционално-йерархичната ѝ структура, съобразено с плановете за развитие на различните териториални нива;
5. прогнозата за демографско развитие и мерките за преодоляване на демографския дисбаланс;
6. устройството и развитието на територии със специфична проблематика, като Дунавското и Черноморското крайбрежие, планински територии, изявени инфраструктурни коридори и др.;
7. териториите с екологични проблеми и защитените територии и мерки за възстановяване и опазване на екосистемите;
8. териториалната основа за развитието на елементите на социалната инфраструктура и обслужването на населението, устойчивото интегрирано развитие на туризма, опазването на културно-историческото наследство, реализирането на националната жилищна политика;
9. регионалните аспекти за устройство на граничните райони на страната и др.

**Чл. 8.** (1) (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) При разработването на Националната комплексна устройствена схема се ползва информация от Националния статистически институт, централните ведомства, областите и общините и Националната стратегия за регионално развитие.

(2) Националната комплексна устройствена схема се разработва в една фаза.

(3) (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) Националната комплексна устройствена схема се създава за прогнозен период от 15 - 20 години и е основание за актуализацията на Националната стратегия за регионално развитие.

**Чл. 9.** (1) Националната комплексна устройствена схема съдържа текстови и графични материали, изработени въз основа на заданието съгласно чл. 119 ЗУТ.

(2) Текстовите материали съдържат анализи и прогнози, цели и задачи, подходи и мерки за устройство и развитие по направленията съгласно чл. 7.

(3) Графичните материали илюстрират анализите и прогнозите по чл. 7 и съдържат:

1. опорен план в М 1:200 000, изработен върху топографска карта, с отразени кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ;

2. основен чертеж в мащаба на опорния план, изработен върху картата по т. 1, отразяващ основното предназначение на териториите - урбанизирани, земеделски, горски, нарушени, защитени, както и водните течения и площи, трасетата и площадковите обекти на транспорта и други видове техническа инфраструктура на ниво Национална комплексна устройствена схема, териториалното развитие на урбанизираните територии;

3. (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) карти, схеми, графики, таблични материали, определени в заданието, в т.ч. схема за мероприятията по Националната стратегия за регионално развитие.

## Раздел II

### Специализирани устройствени схеми

**Чл. 10.** (1) Специализираните устройствени схеми решават отделни проблеми на Националната комплексна устройствена схема по някои от основните направления съгласно чл. 7, като националната транспортна система (пътна, железопътна, въздушна, морска и речна), другите видове техническа инфраструктура на национално ниво, общественозначими обекти на национално ниво и др.

(2) Специализираните устройствени схеми се изработват самостоятелно при условията и по реда, предвидени за създаване на Националната комплексна устройствена схема.

**Чл. 11.** (1) Специализираните устройствени схеми съдържат текстови и графични материали съгласно чл. 9 на отделни проблеми от основните направления по чл. 7, като техният обхват се определя със заданието.

(2) Специализираните устройствени схеми се разработват в една фаза.

(3) (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) Специализираните устройствени схеми се създават за прогнозен период от 15 - 20 години и са основание за актуализация на Националната стратегия за регионално развитие по конкретни направления и приоритети за социално-икономическо развитие.

**Чл. 11а.** (Нов, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.06.2005 г.) Със специализираната устройствена схема за Черноморското крайбрежие се определят:

1. общата структура на територията и устройствените изисквания към развитието на територията и акваторията;

2. териториите за извършване на стопанска дейност;

3. обектите на техническата инфраструктура с национално и регионално значение;

4. мероприятията за опазване на околната среда и за изследване на природните ресурси;

5. общият режим за използване на водните, горските, поземлените и

рекреационните ресурси;

6. териториите и акваториите с ограничителни режими на устройство и застрояване.

## Г л а в а в т о р а

### РАЙОННИ УСТРОЙСТВЕНИ СХЕМИ

**Чл. 12.** Районните устройствени схеми се изработват в съответствие с изискванията на чл. 101 ЗУТ въз основа на задание на възложителя по чл. 119 ЗУТ и определят:

1. устройствените условия и предпоставки за балансирано и устойчиво развитие на териториите, съобразени с плановете за регионално развитие и с плановете за управление на защитени територии;

2. най-общото предназначение на териториите в района съгласно чл. 7 ЗУТ, общата структура и общите изисквания при използването, опазването, възстановяването и устройството им;

3. разположението и бъдещото развитие на обектите, мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура с национално, регионално и местно значение;

4. развитието на мрежата от населени места в района, опорните ѝ центрове и селищните образувания с национално, регионално и местно значение;

5. мерките за опазване и подобряване на околната среда, за предотвратяване или намаляване на вредни въздействия върху околната среда и здравето на населението и задължителните изисквания за екологичните ограничители;

6. териториалните възможности за решаване на проблемите и за развитие на общественото обслужване на населението, жилищните проблеми, развитието на туризма, опазването на природното и културното наследство;

7. нарушените територии за възстановяване и/или рекултивация, като определят бъдещото им предназначение и режим на устройство.

**Чл. 13.** (1) При изработването на РУС се ползва информация от статистиката, общините, териториалните администрации и стопанските субекти на територията на съответния регион.

(2) Районните устройствени схеми се изработват в една фаза.

(3) Районните устройствени схеми се изработват за прогнозен период от 15 - 20 години и са основание за актуализация на областния план за регионално развитие.

**Чл. 14.** (1) Районните устройствени схеми съдържат текстови и графични материали.

(2) Текстовите материали към РУС съдържат раздели за:

1. анализ на съществуващите условия по чл. 12;

2. принципи, цели и приоритети за устройство и развитие на района;

3. инициативи, конкретни проекти и етапи за постигане на целите и приоритетите.

(3) Графичните материали към РУС илюстрират текстовите материали по ал. 2 и съдържат:

1. опорен план в М 1:50000 до М 1:100000, изработен върху топографска карта,

с отразени кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ;

2. основен чертеж в мащаба на опорния план, изработен върху същата картна основа, отразяващ основното предназначение на териториите - урбанизирани, земеделски, горски, нарушени, защитени, както и водните течения и площи, трасетата и площадковите обекти на транспорта и други видове техническа инфраструктура от нивото на РУС, териториалното развитие на урбанизираните територии и др.;

3. карти, схеми, графики, определени в заданието, в т.ч. и схема за мероприятията на плановете за регионално развитие.

(4) Специализираните устройствени схеми решават отделни устройствени проблеми на територията или териториални проблеми, свързани с разположението на значими обекти, и са с обем и съдържание по конкретните задачи съгласно ал. 2 и 3. Те се изработват самостоятелно при условията и по реда, предвидени за създаване на РУС.

## ЧАСТ ТРЕТА

### ОБЩИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

#### Г л а в а т р е т а

#### ВИДОВЕ ОБЩИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

**Чл. 15.** Общите устройствени плановете (ОУП) съгласно чл. 105 ЗУТ се разработват за териториите на:

1. община с нейните населени места и землищата им;
2. част от община, обхващаща група населени места с техните землища;
3. град с неговото землище (разработваната територия може да не съвпада със землището на града);
4. селищни образувания с национално значение съгласно Закона за административно-териториалното устройство на Република България.

#### Г л а в а ч е т в ъ р т а

#### ОБЩИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ НА ОБЩИНИ И НА ЧАСТИ ОТ ОБЩИНИ

**Чл. 16.** (1) (Досегашен текст на чл. 16, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.06.2005 г.) С общия устройствен план на община (ОУПО) се определят:

1. общата структура на територията - предмет на плана, и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, местоположението и границите на урбанизираните територии, земеделските територии; горските територии, защитените територии, нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение;

2. общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1, който включва най-общи цели, мерки и изисквания за тяхното опазване, използване, изграждане и развитие;

3. извънурбанизираните територии - изключителна държавна, публична,

държавна и публична общинска собственост, и режимът на тяхното устройство;

4. разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение;

5. териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита;

6. териториите за активно прилагане на ландшафтноустройствени мероприятия и естетическо оформяне, в т.ч. териториите за превантивна устройствена защита съгласно чл. 10, ал. 3 ЗУТ.

(2) (Нова, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.06.2005 г.) С общите устройствени планове на общините по Черноморското крайбрежие се определят и:

1. пределно допустимите рекреационни капацитети на курортните населени места, курортите, ваканционните селища и вилните зони;

2. необходимите мероприятия за брегозащита, саниране, възстановяване и подобряване естетическите качества на териториите, мерките за опазване и възстановяване на характера на ландшафта и на паметниците на културно-историческото наследство;

3. териториите и зоните, в които не се допуска ново строителство и разширяване строителните граници на съществуващите урбанизирани територии;

4. устройствените правила и нормативи за застрояване на съществуващи и бъдещи урбанизирани територии;

5. границите на крайбрежната плажна ивица;

6. границите на зона "А" и зона "Б";

7. урбанизираните, земеделските, горските и нарушените територии и защитените зони;

8. териториите със защитни и рекреационни гори, както и териториите, които ще се устроят като крайбрежни паркове и градини;

9. териториите и участъците от акваторията със статут на паметници на културно-историческото наследство;

10. границите на териториите с ограничителен режим, подчинен на изисквания, свързани със сигурността и отбраната на страната, включително охраната и контрола на държавната граница;

11. специфичните изисквания, правила и норми за устройство на територията и акваторията.

**Чл. 17.** (1) Общите устройствени планове на общини се изработват въз основа на заданието по чл. 125 и 126 ЗУТ и на допълнителна информация от централните и териториални администрации и експлоатационни дружества, предоставена на изпълнителя от възложителя.

(2) Общите устройствени планове на общини се разработват в две фази:

1. предварителен проект;

2. окончателен проект.

(3) Общите устройствени планове на общини се създават за прогнозен период от 15 - 20 години.

**Чл. 18.** (1) Предварителният проект на ОУПО съдържа текстови и графични материали.

(2) Текстовите материали към ОУПО в частта за анализ на съществуващото

положение (диагноза) съдържат раздели за:

1. регионални проблеми, в т.ч. пространствени, икономически, социални, културни, екологични, комуникационни и др.;

2. социално-икономически условия и проблеми:

а) демография, в т.ч. брой, еволюция на развитие, структура (полова, възрастова, социална), тенденции на развитие;

б) структура за заетостта, в т.ч. отрасли, сектори на дейност, социална и професионална категоризация, тенденции на развитие;

в) икономическа база, в т.ч. отрасли (промишленост, селско и горско стопанство, туризъм, строителство, транспорт, енергетика и др.), структура на собствеността, ефективност, регионални характеристики;

г) райони със специфични проблеми;

3. териториални проучвания: релеф, климат, геология и хидрология, флора, фауна, поземлен ресурс по фондове (населени места и други урбанизирани територии, земеделски земи, горски фонд, защитени територии, нарушени територии), структура на собствеността (държавна собственост - изключителна, публична и частна, общинска собственост - публична и частна, частна собственост);

4. обитаване: количествено и качествено състояние на жилищния фонд, структура на собствеността, видове (типове) пространствени структури на обитаване, технико-икономически характеристики на видовете (типовете) обитаване, градска динамика;

5. здравеопазване: териториално разположение на мрежата от обекти, видове лечебни заведения по нива на обслужване (доболнична и болнична помощ, центрове за спешна медицинска помощ, диспансери, рехабилитационни центрове и др.), собственост;

6. образование: териториално разположение на обектите, образователни равнища, собственост;

7. култура: териториално разположение, значимост, собственост;

8. техническа инфраструктура: трасета и съоръжения, технически параметри на електроснабдителната, водоснабдителната, канализационната, газопроводната, далекосъобщителната и други мрежи, пътна и железопътна мрежа (класификация, състояние), големи структурни обекти (летища, пристанища), радио- и телевизионно покритие на територията на общината, покритие с други комуникационни системи, пречистване на отпадъчните води, сметосъбиране и третиране на отпадъците, депа за отпадъци;

9. отдих и туризъм: обекти, значимост, собственост, влияние в общото икономическо развитие;

10. екологично състояние: замърсяване на въздуха, водите и почвите, категоризация, характеристика на вредните емисии.

(3) Текстовите материали към ОУПО в частта прогноза съдържат раздели за:

1. социално-икономическо развитие (прогноза за): демографско развитие (песимистичен, оптимистичен и реалистичен вариант), икономическо развитие (промишленост, селско и горско стопанство, транспорт, строителство, туризъм и др.), развитие на социалната база (образование, здравеопазване, култура, комунални дейности), приоритети за реализация;

2. пространствено развитие: основно предназначение на териториите, режими на устройство и параметри за натоварването им, развитие на урбанизираните територии

и на техническата инфраструктура;

3. екологични условия: прогноза за въздействия върху околната среда от социално-икономическото и пространственото развитие и мероприятия за подобряване на средата;

4. правила и нормативи за прилагане на ОУПО, които включват условията, при които може да се изменя планът, задължителните изисквания към подробните устройствени планове (ПУП), допустимите натоварвания на териториите и др.

(4) Графичните материали към ОУПО илюстрират текстовите материали по ал. 3 и са основни и допълнителни.

(5) Основните графични материали са задължителни, а допълнителните графични материали се определят от възложителя със заданието.

(6) Основните графични материали на предварителния проект съдържат:

1. опорен план на общината в М 1:10000 до М 1:25000, изработен върху топографска карта, с отразени кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ - в случаите, когато такъв не е изработен със заданието; мащабът на опорния план се определя със заданието;

2. общ устройствен план на общината в мащаба на опорния план, изработен върху картата по т. 1, в който се отразяват бъдещото развитие и устройството на териториите, включващо:

а) режим за устройство и строителните граници на урбанизираните територии: населени места, групови и единични паметници на културата, промишлени комплекси и други селищни образувания;

б) земеделски земи, в които не се допуска промяна на предназначението им, и останалите земи, в които това е допустимо;

в) горски територии (гори и земи от горския фонд) с разграничение съгласно буква "б";

г) територии със специфични характеристики (резервати, национални паркове, природни забележителности, поддържани резервати, природни паркове, защитени местности, паметници на културата, гробищни паркове, минерални извори, калонаходища, обекти на сигурността и отбраната);

д) нарушени територии (рудници, кариери, насипища, свлачища, срутища, мочурища, депа за отпадъци и др.) за етапно възстановяване и рекултивация;

е) водни площи и течения - реки, езера, язовири, напоителни и отводнителни канали;

ж) (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) елементи на транспортната техническа инфраструктура - пътна мрежа по класове, железопътни линии, гари, пристанища, летища;

з) (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) елементи на другата техническа инфраструктура - електропроводи, газопроводи, нефтопроводи, нефтопродуктопроводи, топлопроводи, далекосъобщителни мрежи, водопроводи, канализационни колектори, и съоръженията към тях (електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.);

3. схеми в мащаб, определен в заданието за транспортната мрежа и другите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

(7) Допълнителните графични материали към ОУПО съдържат карти, схеми, графики, фотоси и други материали, определени в заданието и по преценка на изпълнителя.

**Чл. 19.** (1) Окончателният проект на ОУПО съдържа текстовите и графичните материали на предварителния проект, коригирани и допълнени съобразно решенията на експертните съвети, проведените обществени обсъждания и становищата на заинтересуваните централни и териториални администрации.

(2) Текстовите материали към предварителния проект на ОУПО се допълват с доклад за изпълнение на препоръките.

(3) Графичните материали към окончателния проект на ОУПО, към които има препоръки и бележки, се изработват наново.

**Чл. 20.** Общият устройствен план (ОУП) на част от община се изработва в обем и съдържание, аналогични на ОУПО.

## Г л а в а п е т а

### ОБЩИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ НА ГРАДОВЕ СЪС ЗЕМЛИЩАТА ИМ И НА СЕЛИЩНИ ОБРАЗОВАНИЯ С НАЦИОНАЛНО ЗНАЧЕНИЕ

#### Раздел I

#### Обем и съдържание

**Чл. 21.** (1) С общите устройствени планове на градовете и на селищните образувания с национално значение се спазват изискванията на чл. 107 ЗУТ чрез:

1. създаване на оптимална структура за комплексно устройство и устойчиво екологосъобразно развитие и изграждане на урбанизираните територии;

2. определяне на режима за устройство на урбанизираните територии;

3. определяне на възможните посоки за териториално развитие на населените места и условията за използване на прилежащата природна среда за бъдещо урбанизирано развитие;

4. екологосъобразно съвместяване на функции и дейности в благоустроена среда като част от единно обвързаната система за социално-икономическо развитие на общините;

5. подходящо пространствено и икономично провеждане на комуникационно-транспортната мрежа за решаване на транспортното обслужване на населението, развитието на масовия обществен пътнически транспорт (МОПТ), обвързано с населените места от общината и със съседните общини;

6. определяне на технически параметри и условия за усъвършенстване и развитие на техническата инфраструктура;

7. определяне на условия за ползване на природните елементи в урбанизираните среди, като се гарантира тяхното съхраняване и развитие.

(2) С плановете по ал. 1 се определят:

1. общата структура на територията - предмет на плана: жилищни територии, производствено-складови територии, територии за озеленяване и специалните озеленени площи, територии за спорт и развлечения, територии за обществено обслужване, територии с обекти на културно-историческото наследство, територии за курортно-туристическо и вилно строителство, територии за мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, земеделски територии, горски територии, територии за

природозащита, нарушени територии за възстановяване, територии със специално, с друго или със смесено предназначение;

2. общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 чрез устройствени зони, територии с устройствен режим и самостоятелни поземлени имоти с устройствен режим със съответните правила и нормативи;

3. териториите - публична държавна собственост и публична общинска собственост, и режимът на тяхното устройство;

4. изискванията към естетико-композиционното изграждане на територията;

5. (нова, ДВ, бр. 68 от 2004 г.) изисквания за устройство на достъпна за цялото население среда, включително за хората с увреждания.

(3) (Нова, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.06.2005 г.) С общите устройствени планове на градовете и на селищните образувания с национално значение по Черноморското крайбрежие се определят и:

1. пределно допустимите рекреационни капацитети на урбанизираната територия;

2. необходимите мероприятия за брегозащита, саниране, възстановяване и подобряване естетическите качества на териториите, мерките за опазване и възстановяване на характера на ландшафта и на паметниците на културно-историческото наследство;

3. териториите и зоните, в които не се допуска ново строителство и разширяване на строителните граници на съществуващите урбанизирани територии;

4. устройствените правила и нормативи за застрояване на съществуващи и бъдещи урбанизирани територии;

5. границите на крайбрежната плажна ивица;

6. границите на зона "А" и зона "Б";

7. урбанизираните, земеделските, горските и нарушените територии и защитените зони;

8. териториите със защитни и рекреационни гори, както и териториите, които ще се устроят като крайбрежни паркове и градини;

9. териториите и участъците от акваторията със статут на паметници на културно-историческото наследство;

10. границите на териториите с ограничителен режим, подчинен на изисквания, свързани със сигурността и отбраната на страната, включително охраната и контрола на държавната граница;

11. специфичните изисквания, правила и норми за устройство на територията и акваторията.

**Чл. 22.** (1) Общите устройствени планове се изработват въз основа на заданието по чл. 125 и 126 ЗУТ и на допълнителна информация от централните и териториалните администрации и експлоатационни дружества, предоставена на изпълнителя от възложителя.

(2) Общите устройствени планове се изработват в две фази:

1. предварителен проект;

2. окончателен проект.

(3) Общите устройствени планове се създават за прогнозен период 15 - 20 години.

**Чл. 23.** (1) Общият устройствен план във фаза предварителен проект съдържа

текстови и графични материали.

(2) Текстовите материали към ОУП, оформени в обяснителна записка в частта за анализ на съществуващо положение (диагноза), съдържат следните раздели:

1. (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) обща част - с данни за основанието за възлагане, възложителя, изпълнителя, целите на плана и изискванията на плановото задание, сроковете за изпълнение;

2. исторически етапи на развитие - възникване на населеното място, основни периоди на възход и упадък, пространствено развитие, поминък и др.;

3. природни фактори и условия, обхващащи:

а) релеф - надморска височина, наклони, характерни форми и образувания;

б) климат - сумарна слънчева радиация и продължителност на слънчевото греене, облачност, в т.ч. дни с мъгла, годишни и месечни температурни стойности, температурни инверсии, ветрови режим, валежи, в т.ч. големина на снежната покривка и продължителност;

в) инженерно-геоложки и хидроложки условия - геоложки строеж, носимоспособност на почвите, сеизмичност, водни течения, подпочвени води, заблатявания, свлачища, срутища, ерозия и абразия;

г) флора и фауна - преобладаващ характерен видов състав, селищни паркове и градини, крайселищни паркове и защитени обекти, земеделски земи, горски територии, нарушени територии;

д) (нова, ДВ, бр. 68 от 2004 г.) ландшафт - ландшафтни области, райони и подрайони, вид и тип природни ландшафти, антропогенни ландшафти - урбанизирани, селскостопански, промишлени и рекреационни;

4. екологични условия, обхващащи:

а) състояние на въздуха - количества и вид на замърсителите, максимални еднократни и среднодневни концентрации, териториален обхват на замърсените зони, местоположение на източниците на замърсяване;

б) състояние на водите - степен и вид на замърсяването на повърхностните и подпочвените води, дължина на замърсените водни течения, местоположение на източниците на замърсяване, битови и отпадъчни води, канализация и локализация на заустванията, приемници на отпадъчни води, местоположение и вид на пречиствателните съоръжения;

в) състояние на почвите - замърсявания с органични, минерални и други вещества, териториален обхват на замърсяванията, количества;

г) структура (видов състав) на твърдите отпадъци и начин на третиране, нарушени терени от антропогенна намеса;

д) шумово замърсяване в урбанизираните територии - ниво на шума, зони на шумово замърсяване, източници на шум, електромагнитни излъчвания, в т.ч. източници и ниво на емисиите;

д) радиационна обстановка;

5. демографски проучвания, обхващащи:

а) движение на населението на града - обща характеристика, постоянно и временно, естествен и механичен прираст;

б) структура на населението - полова и възрастова структура (жени, мъже, под трудоспособна, в трудоспособна и над трудоспособна възраст);

в) трудова заетост - общо работещи и безработни в трудоспособна възраст, структура на заетостта по полова структура (мъже, жени), структура на заетостта по

възрастова структура (под, във и над трудоспособна възраст), движение на трудовите ресурси (изходящи и входящи), заетост по отрасли (производствена и непроизводствена сфера);

6. културно-историческо наследство, обхващащо:

а) характеристика на паметниците на културно-историческото наследство - групови и единични;

б) местоположение на паметниците на културата;

7. обитаване и жилищен фонд, включващи:

а) обща характеристика на жилищния фонд - изграденост, брой жилища, годност (годни, негодни);

б) структура на жилищния фонд - по брой на стаи, по брой обитатели;

в) структура на собствеността - държавна, общинска, частна;

г) територии за обитаване - видове (типове) обитаване, характерни белези, стандарт на обитаване по структури;

д) бруто и нето площ на жилищните терени на жител;

е) устройствени показатели - плътност и интензивност застрояване, средна етажност, застроена и разгъната площ, брутна и нетна площ на жилищните терени, жилищна задоволеност (по площ на жител, по брой жилища на потребителски единици);

8. зони за производствена дейност и прилагане на труд, включващи:

а) икономическа характеристика - продукция, заетост, капитални вложения;

б) пространствена структура - усвоена територия в строителни граници и извънселищна територия, в т.ч. територии в процедура за промяна на основното предназначение (площи на усвоените територии, застроена и разгъната площ);

в) производствено-технологични връзки - входящ и изходящ товарооборот;

г) структура на собствеността - държавна, общинска, частна;

д) устройствени показатели - плътност на застрояване, плътност на усвояване, озеленена площ, интензивност на застрояване, изразена в обем;

9. отдих и спорт, включващи:

а) природни ресурси - селищни и крайселищни среди за отдих и спорт;

б) обекти за отдих - видове обекти, начин на ползване по сезони, капацитет, леглова база;

в) територии с обекти за спорт - видове обекти, спортни съоръжения и др.;

10. здравеопазване: териториално разположение на мрежата от обекти - видове лечебни заведения по нива на обслужване (доболнична и болнична помощ, центрове за спешна медицинска помощ, диспансери, рехабилитационни центрове и др.), площни характеристики;

11. образование и култура, включващи:

а) териториално разположение на обектите на образованието - образователни равнища, собственост, характеристики на терените;

б) местоположение на обектите на културата - вид, собственост, капацитет, технически характеристики;

12. обекти за социални грижи;

13. техническа инфраструктура, включваща:

а) трасета на инженерните мрежи - технически параметри на електроснабдителната, водопроводната и канализационната, газопроводната, далекосъобщителната и други видове мрежи;

б) структурни обекти на транспорта - летища, пристанища, железопътни гари,

автогари, автобази, фериботи и др.;

в) телефонизация, радио- и телевизионно покритие на градската територия, покритие с други комуникационни системи;

г) водоснабдяване - водоизточници, помпени станции, напорни резервоари, пречиствателни съоръжения, местоположение на елементите и капацитет, характеристика на точковите и линейните обекти, организационна структура на управление на водните ресурси, санитарно-охранителни зони;

д) канализация и пречистване на отпадъчните води - главни клонове на канализационната мрежа, пречиствателни станции и други съоръжения, количества на отпадъчните битови и промишлени води;

е) електроснабдяване - линейни и точкови елементи, подстанции, разпределителни станции, характеристика на консумацията, максимални и среднодневни товари по видове консуматори;

ж) сметосъбиране и третиране на отпадъците - депа за отпадъци;

14. изводи от анализа на състоянието - общи и специфични проблеми, влияние на регионалните проблеми;

15. прогнозно развитие, териториална структура и основно предназначение на терените, включващи:

а) демографски прогнози - общо за общината и конкретно за града;

б) социално-икономически прогнози: областен и общински план за регионално развитие, други прогнози на локално ниво;

в) териториални прогнози за развитие за прогнозния период и след него;

г) урбанизирана територия: зонирание, инфраструктурни трасета и основно предназначение на терените (видовете жилищни зони и терени, терени единични обекти - публична държавна и общинска собственост, за обществено обслужване, за паркове и градини, за водни площи и течения, за отдих и спорт, зони на единични и групови паметници на културно-историческото наследство, производствено-складови терени, пристанища, летища, гари, други терени);

д) извънурбанизираните територии: земеделски земи, горски земи, нарушени и защитени територии, пътища, водни течения, междуселищни инфраструктурни проводи, специални терени и терени с друго предназначение;

е) режими за устройство и развитие: устройствени зони на урбанизираните и извънурбанизираните територии, параметри за допустима урбанистична намеса;

ж) устройствени показатели и баланс на територията;

з) правила и нормативи за прилагане на ОУП и специфични правила и нормативи: задължителни изисквания към ПУП, условията, при които може да се изменя планът, допустими натоварвания на териториите, показатели и нормативи за устройство и застрояване.

(3) Графичните материали към ОУП съдържат следните задължителни материали:

1. опорен план в М 1:5000 или М 1:10000, изработен върху топографска карта, с нанесени кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ - в случаите, когато такъв не е изработен със заданието; мащабът на опорния план се договаря между изпълнителя и възложителя;

2. варианти за териториално развитие през прогнозния период и след него в М 1:10000 до М 1:25000;

3. общ устройствен план (предварителен проект) в М 1:5000 или М 1:10000,

изработен върху картата по т. 1, обхващащ развитието на териториите в обхват, определен в заданието, и режим за устройството им чрез устройствени зони, и съдържащ:

а) съществуващата и проектната граница на урбанизираната територия;  
б) териториите по чл. 21, ал. 2;  
в) трасета и класификация на първостепенната улична мрежа, начин на пресичане на улиците (на едно или на различни нива), съоръжения, площи, пешеходни пространства и др.;

г) данни за ветровия режим, географските посоки, баланса на територията за съществуващото положение и по проекта, устройствените показатели по проекта, режимите за устройство на предложените с проекта устройствени зони, територии и самостоятелни терени;

4. схема на инженерно-геоложките и хидроложките условия;

5. схема на водоснабдяването и канализацията;

6. (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) схема на електроснабдяването;

7. (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) схема на топлоснабдяването и газоснабдяването;

8. схема на далекосъобщителните мрежи и съоръжения;

9. схема на зелената система;

10. (отм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.);

11. план-схема на комуникационно-транспортната система по чл. 26 - 34.

(4) Към предварителния проект на ОУП се разработват и допълнителни графични материали, които нямат задължителен характер. Те се определят в заданието или по преценка на изпълнителя. Схемите по ал. 3, т. 4 - 11 се изработват в мащаб, определен в заданието.

**Чл. 24.** (1) Окончателният проект на ОУП се разработва въз основа на предварителния проект, решенията от експертните съвети, становищата на заинтересуваните централни администрации и препоръките от обществените обсъждания и съдържа:

1. текстовите, табличните и графичните материали от предварителния проект в оригинал;

2. текстови материали;

3. графични материали.

(2) Текстовите материали към ОУП съдържат:

1. доклада за изпълнението на препоръките от експертните съвети и проведеното обществено обсъждане на предварителния проект;

2. текстовия материал от предварителния проект, допълнен и коригиран в частите, към които има препоръки;

3. правилата и нормативите за прилагане на ОУП и специфичните правила и нормативи към него, съответно коригирани и допълнени, ако такива са изготвени към предварителния проект.

(3) Графичните материали към ОУП съдържат:

1. общия устройствен план (окончателен проект), разработен въз основа на препоръките от предварителния проект;

2. опорния план, съответно коригиран и допълнен;

3. задължителните схеми по чл. 23, ал. 3, т. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 и 11, допълнени и коригирани в частите, към които има препоръки;

4. допълнителните графични материали по чл. 23, ал. 4, допълнени и коригирани в зависимост от препоръките, както и други материали по преценка на изпълнителя.

**Чл. 25.** (1) Общите устройствени планове на територии с историческо, етнографско или архитектурно значение се разработват в съответствие с изискванията на тази наредба, като текстовите и графичните им материали се допълват в зависимост от спецификата на обектите с културно-историческо наследство.

(2) Предварителният проект на ОУП се допълва в текстовата и графичната си част със:

1. текстови материали, съдържащи:

а) характеристика на обектите и на териториите на културно-историческото наследство - единични и групови;

б) предложения за опазване на обектите на културно-историческото наследство;

2. графичните материали по чл. 23, ал. 3 със:

а) схема за съществуващото разположение, вида и категорията на обектите на културно-историческото наследство съгласно изискванията на Закона за паметниците на културата и музеите;

б) схема за опазване на обектите на културно-историческото наследство.

(3) В окончателния проект на ОУП се допълват и коригират текстовите и графичните материали съобразно решенията на експертните съвети, становищата на заинтересуваните централни администрации и препоръките от обществените обсъждания.

## Раздел II

### **План-схема на комуникационно-транспортната система към ОУП на градовете със землищата им и на селищните образувания с национално значение**

**Чл. 26.** План-схемите на комуникационно-транспортните системи към ОУП се изработват в съответствие със съществуващите и перспективните закономерности за протичане на движението и с очакваните в перспектива транспортни кореспонденции.

**Чл. 27.** (1) План-схемата на комуникационно-транспортната система се изработва и одобрява заедно с ОУП и е неразделна част от него.

(2) В случаите, когато ОУП е вече одобрен, план-схемата на комуникационно-транспортната система се изработва като самостоятелен проект, който се придружава и от проект за изменение на ОУП, ако предлага различни от него решения.

**Чл. 28.** (1) При разработването на план-схемата на комуникационно-транспортната система се ползват следните изходни данни и материали:

1. съществуваща комуникационна система на града в М 1:5000 (М 1:10000) с категоризация на първостепенната функционираща улична мрежа;

2. характеристики на маршрутите на МОПТ - честота на следване, местоположение и разстояние между спирките;

3. характеристики, местоположение и площи на съоръженията на различните видове извънградски транспорт (товарен и пътнически); подходи и връзки с

първостепенната улична мрежа;

4. обем на извършената работа от всеки вид извънградски транспорт (товарен и пътнически); подходи и връзки с първостепенната улична мрежа;

5. обем на извършената работа от всеки вид извънградски транспорт (товарен и пътнически) по години и направления с установени годишни неравномерности;

6. схема на напречните профили и надлъжните наклони на първостепенната улична мрежа;

7. схема за вида и състоянието на настилките;

8. схема, в която се насочват местата за паркиране и гариране с обществено предназначение и данни за капацитета им;

9. интензивност на движението по първостепенната улична мрежа или по определени места от нея по години, месеци, дни и часове (числено и графично);

10. нарастване на автомобилния парк - по видове превозни средства и по години;

11. показатели за използваемостта на индивидуалните моторни превозни средства на територията и извън нея;

12. скорости на движение на моторните превозни средства по първостепенната улична мрежа;

13. бензиностанции, газостанции и сервиси - разпределение по територията;

14. данни за размера и разпределението на транзитното, входящото и изходящото моторно движение и за пътно-транспортните произшествия.

(2) Освен изходните данни и материали по ал. 1 възложителят провежда необходимите преброявания и анкети, определени в заданието, и извършва първичната им обработка или ги възлага на изпълнителя.

**Чл. 29.** План-схемата на комуникационно-транспортната система се изработва в две фази:

1. предварителен проект;
2. окончателен проект.

**Чл. 30.** Предварителният проект по чл. 29, т. 1 съдържа текстови и графични материали.

**Чл. 31.** (1) Текстовите материали към предварителния проект включват обяснителна записка, съставена в две части.

(2) Първата част на обяснителната записка по ал. 1 съдържа анализ на съществуващите елементи на комуникационно-транспортната система: първостепенна улична мрежа - класификация и плътност, вид и състояние, функционални качества и недостатъци, МОПТ, организация на движението, степен на моторизация, съоръжения, обслужващи различните видове транспорт, пешеходно движение, паркиране и гариране, междуселищна пътна мрежа, входящо, изходящо и транзитно движение, товарен транспорт, проучвания за железопътен, воден и въздушен транспорт, натоварване и пропускателна способност на първостепенната улична мрежа, подвижност на населението.

(3) Втората част на обяснителната записка съдържа данни за перспективно развитие на:

1. комуникационно-транспортна система, обвързано с предвижданията на ОУП по отношение на структура и потенциал;

2. първостепенната улична мрежа, паркирането и гарирането с обосновка на приетите прогнози, параметри и показатели;
3. масовия обществен пътнически транспорт и неговия вид;
4. пешеходното и велосипедното движение;
5. етапна програма за реализиране предвижданията на плана.

**Чл. 32.** Графичните материали към предварителния проект съдържат:

1. схема на съществуващата първостепенна улична мрежа, съоръженията, обслужващи различните видове транспорт, пешеходното движение, паркирането, гарирането по структурни единици в М 1:5000 (М 1:10000);
2. схема на съществуващата организация на движението в М 1:5000 (М 1:10000);
3. схема на транспортното райониране с граници на транспортните райони и транспортните потенциали в М 1:10000 (М 1:20000);
4. схема на съществуващите междурайонни кореспонденции с разпределение на движението между районите от пътническото движение в М 1:10000 (М 1:20000);
5. схема на съществуващите междурайонни кореспонденции от товарно движение в М 1:10000 (М 1:20000);
6. картограма на съществуващото натоварване на първостепенната улична мрежа от входящо-изходящо и транзитно движение в М 1:5000 (М 1:10000);
7. сборна картограма на съществуващото натоварване и пропускателна способност на първостепенната улична мрежа в М 1:5000 (М 1:10000);
8. схема на съществуващите маршрути на МОПТ в М 1:10000 (М 1:20000);
9. изохронограма за достъпност и обслужване до обществения център със съществуващ МОПТ в М 1:10000 (М 1:20000);
10. план-схема на първостепенната улична мрежа с класификация и оразмеряване на основните елементи, брой на пътните ленти, начин на пресичане на отделните класове улици от първостепенната улична мрежа с принципни решения на отделните кръстовища и възли, пешеходно движение и брой на необходимите паркоместа по структурни единици в М 1:5000 или М 1:10000;
11. картограми за прогнозното натоварване на първостепенната улична мрежа от различните видове транспорт и сборна картограма в М 1:5000 (М 1:10000);
12. схеми за трасетата и вида на МОПТ, изохронограми на достъпност и транспортно обслужване в М 1:10000 (М 1:20000);
13. шумограма в М 1:10000 (М 1:20000);
14. схема за замърсяване с вредни газове в М 1:10000 (М 1:20000);
15. етапен план в М 1:10000 (М 1:20000).

**Чл. 33.** Окончателният проект по чл. 29, т. 2 се изработва въз основа на предварителния проект и предписанията на експертните съвети и съдържа:

1. окончателен план на първостепенната улична мрежа в М 1:5000 или М 1:10000;
2. текстовите и графичните материали от предварителния проект в оригинал;
3. текстовите и графичните материали от предварителния проект, допълнени и преработени в съответствие с окончателното решение на плана;
4. обяснителна записка, отразяваща предписанията на експертизата.

**Чл. 34.** В зависимост от големината на града или на селищното образувание,

както и от проблемите, свързани с осигуряване провеждането на транспортните потоци в перспектива по трасетата на първостепенната улична мрежа, се допуска със заданието на възложителя да не се извършват някои от видовете проучвателни и проектни работи.

### Раздел III

#### **План-схеми за организация на системата за МОПТ на населените места**

**Чл. 35.** С плановете за организация на системата за МОПТ се проучват, определят и решават видът, трасетата и маршрутите на отделните му линии за определен в заданието етап. Те се одобряват от общинския съвет по доклад на кмета на общината и въз основа на приет от общинския експертен съвет проект.

**Чл. 36.** Плановете за организация на системата за МОПТ се изработват въз основа на:

1. действащ ОУП;
2. план-схема на комуникационно-транспортната система.

**Чл. 37.** При разработването на план-схемите за организация на системата за МОПТ се ползва следната изходна информация:

1. картна основа на съществуващата комуникационно-транспортна система на града с категоризация на функциониращата първостепенна улична мрежа в М 1:5000 (М 1:10000);
2. характеристики на МОПТ - честота на следване, местоположение и разстояния между спирките;
3. характеристики, местоположение, площ, подходи и връзки на съоръженията, обслужващи вътрешния МОПТ;
4. схема на напречните профили и надлъжните наклони на съществуващата първостепенна улична мрежа;
5. данни за вида и състоянието на настилките;
6. схема и данни за съществуващите маршрутни линии, брой, видове и характеристики на превозните средства;
7. данни за нарастване на пътническия поток по години, сумарно и по отделни линии за предходния петгодишен период;
8. данни и анкети за населението и работните места (съществуващи) по транспортни райони.

**Чл. 38.** Плановете за организация на системата за МОПТ се изработват в една фаза и съдържат:

1. текстови материали, в т.ч.:
  - а) анализ на съществуващата организация на системата за МОПТ с характеристика на маршрутите, натоварването им и ефективността;
  - б) подвижност на населението;
  - в) анализ и заключение;
  - г) обвързване развитието на транспортната система с предвижданията на ОУП по отношение на структура и потенциал;
  - д) обосновка на приетото решение за вида на МОПТ, маршрутните линии и съоръженията му;

- е) етапна програма за реализация;
- 2. графични материали, в т.ч.:
  - а) схема на транспортното райониране с граници на транспортните райони и транспортните потенциали в М 1:10000 или М 1:20000;
  - б) схема на междурайонните кореспонденции с разпределение на движението между районите и пътническото движение в М 1:10000 или М 1:20000;
  - в) схема с обозначени маршрутни линии, видове обществен транспорт и спирките му в М 1:5000 или М 1:10000;
  - г) картограма за натоварването на отделните линии на МОПТ в М 1:5000 (М 1:10000);
  - д) изохронограми за транспортното обслужване на територията.

#### Раздел IV

### Директивна план-схема за териториална структура и обемно-пространствено изграждане

**Чл. 39.** Директивната план-схема за териториална структура и обемно-пространствено изграждане се изработва за големи структурни единици и защитени територии по преценка на възложителя въз основа на задание и служи за изясняване и детайлизиране на ОУП преди изработването на ПУП.

**Чл. 40.** (1) Директивната план-схема за териториална структура и обемно-пространствено изграждане се изработва въз основа на действащия ОУП.

(2) Допуска се директивната план-схема да се изработва едновременно с ОУП или да обосновава неговото изменение.

**Чл. 41.** При изработването на директивната план-схема се използва следната изходна информация:

- 1. топографска карта с нанесени кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ в М 1:2000 или М 1:5000;
- 2. действащи ПУП за разглежданата територия и ОУП.

**Чл. 42.** Директивната план-схема за териториална структура и обемно-пространствено изграждане съдържа текстови и графични материали и се изработва в една фаза.

**Чл. 43.** Текстовите материали към директивната план-схема се включват в обяснителна записка, която съдържа:

- 1. общи положения, изясняващи:
  - а) историческите етапи на урбанистичното развитие на разглежданата територия;
  - б) целите и задачите на план-схемата;
- 2. анализ на съществуващата изграденост на територията, в т.ч.:
  - а) извършеното строителство на сгради по конструктивни системи, етажност, плътност и интензивност на застрояване, пространствена организация;
  - б) обществените центрове и общественото обслужване по подсистеми, обемен и архитектурно-художествен израз;
  - в) комуникационно-транспортната система;

- г) техническата инфраструктура;
  - д) зелената система;
  - е) обемно-пространственото изграждане с насоки за развитие;
  - ж) културно-историческото наследство - състояние и оценка на потенциала;
3. проектни проучвания по отношение на:
- а) структурирането на територията и определянето на устройствените зони;
  - б) характера на бъдещото строителство;
  - в) териториалната организация на обектите на общественото обслужване;
  - г) териториалната осигуреност по функционални системи;
  - д) развитието на комуникационно-транспортната система;
  - е) обемно-пространственото изграждане;
  - ж) културно-историческото наследство - състояние и оценка на потенциала;
4. изисквания към ПУП, в т.ч.:
- а) задължителните градоустройствени показатели по зони, определени по структурни единици;
  - б) етапна реализация.

**Чл. 44.** Графичните материали към директивната план-схема съдържат:

1. опорен план в М 1:2000 или М 1:5000, изработен върху картата по чл. 41, ал. 1, т. 1;
2. основен чертеж в М 1:2000 или М 1:5000, изработен върху картата по чл. 41, ал. 1, т. 1, в който се отразяват направените проектни проучвания по чл. 43, т. 3;
3. допълнителни план-схеми на техническата инфраструктура и др. по преценка на възложителя и определени в заданието;
4. по преценка на възложителя може да се изработи макет в обхват и мащаб, определени със заданието.

## ЧАСТ ЧЕТВЪРТА

### ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

#### Г л а в а ш е с т а

### ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ НА НАСЕЛЕНИТЕ МЕСТА, НА ЗЕМЛИЩАТА ИМ И НА СЕЛИЩНИТЕ ОБРАЗОВАНИЯ

**Чл. 45.** Според устройствените цели и задачи и в зависимост от конкретната необходимост ПУП се изработват съгласно чл. 110, ал. 1 ЗУТ в един от следните видове:

1. план за регулация и застрояване (ПРЗ) - план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване;
2. план за регулация (ПР) - план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване;
3. план за улична регулация (ПУР) - план за регулация само на улици и на поземлени имоти за обекти - публична собственост;
4. план за застрояване (ПЗ);

5. работен устройствен план (РУП) - план за застрояване и силуетно оформяне;
6. (нова, ДВ, бр. 68 от 2004 г.) парцеларен план (ПП) - план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии.

## Раздел I

### **План за регулация и застрояване (план за регулация на улици и поземлени имоти и за режим на застрояване)**

**Чл. 46.** (1) Плановете за регулация и застрояване се изработват в съответствие с ОУП за съответната територия, ако има такъв, и въз основа на задание, изработено съгласно чл. 125 ЗУТ.

(2) Планът за регулация и застрояване е задължителен за територии с неурегулирани поземлени имоти и за територии с неприложена първа регулация, включени в строителни граници по предходен устройствен план.

(3) В случаите, когато ПРЗ изпълнява функциите на ОУП, той се изработва за цялата урбанизирана територия и съдържа устройствени зони и територии с устройствен режим, както и елементи, специфични за ОУП, определени със заданието.

(4) Планът за регулация и застрояване се изработва в две фази:

1. предварителен проект;
2. окончателен проект.

**Чл. 47.** (Доп., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) При проектиране на ПРЗ се ползват следните изходни данни, предоставени от Агенцията по кадастъра, общината или от възложителя:

1. задание за проектиране;
2. (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) копия от кадастралната и специализираните карти, а до изработването и влизането в сила на кадастрална карта за съответната територия - наличните кадастрални планове, плановете за земеразделяне и другите планове, свързани с възстановяване правото на собственост върху земеделски земи и земи и гори от горския фонд в М 1:500 или М 1:1000 на прозрачна, недеформируема основа и/или копия върху непрозрачна основа, като се ползват и цифрови модели на плановете и картите;
3. копия от действащите ОУП за общината, за част от нея или за града с неговото землище или за селищното образувание;
4. копие от специализираната карта на подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;
5. действащ ПУП;
6. действащи планове за вертикално планиране;
7. данни за състоянието на наличния сграден фонд, техническата инфраструктура и комуналните дейности;
8. данни за санитарно-хигиенните условия, инженерно-геоложките и хидроложките условия;
9. опорен план, изясняващ вида, предназначението и състоянието на елементите на кадастралната и специализираните карти, в т.ч. строежите в процес на изпълнение и обектите на културно-историческото наследство;
10. други данни, анкети и проучвания, свързани със заданието и специфичните

условия на проекта.

**Чл. 48.** (1) Предварителният проект на ПРЗ съдържа графични и текстови материали.

(2) Графичните материали към предварителния проект на ПРЗ включват:

1. проект за ПРЗ, изработен върху картата по чл. 47, т. 2 в М 1:1000 или М 1:500, съдържащ съществуващите и новите строителни граници и землищните граници на територията - предмет на проекта, представен на един общ чертеж на непрозрачна основа; със заданието може да се определи да се представят на отделни чертежи ПЗ и ПР; в проекта се отразяват:

а) границите, устройствените зони, конкретното предназначение и режимът на устройство на поземлените имоти със следното предназначение: за жилищни нужди; за производствени и складови дейности; за курортни и рекреационни дейности и вилен отдих; за озеленени площи, лесопаркове, паркове и градини; за спорт и атракции; за обществено и делово обслужване; за движение и транспорт; мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и техните сервитутни ивици; за комунално обслужване; за земеделска дейност; за горски насаждения; за природна защита; за превантивна защита; за възстановяване и рекултивация; за специално предназначение; за смесено предназначение; за друго предназначение; предназначението на поземлените имоти - недвижими паметници на културата, се определя в зависимост от предписанията за тяхното опазване;

б) уличнорегулационните и вътрешните регулационни линии на урегулираните поземлени имоти, номерата на кварталите и на урегулираните имоти;

в) видът и очертанията на уличната мрежа, в т.ч. бордюрни линии и тротоари, транспортни съоръжения, открити паркинги, уширения и др., площадите, пешеходните зони и пространства, велосипедни алеи;

г) корекциите на водни течения и площи;

д) външните линии на застрояване (към улиците) и отстоянието им до уличнорегулационни линии;

е) вътрешните линии на основното застрояване: задължителни линии, до които е задължително да се разположи застрояването, и ограничителни линии, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях;

ж) заварените сгради, които се запазват и включват в системата на застрояването;

з) начинът на застрояване на урегулираните поземлените имоти се определя чрез линиите на застрояване; в зависимост от архитектурно-устройствените и други условия със заданието може да се постави изискване за изобразяване очертанията на новопредвидените сгради, които се считат за задължителни линии на застрояване, и на заварените сгради, които се запазват;

и) максималната височина и етажност на сградите в урегулираните поземлени имоти, като за производствените и складовите сгради и съоръжения се определя само височината им;

к) устройствените показатели за всеки урегулиран поземлен имот, за група имоти и/или за целия квартал, когато имотите са с еднакви показатели: плътност и интензивност на застрояване, плътност на усвояване, необходима озеленена площ съобразно определения с плана вид на устройствената зона (съществуващи и проектни показатели);

- л) местата за паркиране и гариране с означение на капацитета им;
- м) териториите и сградите - паметници на културно-историческото наследство;
- н) елементите на художествения синтез;
- о) териториите за озеленяване, разграничени по предназначение, в т.ч. гробищни паркове, ботанически градини, водни площи, площи за спорт и др.;
- п) защитените територии и обекти, разграничени по категории съгласно Закона за защитените територии и Закона за защита на природата;
- р) урегулираните поземлени имоти за обезщетяване на засегнати от предвижданията на плана собственици;
- с) балансът на територията;
- т) елементите на благоустройството (алеи, озеленяване и др.) при комплексно застрояване и оформяне на площадни и други пространства;

2. опорен план в мащаба на ПРЗ в случаите, когато той не е представен от възложителя или не отразява всички необходими данни и елементи; опорният план съдържа съществуващите граници, елементите на уличната мрежа, на площадите и пешеходните пространства, кварталите и поземлените имоти, в т.ч. имотите - държавна и общинска собственост (публична и частна), застрояването в тях, предназначението им, конструктивната характеристика на сградите и постройките (стоманобетонни, метални, масивни, полумасивни, паянтови), етажността, зелените, водните и спортните терени, обектите на културата - единични и групови, и техните охранителни зони; със заданието може да се изиска изработването на опорно-сравнителен план; в този случай върху опорния план се нанасят и предвижданията на ПРЗ;

3. план-схема за вертикално планиране в М 1:1000 или М 1:500, изработена в съответствие с Инструкцията за изработване, прилагане и поддържане на планове за вертикално планиране на министъра на регионалното развитие и благоустройството; в план-схемата се отразяват:

- а) бъдещото изменение на естествения релеф с картограма на земните маси за тях;
- б) номерата на кварталите и номерата на осовите точки;
- в) проектните и теренните коти на осовите точки, съответно записани в числител и знаменател;
- г) проектните коти на чупките на нивелетата, на екстремните точки - вододелни и водосливни в обсега на вертикалните криви;
- д) наклонът на нивелетните прави, посока в процент и дължините, за които е изчислен наклонът;
- е) посоките на оттичане на повърхностните води от кварталните пространства след моделиране на съществуващия терен;
- ж) вододелните и водосливните линии в кварталните пространства;
- з) местата, в които се събират повърхностни води, без да могат да се отвеждат гравитачно, като се посочва начинът на отвеждането им;
- и) местата на подлези, надлези и мостове с данни за техните височини;
- к) надлъжните и напречните профили само за новопроектираните или променящите се във височина улици в М 1:100/1000;

4. план-схемите и допълнителните проучвания се определят в заданието съобразно конкретните условия, изработват се в М 1:1000 или М 1:2000 и отразяват:

- а) санитарно-хигиенната и екологичната обстановка;
- б) инженерно-геоложките и хидроложките условия на територията;

- в) водоснабдяването и канализацията;
  - г) електроснабдяването;
  - д) далекосъобщителните мрежи;
  - е) топлоснабдяването;
  - ж) газоснабдяването;
  - з) сборната схема на техническата инфраструктура, когато се изисква със заданието;
  - и) други проучвания и схеми, изисквани със заданието;
  - к) подробните комуникационно-транспортни планове по чл. 51;
5. по преценка на възложителя може да се изработи макет в обхват и мащаб, определени със заданието.

(3) (Нова, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.06.2005 г.) Към подробните устройствени планове за урбанизирани територии, граничещи с Черно море, се изработват и план-схеми за:

1. прилежащата на морските плажове акватория;
2. преместваемите обекти и съоръжения върху територията на морските плажове.

(4) (Нова, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.06.2005 г.) С план-схемите по ал. 3, т. 1 се определят следните зони:

1. за санитарна охрана и къпане;
2. за развитие на водни спортове;
3. за подводна археология и подводен туризъм;
4. за разполагане на пристани, яхтени пристанища и други съоръжения, свързани с туристическата функция на крайбрежието и стопанския риболов;
5. за извършване на дейности, свързани с националната сигурност и отбрана.

(5) (Досегашна ал. 3, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.06.2005 г.) Текстовите материали към предварителния проект на ПРЗ включват обяснителна записка, която съдържа:

1. общи положения и съществуващи условия - кратка историческа характеристика, общи цели и задачи, териториален обхват, физико-географски условия, релеф и изложение на територията, микроклиматична характеристика, инженерно-геоложка характеристика с изводи за строителните условия, санитарно-хигиенни условия, демографска основа, състояние на сградния фонд, територии с обекти на културно-историческото наследство и защитени територии, зелена система, отдих и спорт, обществено обслужване и техническа инфраструктура, обемно-пространствена характеристика, баланс на територията, изводи от състоянието - общи и специфични проблеми;
2. прогнозно развитие на територията и устройствените зони съобразно предвижданията на схемите и плановете от по-горна степен, етапи за реализация на плана;
3. правила и нормативи за прилагане на ПРЗ;
4. специфични правила и нормативи към ПРЗ по чл. 13, ал. 2 ЗУТ, когато са необходими.

**Чл. 49.** Окончателният проект на ПРЗ се изработва въз основа на предварителния проект, становищата на централните и териториалните администрации, контролните органи и експлоатационните дружества и решенията на експертните съвети

и съдържа:

1. план за застрояване в М 1:500 или М 1:1000 с обем и съдържание съгласно чл. 48, ал. 2, т. 1;

2. план за улична регулация на улици и поземлени имоти в М 1:500 или М 1:1000, в който се отразяват: строителните граници на територията, границите и конкретното предназначение на поземлените имоти по чл. 48, ал. 2, т. 1, букви "а", "б" и "в" (без да се детайлизира благоустрояването в пешеходни зони и в територии за озеленяване, спорт и развлечения), "г", "о", "п" и "р", номерата на кварталите и на урегулираните поземлени имоти, осовите точки на улиците и напречните им профили;

3. графичните и други материали, допълнени и преработени в съответствие с окончателния проект на ПРЗ;

4. обяснителна записка, допълнена и преработена съобразно окончателния проект.

**Чл. 50.** Плановете за регулация и застрояване на територии за озеленяване, спорт и развлечения се изработват аналогично на плановете за останалите територии по чл. 48, като в обема и съдържанието им се включват следните видове допълнителни работи:

1. в изходната информация - данни от картотекирането на съществуващата растителност;

2. в графичните материали:

а) опорният план се изработва в М 1:500, М 1:1000 или М 1:2000, в които се отразяват и едроразмерната растителност и зелените площи;

б) предварителният проект се изработва в мащаба на опорния план, в който се отразява и функционалното зонироване на територията, композиционното решение на растителността, организацията на алейната мрежа, водните и спортните терени, сградите, съоръженията, детските и спортните площадки и др.;

в) окончателният проект се изработва в М 1:500 или М 1:1000 с обем и съдържание съгласно чл. 49.

**Чл. 51.** (1) С подробните комуникационно-транспортни планове към ПУП се проучват, определят и решават разположението, класификацията и параметрите на:

1. първостепенната и второстепенната улична мрежа;

2. кръстовищата и възлите от първостепенната улична мрежа;

3. надземните и подземните съоръжения (надлези и подлези);

4. велосипедните алеи;

5. пешеходните пространства и алеи;

6. паркингите и паркинг-гаражите;

7. автогарите, бензиностанции и газостанциите, когато има заявено намерение за тяхното изграждане.

(2) Подробните комуникационно-транспортни планове към ПУП се изработват въз основа на действащ ОУП и на действаща план-схема на комуникационно-транспортната система, като се ползва следната изходна информация:

1. картата по чл. 47, т. 2 в М 1:1000 или М 1:500;

2. специализирана карта с нанесени подземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура в М 1:1000 или М 1:500;

3. специализирана карта с нанесени паметници на културата - единични и групови;

4. данни за транспортните и пешеходните потоци, пътно-транспортните произшествия, състоянието на настилките, тротоарите и разделителните ивици, отводняването и на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

(3) Подробните комуникационно-транспортни планове се разработват в две фази:

1. предварителен проект;
2. окончателен проект.

(4) Предварителният проект на подробните комуникационно-транспортни планове съдържа:

1. проектно решение в мащаба на ПУП, с което се уточняват положението на основните и локалните платна за движение, бордюрните линии, разделителната и изолационната зелена ивица, броят на пътните ленти, местата на пешеходното пресичане (на едно или повече нива), спирките на МОПТ, велосипедните алеи, пешеходните пространства, улиците и алеите с хоризонтална маркировка;

2. типови напречни профили и напречни профили на характерни места в М 1:100 или М 1:50;

3. надлъжни профили на нови трасета от първостепенната улична мрежа в М 1:100/1000;

4. схема в М 1:1000 или М 1:2000 за обслужване на територията с МОПТ с местата на спирките, изохроните на достъпност до тях и трасетата му;

5. обяснителна записка, включваща анализ на устройствената и транспортната обстановка, транспортните и пешеходните потоци, пътно-транспортните произшествия, настилките, бордюрите, тротоарите, разделителните ивици, описание на проектното решение, количествена сметка по уедрени показатели.

(5) Окончателният проект на подробните комуникационно-транспортни планове се изработва въз основа на предварителния проект и предписанията на експертния съвет и съдържа:

1. окончателен проект в мащаба на устройствения план;

2. графичните и текстовите материали от предварителния проект, допълнени и преработени съгласно окончателното решение на проекта;

3. обяснителна записка, отразяваща препоръките и предписанията на експертния съвет.

(6) С подробните комуникационно-транспортни планове на градски магистрали, артерии, улици, кръстовища и възли се проучват, определят и решават разположението, капацитетът и параметрите на съставните елементи на разработваните обекти, като:

1. при разработването на плановете се ползва изходната информация по ал. 2;

2. плановете се изработват в две фази:

а) предварителен проект;

б) окончателен проект;

3. предварителният проект по т. 2, буква "а" съдържа:

а) ситуационно решение в М:1000, М 1:500 или М 1:250, с което се уточняват техническите характеристики, основните и локалните платна за движение, бордюрните линии, разделителните и изолационните зелени ивици, броят на пътните ленти, местата на пешеходните пресичания (на едно или повече нива), спирките на МОПТ, начинът на обслужване на прилежащата територия, входовете на прилежащите обекти с масов достъп на хора;

б) типови напречни профили и напречни профили на характерни места в М

1:100 или М 1:50;

в) надлъжен профил по оста на трасето в М 1:100/1000;

г) обяснителна записка, съставена съгласно ал. 4, т. 5;

4. окончателният проект по т. 2, буква "б" се изработва въз основа на предварителния проект и предписанията на експертния съвет и съдържа графичните и текстовите материали по т. 3.

(7) Подробните комуникационно-транспортни планове на паркинги, паркинг-гаражи, площадки за автогари, бензиностанции и др. се изработват съгласно изискванията на ал. 6, т. 1 и 2 и въз основа на данни за капацитета, разположението и подходите към обслужваните обекти, като:

1. предварителният проект на плановете съдържа:

а) ситуационно решение в М 1:1000, М 1:500 или М 1:250 за подреждане на превозните средства на едно или повече нива и начини за заустване на паркинга, автогарата, бензиностанцията или друга площадка към съответната артерия или улица;

б) обяснителната записка съгласно ал. 4, т. 5, допълнена с предложение за капацитета и използваемостта на наличните места за паркиране (времетраене и оборот);

2. окончателният проект на плановете се изработва въз основа на предварителния проект и предписанията на експертния съвет и съдържа графичните и текстовите материали по т. 1.

(8) С подробните планове за организация на движението се проучват, определят и решават формите и начините на организация на движението, хоризонталната маркировка, вертикалната сигнализация, като:

1. подробните планове за организация на движението се изработват въз основа на ситуационните решения по ал. 6, т. 3, буква "а" и ал. 7, т. 1, буква "а";

2. при разработването на подробните планове за организация на движението се ползва кадастрална карта в М 1:1000 или М 1:500 с нанесено ситуационно решение;

3. подробните планове за организация на движението се изработват към всяка фаза на плановете по ал. 6 и 7;

4. подробните планове за организация на движението съдържат:

а) ситуационен план в М 1:1000, М 1:500 или М 1:250 на хоризонталната маркировка и вертикалната сигнализация;

б) спецификация на хоризонталната маркировка и вертикалната сигнализация, съдържащи вида и количеството на отделните пътни знаци, светофарни уредби, цвета на маркировъчната боя и други средства;

в) обяснителна записка с количествена сметка.

**Чл. 52.** Плановете за регулация и застрояване на територии или на части от тях с обекти на културно-историческото наследство се изработват аналогично на плановете за териториите по чл. 48, като в обема и съдържанието им се включват следните видове допълнителни работи:

1. в изходната информация:

а) историческа справка за развитие на територията, архивни кадастрални планове, археологически кадастри, заснемане на отделни паметници на културата, снимки и др.;

б) задание, в което се отразяват и изискванията към паметниците на културно-историческото наследство;

2. в опорния план се отразяват и всички паметници на културата-декларирани и

обявени, и техните охранителни зони;

3. в предварителния и окончателния проект на ПЗ новопредвидените сгради на основното и допълващото застрояване се очертават по очертанията им; те се считат за задължителни линии на застрояване, освен ако със специфичните правила и нормативи е посочено друго;

4. окончателният ПЗ се придружава от допълнителни чертежи, силуети, фотомонтажи и др., определени със заданието.

**Чл. 53.** (1) Планове за регулация и застрояване за територии извън строителните граници на населените места и селищните образувания - земеделски, горски, защитени територии и нарушени територии за възстановяване, се изработват, когато съществува обективна необходимост от тях, определена и обоснована със заданието.

(2) За земеделски, горски и защитени територии застрояването на обекти, чиито функции са съвместими с предназначението на имотите съгласно чл. 12, ал. 3 ЗУТ, се определя с ПЗ за частите от имота - двора за застрояване.

(3) (Доп., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) За отделни поземлени имоти или група поземлени имоти извън строителните граници на населените места и селищните образувания, чието предназначение се променя с оглед застрояването им със сгради, постройки, мрежи и съоръжения, се изработва ПЗ или ПП при условията на чл. 59 и 60 ЗУТ.

(4) За нарушени територии за възстановяване и рекултивация на кариери, рудници, насипища, хвостохранилища, депа за отпадъци, свлачища, срутища и др. се изработва ПЗ по общия ред, като се определят бъдещото предназначение на териториите и режимът за устройството им.

(5) (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) За надземни и подземни обекти на техническата инфраструктура, провеждани извън урбанизираните територии, с които не се променя предназначението на съответната територия, се изработва ПП на поземлените имоти, през които те преминават. С плана се определят трасето, обхватът, сервитутните и предпазните зони и ограниченията за ползване на имота.

## Раздел II

### **План за регулация (план за регулация на улици и поземлени имоти без режим на застрояване)**

**Чл. 54.** (1) Планове за регулация на улици и поземлени имоти се изработват в съответствие с ОУП за съответната територия, когато има такъв, и въз основа на задание, изработено по реда на чл. 125 ЗУТ.

(2) Планове по ал. 1 се изработват по изключение без ПЗ, когато значителна част от територията е застроена и е целесъобразно запазването на сградния фонд, не се увеличават устройствените параметри и показатели на територията, общественото обслужване, техническата инфраструктура и съществуват благоприятни инженерно-геоложки условия за застрояване.

(3) Планът за регулация се изработва в две фази:

1. предварителен проект;
2. окончателен проект.

**Чл. 55.** При проектиране на ПР се ползват изходните данни по чл. 47.

**Чл. 56.** (1) Предварителният проект на ПР съдържа графични и текстови материали.

(2) Графичните материали към предварителния проект на ПР включват:

1. проект на ПР в М 1:500 или М 1:1000, съдържащ материалите по чл. 48, ал. 2, т. 1, букви "а", "б" и "в" (без да се детайлизира благоустрояването в пешеходните зони и в териториите за озеленяване, спорт и развлечения), "г", "о", "п" и "р";

2. опорен план в мащаба на ПР, когато се изисква със заданието;

3. план-схема за вертикално планиране в М 1:1000 или М 1:500 по чл. 48, ал. 2, т. 3;

4. план-схеми на техническата инфраструктура в М 1:1000 или М 1:2000, като необходимостта от тях се определя със заданието;

5. (нова, ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.06.2005 г.) план-схеми по чл. 48, ал. 3 за урбанизирани територии, граничещи с Черно море.

(3) (Изм., ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.06.2005 г.) Текстовите материали към предварителния проект на ПР се оформят в обяснителна записка, която съдържа материалите по чл. 48, ал. 5, с изключение на материалите за застрояването със сгради, обемно-пространствените и композиционните изисквания.

**Чл. 57.** Окончателният проект на ПР се изработва съгласно изискванията на чл. 49, т. 2, 3 и 4.

### Раздел III

#### **План за улична регулация (план за регулация на улици и поземлени имоти за обекти - публична собственост)**

**Чл. 58.** Плановете за регулация на улици и на поземлени имоти за обекти - публична собственост, се изработват по реда на чл. 54, 55, 56 и 57, без в тях да се определят вътрешните регулационни линии на имотите, които не се отреждат за обекти - публична собственост.

### Раздел IV

#### **План за застрояване**

**Чл. 59.** (1) Плановете за застрояване се изработват по задание от възложителя въз основа на действащи планове за регулация на улици и поземлени имоти и планове за регулация на улици и поземлени имоти за обекти - публична собственост и съгласно задание.

(2) Плановете по ал. 1 се изработват съгласно изискванията на чл. 46-50, като включват частите, отнасящи се до ПЗ.

## Раздел V

### **Работен устройствен план (план за застрояване и силуетно оформяне)**

**Чл. 60.** Работните устройствени планове се изработват при условията на чл. 113 ЗУТ - наличие на действащ ПРЗ или ПР и ПЗ. Работните устройствени планове може да се изработват и едновременно с ПУП.

**Чл. 61.** При изработването на РУП се ползва следната изходна информация:

1. кадастрална и специализирани карти в М 1:250 или М 1:500;
2. скица за проектиране - извадка от действащия ПУП за съответната територия;
3. задание (по преценка) на възложителя.

**Чл. 62.** (1) Работният устройствен план съдържа текстови и графични материали и се изработва в една фаза.

(2) Текстовите материали към РУП се оформят в обяснителна записка, в която се дава обосновка на проектното решение и спазването на законовите и нормативните изисквания за обектите на културно-историческото наследство, като се отразява тяхната характеристика, вид и категория, при спазване на предписанията по опазването им.

(3) Графичните материали към РУП съдържат:

1. допълнително геодезическо заснемане на поземлените имоти и съществуващите сгради;
2. план за застрояване, в който се определя точното разположение и очертаването на сградите и минималните разстояния между тях и до имотните граници, в т.ч. и през улиците, в М 1:250 или М 1:500;
3. силуети от всички страни на сградите и през улиците, изясняващи максималните височини на сградите и билата им в абсолютни коти, броя на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед правилно архитектурно-пространствено оформяне в М 1:250 или М 1:500;
4. характерни напречни разрези, отразяващи теренните нива и подземните етажи, в М 1:250 или М 1:500.

## Раздел VI

### **Парцеларен план (план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии)**

(Нов, ДВ, бр. 68 от 2004 г.)

**Чл. 62а.** (Нов, ДВ, бр. 68 от 2004 г.) (1) Проучвателните и проектните работи за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии се извършват въз основа на задание в следните фази:

1. предварителен проект, в който се изработват варианти на трасето или площадката на елементите на техническата инфраструктура;
2. окончателен проект - парцеларен план, по който се извършва отчуждаване и/или се ограничава правото на собственост.

(2) Със заданието за проектиране може да се възложи изработване само на

окончателен проект на ПП по ал. 1, т. 2.

(3) При проектиране на парцеларен план (ПП) се ползват следните изходни данни, предоставени от Министерството на земеделието и горите, Агенцията по кадастъра, общината или от възложителя:

1. материалите по чл. 47, т. 1, 3, 4, 8 и 10;
2. материалите по чл. 47, т. 2, а по изключение и в М 1:2000;
3. предпроектни проучвания и/или инвестиционен проект в случаите, когато такъв е необходим за определяне на трасето и обхвата на линеен обект.

**Чл. 62б.** (Нов, ДВ, бр. 68 от 2004 г.) Обемът и съдържанието на проекта по чл. 62а, ал. 1, т. 1 се определят от възложителя със заданието за проектиране.

**Чл. 62в.** (Нов, ДВ, бр. 68 от 2004 г.) (1) Проектът на парцеларния план съдържа графични и текстови материали.

(2) Проектът на парцеларен план с обхват повече от една община се изработва в отделни части за всяка една от общините по землища, като всяка част съдържа текстови и графичен материал, отнасящ се за съответното землище.

(3) Графичните материали на парцеларния план съдържат:

1. проект на ПП в М 1:500 или М 1:1000, а по изключение в М 1:2000, изработен върху картите или плановете по чл. 62а, ал. 3, т. 2, представен на чертежи на непрозрачна основа, като в проекта се отразяват:

- а) землищните граници, границите и номерата на поземлените имоти;
- б) трасето на техническата инфраструктура;
- в) линиите, по които се извършва промяна на предназначението за линейни обекти, в т.ч. отчуждаване на имотите;
- г) линиите, ограничаващи границите на площадковите обекти на техническата инфраструктура, по които се извършва промяна на предназначението, в т.ч. отчуждаването на имотите;

д) сервитутните линии, с които се въвеждат сервитути и ограничения в ползването на имотите, като се означава разстоянието им до осовата линия на трасето или до крайните линии на съоръжението или площадковия обект;

е) нови трасета на засегнати от проекта селскостопански и горски пътища и други елементи на техническата инфраструктура, водни течения и площи, със съответните сервитути и ограничения за ползването на имотите;

2. ситуация на трасето в подходящ мащаб по преценка на проектанта.

(4) Текстовият материал към проекта на парцеларния план се оформя в обяснителна записка, която съдържа обща част - цел и задачи, териториален обхват (данни за ситуационното разположение на обекта) и съдържателна част, включваща:

1. ограничения в ползването на имотите в сервитутите;
2. регистър на засегнатите от трасето имоти, съдържащ:
  - а) номерата на засегнатите от трасето имоти по възходящ ред;
  - б) вид на територията според основното ѝ предназначение (чл. 7 ЗУТ);
  - в) начин на трайно ползване;
  - г) община, землище, местност;
  - д) категория на земята;
  - е) площ на съответния имот в дка;
  - ж) площ за отчуждаване;
  - з) площ с ограничения в ползването ѝ;

- и) площ на имотите държавна собственост, които се отнемат без обезщетяване;
  - й) вид собственост;
  - к) собственик на имота;
  - 3. баланс на територията по начин на трайно ползване;
  - 4. баланс на територията по вид собственост;
  - 5. баланс на територията по предназначение;
  - 6. баланс на територията по категория на земята (в т.ч. поливна или неполивна);
  - 7. обща рекапитулация на площите, подлежащи на промяна на предназначението, в т.ч. отчуждаване;
  - 8. регистър с координатите на точки по оста и сервитутните линии вляво и вдясно на линейния обект и на координатите на точки и сервитутни линии на площадковия обект.
- (5) Данните по ал. 4, т. 2 се предоставят на проектанта от възложителя с изключение на тези по букви "ж", "з" и "и", които се попълват от проектанта.

## ЧАСТ ПЕТА

### ТЕХНИЧЕСКО ИЗПЪЛНЕНИЕ И ОФОРМЯНЕ НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ СХЕМИ И ПЛАНОВЕ

#### Г л а в а с е д м а

#### ТЕХНИЧЕСКО ОФОРМЯНЕ

**Чл. 63.** Общите изисквания на тази глава се отнасят за задължителните текстови и графични материали на различните видове схеми и планове.

**Чл. 64.** Текстовите материали се комплектуват в папки формат А4 или А3 и съдържат следните задължителни елементи:

1. титулна страница, на която се отразяват:
  - а) видът на плана - устройствена схема, общ или подробен устройствен план;
  - б) обектът на планиране - община, населено място, селищно образувание, обект извън урбанизирана територия;
  - в) изпълнителят - физическо или юридическо лице;
  - г) възложителят;
  - д) главният проектант - квалификационна степен, име, презиме, фамилия, единен граждански номер, номер на документа за правоспособност, подпис;
  - е) трите имена на лицето, представляващо и/или управляващо юридическото лице, извършило проектирането;
2. авторски колектив - списък на проектантите, сътрудниците, консултантите и техническите лица, участвали в проектирането;
3. съдържание на текстовия и графичния материал.

**Чл. 65.** (1) Графичните материали за всички видове устройствени схеми и планове съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

1. вид и териториален обхват на плана или устройствената схема, мащаб, фаза

на проектиране; надписите се поместват в дясната или лявата част на чертежа, по изключение - и на друго подходящо в композиционно отношение място;

2. географските посоки и данни за ветровия режим;

3. (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) таблица с информация за изпълнителя, вида на плана, възложителя и възложителя, проектантите, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта; таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал; данните за проектантите съдържат тяхната специалност, име, фамилия и подпис;

4. таблична информация, данни за ветровия режим, легенди за изразните средства, текстовите описания и друга допълнителна графична информация (напречни профили, разрези, силуети и др.), които се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант.

(2) Графичните материали за устройствените схеми, ОУП и цялостните планове за застрояване без измененията им се представят залепени на платно или на друг материал, позволяващ тяхното многократно ползване.

(3) Графичните материали за ПР и за РУП се представят на недеформируема прозрачна основа.

(4) Измененията на устройствените схеми и ОУП се изработват на хартиен носител.

(5) Измененията на ПУП се изработват на недеформируема прозрачна основа.

(6) (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) Устройствовите планове се изработват в оригинал и копия и се предават от изпълнителя на възложителя, както следва:

1. общ устройствен план, подлежащ на одобряване от министъра на регионалното развитие и благоустройството - един оригинал и съответния брой копия за общините, включени в обхвата на плана;

2. общ устройствен план, подлежащ на одобряване от общинския съвет - един оригинал;

3. подробен устройствен план, подлежащ на одобряване от министъра на регионалното развитие и благоустройството или от областния управител - един оригинал и съответния брой копия за общините и Агенцията по кадастъра;

4. подробен устройствен план, подлежащ на одобряване от общинския съвет или от кмета на общината - един оригинал и копие - за Агенцията по кадастъра;

5. парцеларен план - един оригинал за одобряващия орган и съответния брой копия - за Агенцията по кадастъра и за общините, когато парцеларният план не се одобрява от тях.

**Чл. 67.** (1) Одобрената от компетентния орган по чл. 122, ал. 1 ЗУТ Национална комплексна устройствена схема се съхранява безсрочно в Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ). Графичните и текстовите материали се представят в два екземпляра (оригинал и копие).

(2) Одобрените РУС от компетентните органи по чл. 122 ЗУТ се съхраняват безсрочно, както следва:

1. оригиналите се съхраняват в МРРБ - за РУС, засягащи териториите на повече от една област, а техните копия - в съответните областни администрации;

2. оригиналите се съхраняват в областната администрация - за РУС, засягащи териториите на една област, а тяхното копие - в МРРБ.

(3) (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) Оригиналите на ОУП се съхраняват в

администрацията, одобрила плана, а заверените копия по чл. 65, ал. 6, т. 1 - в съответните общини.

(4) (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) Оригиналите на ПУП и ПП се съхраняват в администрацията, одобрила плана, а заверените копия по чл. 65, ал. 6, т. 3, 4 и 5 - в Агенцията по кадастъра, в съответните общини и във възложителя, по негово искане.

**Чл. 68.** (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) Графичните материали на устройствените схеми и планове се изработват в съответствие с графичните указания и таблици към тази наредба, които се одобряват със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството и се отпечатват в бюлетин "Строителство и архитектура".

**Чл. 69.** (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) Специализираните устройствени схеми и допълнителните графични материали към общите и подробните устройствени планове се изработват върху копия от съответния проект в мащаб и формат за всеки конкретен случай и в съответствие с графичните указания и таблици към тази наредба.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**§ 1.** Наредбата се издава на основание чл. 117 от Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г.; изм., бр. 41 от 2001 г.) и отменя Наредбата за обема и съдържанието на проучвателните и проектните работи по градоустройството (отпечатана в Бюлетина за строителство и архитектура, кн.6 от 1977 г.).

**§ 2.** Наредбата влиза в сила от 1 август 2001 г.

**§ 3.** Проектите за подробни устройствени планове, които са в процес на изработване, възложени по реда на Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство или въз основа на решение на кмета на общината, издадено по реда на ЗУТ преди влизане в сила на наредбата, се довършват по реда на отменената в § 1 наредба.

**§ 4.** Подробни устройствени планове за територии със специално предназначение, свързани със сигурността и отбраната на страната, се изработват при спазване изискванията на тази наредба, доколкото това не противоречи на специалните нормативни актове. Плановете за регулация и застрояване за такива територии се изработват съгласно изискванията на чл. 49, като в плановете за застрояване се отразяват само задължителните и ограничителните линии на застрояване и височината, без да се посочват данни за съществуващите сгради, постройки, мрежи и съоръжения.

**§ 5.** До създаването на кадастрални карти и кадастрални регистри:

1. (доп., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) устройствените схеми и общите устройствени планове се изработват въз основа на топографски карти в М от 1:200 000 до М 1:5000 и наличните кадастрални и други данни съгласно чл. 115 ЗУТ и § 6, ал. 7 ЗУТ;

2. (изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) подробните устройствени планове се изработват въз основа на действащи кадастрални планове, попълнени или поправени по реда на § 4 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) и на плановете по § 6, ал. 7 ЗУТ, а когато такива липсват, кадастралните и специализираните карти се изработват при условията и по реда на ЗКИР.

§ 6. След създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри устройствените схеми и планове се изработват въз основа на тях, като се ползват и данни от топографските карти, нивелационните планове, специализираните карти и др. в цифров и графичен вид.

§ 7. (Изм., ДВ, бр. 68 от 2004 г.) В случаите, когато възложителят провежда конкурс за избор на устройствена концепция по чл. 126 ЗУТ или конкурс за проектиране на устройствени схеми по чл. 118, ал. 3 ЗУТ, те се изработват в обем и съдържание, определени със заданието (конкурсната програма).

§ 8. (Нов, ДВ, бр. 68 от 2004 г.) Проектите на ПУП и на ПП, които са в процес на изработване и са възложени по реда на ЗУТ, се довършват в обем и съдържание по досегашния ред.

§ 9. (Досегашен § 8, ДВ, бр. 68 от 2004 г.) Указания по прилагане на наредбата дава министърът на регионалното развитие и благоустройството.

## НАРЕДБА

за изменение и допълнение на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове  
(ДВ, бр. 68 от 2004 г.)

.....

§ 13. Навсякъде в наредбата думите "Националния план за регионално развитие" се заменят с "Националната стратегия за регионално развитие", а думите "инвеститора" и "инвеститорът" се заменят съответно с "възложителя" и "възложителят".

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

към Наредбата за изменение и допълнение на Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

(ДВ, бр. 51 от 2005 г., в сила от 21.06.2005 г.)

§ 6. Започнати производства по одобряване на устройствени схеми и планове се довършват по досегашния ред, ако към датата на влизане в сила на наредбата плановете са внесени за съобщаване, приемане и одобряване по реда на ЗУТ.

§ 7. Наредбата влиза в сила от деня на обнародването ѝ.