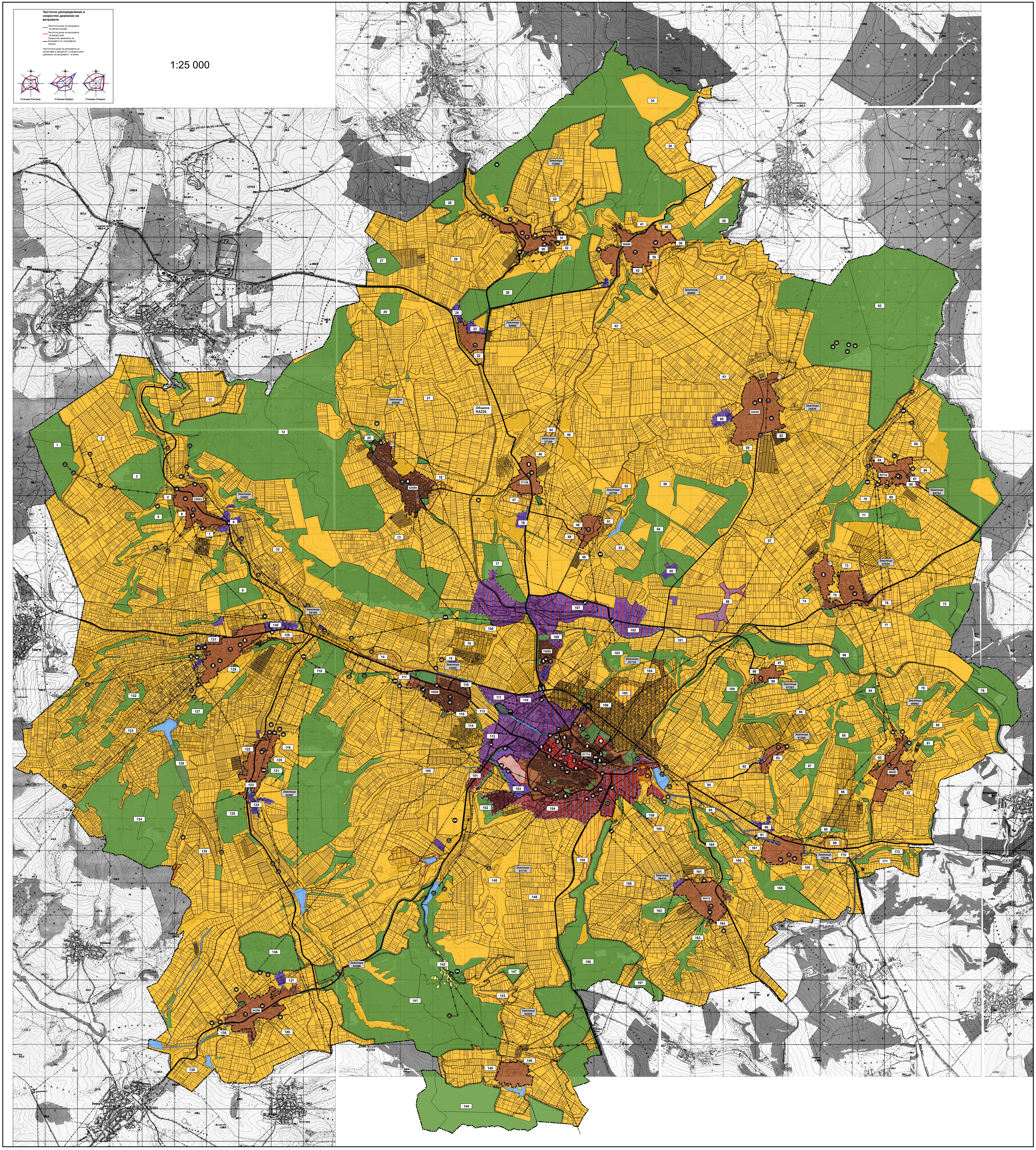
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА РАЗГРАД



Честотно разпределение и скоростен диапазон на ветровете

- Честотна роза на ветровете за месец януари
- Честотна роза на ветровете за месец юли
- Скоростен диапазон на ветровете по географски посоки

Честотната роза на ветровете се изчислява в проценти, а скоростният диапазон на ветровете - в м/сек.

Легенда

ГРАНИЦИ

- Общинска граница
- Землищна граница
- Съществуваща гпаница на населено място
- Проектна граница на населено място
- Съществуваща граница на селищно образувание
- Проектна граница на селищна образувание

НАРУШЕНИ И ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ

- Граници на защитени зони
- Защитени територии за опазване на НКН

ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ

- Водопровод
- Газопровод
- Електропровод ВН
- Зона за превантивна защита на газопровод

ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

- 🟦 Водни площи
- 🟨 Земеделски територии
- 🟩 Горски територии
- ▥ Вилни територии
- ▥ Курортни територии
- 🟫 Жилищни територии
- 🟪 Производствени територии
- ▥ Смесени многофункционални територии 1
- ▥ Смесени многофункционални територии 2
- 🟥 Смесени централни територии
- ⬜ Транспорт и комуникация

ТЕРЕНИ СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ

- 🟪 Депа за отпадъци
- 🟥 Терени със специално предназначение
- 🟪 Терени за комунално обслужване
- 🟩 Терени за озеленяване
- 🟩 Спорт и атракции
- ⬛ Терени за техническа инфраструктура
- 🟧 Терени за НКЦ

ТРАНСПОРТНО-КОМУНИКАЦИОННИ ЕЛЕМЕНТИ

- Републикански път първи клас
- Републикански път втори клас
- Републикански път трети клас
- Общински път
- Улици
- Железопътни трасета

УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ

- ▥ Земеделски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението
- ▥ Горски територии с устройствен режим с допустима промяна на предназначението

ОБЕКТИ И МЕРОПРИЯТИЯ

- ● Поща
- ● Мини и кариери
- ● Спортен обект
- ● Пречиствателна станция
- ● Обект на администрацията
- ● Училище
- ● Култов обект
- ● Болница
- ● Помпена станция
- ● Обект на културата
- ● Недвижима културна ценност

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОУПО РАЗГАД

Графично означение	Общо предназначиние на територията	Макс. параметри					Забележка
		Плътност в %	Етажност	К инт.	Минимално озеленяване %	Макс. височина на сградите	
▥	Смесени многофункционални територии	60	-	2	20	-	Застрояват се със сгради, предвидени в чл. 25 и чл. 39 от Наредба №7 от 2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ
▥	Смесени многофункционални територии	80	-	2,5	20	-	Застрояват се със сгради, предвидени в чл. 26 и чл. 39 от Наредба №7 от 2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ
🟪	Производствени територии	80	-	2	20	-	Застрояват се със сгради, предвидени в чл. 24 от Наредба №7 от 2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ
🟫	Жилищни територии	20-60 25-70	3 5	1,2 2	40 30	10 15	Застрояват се с жилищни сгради и сгради предвидени в чл.17 от Наредба №7 от 2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ. Характера на застрояването се определя с ПУП
▥	Рекреационни територии	30	2	0,8	50	7	Застрояват се със сгради, предвидени в чл.29, ал.2 от Наредба №7 от 2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ
🟥	Смесени централни територии	80	-	3	20	-	Застрояват се със сгради, предвидени в чл.36, ал.2 от Наредба №7 от 2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ
🟩	Територии за озеленяване						Застрояват се при условията, предвидени в чл.32, ал.1 от Наредба №7 от 2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ
▥	Земеделски територии с устройствен режим, позволяващ промяна на предназначението за неземеделски нужди	Устройствените параметри за всеки обект се определят съгласно предвидените за съответната територия, в която попада обекта съгласно Наредба №7 от 2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ					Застрояват се с обекти, предвидени в чл.45, ал.3 от Наредба №7 от 2003 г. на МРРБ за ПНУОВТУЗ, след промяна на предназначението по реда на ЗОЗЗ.
🟨	Земеделски територии	Забранява се промяната на промяната на предназначението за неземеделски нужди					Застрояват се при условията на чл.12, ал.3 ЗУТ.
🟩	Горски територии						Застрояват се при условията на Закона за горите.

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА

Наименование на териториалния елемент	Площ на съществуващи елементи		Площ на проектни елементи	
	ха	%	ха	%
ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ				
1. Жилищни функции	**2403.5**	**3.68**	**2433.3**	**3.73**
2. Общественообслужващи функции	**107.5**	**0.16**	**11**	**0.02**
3. Производствени дейности	**875.3**	**1.34**	**326.3**	**0.50**
4. Складови дейности	**32.7**	**0.05**	-	-
5. Рекреационни дейности, курортни и вилни зони	**4.4**	**0.007**	**66.38**	**0.10**
6. Озеленяване, паркове и градини	**176.6**	**0.27**	**176.6**	**0.27**
7. Спорт и атракции	**18.2**	**0.03**	**16.8**	**0.03**
8. Комунално обслужване и стопанство	-	-	-	-
9. Земеделски земи в т.ч.:	**44531**	**68.13**	**44057.5**	**67.40**
9.1 обработваеми земи - ниви	**36826.8**	**56.34**	**37776.5**	**57.79**
9.2 обработваеми з еми - трайни насаждания	**1614.9**	**2.47**	**1656.3**	**2.53**
9.3 необработваеми з еми	**6089.3**	**9.32**	**4624.7**	**7.08**
10. Гори, в т.ч.:	**14765.6**	**22.59**	**14765.6**	**22.59**
10.1 гори	**14765.6**	**22.59**	**14765.6**	**22.59**
10.2 защитени гори	-	-	-	-
10.3 Рекреационни гори	-	-	-	-
10.4 Горски земи	-	-	-	-
11. Водни площи	**372.3**	**0.57**	**372.3**	**0.57**
12. Транспорт и комуникации	**1994.2**	**3.05**	**1994.2**	**3.05**
13. Техническа инфраструктура	**17.6**	**0.03**	**17.6**	**0.03**
14. Смесена централна зона	-	-	**50.32**	**0.08**
15. Смесени многофункционални зони	-	-	**1011**	**1.55**
16. Терен със специално предназначение	**41.1**	**0.06**	**41.1**	**0.06**
14. ОБЩА ПЛОЩ	**65364.8**	**100**	**65364.8**	**100**
ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ				
А) Територии за природозащита	**11141.4**	**17.04**	**11141.4**	**17.04**
Б) Защитени територии за опазване на културно - историческото наследство	**24.8**	**0.04**	**24.8**	**0.04**
В) Територии с особена териториалноустройствена защита	-	-	-	-
Г) Територии за възстановяване и рекултивация	**9.1**	**0.01**	**9.1**	**0.01**
Д) Територии с активни и потенциални свлачища и срутища	-	-	-	-
Е) Други нарушени територии	-	-	-	-
Ж) ОБЩА ПЛОЩ по точки Г), Д) и Е) с отчитане на припокриването	**11175.3**	**17.10**	**11175.3**	**17.10**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	**ОБЩИНА РАЗГРАД**		
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	**"НАЦИОНАЛНА АГЕНЦИЯ ЗА ТЕРИТОРИАЛНО УСТРОЙСТВО"ООД** *гр.София, ул. "Св.Т.Търновски" 54, ап.2, тел./факс.:02 868 88 18*		
ВИД НА ПЛАНА:	**ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА**		**М 1:25 000**
ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:	**община Разград, област Разград**		**ФАЗА:**ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
КОЛЕКТИВ:	**специалност:**	**име и фамилия:**	**подпис:**
главен проектант	архитектура	арх.Александър Киреb	
проектант	архитектура	арх.Георги Киреb	
проектант	транспортно строителство	инж.Владимир Айдемирски	
проектант	електроснабдяване	инж. Християн Панчев	
проектант	ВиК	инж.Илиан Димитров	
проектант	геодезия	инж.Пламен Малджански	
проектант	ландшафтна архитектура	л.арх.Илияна Петрова	
консултант	икономика	Даниела Запрянова	
УПРАВИТЕЛ:	арх.Александър Киреb		**04.2024 г.**