



НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ЗА ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ ЕАД

София, 1000, ул. "Алабин" 16-20, тел. 02/980 0308, факс 02/980 0312,
URL: www.ncrdhp.bg, e-mail: office@ncrdhp.bg

ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА гр. ШУМЕН

за : ПИ 83510.92.103; ПИ 83510.71.38 и 83510.71.46; ПИ 83510.412.39 и 83510.412.40; ПИ 83510.676.565; ПИ 83510.45.17; ПИ 83510.668.233; ПИ 83510.10.1032; ПИ 83510.665.75, 83510.665.252, 83510.665.253, 83510.665.254, 83510.665.255, 83510.665.256; ПИ 83510.654.301 и 83510.654.331; ПИ 83510.628.1 и 83510.628.2; ПИ 83510.2.155 и 83510.150, 83510.135; ПИ 83510.67.32; ПИ 83510.628.1; ПИ 83510.586.1; ПИ 83510.1, 2,3,21

ИНВЕСТИТОР: ОБЩИНА ШУМЕН

ФАЗА: ЕДНОФАЗНО

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

Арх. Иван Бобев

януари 2023 г.

АВТОРСКИ КОЛЕКТИВ

1. арх. Стефан Минчев – ръководител
2. ик. Стойко Дошеков

ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП гр. ШУМЕН

Настоящото изменение на ОУП на гр. Шумен и землището му / приет с Решение на ОС935/10.08.2011 г./ е продиктувано от възможностите предвидени в член 134 ал.1 от ЗУТ, а именно:

(1) Влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато:

1. (изм. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) настъпят съществени промени в общественоекономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът;

2. (изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., доп. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества или отпадне необходимостта от изграждане на такива обекти;

3. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г.) възникнат инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурени по международни договори или от държавния бюджет, както и от инвеститори, сертифицирани по реда на Закона за насърчаване на инвестициите;

4. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г.) отпадне необходимостта от изграждане на сгради, мрежи и съоръжения за специални нужди на отбраната и сигурността на страната;

5. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г.) се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана.

6. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г., отм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г., нова - ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 01.01.2019 г.) се налага предвижданията му да бъдат съобразени с одобрен парцеларен план, разрешен на основание чл. 124а, ал. 9;

7. (нова - ДВ, бр. 106 от 2006 г., в сила от 28.01.2007 г., отм. - ДВ, бр. 61 от 2007 г., в сила от 27.07.2007 г., нова - ДВ, бр. 21 от 2021 г.) са налице условията за създаване на индустриален парк по смисъла на Закона за индустриалните паркове.

Същото е постановено с РЕШЕНИЕ № 661 по Протокол № 33 от 31.03.2022 г. на заседание на Общинския съвет Шумен.

За изискванията, относно обема и съдържанието на Изменението на ОУП, в частта касаеща посочените имоти има изготвено от Възложителят Техническо задание.

ТЕРИТОРИАЛНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Териториите, касаещи допуснатото изменение на Общия устройствен план на гр. Шумен са с площ от 107.43 ха.

ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ

При изработването на проекта за изменение на Общия устройствен план на гр. Шумен са взети предвид изискванията на Инвеститора, изложени в Решението на Общинския съвет и Техническото задание към него..

Проектното решение предвижда :

1. За **ПИ 83510.92.103** – Целият имот/ по имотни граници/ да премине в устройствена зона Жм. Промяната е с площ 0,3 ха.
2. За **ПИ 83510.71.38 и 83510.71.46** – имотите от земеделска земя – ливади, намиращи се между терени отредени за зона Пп да бъдат преотредени за зона Пп. Площта на имотите е 0,7 ха.
3. За **ПИ 83510.412.39 и 83510.412.40** - имотите от земеделска земя – ливади, намиращи се между терени отредени за зона Пп да бъдат преотредени за зона Пп. Площта на имота е 0,25 ха.
4. За **ПИ 83510.676.565**- имотът е част от зона Оз . С изменението се предлага да премине в зона Смф / Жм и обслужване/. Тъй като имотът попада в границите на Стар градски център, всички действия в него трябва да се съгласуват с МК – НИНКН. Площта на имота е 0,14 ха.
5. За **ПИ 83510.45.17** – територията на имота е била предвидена за допустима промяна за спортни дейности. До момента не са предвидени инвестиционни намерения. Има искане да се промени за производствени дейности -изграждане на фотосоларен парк. Площта на имота е 56,52 ха.
6. За **ПИ 83510.668.233** – имотът е показан като терен за озеленяване, но по прието ЧИ на ПУП-ПР одобрен със заповед № РД-25-1547/14.11.2005г е предвиден за жилищно, нискоетажно застрояване. Грешката е отстранена. Теренът е с площ 0,39 ха.
7. За **ПИ 83510.10.1032** – Теренът е отреден за обществено обслужване, но новата селищна граница неправилно минава през него. За Имота има влязъл в сила ПУП-ПЗ одобрен със заповед №

РД-25-748/24.03.2020г. Техническата грешка е коригирана. Коририганата площ е 0,1 ха.

8. За **ПИ 83510.665.75, 83510.665.252, 83510.665.253, 83510.665.254, 83510.665.255, 83510.665.256** – Промяната в случая касае не приложената до момента комуникационна развръзка, нарушаваща целостта на цитираните имоти. Схемата на проектните трасета е променена и те не засягат имотите.
9. За **ПИ 83510.654.301 и 83510.654.331** – същите са извън строителните граници и са предвидени за транспортна инфраструктура. Предвид това, че същата е с габарити позволяващи и при изключване на цитираните имоти да обслужи ел.постанцията и земите с допустима промяна на предназначението в западна посока, изменението предлага те да са с функция – допустима смяна на земята за производствени нужди. Площта на имотите е 0,13 ха.
10. За **ПИ 83510.628.1 и 83510.628.2** – Цитираните имоти по действащия ОУП представляват земеделски земи /ливади/. Те са един клин между производствени складови терени и терен с допустима промяна на предназначението за производствени дейности. Тъй като до момента са изоставени и не се ползват по предназначение, с предлаганото Изменение те се определят като земи с допустима смяна на предназначението за производствено-складови нужди. Площта на имотите е 0,7 ха.
11. За **ПИ 83510.2.155, 83510.2.150, 83510.2.135** – По настоящем цитираните имоти представляват земеделски земи (трайни насаждения без стопански функции). Те имат идеална локация и транспортно обслужване. В близост има изградени производствено – складови обекти. С Изменението се предлага територията да е с допустима промяна на предназначението за производствени нужди. Площта на имотите е 19,8 ха.
12. За **ПИ 83510.67.32** – Терена е с площ 4.2 ха и е част от специален терен / на МО/. Поради отпаднала необходимост с Изменението се предлага той да е терен с допустима смяна на предназначението за производствени нужди. Преди предприемане на каквито и да е действия в имота, трябва да се извърши съгласуване с МК/НИНКН/, тъй като има сведения в него да попада археологически обект.
13. За **ПИ 83510.628.1** – Теренът представлява изоставена орна земя с площ 0.4 ха. Той е обграден от терени с производствени и складови функции. Предложението е за него да се допусне смяна предназначението на земята за производствено-складови нужди, както такава възможност е предвидена и за околните терени.

14. За **ПИ 83510.586.1** – Теренът с площ 20,0 ха. По начин на трайно ползване представлява – друга територия заета от селското стопанство. Тя не се използва по предназначение. Предлага се теренът да е с функция – промяна на предназначението на земята с допустими функции за производствени дейности.

15. За **ПИ 83510.1, 2,3,21** - имотите тангират път I-7 посока Силистра. В югоизток под тях на път Е – 70, теренът е с производствено-складови функции. Изменението предвижда имотите да се отредят с допустима смяна на предназначението за производствено-складови и логистични функции. Общата площ на имотите е 3,8 ха.

За изискванията, относно обема и съдържанието на Изменението на ОУП, в частта касаеща терена на селищно образувание „Индуриален парк Шумен“ има изготвено от Възложителят Техническо задание.

С настоящето изменение на ОУП на гр. Шумен и землището му, като следствие на отразяване на Решението на Общински съвет ще се постигне допълнително дисциплиниране на територията и ще се дадат възможности за реализация на стопански инициативи, отговарящи на търсенето и повелите на времето.

Правила и нормативи за прилагане на ОУП на гр. Шумен

Изменението на ОУП на гр. Шумен и землището му, не налагат промяна в Правила и нормативи за прилагане на ОУП на гр. Шумен. Терените с променена функция се устройват съгласно предвидените показатели в „Правила и норми за прилагане на ОУП на гр. Шумен и землището му“

ЧАСТ ПЪРВА: ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

РАЗДЕЛ I – ОБЩИ ПРЕДПИСАНИЯ

Чл.1.ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ПРАВИЛАТА И НОРМИТЕ

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

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

-Здравословни условия на обитаване, труд и отдих, както и сигурност на населението;

-Задоволяване жилищните нужди на населението;

-Запазване, обновяване и развитие на съществуващите части на града, оформяне на облика му и хинтерланда му при съобразяване с новите изисквания за активизиране на териториите в условията на членство в Европейската общност;

-Икономично използване на теренните ресурси.

(3). Участници в устройствения процес по прилагане на ОУП на гр. Шумен са:

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

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

ЧАСТ ВТОРА – ЗОНИРАНЕ И УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ НА ГРАДСКАТА ТЕРИТОРИЯ

РАЗДЕЛ I. ЗОНИРАНЕ, РЕЖИМИ

Чл.2. С одобряването на ОУП на гр. Шумен и правилата и нормите към него, предлаганото зонирание, като характер на застрояване и нормите към съответните зони стават задължителни по отношение прилагането на му.

(1). При възлагане и изработка на подробни устройствени планове за отделни структурни части и квартали, трябва в изготвеното за случая задание за проектиране, залегналите правила и норми на застрояване да отговарят на тези предвидени в ОУП.

(2). В смисъла на предходната точка трябва да се подхожда и при разрешаване право на строеж на жилищни сгради.

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

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

| Разновидност на | Плътност на | Интензивност на | Необходима |
|-----------------|-------------|-----------------|------------|
|-----------------|-------------|-----------------|------------|

| жилищната устройствена зона | застрояване Пзаст. в % | застрояване Кинт. | озеленена площ Позел. в % |
|--|---------------------------|----------------------|------------------------------------|
| Жм | От 20 до 60 | От 0.5 до 1.2 | От 40 до 60 |
| Жс Жс1 – к.к.18 | От 25 до 70 | От 1.0 до 2.0 | От 30 до 50 |
| Жг | От 30 до 80 | От 1.5 до 3.0 | От 20 до 50 |
| Жк | От 20 до 50 | От 0.6 до 2.5 | От 40 до 60 |

Забележка: Зона Жс1 е в квартали от типа Жс, но с възможности за надстрояване, без нарушаване характера и облика на жилищното пространство.

(2) Смесена централна зона – Ц

| Разновидност на устройствена зона | Плътност на застрояване Пзаст. в % | Интензивност на застрояване Кинт. | Необходима озеленена площ Позел. в % |
|--------------------------------------|--|--|---|
| Ц | До 100* | До 5.0* | (20) |
| Ц₁ | От 40 до 80 | От 1.5 до 3.0 | От 20 до 40 |
| Ц₂ | От 40 до 75 | От 1.5 до 2.5 | От 20 до 40 |

Забележка: Показателя с индекс „звездичка” е за усвоени имоти.

(3). Устройствена производствена зона – П включваща следните разновидности със съответните норми :

| Разновидност на устройствена зона | Плътност на застрояване Пзаст. в % | Интензивнос т на застрояване Кинт | Озеленена площ П озел. в % |
|--|--|--|-------------------------------------|
| Пп - Пп - Пп1(складови) | От 50 до 80 | От 1.0 до 2.5 | От 20 до 40 |
| Пч | От 40 до 80 | От 1.0 до 2.5 | От 20 до 40 |
| Соп | От 50 до 80 | От 1,0 до 2,5 | От 20 до 40 |

ЗАБЕЛЕЖКА: Пп – предимно производствена дейност; Пп1(с) – предимно складова дейност; Соп смесена обслужващо-производствена зона

(4).Устройство на озеленени територии – Оз – оразмеряват се съгласно предвижданията на Наредба N7 , като се съблюдават дейностите и площите им допустими съгласно нея.

(5). Устройство на територии за спорт и развлечения - оразмеряват се съгласно предвижданията на Наредба N7 , като се съблюдават дейностите и площите им допустими съгласно нея. Бившето летище към ОСО запазва функциите си - за въздушни спортове от локално ниво.

(6) Зона на паметници на културата Ст – тя има разновидности: СтЦ, СтЖм и СтЖс. Всички действия в тези зони се предприемат след изработване на Подробни устройствени планове и силуетни проучвания към тях, включително през улица, като тези планове се съгласуват с НИНКН и Министерство на културата

(7) Единичните паметници на културата се процедурат както обектите по параграф (6) като преписките са комплектувани с работни проекти.

(8) В контактната зона на групови единични паметници на културата важат правилата, заложи с Общия устройствен план.

(9) В зоната, определена като К (археологични паметници на културата) не се допуска смяна на предназначението на имота или територията до момента на извършване на съответни проучвания и допускане от НИНКН и Министерство на културата

(10) Смесена многофункционална зона – Смф

| Разновидност на устройствена зона | Плътност на застрояване Пзаст. в % | Интензивност на застрояване Кинт. | Необходима озеленена площ Позел. в % |
|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Смф(Оо и озеленяване) | До 60 | До 3.5 | До 40 |
| Смф(спорт и Оо) | До 40 | До 1,2 | Мин.20 |
| Смф(Жс и Оо) | До 50 | До 2,0 | Мин. 40 |
| Смф(Жг и Оо) | До 50 | До 2,5 | Мин 30 |

(11) Територии за обществено обслужване – параметрират се съгласно Наредба N7, а за непосочени обекти в нея съгласно виза за проектиране .

Чл.4 Терени със самостоятелен устройствен режим – устройват се съобразно предвижданията на Наредба N7 за правила и нормативи за устройство на територията.

1. Търговските дейности с отпадъци с черни и цветни метали се осъществява на площадки, отговарящи на изискванията на чл.54 ал.2 от ЗОУ. За всички останали дейности по съхранение и предварително третиране на отпадъци, важат постановките на ЗОУ и нормативните актове за опазване здравето на хората.

Чл.5 Допустимите и недопустимите дейности за всички устройствени зони и терени със самостоятелен устройствен режим се подчиняват на наредбите на МРРБ и МЗ.

РАЗДЕЛ II. - ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.6 Общината може да придобива имоти собственост на физически и юридически лица за устройствени нужди , породени с ОУП при наличие на подробен устройствен план, разработен в съответствие с ОУП.

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

Чл.7 Проблемите на регулацията, строителните линии и граници, обемно – пространствения характер на застрояването са обект на подробните устройствени планове, ако са разработени с изискванията на ОУП гр. Шумен.

Чл.8 Комуникационно - транспортната мрежа и уличните инженерни мрежи се проектират и изпълняват след наличието на одобрени устройствени планове и техните разчети, съобразени с предписанията на ОУП на гр. Шумен.

1.Паркирането и гарирането в града да се съобразява с изискванията на т.4/Решение 561 по протокол 30/2010 г . на ОС Шумен.

Чл. 9 Устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 г. се допускат въз основа на решение на Общински съвет и при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране. В този случай предвидените инвестиции трябва да включват и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата

инфраструктура.

РАЗДЕЛ III – ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.10 Настоящите правила и нормативи за прилагане на ОУП на гр. Шумен не отменят действащите общи нормативни актове в областта на селищното устройство и други такива, свързани с тази материя.

ЧАСТ ТРЕТА – БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА

**БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ГР.ШУМЕН
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ- ИЗМЕНЕНИЕ 2023Г.**

| | Елементи на територията | Същ. Положение | | | Предвиждане по ОУП | | |
|-----------|--|----------------|------------------|-------------|--------------------|------------------|-------------|
| | | обща площ-ха | % от общата площ | на жител м2 | обща площ-ха | % от общата площ | на жител м2 |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| I. | СЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ | | | | | | |
| 1 | Нето терени за обитаване(жилищни квартали) | 730,10 | 45,78 | 84,11 | 851,08 | 46,50 | 93,94 |
| 2 | Терени за обществено обслужв., в т.ч. | 51,80 | 3,25 | 5,97 | 65,74 | 3,59 | 7,26 |
| 2.1. | За обекти на образованието | 32,40 | 2,03 | 3,73 | 40,90 | 2,23 | 4,51 |
| 2.2. | За здравеопазването | 6,00 | 0,38 | 0,69 | 7,00 | 0,38 | 0,77 |
| 2.4. | За делово и административно обслужване | 1,40 | 0,09 | 0,16 | 1,40 | 0,08 | 0,15 |
| 2.5. | За социал. подпомагане | 0,80 | 0,05 | 0,09 | 0,80 | 0,04 | 0,09 |
| 2.6. | За спорт и развлечение | 11,20 | 0,70 | 1,29 | 15,64 | 0,85 | 1,73 |
| 3 | Терени на производствените обекти в т.ч. на: | 560,33 | 35,14 | 64,55 | 578,51 | 31,60 | 63,85 |
| 3.1. | Промислените предприятия | 530,50 | 33,27 | 61,12 | 512,67 | 28,01 | 56,59 |
| 3.2. | На транспортните предприятия | 12,35 | 0,77 | 1,42 | 12,35 | 0,67 | 1,36 |

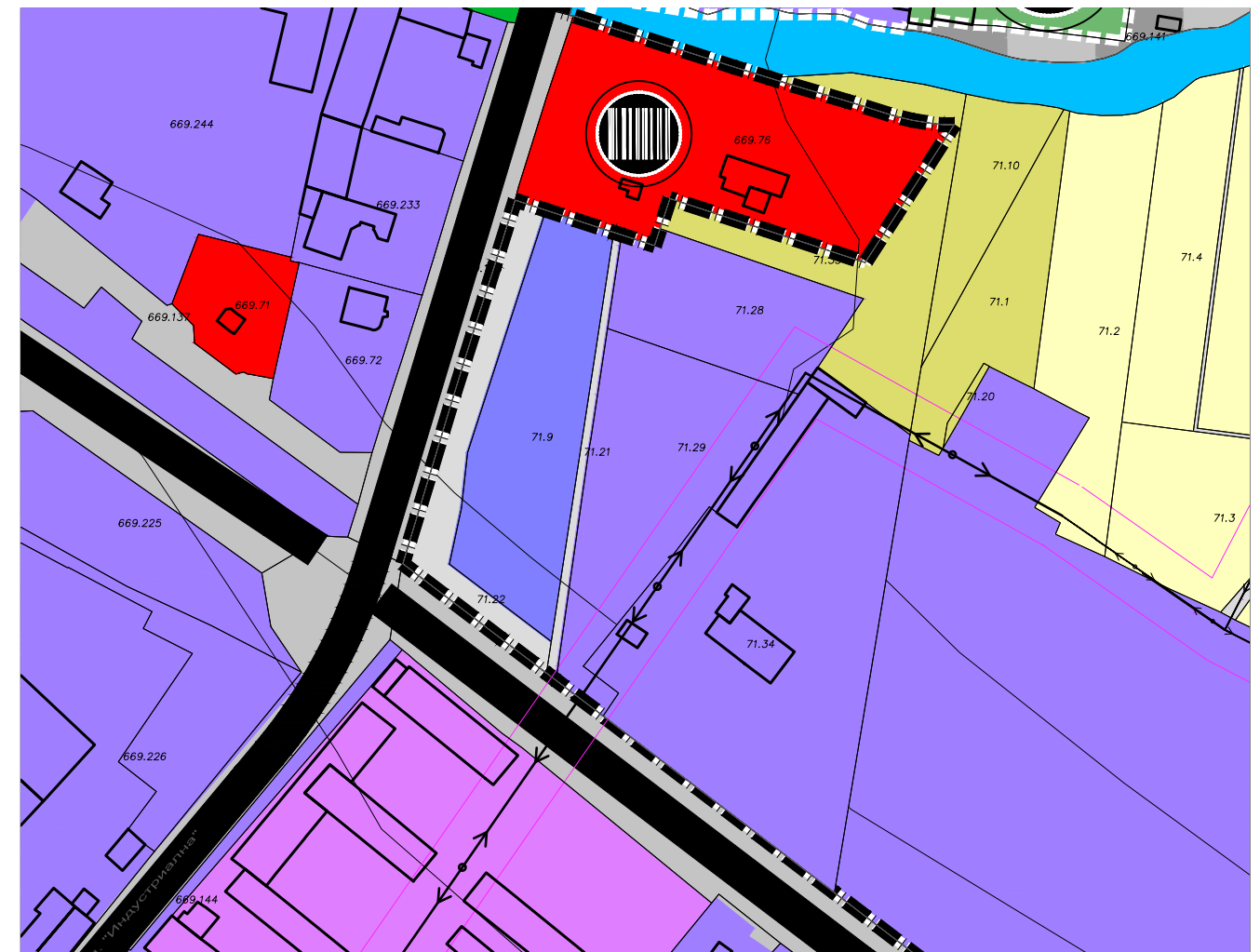
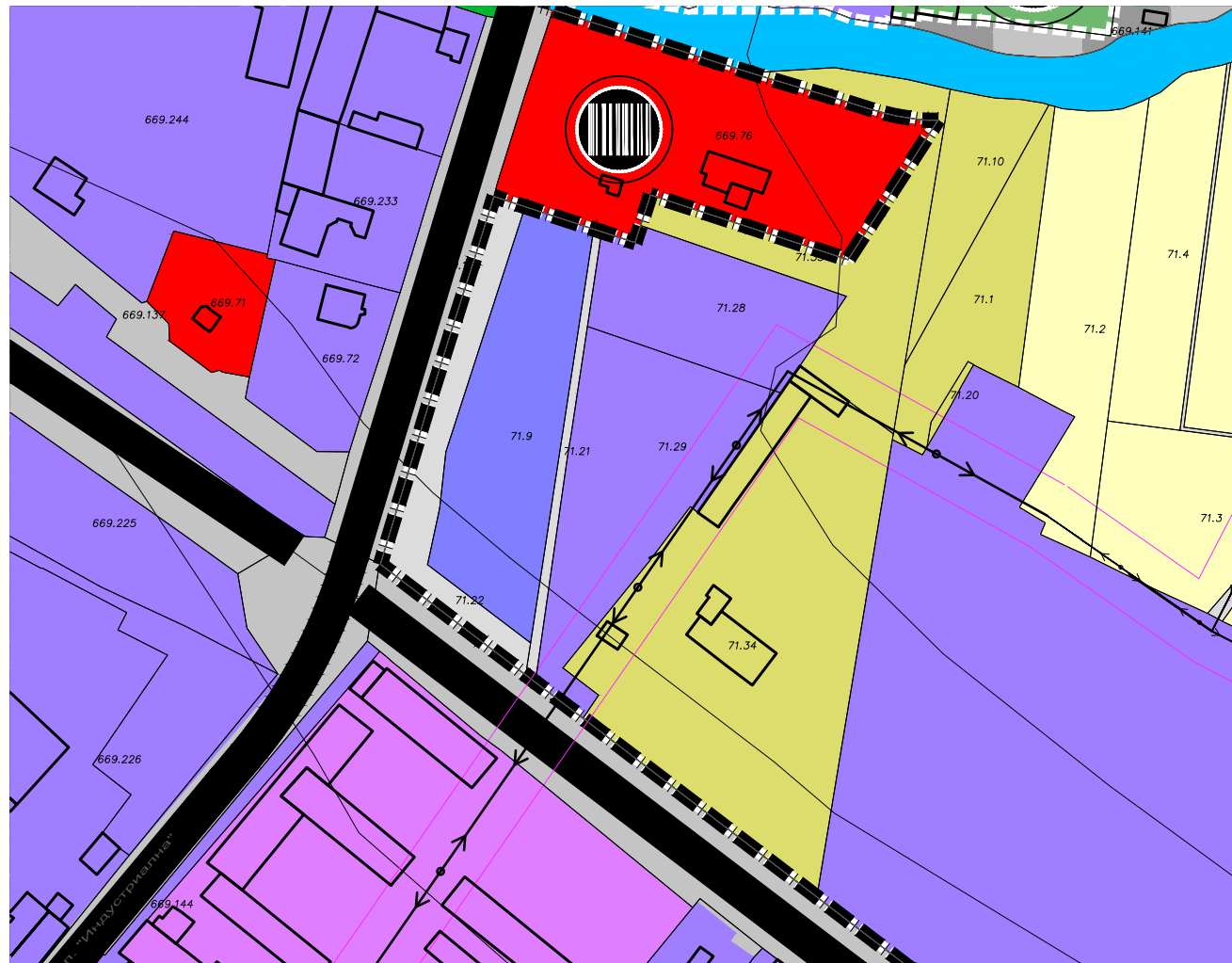
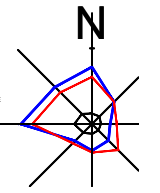
| | | | | | | | |
|------------|--|-----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| 3.3. | Строителните предприятия | 4,13 | 0,26 | 0,48 | 4,13 | 0,23 | 0,46 |
| 3.4. | Търговско-снабдителните предприятия | 12,15 | 0,76 | 1,40 | 12,15 | 0,66 | 1,34 |
| 3.5. | Комуналните предприятия | 1,20 | 0,08 | 0,14 | 1,20 | 0,07 | 0,13 |
| 3.6. | Нови терени за производствено-складова дейност | - | - | - | 36,01 | 1,97 | 3,97 |
| 4 | Терени на транспортната техническа инфраструктура, в т.ч. на: | 111,08 | 6,97 | 12,80 | 125,48 | 6,86 | 13,85 |
| 4.1. | Първостепенна улична мрежа | 24,21 | 1,52 | 2,79 | 29,83 | 1,63 | 3,29 |
| 4.2. | Второстепенна улична мрежа | 57,39 | 3,60 | 6,61 | 61,07 | 3,34 | 6,74 |
| 4.3. | Железопътния транспорт | 9,39 | 0,59 | 1,08 | 9,39 | 0,51 | 1,04 |
| 4.4. | Автомобилния транспорт | 20,09 | 1,26 | 2,31 | 25,19 | 1,38 | 2,78 |
| 5 | Зелени площи за широко общ. ползване | 117,39 | 7,36 | 13,52 | 163,84 | 8,95 | 18,08 |
| 5.1. | Паркове, скверове, др. | 11,60 | 0,73 | 1,34 | 89,46 | 4,89 | 9,87 |
| 6 | Други терени | 24,00 | 1,50 | 2,76 | 45,80 | 2,50 | 5,06 |
| 6.1. | Терени на реки и дерета | 26,00 | 1,63 | 3,00 | 25,61 | 1,40 | 2,83 |
| 6.2. | Терени със специално предназначение | 34,70 | 2,18 | 4,00 | 20,19 | 1,10 | 2,23 |
| | ОБЩО т.А от 1-6 | 1594,70 | 100,00 | 183,72 | 1830,45 | 100,00 | 202,04 |
| II. | ИЗВЪНСЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ | | | | | | |
| 7 | Земеделски територии, в т.ч. | 11839,37 | 92,63 | 1363,98 | 8354,45 | 66,59 | 922,12 |
| 7.2. | Обработваеми земи | 11800,07 | 92,32 | 1359,46 | 8208,88 | 65,43 | 906,06 |
| 7.3. | Необработваеми земи | 35,90 | 0,28 | 4,14 | 142,17 | 1,13 | 15,69 |
| 7.4. | Гори в зем. територии | 3,40 | 0,03 | 0,39 | 3,40 | 0,03 | 0,38 |
| 8 | Горски територии | 800,00 | 6,26 | 92,17 | 2950,00 | 23,51 | 325,61 |
| 9 | Селищно образувание и други терени | - | - | - | 913,68 | 7,28 | 100,85 |

| | | | | | | | |
|------|---|-----------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|----------------|
| 9.1. | в т.ч. "Индустриален парк" | - | - | - | 265,50 | 2,12 | 29,30 |
| 10 | Терени на инженерната инфраструктура | 77,80 | 0,61 | 8,96 | 80,80 | 0,64 | 8,92 |
| 11 | Водни течения | 9,90 | 0,08 | 1,14 | 9,90 | 0,08 | 1,09 |
| 12 | Терени на транспортната инфраструктура | 39,95 | 0,31 | 4,60 | 219,39 | 1,75 | 24,22 |
| 13 | Други терени | 15,02 | 0,12 | 1,73 | 18,07 | 0,14 | 1,99 |
| | Терени с допускане смяна предназначението | - | - | - | 522,8 | - | - |
| | в т.ч. Територии за далекоперспективно развитие | - | - | - | 801,53 | - | - |
| | ОБЩО ИНЗВЪНСЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ от т.7-14 | 12782,04 | 100,00 | 1472,59 | 12546,29 | 100,00 | 1384,80 |



Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.71.38 /71.46 по чл.134 ал.1 т.5 от ЗУТ, одобрен с Решение №661 по протокол №33 от 31.03.2022 г. на ОС гр. Шумен

ЧЕСТНО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И СЪВЕСТЕН ДИВАНСКИ НА ВЕТРОВЕТЕ
 Честна цена на земята за не-земан
 Честна цена на земята за не-земан
 Честна цена на земята за не-земан



Извадка от действащ ОУП на гр. Шумен приет с решение на ОС No 935/10.08.2011 г. М 1: 5000

| II. ИЗВЪНСЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ | | | | | | | |
|----------------------------|---|-----------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|----------------|
| 7 | Земеделски територии, в т.ч. | 11839,37 | 92,63 | 1363,98 | 8399,24 | 66,92 | 927,07 |
| 7.2 | Обработваеми земи | 11800,07 | 92,32 | 1359,46 | 8232,32 | 65,59 | 908,64 |
| 7.3 | Необработваеми земи | 35,90 | 0,28 | 4,14 | 163,52 | 1,30 | 18,05 |
| 7.4 | Гори в зем.територии | 3,40 | 0,03 | 0,39 | 3,40 | 0,03 | 0,38 |
| 8 | Горски територии | 800,00 | 6,26 | 92,17 | 2950,00 | 23,50 | 325,61 |
| 9 | Селищно образувание и други територии | - | - | - | 874,08 | 6,96 | 96,48 |
| 9.1 | в т.ч. "Индуриален парк" | - | - | - | 265,50 | 2,12 | 29,30 |
| 10 | Терени на инженерната инфраструктура | 77,80 | 0,61 | 8,96 | 88,80 | 0,64 | 8,92 |
| 11 | Водни течения | 9,90 | 0,08 | 1,14 | 9,90 | 0,08 | 1,09 |
| 12 | Терени на транспортната инфраструктура | 39,95 | 0,31 | 4,60 | 219,39 | 1,75 | 24,22 |
| 13 | Други територии | 15,02 | 0,12 | 1,73 | 17,82 | 0,14 | 1,97 |
| | Терени с допълваща смяна на предназначението в т.ч. Територии за дългосрочно развитие | - | - | - | 474,60 | - | - |
| | Територии за дългосрочно развитие | - | - | - | 801,53 | - | - |
| | ОБЩО ИЗВЪНСЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ от т.7-14 | 12782,04 | 100,00 | 1472,59 | 12551,23 | 100,00 | 1385,35 |

ГРАНИЦИ

- Земелна граница
- Съществуваща граница на населено място
- Проектна граница на населено място
- Граница на природен парк "Шуменско плато"

НАРУШЕНИ И ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ

- Защитени територии за опазване на културно-историческото наследство
- Нарушени територии за възстановяване и рекупитация - сивацка
- ГПК "Историческа зона Старият Шумен"
- Горски територии с устроен режим със забрана за промяна на предназначението
- Шуменска крепост
- Обект на културно-историческо наследство със забранителен режим - до изключване на границите на зоните

ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

- Обработваеми земи (ливни)
- Обработваеми земи (трайни насаждения)
- Ливади, оврази, неоползавани
- Водни площи
- Горски територии
- Територии с функции за обитаване по постановление - параграф 4
- Територии с обществено-обслужващи функции
- Дело, сметище

ТЕРЕНИ СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ

- Терени за техническата инфраструктура
- Терени за транспортно-комуникационна инфраструктура
- Терени със специално предназначение
- Терени за здравеопазване и образование
- Нарушени терени за възстановяване и рекупитация - сивацка
- Терени за обществено-обслужващи дейности
- Терени за възстановяване и хидрометеорологични съоръжения
- Терени за социална инфраструктура

| УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ | | | | | | |
|----------------------|-----------------------|---|--------------|---------------|-------------|---------------------------------------|
| Графично обозначение | Вид устройствена зона | Описание | Височина в % | Вид | Параметри | Допълнителни изисквания и ограничения |
| [Symbol] | Жм | Устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване | от 20 до 60 | от 0,5 до 1,2 | от 40 до 60 | |
| [Symbol] | Жс | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване | от 20 до 70 | от 1,0 до 2,0 | от 30 до 50 | |
| [Symbol] | Жс1 | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване и kota корниз 12 м. | от 20 до 70 | от 1,0 до 2,0 | от 30 до 50 | |
| [Symbol] | Жг | Устройствена жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване | от 30 до 80 | от 1,5 до 3,0 | от 20 до 50 | |
| [Symbol] | Жж | Устройствена жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване | от 20 до 50 | от 0,8 до 2,5 | от 40 до 60 | |
| [Symbol] | Стжм | Устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване и паметници на културата | | | | * |
| [Symbol] | Стжс | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване и паметници на културата | | | | * |
| [Symbol] | Стц | Старинна централна зона | | | | * |
| [Symbol] | Ц | Зона за многофункционално ползване тип смесена централна | до 80 (100) | до 3,0 (5,0) | от 20 до 40 | |
| [Symbol] | Ц1 | Зона за многофункционално ползване, тип смесена централна с висока степен на издръжливост на обществена функция | от 40 до 80 | от 1,5 до 3,0 | от 20 до 40 | |
| [Symbol] | Ц2 | Зона за многофункционално ползване, тип смесена централна с ниска степен на издръжливост на обществена функция | от 40 до 75 | от 1,5 до 2,5 | от 20 до 40 | |
| [Symbol] | Пп | Предимно производствена зона | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | |
| [Symbol] | Пп1 | Предимно производствена зона с преобладаващи складови функции | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | |
| [Symbol] | Пч | Чисто производствена зона | от 40 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | |
| [Symbol] | Пс | Високотехнологична производствена зона | от 40 до 50 | от 1,0 до 1,5 | от 20 до 40 | |
| [Symbol] | Смф | Смесена устройствена зона (предимно Оо и озеленяване) | до 60 | до 3,0 | max. 40 | |
| [Symbol] | Смф | Смесена устройствена зона (спорт и Оо) | до 40 | до 1,2 | max. 20 | |
| [Symbol] | Смф | Смесена устройствена зона (Жс и Оо) | до 50 | до 2 | max. 40 | |
| [Symbol] | Смф | Смесена устройствена зона (Жг и Оо) | до 50 | до 2,5 | max. 50 | |
| [Symbol] | Соп | Смесена обслужващо-производствена зона | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | |
| [Symbol] | Ооп | Устройствена зона за озеленяване с широко обществено ползване | от 10 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | * |
| [Symbol] | Ос | Устройствена зона за спорт | | | | * |
| [Symbol] | Оос | Устройствена зона за озеленяване със специално предназначение | | | | * |
| [Symbol] | Оз | Устройствена зона за озеленяване | | | | * |

Изменение на ОУП на гр. Шумен М 1:5000

НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД

ОБЕКТ: ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ГР.ШУМЕН
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ- ИЗМЕНЕНИЕ 2022г.

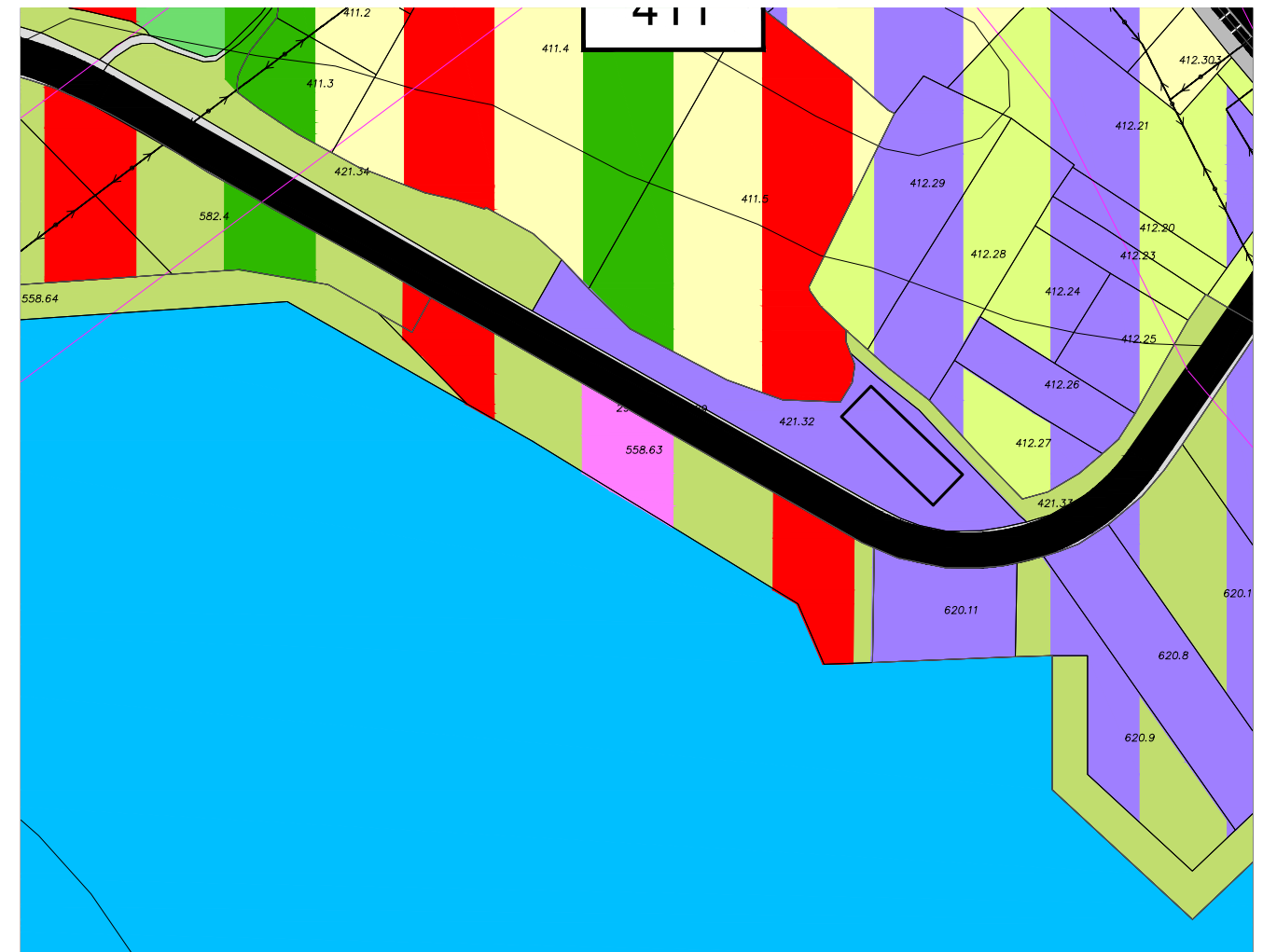
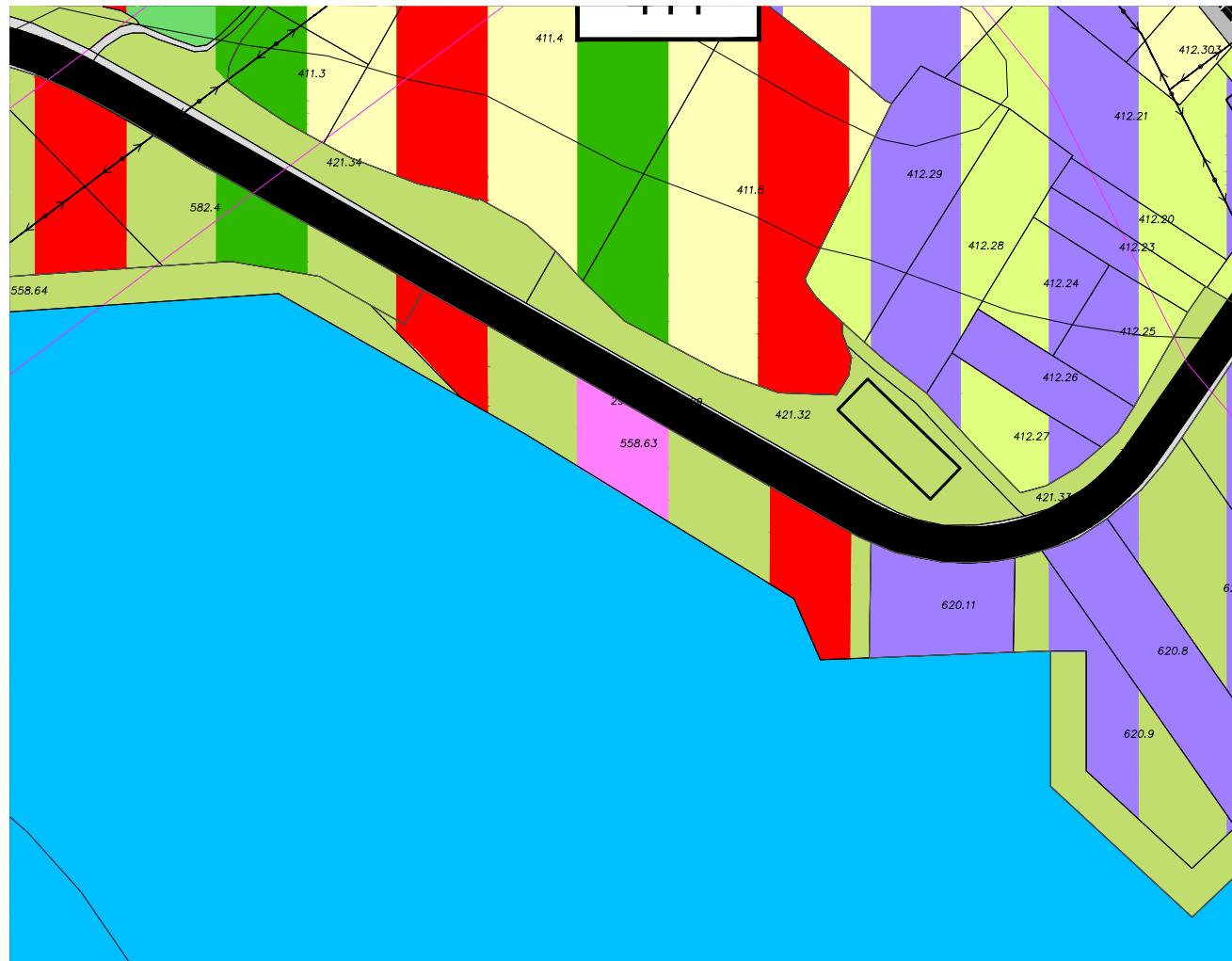
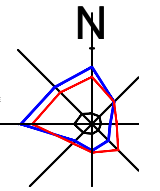
ИНВЕСТИТОР: **ОБЩИНА ШУМЕН**

| ПРОЕКТАНТИ | Р-Л ОБЕКТ: | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ФАЗА ИОУП |
|----------------|-------------------------|-------------------|-----------------|
| проектант | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | | ЧАСТ арх. |
| икономист | ик. СТОЙКО ДОШЕКОВ | | |
| комуникации | инж. ЗАХАРИ СТАМБОЛИЕВ | | МАЩАБ 5 000 |
| зелени с-ми | проф. КРЪСТАН КАРАКАШЕВ | | |
| В и К | инж. ИЛИАНА БОНЕВА | | ДАТА 12.2022 г. |
| електро | инж. КИНЧО МАРИНОВ | | |
| верт.пл. | инж. РОСИЦА ЧАНКОВА | | № в Списък 2/15 |
| геология | инж.МИЛКА ЖЕЛЕВА | | |
| ИЗПЪЛНИТ.ДИР.: | арх. Иван Бобев | | |



Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.421.39 /421.40 по чл.134 ал.1 т.5 от ЗУТ, одобрен с Решение №661 по протокол №33 от 31.03.2022 г. на ОС гр. Шумен

ЧЕСТНО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И СЪВЕСТНО ДЕЙСТВИЕ НА ВЪПРОСИТЕ



Извадка от действащ ОУП на гр. Шумен приет с решение на ОС No 935/10.08.2011 г. М 1: 5000

| № | СЪСТАВ | Площ в кв.м. | Площ в ха. | Площ в м.кв. | Площ в м.кв. | Площ в м.кв. | Площ в м.кв. |
|----------------------------|---|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | ИТОГО ТЕРИТОРИИ ЗА ОБИТАВАНЕ (жилищни квартали) | 730,10 | 44,09 | 84,11 | 600,62 | 45,09 | 63,99 |
| 2 | Терени за обществено обслуж., в т.ч.: | 72,25 | 4,36 | 8,32 | 96,19 | 5,10 | 10,62 |
| 2.1. | За обществено обслуж. | 32,40 | 1,96 | 3,73 | 37,90 | 2,01 | 4,18 |
| 2.2. | За здравеопазването | 6,00 | 0,36 | 0,89 | 7,00 | 0,37 | 0,77 |
| 2.4. | За денонощно и административно обслужване | 1,40 | 0,08 | 0,16 | 1,40 | 0,07 | 0,15 |
| 2.5. | За социал. подпомагане | 0,80 | 0,05 | 0,80 | 0,80 | 0,04 | 0,09 |
| 2.6. | За спорт и развлечения | 11,20 | 0,68 | 1,29 | 15,64 | 0,83 | 1,73 |
| 3 | Терени на производствените обекти в т.ч. на: | 560,33 | 33,84 | 64,55 | 602,84 | 31,96 | 66,54 |
| 3.1. | Производствени предприятия | 530,50 | 32,04 | 61,12 | 512,67 | 27,18 | 56,59 |
| 3.2. | На транспортните предприятия | 12,35 | 0,75 | 1,42 | 12,35 | 0,85 | 1,36 |
| 3.3. | Стойковите предприятия | 4,13 | 0,25 | 0,48 | 4,13 | 0,22 | 0,46 |
| 3.4. | Търговско-оформителните предприятия | 12,15 | 0,73 | 1,40 | 12,15 | 0,84 | 1,34 |
| 3.5. | Комуналните предприятия | 1,20 | 0,07 | 0,14 | 1,20 | 0,06 | 0,13 |
| 3.6. | Нови терени за производствено-складови дейности | - | - | - | 36,01 | 1,91 | 3,97 |
| 4 | Терени на транспортната техническа инфраструктура, в т.ч. на: | 111,08 | 6,71 | 12,80 | 122,42 | 6,49 | 13,51 |
| 4.1. | Пътно-транспортна улична мрежа | 24,21 | 1,46 | 2,79 | 26,83 | 1,58 | 3,29 |
| 4.2. | Въздухоплавателна улична мрежа | 57,39 | 3,47 | 6,81 | 61,07 | 3,24 | 6,74 |
| 4.3. | Железопътен транспорт | 9,39 | 0,57 | 1,08 | 9,39 | 0,50 | 1,04 |
| 4.4. | Автомобилен транспорт | 20,09 | 1,21 | 2,31 | 25,19 | 1,34 | 2,78 |
| 5 | Зелени площи за широко общ. ползване | 117,39 | 7,09 | 13,52 | 163,84 | 8,89 | 18,08 |
| 5.1. | Паркове, озеленяване, др. | 11,80 | 0,70 | 1,34 | 89,80 | 4,75 | 9,89 |
| 6 | Други терени | 64,64 | 3,90 | 7,45 | 69,39 | 3,67 | 7,56 |
| 6.1. | Терени на реки и джета | 28,00 | 1,57 | 3,00 | 28,00 | 1,38 | 2,87 |
| 6.2. | Терени със специално предназначение | 34,70 | 2,10 | 4,80 | 21,00 | 1,11 | 2,32 |
| ОБЩО ЗА ВСЯКА ОТ КЛАСОВЕТЕ | | 1855,79 | 109,00 | 199,76 | 1886,38 | 109,00 | 209,20 |

ГРАНИЦИ

- Земелна граница
- Съществуваща граница на населено място
- Проектна граница на населено място
- Граница на природен парк "Шуменско плато"

НАРУШЕНИ И ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ

- Защитени територии за опазване на културно-историческото наследство
- Нарушени територии за възстановяване и рекупитация - сивацка
- ГПК "Историческа зона Старият Шумен"
- Горски територии с устроен режим със забрана за промяна на предназначението
- Шуменска крепост
- Обект на културно-историческо наследство със забранителен режим - до изясняване на границите на зоните

ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

- Обработваеми земи (ниви)
- Обработваеми земи (трайни насаждения)
- Ливади, оврази, неизползувани
- Водни площи
- Горски територии
- Територии с функции за обитаване по постановление - парграф 4
- Територии с обществено-обслужващи функции
- Дело, сметище

ТЕРИТОРИИ СЪС САМОСТЪЙТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ

- Терени за техническата инфраструктура
- Терени за транспортно-комуникационна инфраструктура
- Терени със специално предназначение
- Терени за здравеопазване и образование
- Нарушени терени за възстановяване и рекупитация - сивацка
- Терени за обществено-обслужващи дейности
- Терени на възстановяване и хидрометеорологични съоръжения
- Терени за социална инфраструктура

| Графично обозначение | Вид устройствена зона | Описание | Площност в % | | Параметри | | Степен на защита в ЗУТ за територия | Степен на защита в обществ. |
|----------------------|-----------------------|--|--------------|---------------|-------------|-------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| | | | от 20 до 60 | от 0,5 до 1,2 | от 20 до 60 | от 40 до 80 | | |
| Жм | Жм | Устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване | от 20 до 60 | от 0,5 до 1,2 | от 20 до 60 | | | |
| Жс | Жс | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване | от 20 до 70 | от 1,0 до 2,0 | от 30 до 60 | | | |
| Жс1 | Жс1 | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване и kota корниз 12 м. | от 20 до 70 | от 1,0 до 2,0 | от 30 до 60 | | | |
| Жг | Жг | Устройствена жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване | от 30 до 80 | от 1,5 до 3,0 | от 20 до 60 | | | |
| Жж | Жж | Устройствена жилищна зона с преобладаващо колективно застрояване | от 20 до 60 | от 0,8 до 2,5 | от 40 до 80 | | | |
| Стжм | Стжм | Устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване и парцели на културата | | | | | | * |
| Стжс | Стжс | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване и парцели на културата | | | | | | * |
| Ц | Ц | Старинна централна зона | | | | | | * |
| Ц | Ц | Зона за многофункционално ползване тип смесена централна | до 80 (100) | до 3,0 (5,0) | от 20 до 40 | | | |
| Ц1 | Ц1 | Зона за многофункционално ползване, тип смесена централна с висока степен на изграденост на обществени функции | от 40 до 80 | от 1,5 до 3,0 | от 20 до 40 | | | |
| Ц2 | Ц2 | Зона за многофункционално ползване, тип смесена централна с ниска степен на изграденост на обществени функции | от 40 до 75 | от 1,5 до 2,5 | от 20 до 40 | | | |
| Пп | Пп | Предимно производствена зона | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | | | |
| Пп1 | Пп1 | Предимно производствена зона с преобладаващи складови функции | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | | | |
| Пч | Пч | Чисто производствена зона | от 40 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | | | |
| Пс | Пс | Високотехнологична производствена зона | от 40 до 50 | от 1,0 до 1,5 | от 20 до 40 | | | |
| Смф | Смф | Смесена устройствена зона (предимно Оо и озеленяване) | до 60 | до 3,0 | макс. 40 | | | |
| Смф | Смф | Смесена устройствена зона (спорт и Оо) | до 40 | до 1,2 | макс. 20 | | | |
| Смф | Смф | Смесена устройствена зона (Жс и Оо) | до 50 | до 2 | макс. 40 | | | |
| Смф | Смф | Смесена устройствена зона (Жг и Оо) | до 50 | до 2,5 | макс. 30 | | | |
| Соп | Соп | Смесена обслужващо-производствена зона | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | | | |
| Ооп | Ооп | Устройствена зона за озеленяване с широко обществено ползване | | | | | | * |
| Ос | Ос | Устройствена зона за спорт | | | | | | * |
| Оос | Оос | Устройствена зона за озеленяване със специално предназначение | | | | | | * |
| Оз | Оз | Устройствена зона за озеленяване | | | | | | * |

Изменение на ОУП на гр. Шумен М 1:5000

НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД

ОБЕКТ: ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ГР.ШУМЕН
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ - ИЗМЕНЕНИЕ 2022г.

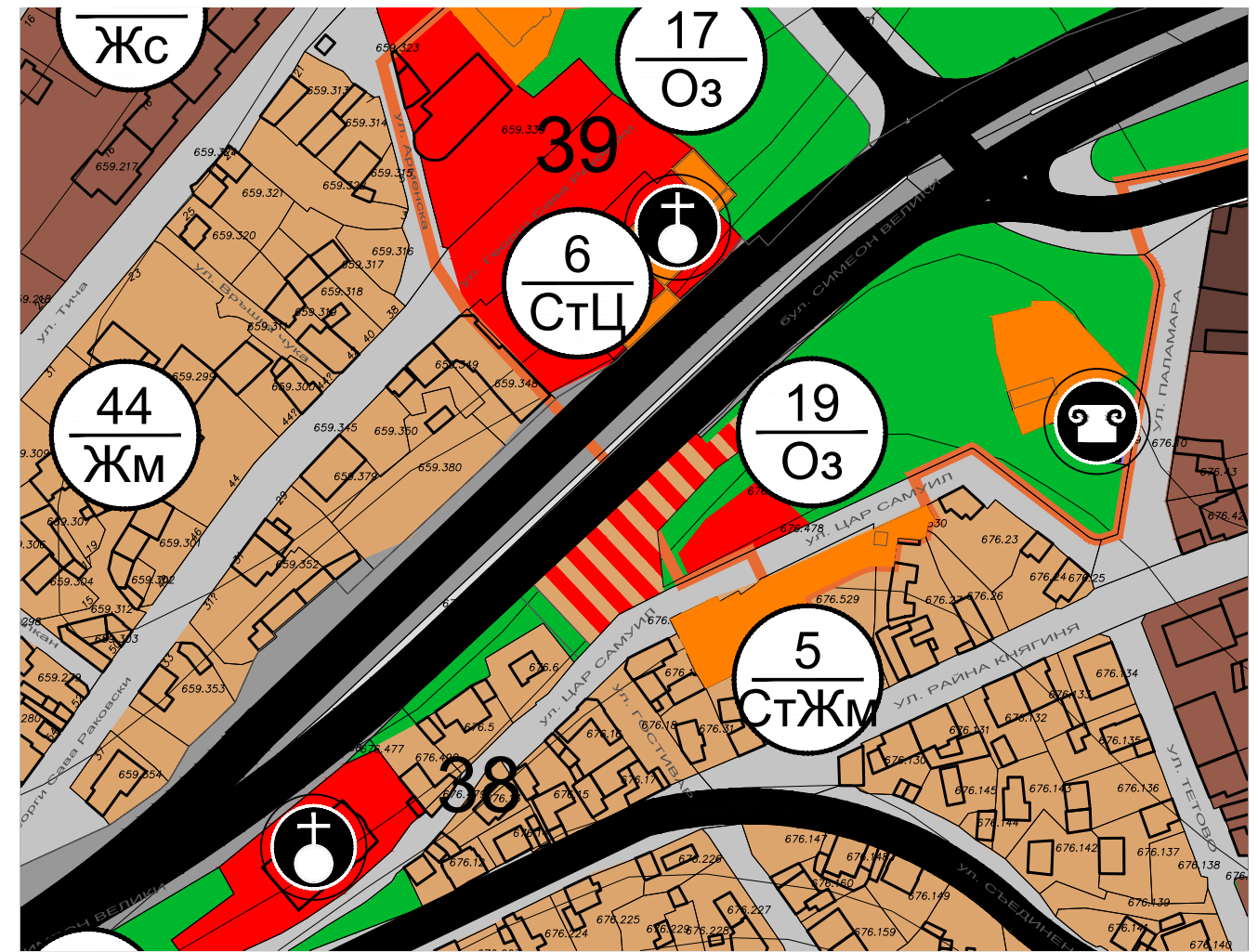
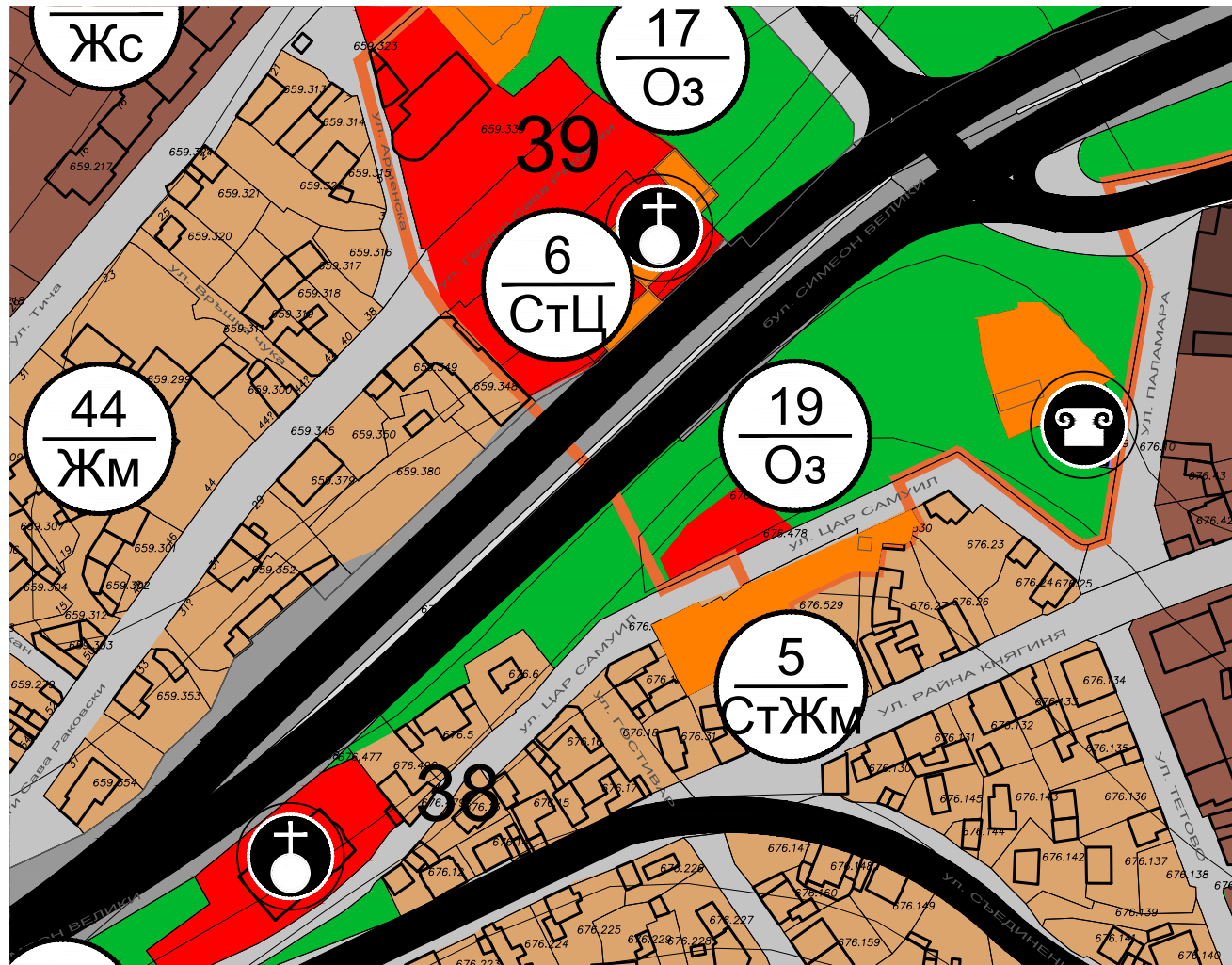
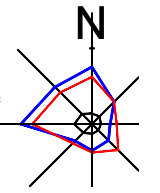
ИНВЕСТИТОР: **ОБЩИНА ШУМЕН**

| ПРОЕКТАНТИ | Р-Л ОБЕКТ: | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ФАЗА ИОУП |
|----------------|-------------------------|-------------------|-----------------|
| проектант | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | | ЧАСТ арх. |
| икономист | урб. БОЙКО КЕРМЕКЧИЕВ | | МАЩАБ 5 000 |
| комуникации | инж. ЗАХАРИ СТАМБОЛИЕВ | | ДАТА 01.2023 г. |
| зелени с-ми | проф. КРЪСТАН КАРАКАШЕВ | | № в Списък 3/15 |
| В и К | инж. ИЛИАНА БОНЕВА | | |
| електро | инж. КИНЧО МАРИНОВ | | |
| верт.пл. | инж. РОСИЦА ЧАНКОВА | | |
| геология | инж.МИЛКА ЖЕЛЕВА | | |
| ИЗПЪЛНИТ.ДИР.: | арх. Иван Бобев | | |



Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.676.565 по чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ, одобрен с Решение №661 по протокол №33 от 31.03.2022 г. на ОС гр. Шумен

ЧЕСТОТНО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И СЪОТНОШЕНИЕ ДИНАМИКА НА ВЕТРОВЕТЕ



Извадка от действащ ОУП на гр. Шумен приет с решение на ОС No 935/10.08.2011 г. М 1: 5000

| Елементи на територията | Общ. Положени | | | | Придоказване по ОУП | | |
|---|---------------|------------------|--------------|-----------|---------------------|--------------|----------------|
| | обща площ | % от общата площ | на землището | обща площ | % от общата площ | на землището | м ² |
| 1. СЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ | | | | | | | |
| 1. Нейн терени за обикновено (селски) селство | 736,10 | 44,69 | 84,11 | 898,89 | 48,09 | 93,90 | |
| 2. Терени за общинско образование, в т.ч. | 72,95 | 4,36 | 8,32 | 86,38 | 4,76 | 16,62 | |
| 2.1. За общинско образование | 32,40 | 1,96 | 3,73 | 37,00 | 2,01 | 4,18 | |
| 2.2. За здравеопазване | 6,00 | 0,38 | 0,89 | 7,08 | 0,37 | 0,77 | |
| 2.4. За детско и административно образование | 1,40 | 0,08 | 0,16 | 1,48 | 0,07 | 0,15 | |
| 2.5. За социал. подпомагане | 0,80 | 0,05 | 0,09 | 0,88 | 0,04 | 0,09 | |
| 2.6. За спорт и рекреация | 11,20 | 0,68 | 1,29 | 15,06 | 0,83 | 1,73 | |
| 3. Терени за производствени обекти и в т.ч. | 666,33 | 33,84 | 64,55 | 602,44 | 31,96 | 66,54 | |
| 3.1. Производителни предприятия | 630,50 | 32,04 | 61,12 | 512,87 | 27,18 | 96,59 | |
| 3.2. На транспортни предприятия | 12,35 | 0,75 | 1,42 | 12,35 | 0,65 | 1,36 | |
| 3.3. Строителни предприятия | 4,13 | 0,25 | 0,48 | 4,13 | 0,22 | 0,46 | |
| 3.4. Търгово-обслужителни предприятия | 12,15 | 0,73 | 1,40 | 12,15 | 0,64 | 1,34 | |
| 3.5. Кооперативни предприятия | 1,20 | 0,07 | 0,14 | 1,28 | 0,06 | 0,13 | |
| 3.6. Нейн терени за производствено-опашков дейност | - | - | - | 36,01 | 1,91 | 3,97 | |
| 4. Терени на транспортната техническа инфраструктура, в т.ч. | 111,08 | 6,71 | 12,89 | 122,42 | 6,49 | 13,91 | |
| 4.1. Пътни | 24,21 | 1,48 | 2,79 | 29,89 | 1,58 | 3,29 | |
| 4.2. Въздушни транспортни средства | 87,30 | 3,47 | 6,81 | 61,07 | 3,24 | 6,74 | |
| 4.3. Железопътен транспорт | 9,39 | 0,57 | 1,08 | 9,39 | 0,50 | 1,04 | |
| 4.4. Автомобилен транспорт | 20,09 | 1,21 | 2,31 | 25,19 | 1,34 | 2,78 | |
| 5. Зелени площи за широко обществено ползване | 117,39 | 7,09 | 13,52 | 163,34 | 8,89 | 18,08 | |
| 5.1. Паркове, скверове, др. | 11,80 | 0,70 | 1,34 | 89,46 | 4,74 | 9,87 | |
| 5.2. Други терени | 64,64 | 3,99 | 7,45 | 69,38 | 3,87 | 14,56 | |
| 5.3. Терени на реки и дървета | 38,00 | 2,31 | 4,43 | 38,00 | 2,08 | 8,67 | |
| 5.4. Терени със специално предназначение | 34,70 | 2,10 | 4,00 | 21,00 | 1,11 | 2,32 | |
| ОБЩО - с.а от 1-6 | 1655,79 | 100,00 | 190,76 | 1886,44 | 100,00 | 288,22 | |

ГРАНИЦИ

- Земелищна граница
- Съществуваща граница на населено място
- Проектна граница на населено място
- Граница на природен парк "Шуменско плато"

НАРУШЕНИ И ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ

- Защитени територии за опазване на културно-историческото наследство
- Нарушени територии за възстановяване и рекреативна - сива
- ГПК "Историческа зона Старият Шумен"
- Горски територии с устроен режим със забрана за промяна на предназначението
- Шуменска крепост
- Обект на културно-историческо наследство със забранителен режим - до включване на границите на зоните

ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

- Обработваеми земи (ниви)
- Обработваеми земи (трайни насаждения)
- Ливади, пасища, неопашани
- Водни площи
- Горски територии
- Територии с функции за обитаване по постановление - парграф 4
- Територии с обществено-обслужващи функции
- Дело, сметище

ТЕРЕНИ СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ

- Терени за техническата инфраструктура
- Терени за транспортно-комуникационна инфраструктура
- Терени със специално предназначение
- Терени за здравеопазване и образование
- Нарушени терени за възстановяване и рекреативна - сива
- Терени за обществено-обслужващи дейности
- Терени на водостопански и хидрометеорологични съоръжения
- Терени за социална инфраструктура

| Графикно обозначение | Вид устройствена зона | Описание | Плътност в % | | Парцели | | Степен на изграденост | Обслужване в % |
|----------------------|-----------------------|--|--------------|---------------|-------------|------|-----------------------|----------------|
| | | | мин | макс | № | площ | | |
| ЖМ | ЖМ | Устройствена жилищна зона с преобладаващо многоетажно застрояване | от 20 до 60 | от 0,5 до 1,2 | от 40 до 60 | | | |
| Жс | Жс | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване | от 20 до 60 | от 1,0 до 2,0 | от 30 до 50 | | | |
| Жс1 | Жс1 | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване и kota корниз 12 м. | от 20 до 70 | от 1,0 до 2,0 | от 30 до 60 | | | |
| Жг | Жг | Устройствена жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване | от 30 до 80 | от 1,5 до 3,0 | от 40 до 60 | | | |
| Жж | Жж | Устройствена жилищна зона с преобладаващо многоетажно застрояване | от 20 до 60 | от 0,8 до 2,5 | от 40 до 60 | | | |
| СтЖМ | СтЖМ | Устройствена жилищна зона с преобладаващо многоетажно застрояване и парцели на култура | | | | | | * |
| СтЖс | СтЖс | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване и парцели на култура | | | | | | * |
| Стц | Стц | Старинна централна зона | | | | | | * |
| Ц | Ц | Зона за многофункционално ползване тип смесена централна | до 80 (100) | до 3,0 (5,0) | от 20 до 40 | | | |
| Ц1 | Ц1 | Зона за многофункционално ползване, тип смесена централна с висока степен на изграденост на обществена функция | от 40 до 80 | от 1,5 до 3,0 | от 20 до 40 | | | |
| Ц2 | Ц2 | Зона за многофункционално ползване, тип смесена централна с ниска степен на изграденост на обществена функция | от 40 до 75 | от 1,5 до 2,5 | от 20 до 40 | | | |
| Пп | Пп | Предимно производствена зона | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | | | |
| Пп1 | Пп1 | Предимно производствена зона с преобладаващи складови функции | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | | | |
| Пч | Пч | Чисто производствена зона | от 40 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | | | |
| Пс | Пс | Високотехнологична производствена зона | от 40 до 80 | от 1,0 до 1,5 | от 20 до 40 | | | |
| Смф | Смф | Смесена устройствена зона (предимно Оо и озеленяване) | до 60 | до 3,0 | макс. 40 | | | |
| Смф | Смф | Смесена устройствена зона (спорт и Оо) | до 40 | до 1,2 | макс. 20 | | | |
| Смф | Смф | Смесена устройствена зона (Жс и Оо) | до 50 | до 2 | макс. 40 | | | |
| Смф | Смф | Смесена устройствена зона (Жс и Оо) | до 50 | до 2,5 | макс. 30 | | | |
| Соп | Соп | Смесена обслужващо-производствена зона | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | | | |
| Ооп | Ооп | Устройствена зона за озеленяване с широко обществено ползване | | | | | | * |
| Ос | Ос | Устройствена зона за спорт | | | | | | * |
| Оос | Оос | Устройствена зона за озеленяване със специално предназначение | | | | | | * |
| Оз | Оз | Устройствена зона за озеленяване | | | | | | * |

Изменение на ОУП на гр. Шумен М 1:5000

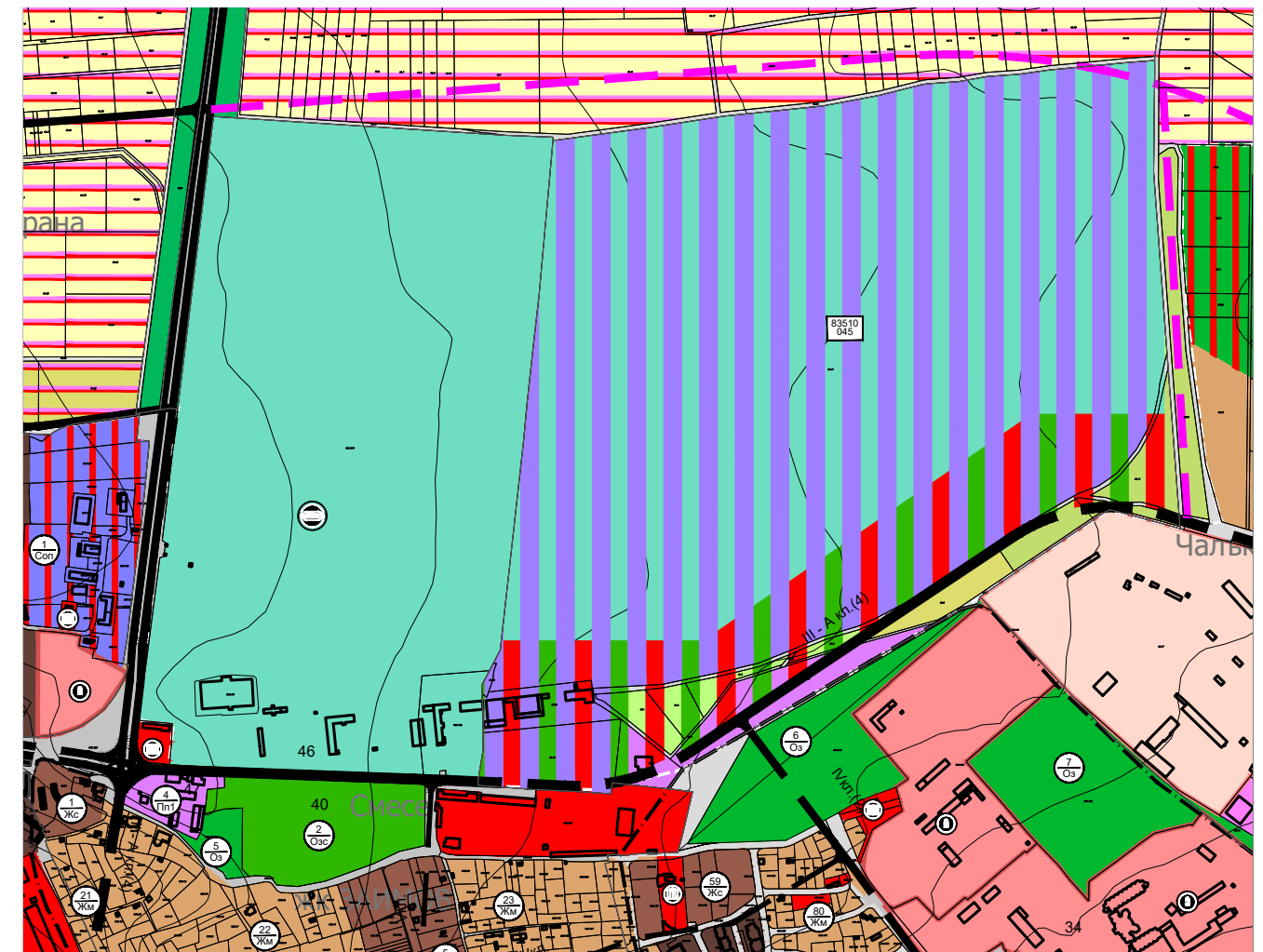
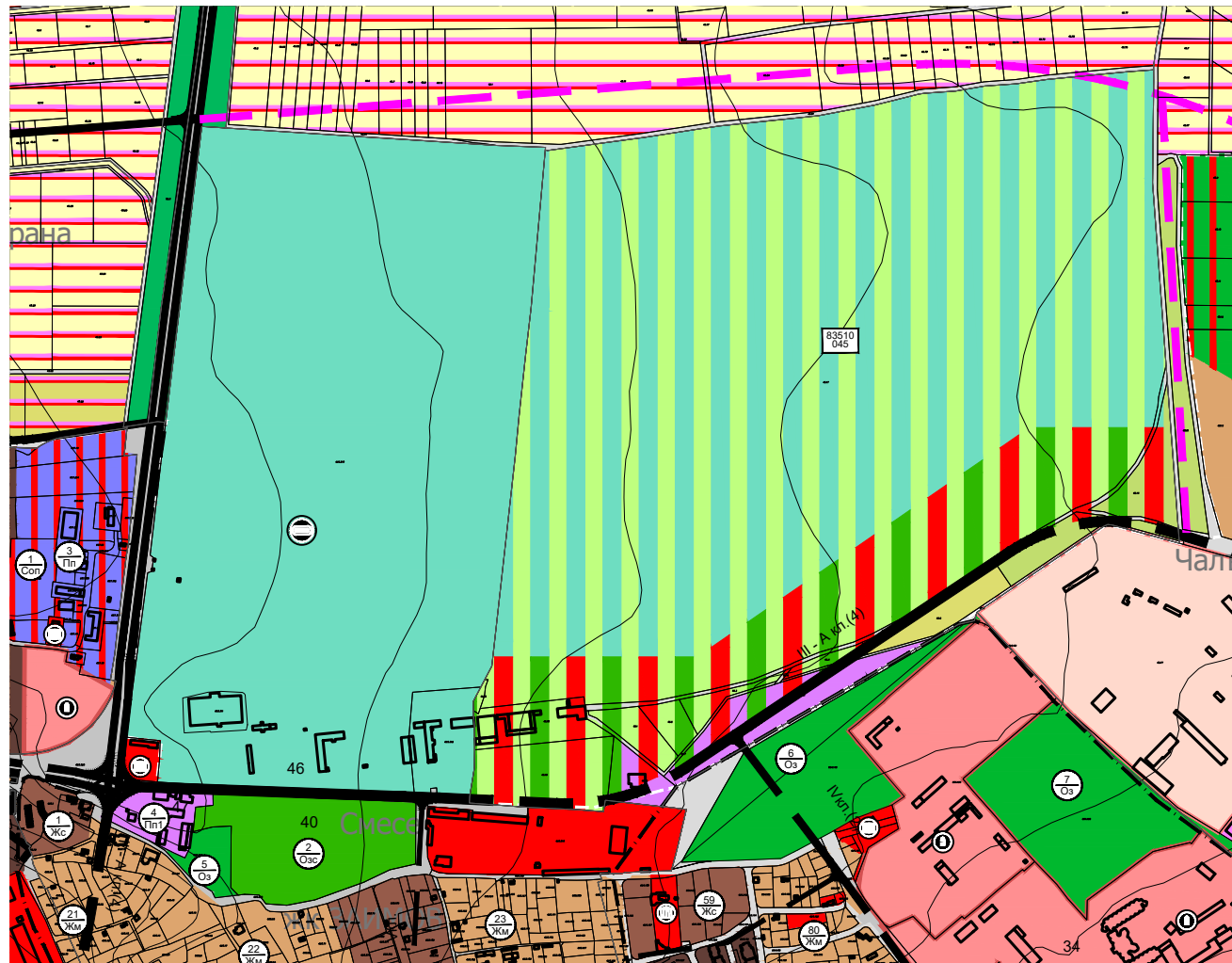
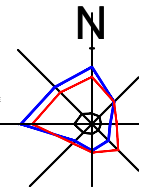
*Съгласуване с МК

| НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД | | | |
|---|-------------------------|--|------------|
| ОБЕКТ: | | ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ГР.ШУМЕН ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ - ИЗМЕНЕНИЕ 2022г. | |
| ИНВЕСТИТОР: | | ОБЩИНА ШУМЕН | |
| Р-Л ОБЕКТ: | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ФАЗА | ИОУП |
| проектант | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ЧАСТ | арх. |
| икономист | ик. СТОЙКО ДОШЕКОВ | МАЩАБ | 5 000 |
| комуникации | инж. ЗАХАРИ СТАМБОЛИЕВ | ДАТА | 01.2023 г. |
| зелени с-ми | проф. КРЪСТАН КАРАКАШЕВ | № в Списък | 4/15 |
| В и К | инж. ИЛИАНА БОНЕВА | | |
| електро | инж. РОСИЦА ЧАНКОВА | | |
| верт.пл. | инж. РОСИЦА ЧАНКОВА | | |
| геология | инж.МИЛКА ЖЕЛЕВА | | |
| ИЗПЪЛНИТ.ДИР.: | арх. Иван Бобев | | |



Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.45.17,18,19 по чл.134 ал.1 т.1, одобрен с Решение №661 по протокол №33 от 31.03.2022 г. на ОС гр. Шумен

ЧЕСТОТНО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И СЪОТНОШЕНИЕ ДИНАМИКА НА ВЕТРОВЕТЕ



Извадка от действащ ОУП на гр. Шумен приет с решение на ОС No 935/10.08.2011 г. М 1:10 000

Изменение на ОУП на гр. Шумен М 1:10 000

| УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ | | | |
|---------------------|--|---------------------------|---------------|
| | Територии с допустима промяна на предназначението за жилищни функции (Жи) | от 20 до 60 | от 0.5 до 1.2 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението предимно промишлени функции | от 50 до 90 | от 1.0 до 2.5 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението - за спортни обекти | | * |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за разширение на грубоцифров паркове | | * |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции | от 50 до 90 | от 1.0 до 2.5 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции | от 50 до 70 | от 1.0 до 2.0 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-рекреативни и обслужващи функции | до 60 | до 1.5 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението предимно промишлени и складови функции-далекосрестивни | По норматив като зона П1т | |
| | Територии с допустима промяна на предназначението предимно промишлени функции-далекосрестивни | По норматив като зона Пп | |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции-далекосрестивни | По норматив като зона П1т | |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за обществено-обслужващи функции-далекосрестивни | | * |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-промишлени и обслужващи функции-далекосрестивни | до 40 | до 0.8 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за жилищни функции с макс. височина 7 м.-далекосрестивни | до 60 | до 1.2 |
| | Територии, заети от техническа инфраструктура | до 90 | до 2.0 |

| II. ИЗВЪНСЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ | | | | | | | |
|----------------------------|---|-----------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|----------------|
| 7 | Земеделски територии, в т.ч. | 11839,37 | 92,63 | 1363,98 | 8399,15 | 66,92 | 927,06 |
| 7.2 | Обработваеми земи | 11800,07 | 92,32 | 1359,46 | 8232,48 | 65,59 | 908,66 |
| 7.3 | Несработваеми земи | 35,90 | 0,28 | 4,14 | 163,27 | 1,30 | 18,02 |
| 7.4 | Гори в зем.територии | 3,40 | 0,03 | 0,39 | 3,40 | 0,03 | 0,38 |
| 8 | Горски територии | 800,00 | 6,26 | 92,17 | 2950,00 | 23,50 | 325,61 |
| 9 | Селски образувание и други терени | - | - | - | 874,08 | 6,96 | 96,48 |
| 9.1 | в т.ч. "Индустрален парк" | - | - | - | 265,50 | 2,12 | 29,30 |
| 10 | Терени на инженерната инфраструктура | 77,80 | 0,61 | 8,96 | 80,80 | 0,64 | 8,92 |
| 11 | Водни течения | 9,90 | 0,08 | 1,14 | 9,90 | 0,08 | 1,09 |
| 12 | Терени на транспортната инфраструктура | 39,95 | 0,31 | 4,60 | 219,39 | 1,75 | 24,22 |
| 13 | Други терени | 15,02 | 0,12 | 1,73 | 18,07 | 0,14 | 1,89 |
| | Терени с допустима промяна на предназначението в т.ч. Територии за далекопроективно развитие | - | - | - | 474,60 | - | - |
| | Терени с допустима промяна на предназначението за жилищни функции с макс. височина 7 м.-далекосрестивни | - | - | - | 801,53 | - | - |
| | ОБЩО ИЗВЪНСЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ от т.7-14 | 12782,04 | 100,00 | 1472,59 | 12551,39 | 100,00 | 1385,36 |

ГРАНИЦИ

- Земленица граница
- Съществуваща граница на населено място
- Проектна граница на населено място
- Граница на природен парк "Шуменско плато"

ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

- Обработваеми земи (ниви)
- Обработваеми земи (трайни насаждения)
- Ливади, сенокоси, некултивирани
- Водни площи
- Горски територии
- Територии с функции за обитаване по постановление - парграф 4
- Територии с обществено-обслужващи функции
- Дело, смеглице

НАРУШЕНИ И ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ

- Защитени територии за опазване на културноисторическото наследство
- Нарушени територии за възстановяване и рекултивация - сиваща
- ГТК "Историческа зона Старият Шумен"
- Горски територии с устроен режим със забрана за промяна на предназначението Шуменска крепост
- Обект на културно-историческо наследство със забранен режим - до максимално на границите на зоните

ТЕРЕНИ СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ

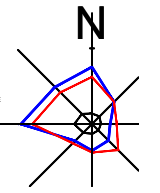
- Терени за техническата инфраструктура
- Терени за транспортно-комуникационна инфраструктура
- Терени със специално предназначение
- Терени за здравеопазване и образование
- Нарушени терени за възстановяване и рекултивация - сиваща
- Терени за обществено-обслужващи дейности
- Терени на водостопански и хидрометеорологични съоръжения
- Терени за социална инфраструктура

| НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД | | | |
|--|---|--|--------------------|
| ОБЕКТ: | ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ГР.ШУМЕН ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ | | |
| ИНВЕСТИТОР: | ОБЩИНА ШУМЕН | | |
| Р-Л ОБЕКТ: | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | | ФАЗА ИОУП |
| проектант | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | | ЧАСТ арх. |
| проектант | урб. БОЙКО КЕРМЕКЧИЕВ | | МАЩАБ 10 000 |
| икономист | ик. СТОЙКО ДОШЕКОВ | | ДАТА 01.2023 г. |
| комуникации | инж. ЗАХАРИ СТАМБОЛИЕВ | | 5/15 |
| зелени с-ми | проф. КРЪСТАН КАРАКАШЕВ | | |
| В и К | инж. ИЛИАНА БОНЕВА | | |
| електро | инж. КИНЧО МАРИНОВ | | |
| верт.пл. | инж. РОСИЦА ЧАНКОВА | | |
| геология | инж.МИЛКА ЖЕЛЕВА | | |
| ИЗПЪЛНИТ.ДИР.: | арх. Иван Бобев | | |



Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.668.233 по чл.134 ал.1 т.5 от ЗУТ, одобрен с Решение №661 по протокол №33 от 31.03.2022 г. на ОС гр. Шумен

ЧЕСТНО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И СЪОТНОШЕНИЕ ДИНАМИКА НА ВЕТРОВЕТЕ



Извадка от действащ ОУП на гр. Шумен приет с решение на ОС No 935/10.08.2011 г. М 1: 5000

| Елементи на територията | Същ. Положения | | | Предвидени по ОУП | | |
|---|--------------------------|----------------|-------------------------|--------------------------|----------------|-------------------------|
| | обща площ м ² | % от обща площ | на житей м ² | обща площ м ² | % от обща площ | на житей м ² |
| I. СЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ | | | | | | |
| 1. Жито терени за обитаване (включително сивали) | 730,19 | 44,09 | 84,11 | 891,08 | 45,13 | 93,94 |
| 2. Терени за обществени обекти, в т.ч.: | 72,25 | 4,36 | 8,32 | 96,26 | 5,10 | 10,82 |
| 2.1. За обекти на образованието | 32,40 | 1,96 | 3,73 | 37,00 | 2,01 | 4,18 |
| 2.2. За здравеопазването | 6,00 | 0,36 | 0,89 | 7,00 | 0,37 | 0,77 |
| 2.4. За детско и административно обслужване | 1,40 | 0,08 | 0,16 | 1,40 | 0,07 | 0,15 |
| 2.5. За спорт и развлечения | 11,20 | 0,69 | 1,29 | 15,84 | 0,83 | 1,73 |
| 2.6. За дейност и административно обслужване | 1,40 | 0,08 | 0,16 | 1,40 | 0,07 | 0,15 |
| 3. Терени за производствени обекти, в т.ч. нас: | 660,33 | 33,64 | 64,55 | 602,84 | 31,96 | 66,54 |
| 3.1. Производствени предприятия | 530,50 | 32,04 | 61,12 | 512,67 | 27,16 | 56,59 |
| 3.2. На транспортните предприятия | 12,35 | 0,75 | 1,42 | 12,35 | 0,65 | 1,36 |
| 3.3. Строителните предприятия | 4,13 | 0,25 | 0,48 | 4,13 | 0,22 | 0,46 |
| 3.4. Търговско-сметбилителните предприятия | 12,15 | 0,73 | 1,40 | 12,15 | 0,64 | 1,34 |
| 3.5. Кооперативните предприятия | 1,20 | 0,07 | 0,14 | 1,20 | 0,06 | 0,13 |
| 3.6. Нови терени за производствено-обслужвателна дейност | - | - | - | 36,01 | 1,91 | 3,97 |
| 4. Терени за транспортна техническа инфраструктура, в т.ч. нас: | 111,08 | 6,71 | 12,80 | 122,42 | 6,49 | 13,51 |
| 4.1. Паркостроителна улична мрежа | 24,21 | 1,46 | 2,79 | 29,83 | 1,58 | 3,29 |
| 4.2. Второстепенна улична мрежа | 57,39 | 3,47 | 6,61 | 61,07 | 3,24 | 6,74 |
| 4.3. Живеопътен транспорт | 9,39 | 0,57 | 1,08 | 9,39 | 0,50 | 1,04 |
| 4.4. Автомобилен транспорт | 20,09 | 1,21 | 2,31 | 25,19 | 1,34 | 2,78 |
| 5. Зелени площи за широко общ. ползване | 117,39 | 7,09 | 13,52 | 163,84 | 8,69 | 18,06 |
| 5.1. Паркове, скверове, др. | 11,80 | 0,70 | 1,34 | 89,46 | 4,74 | 9,87 |
| 6. Други терени | 64,64 | 3,90 | 7,45 | 59,00 | 2,85 | 5,52 |
| 6.1. Терени на реки и джета | 26,00 | 1,57 | 3,00 | 25,61 | 1,36 | 2,83 |
| 6.2. Терени със специално предназначение | 34,70 | 2,10 | 4,00 | 24,39 | 1,29 | 2,69 |
| ОБЩО в т.ч. от I-6 | 1655,79 | 100,00 | 190,76 | 1886,44 | 100,00 | 208,22 |

ГРАНИЦИ

- Земляна граница
- Съществуваша граница на населено място
- Проектна граница на населено място
- Граница на природен парк "Шуменско плато"

НАРУШЕНИ И ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ

- Защитени територии за опазване на културно-историческото наследство
- Нарушени територии за възстановяване и рекупитация - сивалища
- ГПК "Историческа зона Старият Шумен"
- Горски територии с устроен режим със забрана за промяна на предназначението
- Шуменска крепост
- Обект на културно-историческо наследство със забранителен режим - до изясняване на границите на зоните

ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

- Обработваеми земи (реки)
- Обработваеми земи (трайни насаждения)
- Ливади, оврази, неоползавани
- Водни площи
- Горски територии
- Територии с функции за обитаване по предназначение - парцеларф 4
- Територии с обществено-обслужвателни функции
- Дело, сивалища

ТЕРЕНИ СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ

- Терени за техническа инфраструктура
- Терени за транспортно-комуникационна инфраструктура
- Терени със специално предназначение
- Терени за здравеопазване и образование
- Нарушени терени за възстановяване и рекупитация - сивалища
- Терени за обществено-обслужвателни дейности
- Терени за възстановяване и хидрометеорологични съоръжения
- Терени за социална инфраструктура

| УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ | | | | | | |
|----------------------|-----------------------|---|--------------|---------------|---------------|----------------------------|
| Графично обозначение | Вид устройствена зона | Описание | Параметри | | | |
| | | | Височина в % | Височина в м | Площаване в % | Площаване в м ² |
| Жм | Жм | Устройствена жилищна зона с преобладаващо многоетажно застрояване | от 20 до 60 | от 0,5 до 1,2 | от 40 до 60 | |
| Жс | Жс | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване | от 25 до 70 | от 1,0 до 2,0 | от 30 до 50 | |
| Жс1 | Жс1 | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване и kota корниз 12 м. | от 20 до 70 | от 1,0 до 2,0 | от 30 до 60 | |
| Жг | Жг | Устройствена жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване | от 30 до 80 | от 1,5 до 3,0 | от 20 до 50 | |
| Жж | Жж | Устройствена жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване | от 20 до 50 | от 0,8 до 2,5 | от 40 до 60 | |
| Стжм | Стжм | Устройствена жилищна зона с преобладаващо многоетажно застрояване и парцелация на културата | | | | * |
| Стжс | Стжс | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване и парцелация на културата | | | | * |
| Ц | Ц | Старинна централна зона | | | | * |
| Ц1 | Ц1 | Зона за многофункционално ползване тип смесена централна | до 80 (100) | до 3,0 (5,0) | от 20 до 40 | |
| Ц2 | Ц2 | Зона за многофункционално ползване, тип смесена централна с висока степен на издръжливост на обществена функция | от 40 до 80 | от 1,5 до 3,0 | от 20 до 40 | |
| Ц2 | Ц2 | Зона за многофункционално ползване, тип смесена централна с ниска степен на издръжливост на обществена функция | от 40 до 75 | от 1,5 до 2,5 | от 20 до 40 | |
| Пп | Пп | Предимно производствена зона | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | |
| Пп1 | Пп1 | Предимно производствена зона с преобладаващи складови функции | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | |
| Пч | Пч | Чисто производствена зона | от 40 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | |
| Пс | Пс | Високотехнологична производствена зона | от 40 до 50 | от 1,0 до 1,5 | от 20 до 40 | |
| Смф | Смф | Смесена устройствена зона (предимно Оо и озеленяване) | до 60 | до 3,0 | макс. 40 | |
| Смф | Смф | Смесена устройствена зона (спорт и Оо) | до 40 | до 1,2 | макс. 20 | |
| Смф | Смф | Смесена устройствена зона (Жс и Оо) | до 50 | до 2 | макс. 40 | |
| Смф | Смф | Смесена устройствена зона (Жс и Оо) | до 50 | до 2,5 | макс. 30 | |
| Соп | Соп | Смесена обслужващо-производствена зона | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | |
| Ооп | Ооп | Устройствена зона за озеленяване с широко обществено ползване | | | | * |
| Ос | Ос | Устройствена зона за спорт | | | | * |
| Оос | Оос | Устройствена зона за озеленяване със специално предназначение | | | | * |
| Оз | Оз | Устройствена зона за озеленяване | | | | * |

Изменение на ОУП на гр. Шумен М 1:5000

НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД

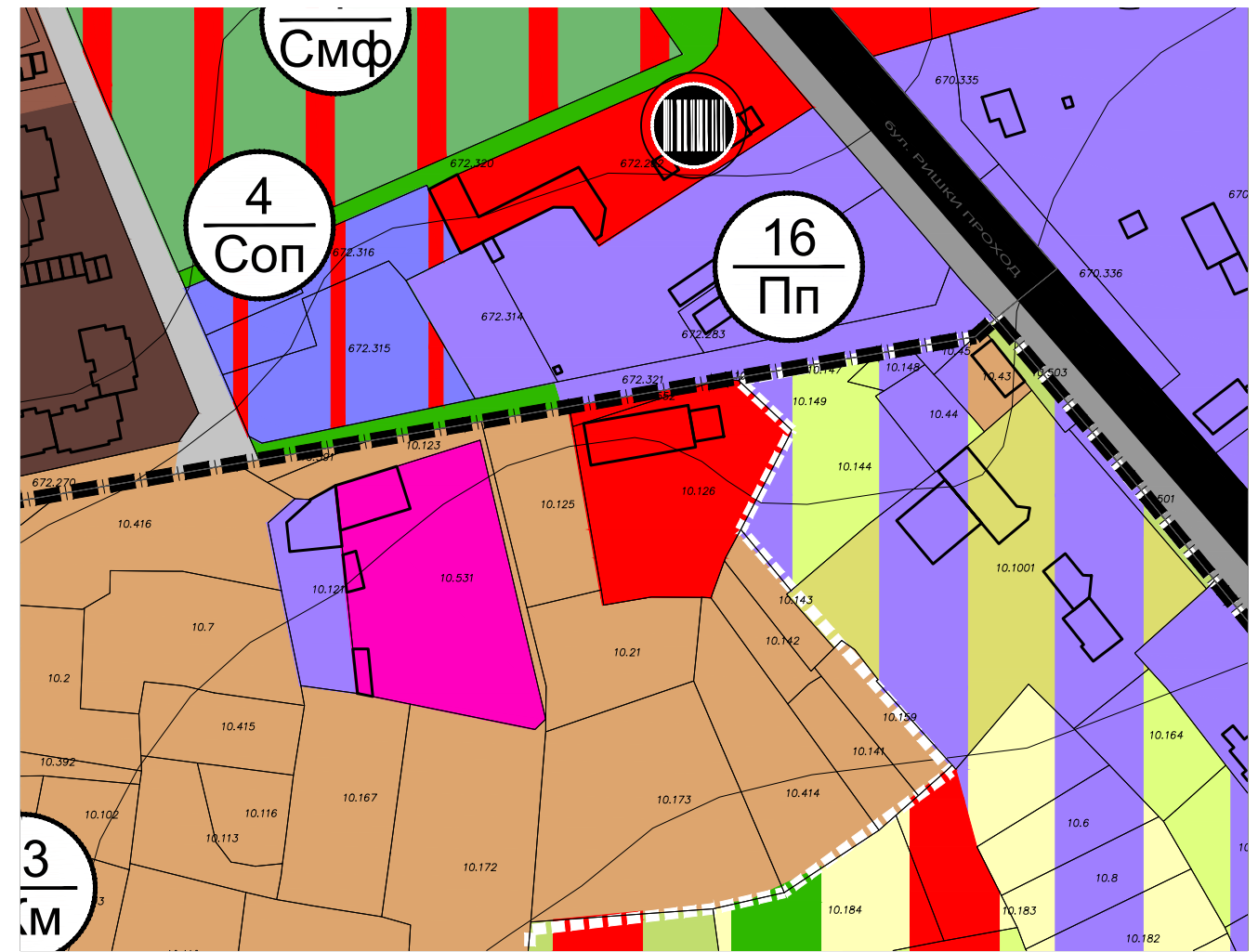
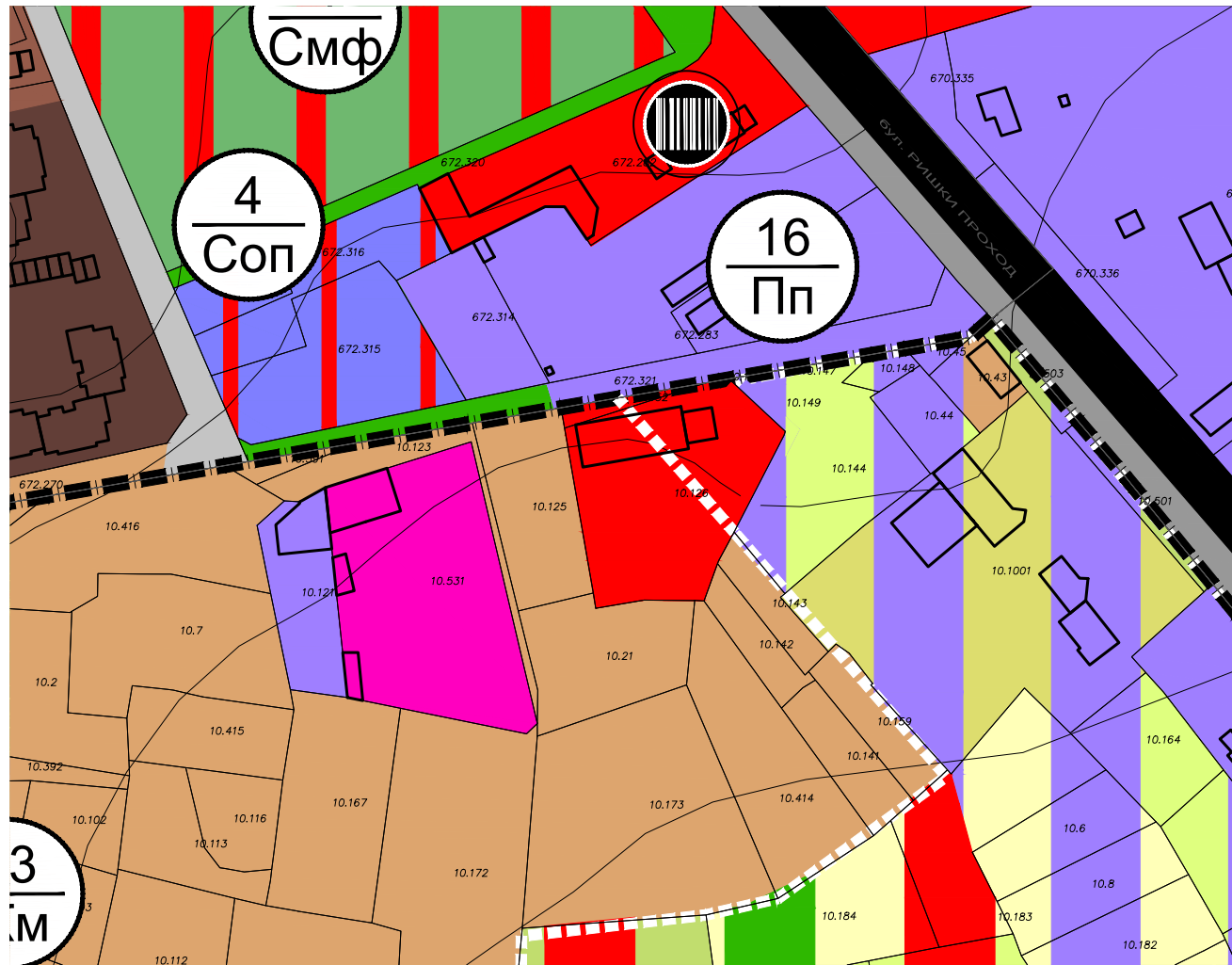
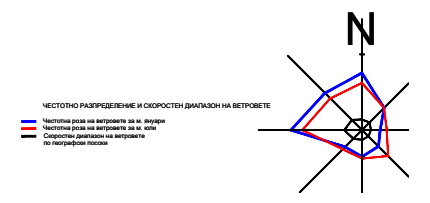
ОБЕКТ: ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ГР.ШУМЕН
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ - ИЗМЕНЕНИЕ 2022г.

ИНВЕСТИТОР: **ОБЩИНА ШУМЕН**

| ПРОЕКТАНТИ | Р-Л ОБЕКТ: | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ФАЗА ИОУП |
|----------------|-------------------------|-------------------|-----------|
| | проектант | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ЧАСТ арх. |
| икономист | ик. СТОЙКО ДОШЕКОВ | МАЩАБ 5 000 | |
| комуникации | инж. ЗАХАРИ СТАМБОЛИЕВ | ДАТА 01.2023 г. | |
| зелени с-ми | проф. КРЪСТАН КАРАКАШЕВ | № в Списък 6/15 | |
| В и К | инж. ИЛИАНА БОНЕВА | | |
| електро | инж. КИЧО МАРИНОВ | | |
| верт.пл. | инж. РОСИЦА ЧАНКОВА | | |
| геология | инж.МИЛКА ЖЕЛЕВА | | |
| ИЗПЪЛНИТ.ДИР.: | арх. Иван Бобев | | |



Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.10.1032 по чл.134 ал.1 т.5 от ЗУТ, одобрен с Решение №661 по протокол №33 от 31.03.2022 г. на ОС гр. Шумен



Извадка от действащ ОУП на гр. Шумен приет с решение на ОС No 935/10.08.2011 г. М 1: 5000

| Елементи на територията | Същ. Положени | | | Предвидени по ОУП | | |
|--|---------------------------|------------------|-------------------------|---------------------------|------------------|-------------------------|
| | Общ. площ, м ² | % от общата площ | на зема, м ² | Общ. площ, м ² | % от общата площ | на зема, м ² |
| I. СЕЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ | | | | | | |
| 1. Нета терени за обособяване (кадрети) | 730,10 | 44,09 | 84,11 | 851,88 | 45,11 | 83,84 |
| 2. Терени за обществено обособяване, в т.ч.: | 72,35 | 4,36 | 8,32 | 86,36 | 4,51 | 10,84 |
| 2.1. За обекти на образование | 32,40 | 1,90 | 3,73 | 37,80 | 2,01 | 4,18 |
| 2.2. За спорт и развлечение | 6,00 | 0,36 | 0,69 | 7,08 | 0,37 | 0,77 |
| 2.4. За детско и административно обособяване | 1,40 | 0,08 | 0,16 | 1,48 | 0,07 | 0,15 |
| 2.5. За социал. подпомагане | 0,80 | 0,05 | 0,09 | 0,86 | 0,04 | 0,09 |
| 2.6. За спорт и развлечение | 11,20 | 0,68 | 1,29 | 15,66 | 0,83 | 1,73 |
| 3. Терени на производствено-обслужващи обекти, в т.ч. на: | 560,33 | 33,84 | 64,55 | 604,84 | 31,95 | 65,54 |
| 3.1. Производителни предприятия | 530,50 | 32,04 | 61,12 | 512,87 | 27,18 | 56,59 |
| 3.2. На транспортни предприятия | 12,35 | 0,75 | 1,42 | 12,25 | 0,65 | 1,30 |
| 3.3. Сторожливите предприятия | 4,13 | 0,25 | 0,48 | 4,11 | 0,22 | 0,46 |
| 3.4. Търговско-обслужителни предприятия | 12,15 | 0,73 | 1,40 | 12,15 | 0,64 | 1,34 |
| 3.5. Комунални предприятия | 1,20 | 0,07 | 0,14 | 1,20 | 0,06 | 0,13 |
| 3.6. Нови терени за производствено-обслужващи обекти | - | - | - | 36,01 | 1,91 | 3,97 |
| 4. Терени на транспортната техническа инфраструктура, в т.ч. на: | 111,08 | 6,71 | 12,80 | 122,42 | 6,49 | 13,81 |
| 4.1. Пъдсоставена улочна мрежа | 24,21 | 1,46 | 2,79 | 29,83 | 1,58 | 3,29 |
| 4.2. Въпросителна улочна мрежа | 87,39 | 5,47 | 6,81 | 61,07 | 3,24 | 6,74 |
| 4.3. Жилнически транспорт | 9,39 | 0,57 | 1,08 | 9,38 | 0,50 | 1,94 |
| 4.4. Автомобилни транспорт | 20,09 | 1,21 | 2,31 | 25,19 | 1,34 | 2,76 |
| 5. Зелени площи за широко обществено ползване | 117,39 | 7,09 | 13,52 | 163,84 | 8,68 | 18,08 |
| 5.1. Паркове, скверове, др. | 11,60 | 0,70 | 1,34 | 88,46 | 4,74 | 9,87 |
| 5.2. Други терени | 64,64 | 3,90 | 7,45 | 60,00 | 3,15 | 6,52 |
| 5.3. Терени на думи и дървета | 36,00 | 2,10 | 4,00 | 24,39 | 1,29 | 2,63 |
| 5.4. Терени със специално предназначение | 24,70 | 1,40 | 4,00 | 24,39 | 1,29 | 2,69 |
| ОБЩО А. от 1-6 | 1655,79 | 100,00 | 190,76 | 1886,64 | 100,00 | 209,33 |

ГРАНИЦИ

- Земелна граница
- Съществуваща граница на населено място
- Проектна граница на населено място
- Граница на природен парк "Шуменско плато"

НАРУШЕНИ И ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ

- Защитени територии за опазване на културно-историческото наследство
- Нарушени територии за възстановяване и рекупитация - свлачища
- ГПК "Историческа зона Старият Шумен"
- Горски територии с устроен режим със забрана за промяна на предназначението
- Шуменска крепост
- Обект на културно-историческо наследство със забранителен режим - до изключване на границите на зоните

ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

- Обработваеми земи (ниви)
- Обработваеми земи (трайни насаждения)
- Ливади, оврази, неоползавани
- Водни площи
- Горски територии
- Територии с функции за обитаване по постановление - парадорф 4
- Територии с обществено-обслужващи функции
- Дело, сметище

ТЕРИТОРИИ СЪС САМОСТЪИТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ

- Терени за техническата инфраструктура
- Терени за транспортно-комуникационна инфраструктура
- Терени със специално предназначение
- Терени за здравеопазване и образование
- Нарушени терени за възстановяване и рекупитация - свлачища
- Терени за обществено-обслужващи дейности
- Терени за възстановяване и хидрометеорологични съоръжения
- Терени за социална инфраструктура

| Графично обозначение | Вид устройствена зона | Описание | Параметри | | | |
|----------------------|---|----------|--------------|---------------|------------------|---------------------|
| | | | Площност в % | Висота | Обемностност в % | Средна височина в м |
| Жм | Устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване | | от 20 до 60 | от 0,5 до 1,2 | от 40 до 60 | |
| Жс | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване | | от 20 до 70 | от 1,0 до 2,0 | от 30 до 50 | |
| Жс1 | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване и kota корниз 12 м. | | от 20 до 70 | от 1,0 до 2,0 | от 30 до 50 | |
| Жг | Устройствена жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване | | от 30 до 80 | от 1,5 до 3,0 | от 20 до 50 | |
| Жж | Устройствена жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване | | от 30 до 80 | от 0,8 до 2,5 | от 40 до 60 | |
| Стжм | Устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване и планировка на културата | | | | | * |
| Стжс | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване и планировка на културата | | | | | * |
| Стц | Старинна централна зона | | | | | * |
| Ц | Зона за многофункционално ползване тип смесена централна | | до 80 (100) | до 3,0 (5,0) | от 20 до 40 | |
| Ц1 | Зона за многофункционално ползване, тип смесена централна с висока степен на издръжливост на обществена функция | | от 40 до 80 | от 1,5 до 3,0 | от 20 до 40 | |
| Ц2 | Зона за многофункционално ползване, тип смесена централна с ниска степен на издръжливост на обществена функция | | от 40 до 75 | от 1,5 до 2,5 | от 20 до 40 | |
| Пп | Предимно производствена зона | | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | |
| Пп1 | Предимно производствена зона с преобладаващи складови функции | | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | |
| Пч | Чисто производствена зона | | от 40 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | |
| Пс | Високотехнологична производствена зона | | от 40 до 80 | от 1,0 до 1,5 | от 20 до 40 | |
| Смф | Смесена устройствена зона (предимно Оо и Зелено) | | до 60 | до 3,0 | макс. 40 | |
| Смф | Смесена устройствена зона (спорт и Оо) | | до 40 | до 1,2 | макс. 20 | |
| Смф | Смесена устройствена зона (Жс и Оо) | | до 50 | до 2 | макс. 40 | |
| Смф | Смесена устройствена зона (Жг и Оо) | | до 50 | до 2,5 | макс. 50 | |
| Соп | Смесена обслужващо-производствена зона | | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 | |
| Ооп | Устройствена зона за озеленяване с широко обществено ползване | | | | | * |
| Ос | Устройствена зона за спорт | | | | | * |
| Оос | Устройствена зона за озеленяване със специално предназначение | | | | | * |
| Оз | Устройствена зона за озеленяване | | | | | * |

Изменение на ОУП на гр. Шумен М 1:5000

НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД

ОБЕКТ: ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ГР.ШУМЕН
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ - ИЗМЕНЕНИЕ 2022г.

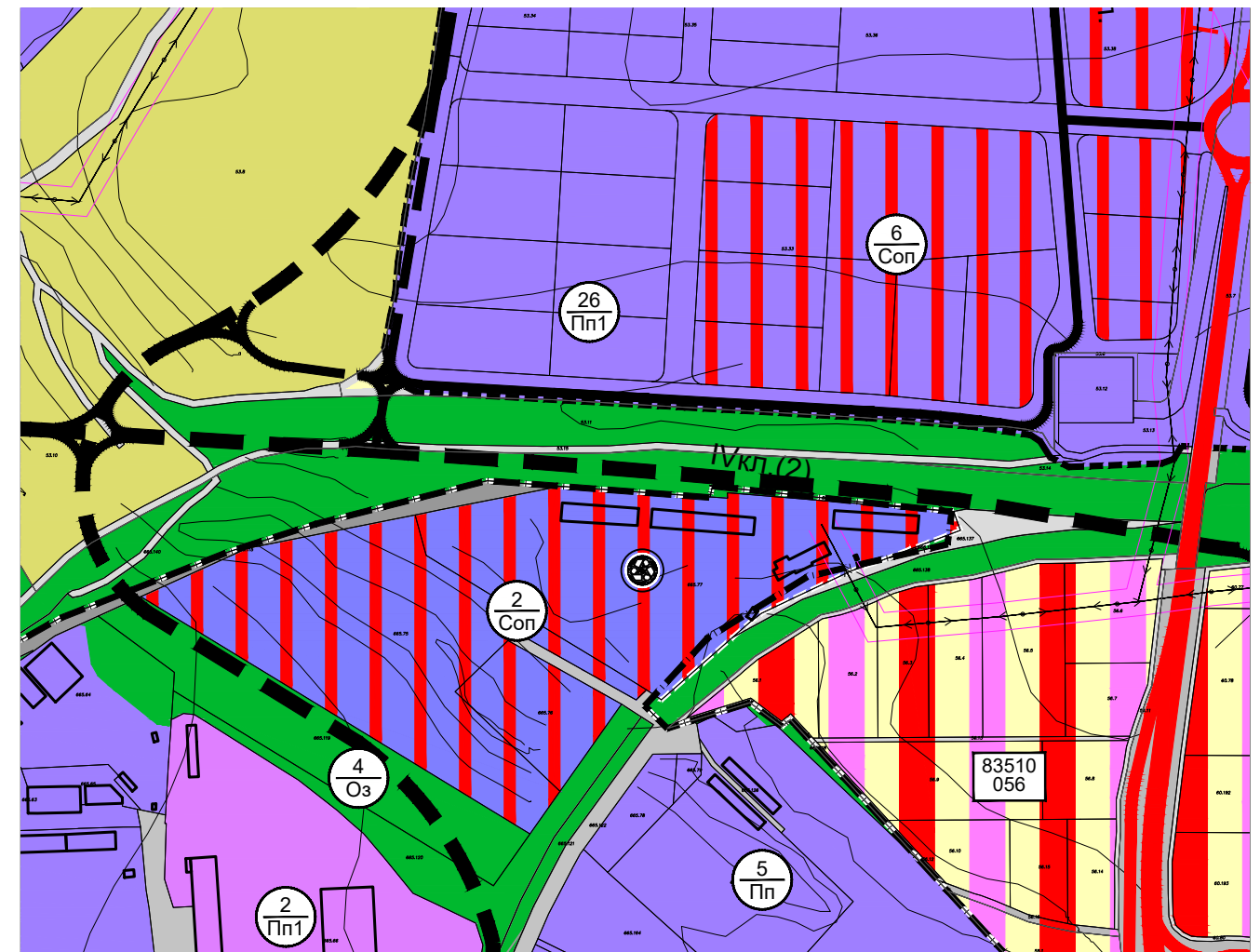
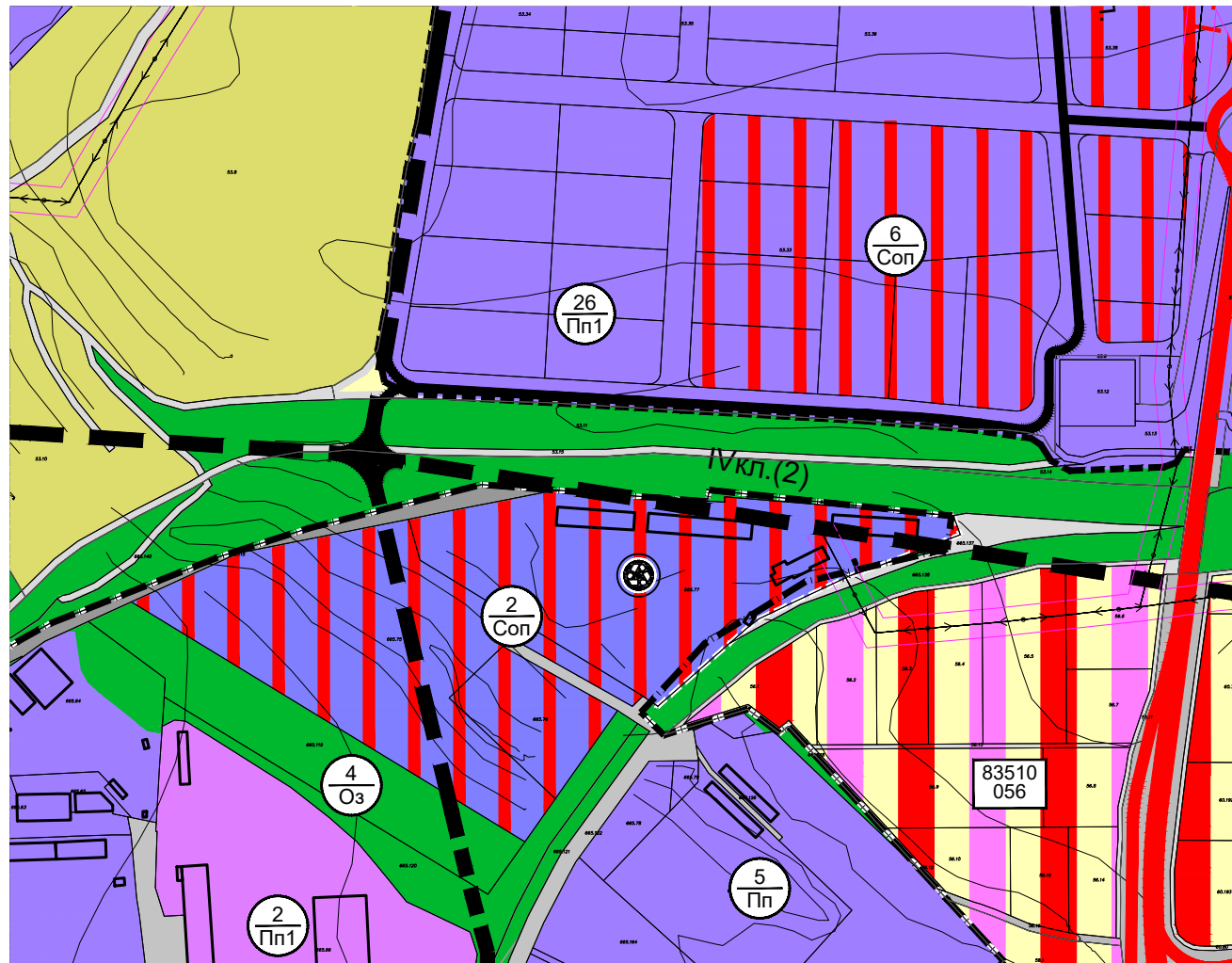
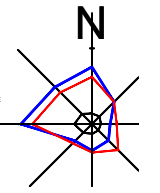
ИНВЕСТИТОР: **ОБЩИНА ШУМЕН**

| ПРОЕКТАНТИ | Р-Л ОБЕКТ: | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ФАЗА ИОУП |
|----------------|-------------------------|-------------------|-----------|
| | проектант | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ЧАСТ арх. |
| икономист | ик. СТОЙКО ДОШЕКОВ | МАЩАБ 5 000 | |
| комуникации | инж. ЗАХАРИ СТАМБОЛИЕВ | ДАТА 01.2023 г. | |
| зелени с-ми | проф. КРЪСТАН КАРАКАШЕВ | № в Списък 7/15 | |
| В и К | инж. ИЛИАНА БОНЕВА | | |
| електро | инж. КИНЧО МАРИНОВ | | |
| верт.пл. | инж. РОСИЦА ЧАНКОВА | | |
| геология | инж.МИЛКА ЖЕЛЕВА | | |
| ИЗПЪЛНИТ.ДИР.: | арх. Иван Бобев | | |



Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.665.75, 252,253,254,255,256 по чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ, одобрен с Решение №661 по протокол №33 от 31.03.2022 г. на ОС гр. Шумен

ЧЕСТОТО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И СВОБОДЕН ДВИЖЛИВ НА ВЕТРОВЕТЕ



Извадка от действащ ОУП на гр. Шумен приет с решение на ОС No 935/10.08.2011 г. М 1: 10000

Изменение на ОУП на гр. Шумен М 1:10000

- ГРАНИЦИ**
 - Землищна граница
 - Съществуваща граница на населено място
 - Проектна граница на населено място
 - Граница на природен парк "Шуменско плато"
- ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ**
 - Обработваеми земи (ниви)
 - Обработваеми земи (трайни насаждения)
 - Ливади, севрази, неизползваеми
 - Водни площи
 - Горски територии
 - Територии с функция за обитаване по поставяне на парцел № 4
 - Територии с обществено-обслужващи функции
 - Дело, сметища
- НАРУШЕНИ И ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ**
 - Защитени територии за опазване на културноисторическото наследство
 - Нарушени територии за възстановяване и рехабилитация - сиващия
 - ГТК "Историческа зона Старият Шумен"
 - Горски територии с устройствен режим със забрана за промяна на предназначението
 - Шуменска крепост
 - Обект на културно-историческо наследство със забранителен режим - до изписване на границите на зоните
- ТЕРЕНИ СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ**
 - Терени за техническа инфраструктура
 - Терени за транспортно-комуникационна инфраструктура
 - Терени със специално предназначение
 - Терени за здравеопазване и образование
 - Нарушени терени за възстановяване и рехабилитация - сиващия
 - Терени за обществено-обслужващи дейности
 - Терени на водостопански и хидрометеорологични съоръжения
 - Терени за социална инфраструктура

- КОМУНИКАЦИОННО-ТРАНСПОРТНИ ЕЛЕМЕНТИ**
 - Автомобилна магистрала "Хемус" - 50 м. сервитут
 - Републикански и общински пътища и номер на пътя - 25 / 10 м. сервитут
 - Улица IIIA клас (съществуващи / проекти) - 4.5 м. сервитут
 - Улицы IIIB клас (съществуващи / проекти) - 3 м. сервитут
 - Улицы IV клас (съществуващи / проекти) - 3 м. сервитут
 - Клас на улицата и необходим брой пътни ленти за движение
 - Трасе след перспективен период
 - Железопътна трасета - 60 м. сервитут
 - Железопътен арвал
- ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ**
 - Сервитут около електропровод
 - Електропровод високо напрежение (съществуващ)
 - Топлопровод

| УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ | | | | | | |
|----------------------|-----------------------|---|--------------|---------------|--------------|-----------|
| Графично обозначение | Вид устройствена зона | Описание | Височина в % | Висот | Плътност в % | Параметри |
| [Symbol] | Жм | Устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване | от 20 до 60 | от 0.5 до 1.2 | от 40 до 60 | |
| [Symbol] | Жс | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване | от 20 до 70 | от 1.0 до 2.0 | от 30 до 50 | |
| [Symbol] | Жс1 | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване и kota корниз 12 м. | от 20 до 70 | от 1.0 до 2.0 | от 30 до 50 | |
| [Symbol] | Жг | Устройствена жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване | от 30 до 80 | от 1.5 до 3.0 | от 20 до 50 | |
| [Symbol] | Жж | Устройствена жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване | от 20 до 80 | от 0.8 до 2.5 | от 40 до 60 | |
| [Symbol] | Стжм | Устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване и парцели на културата | | | | * |
| [Symbol] | Стжс | Устройствена жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване и парцели на културата | | | | * |
| [Symbol] | Ц | Старинна централна зона | | | | * |
| [Symbol] | Ц1 | Зона за многофункционално ползване тип смесена централна | до 80 (100) | до 3.0 (5.0) | от 20 до 40 | |
| [Symbol] | Ц2 | Зона за многофункционално ползване, тип смесена централна с ниска степен на изграденост на обществена функция | от 40 до 75 | от 1.5 до 3.0 | от 20 до 40 | |
| [Symbol] | Пп | Предимно производствена зона | от 50 до 80 | от 1.0 до 2.5 | от 20 до 40 | |
| [Symbol] | Пп1 | Предимно производствена зона с преобладаващи складови функции | от 50 до 80 | от 1.0 до 2.5 | от 20 до 40 | |
| [Symbol] | Пч | Чисто производствена зона | от 40 до 80 | от 1.0 до 2.5 | от 20 до 40 | |
| [Symbol] | Пс | Високотехнологична производствена зона | от 40 до 80 | от 1.0 до 1.5 | от 20 до 40 | |
| [Symbol] | Смф | Смесена устройствена зона (предимно Оо и озеленяване) | до 80 | до 3.0 | н.к. | 40 |
| [Symbol] | Смф | Смесена устройствена зона (спорт и Оо) | до 40 | до 1.2 | н.к. | 20 |
| [Symbol] | Смф | Смесена устройствена зона (Жс и Оо) | до 50 | до 2 | н.к. | 40 |
| [Symbol] | Смф | Смесена устройствена зона (Жг и Оо) | до 50 | до 2.5 | н.к. | 30 |
| [Symbol] | Соп | Смесена обслужващо-производствена зона | от 50 до 80 | от 1.0 до 2.5 | от 20 до 40 | |
| [Symbol] | Ооп | Устройствена зона за озеленяване с широко обществено ползване | | | | * |
| [Symbol] | Ос | Устройствена зона за спорт | | | | * |
| [Symbol] | Оас | Устройствена зона за озеленяване със специално предназначение | | | | * |
| [Symbol] | Оз | Устройствена зона за озеленяване | | | | * |

НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД

ОБЕКТ: ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ГР.ШУМЕН
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ - ИЗМЕНЕНИЕ 2022г.

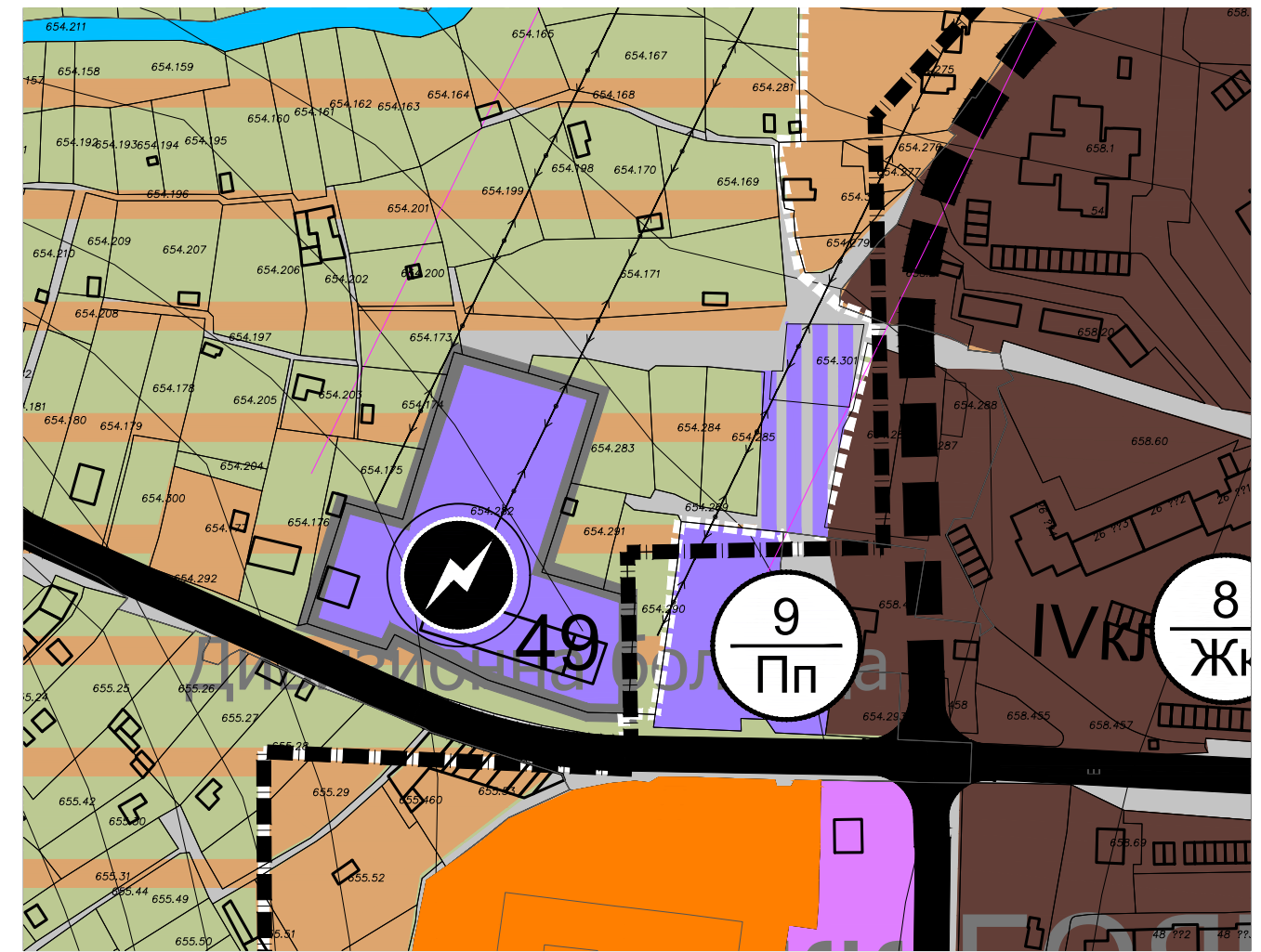
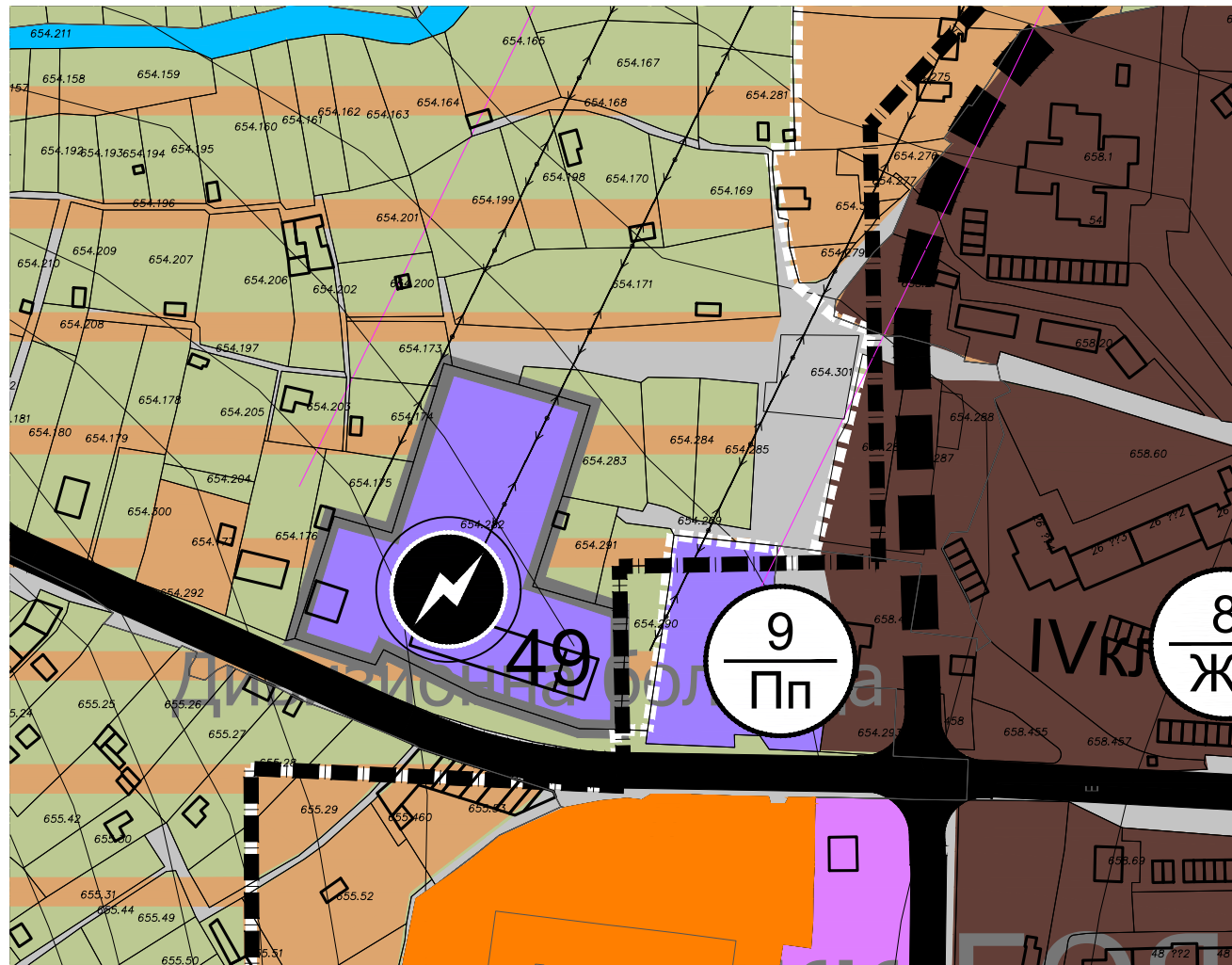
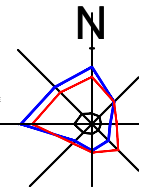
ИНВЕСТИТОР: **ОБЩИНА ШУМЕН**

| | | | |
|----------------|-------------------------|------------|------------|
| Р-Л ОБЕКТ: | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ФАЗА | ИОУП |
| проектант | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ЧАСТ | арх. |
| икономист | ик. СТОЙКО ДОШЕКОВ | МАЩАБ | 10 000 |
| комуникации | инж. ЗАХАРИ СТАМБОЛИЕВ | ДАТА | 01.2023 г. |
| зелени с-ми | проф. КРЪСТАН КАРАКАШЕВ | № в Списък | 8/15 |
| В и К | инж. ИЛИАНА БОНЕВА | | |
| електро | инж. КИЧО МАРИНОВ | | |
| верт.пл. | инж. РОСИЦА ЧАНКОВА | | |
| геология | инж.МИЛКА ЖЕЛЕВА | | |
| ИЗПЪЛНИТ.ДИР.: | арх. Иван Бобев | | |



Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.654.301, 331, по чл.134 ал.1 т.5 от ЗУТ, одобрен с Решение №661 по протокол №33 от 31.03.2022 г. на ОС гр. Шумен

ЧЕСТНОТО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И СЪВЕСТНОСТ ДИКАЮТ НА ВЕТРОВЕТЕ
Честно разпределение на имотите за не-земни
Честно разпределение на имотите за не-земни
Съвестност дикают на ветровете по непрозрачни начини



Извадка от действащ ОУП на гр. Шумен приет с решение на ОС No 935/10.08.2011 г. М 1: 5000

Изменение на ОУП на гр. Шумен М 1:5000



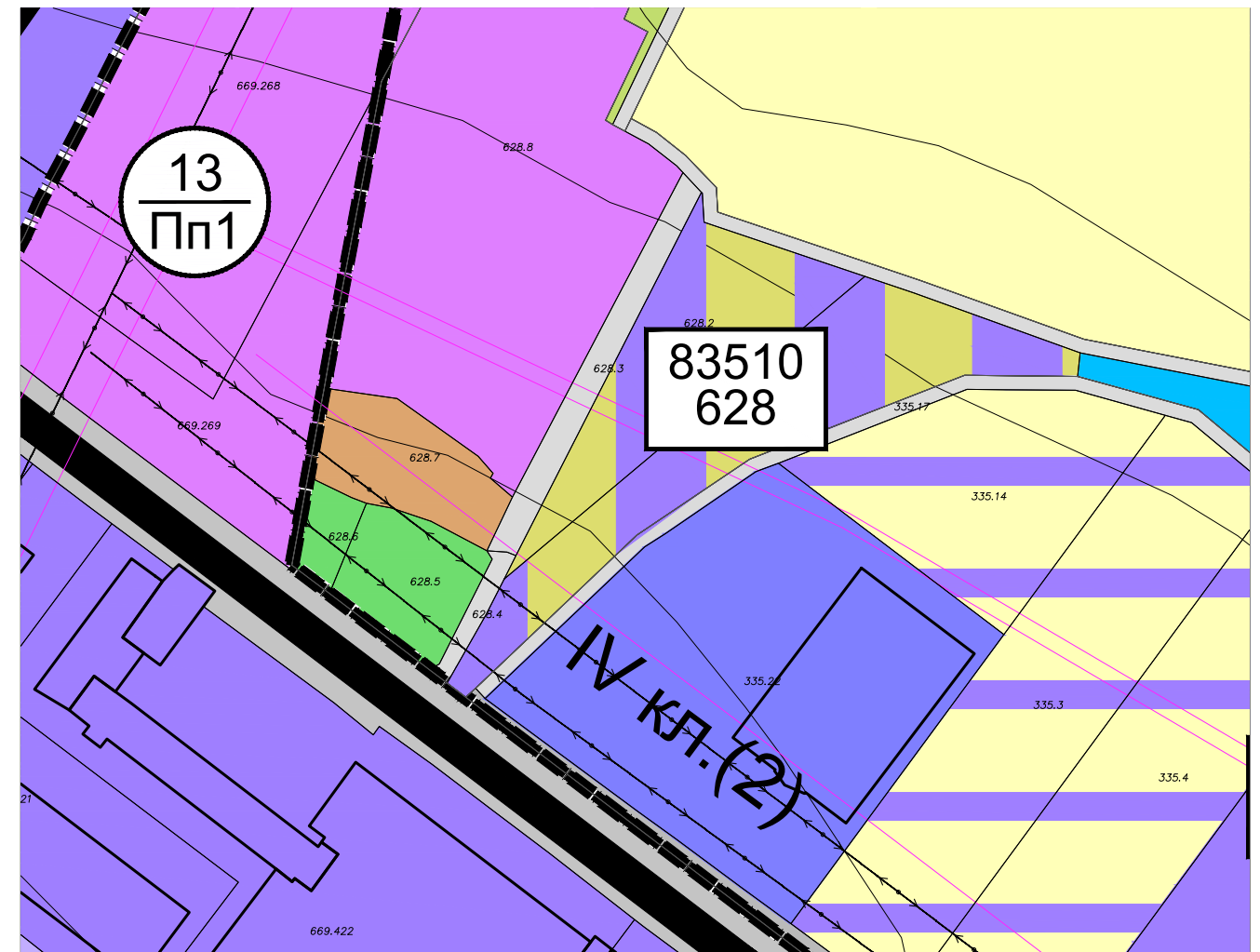
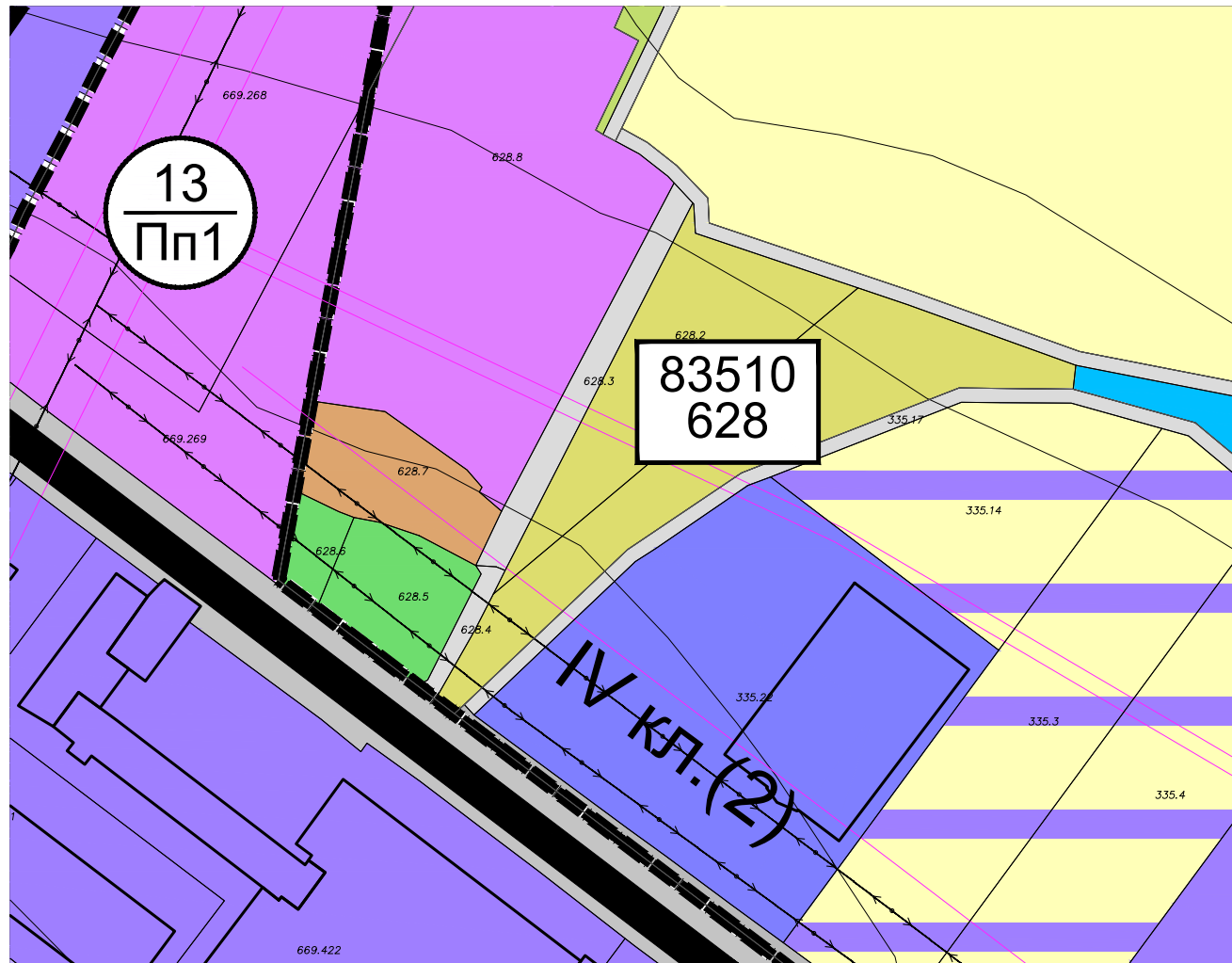
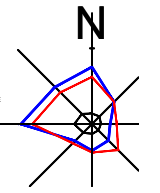
| УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ | | | | |
|---------------------|--|----------------------------|---------------|-------------|
| | Територии с допустима промяна на предназначението за жилищни функции (Жм) | от 20 до 60 | от 0.5 до 1.2 | от 40 до 60 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението предвидено промишлени функции | от 50 до 80 | от 1.0 до 2.5 | от 20 до 40 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за спортни обекти | | | * |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за разширение на границите на промишлените функции | | | * |
| | Територии с допустима промяна на предназначението предвидено промишлени със складови функции | от 50 до 80 | от 1.0 до 2.5 | от 20 до 40 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции | от 50 до 70 | от 1.0 до 2.0 | от 20 до 40 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-рекреационни и обслужващи функции | до 60 | до 1.5 | до 40 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и складови функции-далекоперспективни | По норматива като зона Пп | | |
| | Територии с допустима промяна на предназначението предвидено промишлени функции-далекоперспективни | По норматива като зона Пп | | |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции-далекоперспективни | По норматива като зона Пп | | |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции-далекоперспективни | | | * |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за жилищни функции и обслужващи функции-далекоперспективни | По норматива като зона Соп | | |
| | Територии, зони по чл. 4 с допустима промяна на предназначението за жилищни функции с макс. височина 7 м.-далекоперспективни | до 40 | до 0.8 | до 50 |
| | Територии, зони от техническа инфраструктура | до 80 | до 1.2 | до 20 |

| НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД | | | |
|---|---------------------|--|-----------------|
| ОБЕКТ: | | ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ГР.ШУМЕН ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ - ИЗМЕНЕНИЕ 2022г. | |
| ИНВЕСТИТОР: | | ОБЩИНА ШУМЕН | |
| ПРОЕКТАНТИ | Р-Л ОБЕКТ: | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ФАЗА ИОУП |
| | проектант | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ЧАСТ арх. |
| | проектант | урб. БОЙКО КЕРМЕКЧИЕВ | МАЩАБ 5 000 |
| | икономист | ик. СТОЙКО ДОШЕКОВ | ДАТА 01.2023 г. |
| | комуникации | инж. ЗАХАРИ СТАМБОЛИЕВ | № в Списък 9/15 |
| | зелени с-ми | проф. КРЪСТАН КАРАКАШЕВ | |
| | електро | инж. ИЛИАНА БОНЕВА | |
| верт.пл. | инж. РОСИЦА ЧАНКОВА | | |
| геология | инж.МИЛКА ЖЕЛЕВА | | |
| ИЗПЪЛНИТ.ДИР.: | | арх. Иван Бобев | |



Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.628.1, 2, по чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ, одобрен с Решение №661 по протокол №33 от 31.03.2022 г. на ОС гр. Шумен

ЧЕСТНО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И СЪОТВЕТСТВИЕ ДИНАМИЧ НА ВЕТРОВЕТЕ



Извадка от действащ ОУП на гр. Шумен приет с решение на ОС No 935/10.08.2011 г. М 1: 5000

Изменение на ОУП на гр. Шумен М 1:5000

| № | ИЗВИНСИЛНА ТЕРИТОРИЯ | в т.ч. | 11839,37 | 92,63 | 1363,08 | 8398,45 | 66,92 | 928,98 |
|-----|--|--------|----------|--------|---------|----------|--------|---------|
| 7.2 | Обработваеми земи | | 11800,07 | 92,32 | 1360,48 | 8232,48 | 66,99 | 908,86 |
| 7.3 | Необработваеми земи | | 35,90 | 0,28 | 4,14 | 162,97 | 1,30 | 17,04 |
| 7.4 | Гори в зем. територии | | 3,40 | 0,03 | 0,39 | 3,40 | 0,03 | 0,39 |
| 8 | Горски територии | | 800,00 | 6,26 | 92,17 | 2950,00 | 23,50 | 325,61 |
| 9 | Специално образувания в т.ч. "Историческа зона" | | - | - | - | 874,15 | 6,99 | 96,48 |
| 9.1 | Обект на културно-историческо наследство | | - | - | - | 265,50 | 2,12 | 29,30 |
| 10 | Терени на инженерната инфраструктура | | 77,86 | 0,61 | 8,06 | 89,89 | 0,64 | 8,82 |
| 11 | Водни течения | | 9,99 | 0,06 | 1,14 | 9,99 | 0,08 | 1,09 |
| 12 | Терени на транспортната инфраструктура | | 39,95 | 0,31 | 4,60 | 219,39 | 1,75 | 24,22 |
| 13 | Други терени | | 15,82 | 0,12 | 1,73 | 18,07 | 0,14 | 1,99 |
| | Терени с дотупна сива инфраструктура | | - | - | - | 474,00 | - | - |
| | Терени с транспортно-комуникационна инфраструктура | | - | - | - | 801,33 | - | - |
| | Терени със специално предназначение | | - | - | - | - | - | - |
| | Терени за здравеопазване и образование | | - | - | - | - | - | - |
| | Нарушени терени за възстановяване и рекултивация - сива зона | | - | - | - | - | - | - |
| | Терени на обществено-обслужващи дейности | | - | - | - | - | - | - |
| | Терени на водостопански и водноенергетични съоръжения | | - | - | - | - | - | - |
| | Терени за социална инфраструктура | | - | - | - | - | - | - |
| | ОБЩО ИЗВИНСИЛНА ТЕРИТОРИЯ на 1.3-14 | | 12782,04 | 100,00 | 1472,09 | 12597,76 | 100,00 | 1385,29 |

- НАРУШЕНИ И ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ**
- Зашитени територии за опазване на културно-историческото наследство
 - Нарушени територии за възстановяване и рекултивация - сива зона
 - ГПК "Историческа зона Старият Шумен"
 - Горски територии с устройствен режим със забрана за промяна на предназначението
 - Шумозащитна линия
 - Обект на културно-историческо наследство със забранен режим - до изясняване на границите на зоните
- ТЕРЕНИ СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ**
- Терени за техническата инфраструктура
 - Терени за транспортно-комуникационна инфраструктура
 - Терени със специално предназначение
 - Терени за здравеопазване и образование
 - Нарушени терени за възстановяване и рекултивация - сива зона
 - Терени на обществено-обслужващи дейности
 - Терени на водостопански и водноенергетични съоръжения
 - Терени за социална инфраструктура

- КОМУНИКАЦИОННО-ТРАНСПОРТНИ ЕЛЕМЕНТИ**
- Автомагистрала "Киев" - 50 м. сервитут
 - Републикански и общински пътища и номер на път - 25 / 10 м. сервитут
 - Улица IIIA клас (съществуващи / проекти) - 4,5 м. сервитут
 - Улицы IIIB клас (съществуващи / проекти) - 3 м. сервитут
 - Улица IV клас (съществуващи / проекти) - 3 м. сервитут
 - Клас на улицата и необходим брой пътни ленти за движение
 - Тротоар след перпендикуларен период
 - Железопътен тротоар - 60 м. сервитут
 - Железопътен арват
- ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ**
- Сервитут около електропровод
 - Електропровод високо напрежение (съществуващи)
 - Топографски

- ГРАНИЦИ**
- Земленица граница
 - Съществуваща граница на населено място
 - Проектна граница на населено място
 - Граница на природен парк "Шуменско плато"
- ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ**
- Обработваеми земи (земни)
 - Обработваеми земи (трайна насаждения)
 - Ливади, сирани, неоползовани
 - Водни площи
 - Горски територии
 - Територии с функции за обслужване по посвояване - парков 4
 - Територии с обществено-обслужващи функции
 - Дело, сметища

УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ

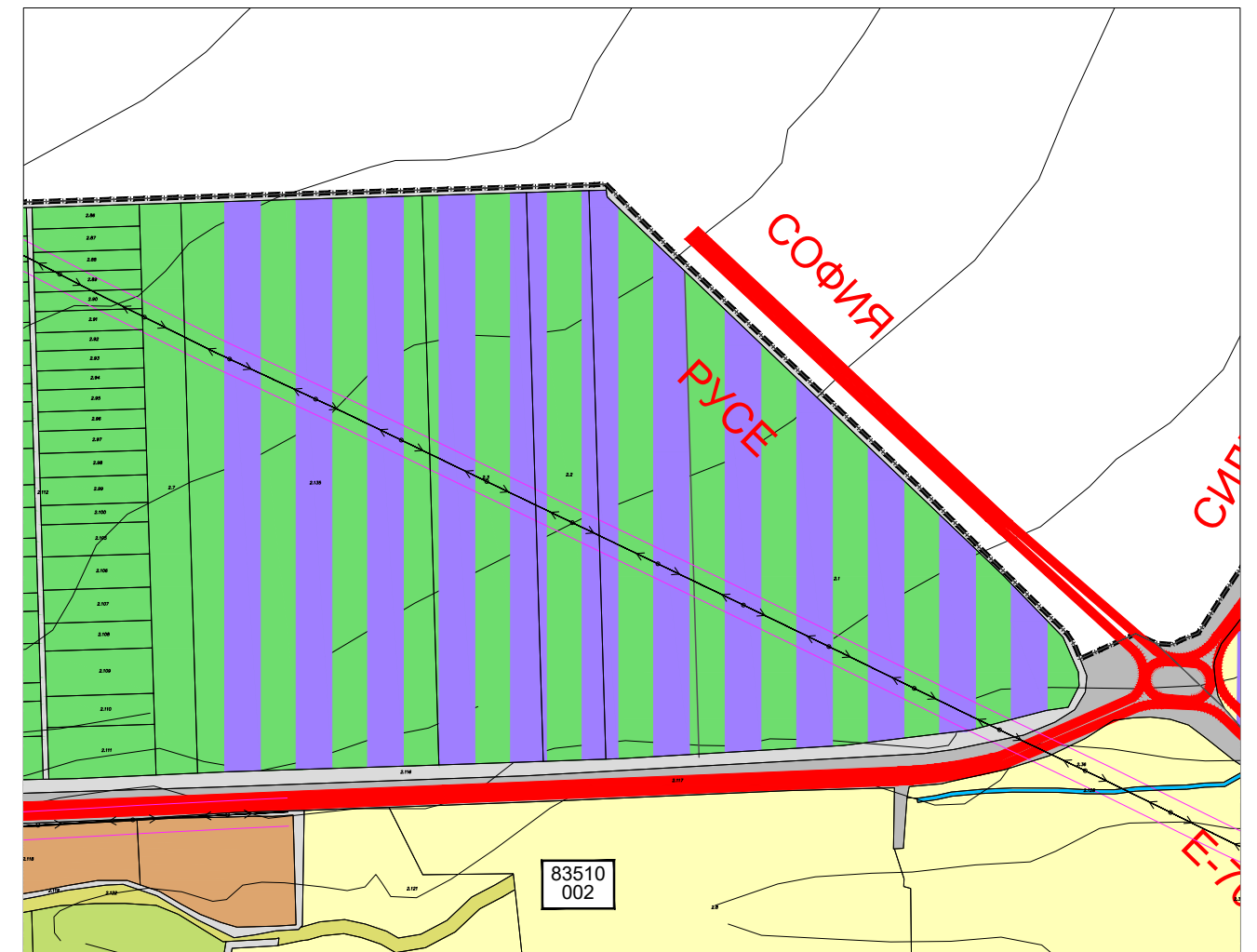
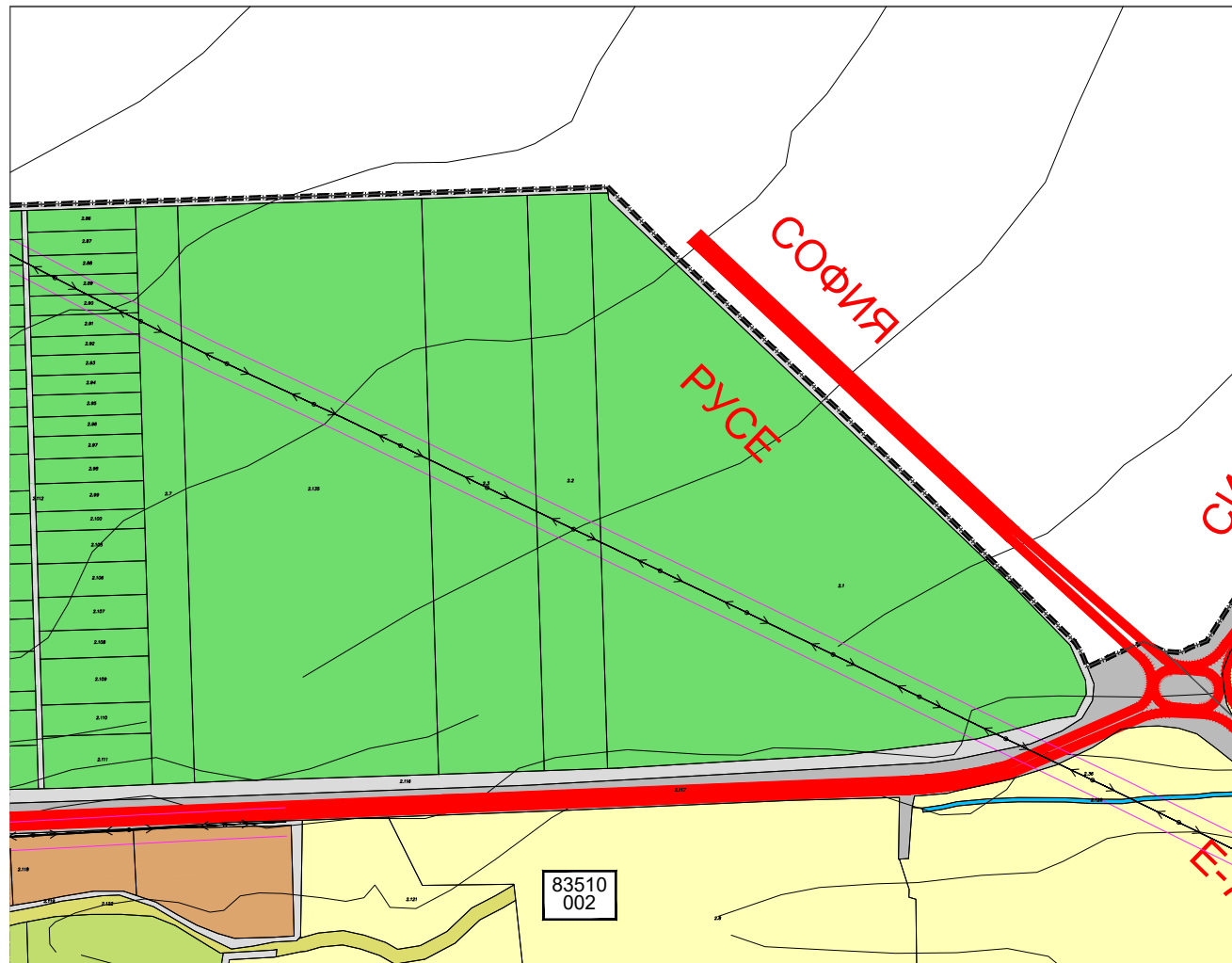
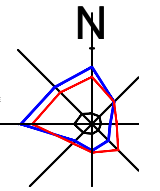
| Територии с дотупна промяна на предназначението за жилищни функции (Жм) | от 20 до 60 | от 0,5 до 1,2 | от 40 до 60 |
|---|---------------------------|---------------|-------------|
| Територии с дотупна промяна на предназначението предвидено промишлени функции | от 50 до 60 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 |
| Територии с дотупна промяна на предназначението - за спортни обекти | | | * |
| Територии с дотупна промяна на предназначението за разширение на границите на населено място | | | * |
| Територии с дотупна промяна на предназначението предвидено промишлени със складови функции | от 50 до 60 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 |
| Територии с дотупна промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции | от 50 до 70 | от 1,0 до 2 | от 20 до 40 |
| Територии с дотупна промяна на предназначението за смесени-рекреационни и обслужващи функции | до 60 | до 1,5 | до 40 |
| Територии с дотупна промяна на предназначението за смесени-складови и складови функции-далекосрестивни | По норматив като зона Пп1 | | |
| Територии с дотупна промяна на предназначението за смесени-промишлени функции-далекосрестивни | По норматив като зона Пп | | |
| Територии с дотупна промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции-далекосрестивни | По норматив като зона Пп1 | | |
| Територии с дотупна промяна на предназначението за смесени-промишлени и обслужващи функции-далекосрестивни | По норматив като зона Соп | | |
| Територии, зони по чл. 4, с дотупна промяна на предназначението за жилищни функции с макс. височина 7 м. -далекосрестивни | до 40 | до 0,8 | до 50 |
| Територии, зони от техническа инфраструктура | до 80 | до 1,2 | до 20 |

| НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД | | | |
|---|-------------------------|--|------------|
| ОБЕКТ: | | ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ГР.ШУМЕН ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ - ИЗМЕНЕНИЕ 2022г. | |
| ИНВЕСТИТОР: | | ОБЩИНА ШУМЕН | |
| Р-Л ОБЕКТ: | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ФАЗА | ИОУП |
| проектант | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ЧАСТ | арх. |
| икономист | урб. БОЙКО КЕРМЕКЧИЕВ | МАЩАБ | 5 000 |
| комуникации | инж. ЗАХАРИ СТАМБОЛИЕВ | ДАТА | 01.2023 г. |
| зелени с-ми | проф. КРЪСТАН КАРАКАШЕВ | № в Списък | 10/15 |
| В и К | инж. ИЛИАНА БОНЕВА | | |
| електро | инж. КИНЧО МАРИНОВ | | |
| верт.пл. | инж. РОСИЦА ЧАНКОВА | | |
| геология | инж.МИЛКА ЖЕЛЕВА | | |
| ИЗПЪЛНИТ.ДИР.: | арх. Иван Бобев | | |



Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.2.155, 150, 135 по чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ, одобрен с Решение №661 по протокол №33 от 31.03.2022 г. на ОС гр. Шумен

ЧЕСТОТА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И СЪСТОЯТЕЛ ДАТЪМЪН НА ВЕТРОВЕТЕ



Извадка от действащ ОУП на гр. Шумен приет с решение на ОС No 935/10.08.2011 г. М 1: 10000

Изменение на ОУП на гр. Шумен М 1:10000

| К. | ИЗВЪНСЕЛБИДНА ТЕРИТОРИЯ | Площ, кв.м | Площ, кв.м | Площ, кв.м | Площ, кв.м | Площ, кв.м |
|-----|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| 7 | Земеделиска територия, в т.ч. | 11839,37 | 92,83 | 1363,06 | 8378,65 | 68,80 |
| 7.2 | Обработваема земя | 11800,07 | 92,32 | 1359,46 | 8212,68 | 65,48 |
| 7.3 | Необработваема земя | 38,80 | 0,28 | 4,14 | 162,07 | 1,30 |
| 7.4 | Гори в зем. територии | 3,40 | 0,03 | 0,39 | 3,40 | 0,03 |
| 8 | Горски територии | 800,00 | 0,26 | 92,17 | 2860,00 | 23,52 |
| 9 | Селски образувания | - | - | - | 885,38 | 7,56 |
| 9.1 | в т.ч. "Историческия парк" | - | - | - | 205,50 | 2,12 |
| 10 | Терени на инженерната инфраструктура | 77,80 | 0,61 | 0,96 | 90,80 | 0,64 |
| 11 | Водни територии | 9,90 | 0,08 | 1,14 | 9,90 | 0,08 |
| 12 | Терени на транспортната инфраструктура | 39,99 | 0,31 | 4,60 | 219,39 | 1,75 |
| 13 | Други терени | 16,82 | 0,12 | 1,73 | 18,87 | 0,14 |
| | Общо извънселищна територия по чл. 17-14 | 12782,84 | 106,00 | 1472,09 | 12842,09 | 109,00 |

- НАРУШЕНИ И ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ**
- Защитени територии за опазване на културноисторическото наследство
 - Нарушени територии за възстановяване и рекултивация - опашка
 - ГПК "Историческа зона Старият Шумен"
 - Горски територии с устройствен режим със забрана за промяна на предназначението
 - Шумова крепост
 - Обект на културно-историческо наследство със забранен режим - до изясняване на границата на зоните
- ТЕРЕНИ СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ**
- Терени за техническата инфраструктура
 - Терени за транспортно-комуникационна инфраструктура
 - Терени със специално предназначение
 - Терени за здравеопазване и образование
 - Нарушени терени за възстановяване и рекултивация - опашка
 - Терени за обществено-обслужващи дейности
 - Терени на водостопански и водноенергетични съоръжения
 - Терени за социална инфраструктура

- КОМУНИКАЦИОННО-ТРАНСПОРТНИ ЕЛЕМЕНТИ**
- Автомобилна "Киев" - 50 м. сервитут
 - Републикански и общински пътища и номер на път - 25 / 10 м. сервитут
 - Улица IIIA клас (съществуващи / проекти) - 4,5 м. сервитут
 - Улица IIIБ клас (съществуващи / проекти) - 3 м. сервитут
 - Улица IV клас (съществуващи / проекти) - 3 м. сервитут
 - Клас на улицата и необходим брой пътни ленти за движение
 - Трасс след перекрестен период
 - Железопътна трасета - 60 м. сервитут
 - Железопътен арват
- ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ**
- Сервитут около електропровод
 - Електропровод високо напрежение (съществуващи)
 - Топографски

- ГРАНИЦИ**
- Земелищна граница
 - Съществуваща граница на населено място
 - Проектна граница на населено място
 - Граница на природен парк "Шуменско плато"
- ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ**
- Обработваема земя (зем)
 - Обработваема земя (градина насаждения)
 - Ливади, сирани, неопашвани
 - Водни площи
 - Горски територии
 - Територии с функции за обслужване по постановление - параграф 4
 - Територии с обществено-обслужващи функции
 - Дело, сметище

| УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ | | ст 20 до 60 | ст 0,5 до 1,2 | ст 40 до 60 |
|---|--|-------------|---------------|-------------|
| Територии с допустима промяна на предназначението за жилищни функции (Жм) | | | | |
| Територии с допустима промяна на предназначението за жилищни функции (Жм) | | | | |
| Територии с допустима промяна на предназначението за спортни обекти | | | | * |
| Територии с допустима промяна на предназначението за разрешаване на гробищни кладове | | | | * |
| Територии с допустима промяна на предназначението за предвидено промишлени със складови функции | | | | |
| Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции | | | | |
| Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-рекреационни и обслужващи функции | | | | |
| Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и складови функции-далекосрещствени | | | | |
| Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-промишлени и обслужващи функции-далекосрещствени | | | | |
| Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-промишлени и обслужващи функции-далекосрещствени | | | | |
| Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-промишлени и обслужващи функции-далекосрещствени | | | | |
| Територии с допустима промяна на предназначението за жилищни функции с макс. височина 7 м.-далекосрещствени | | | | |
| Територии, заети от техническа инфраструктура | | | | |

НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД

ОБЕКТ: ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ГР.ШУМЕН
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ- ИЗМЕНЕНИЕ 2022г.

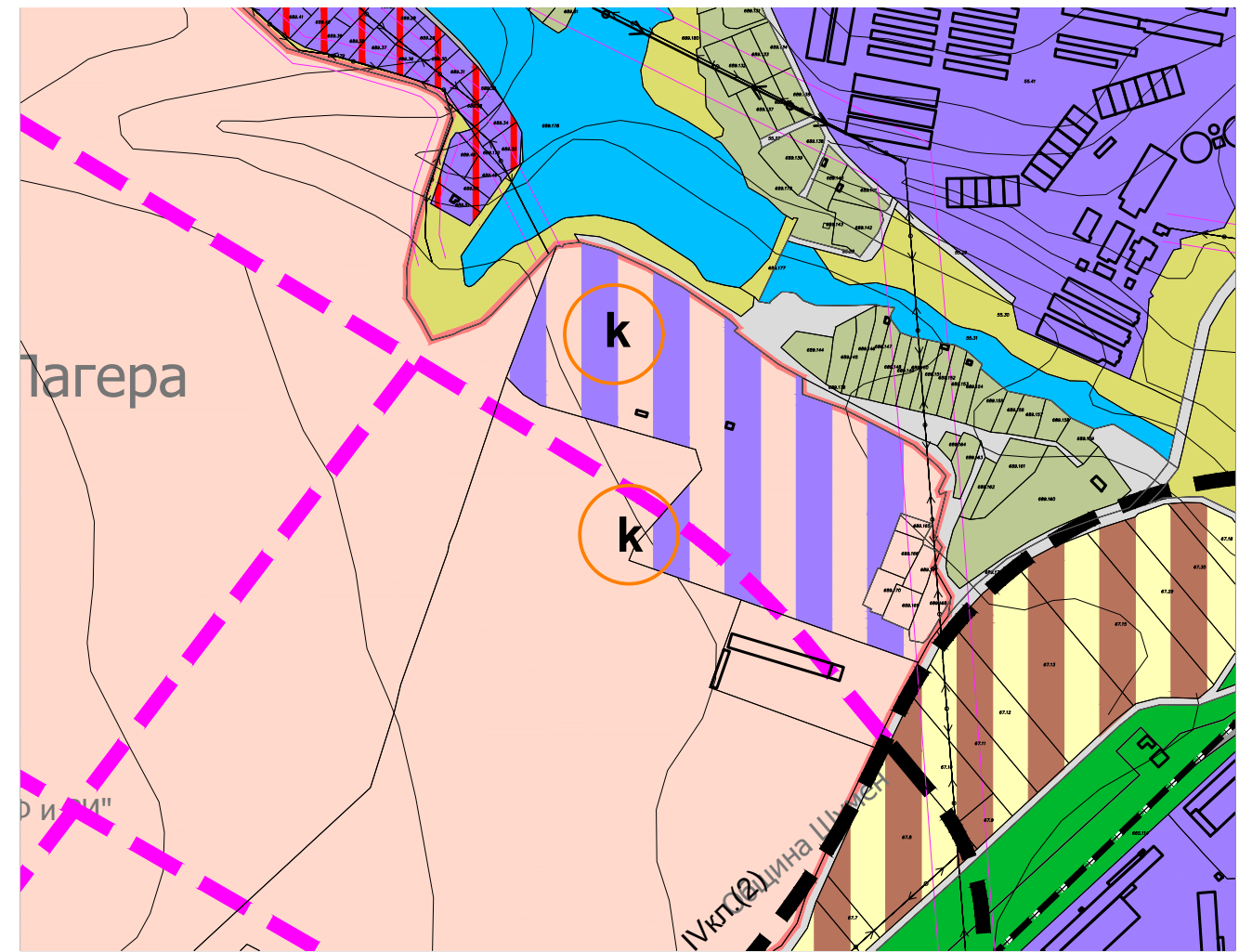
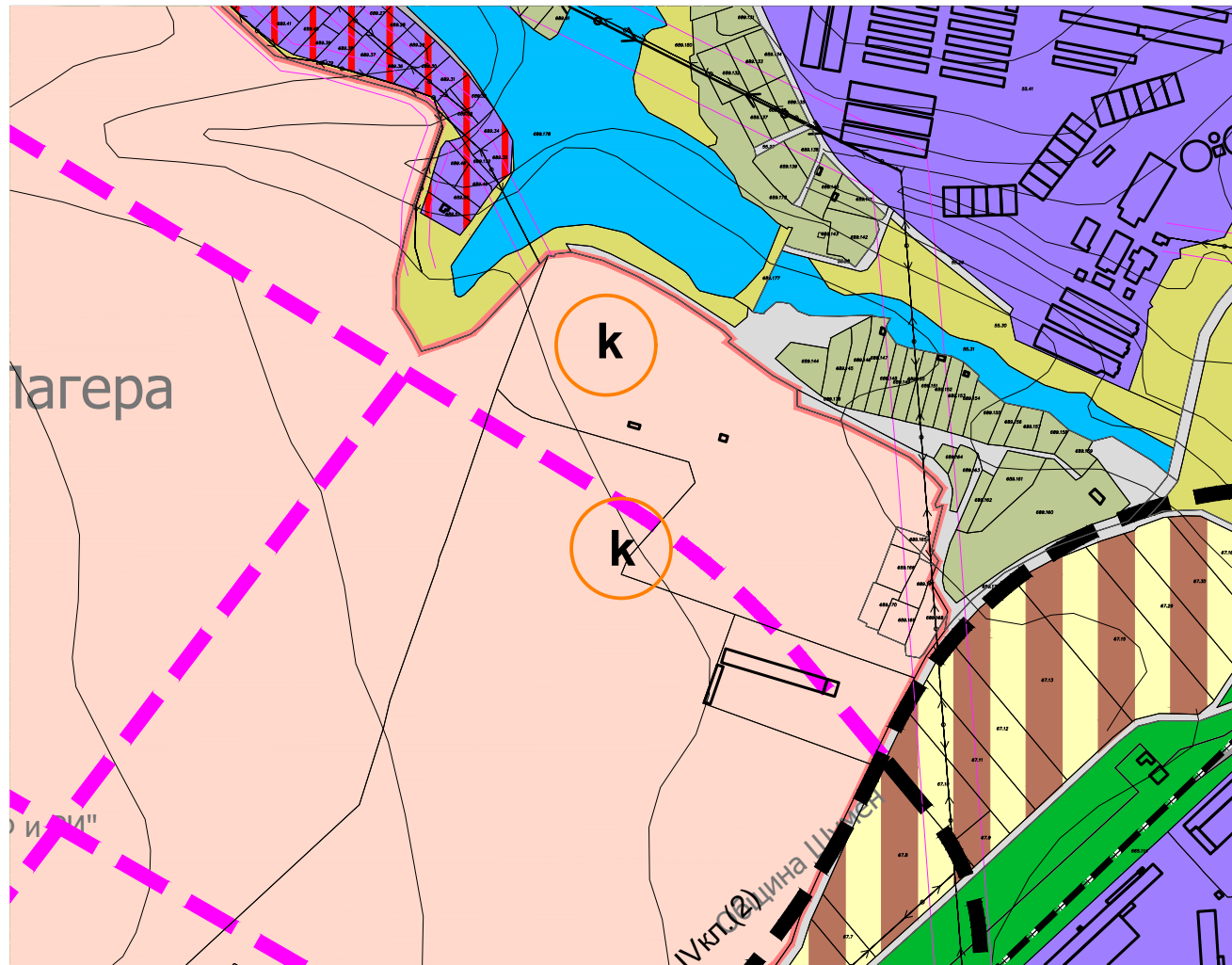
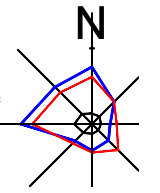
ИНВЕСТИТОР: **ОБЩИНА ШУМЕН**

| ПРОЕКТАНТИ | ФАЗА ИОУП |
|-------------------------------------|------------------|
| Р-Л ОБЕКТ: арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ЧАСТ арх. |
| проектант арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | МАЩАБ 10 000 |
| проектант урб. БОЙКО КЕРМЕКЧИЕВ | ДАТА 01.2023 г. |
| икономист ик. СТОЙКО ДОШЕКОВ | № в Списък 11/15 |
| комуникации инж. ЗАХАРИ СТАМБОЛИЕВ | |
| зелени с-ми проф. КРЪСТАН КАРАКАШЕВ | |
| В и К инж. ИЛИАНА БОНЕВА | |
| електро инж. КИНЧО МАРИНОВ | |
| верт.пл. инж. РОСИЦА ЧАНКОВА | |
| геология инж.МИЛКА ЖЕЛЕВА | |
| ИЗПЪЛНИТ.ДИР.: арх. Иван Бобев | |



Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.67.32, по чл.134 ал.1 т.4 от ЗУТ, одобрен с Решение №661 по протокол №33 от 31.03.2022 г. на ОС гр. Шумен

ЧЕСТОТА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И СЪОТНОШЕНИЕ ДИНАМИКА НА ВЕТРОВЕТЕ



Извадка от действащ ОУП на гр. Шумен приет с решение на ОС No 935/10.08.2011 г. М 1: 10000

Изменение на ОУП на гр. Шумен М 1:10000

*Съгласуване с Министерство на културата

| № | Земни площи за широчина общ. ползване | 117,39 | 7,36 | 13,62 | 163,84 | 8,95 | 18,68 |
|---------------------------------------|--|----------|--------|---------|----------|--------|---------|
| 5.1. | Паркове, скверове, др. | 11,60 | 0,73 | 1,34 | 89,46 | 4,89 | 9,87 |
| 6. | Други терени | 24,00 | 1,50 | 2,76 | 45,80 | 2,59 | 5,06 |
| 6.1. | Терени на реки и дерета | 28,00 | 1,63 | 3,00 | 25,61 | 1,40 | 2,85 |
| 6.2. | Терени със специално предназначение | 34,70 | 2,18 | 4,00 | 20,19 | 1,10 | 2,23 |
| ОБЩО А от 1-6 | | 1594,70 | 100,00 | 183,72 | 1830,45 | 100,00 | 202,04 |
| 8. | ИЗВЪНСИДНИ ТЕРИТОРИИ | | | | | | |
| 7. | Земеделищна територия, в т.ч. | 11939,37 | 92,63 | 1363,98 | 6378,65 | 66,78 | 824,80 |
| 7.2. | Обработваема земя | 11900,07 | 92,32 | 1359,46 | 6212,68 | 65,48 | 805,48 |
| 7.3. | Необработваема земя | 35,90 | 0,28 | 4,14 | 162,57 | 1,30 | 17,94 |
| 7.4. | Гори и зем. територии | 3,40 | 0,03 | 0,39 | 3,40 | 0,03 | 0,38 |
| 8. | Горски територии | 800,00 | 6,26 | 92,17 | 2950,00 | 23,51 | 325,61 |
| 9. | Селско образование и други терени | - | - | - | 889,48 | 7,89 | 96,18 |
| 9.1. | в т.ч. "Индустриален парк" | - | - | - | 265,00 | 2,12 | 29,30 |
| 10. | Терени на инженерната инфраструктура | 77,80 | 0,61 | 8,96 | 80,80 | 0,84 | 8,92 |
| 11. | Водни точки | 9,90 | 0,08 | 1,14 | 9,90 | 0,08 | 1,09 |
| 12. | Терени на транспортната инфраструктура | 29,85 | 0,21 | 4,60 | 219,39 | 1,75 | 24,22 |
| 13. | Други терени | 15,02 | 0,12 | 1,73 | 18,07 | 0,14 | 1,99 |
| ОБЩО ИЗВЪНСИДНИ ТЕРИТОРИИ в т.ч. 1-14 | | 12782,84 | 100,00 | 1472,59 | 12546,29 | 100,00 | 1384,80 |

НАРУШЕНИ И ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ

- Зашити територии за опазване на културноисторическото наследство
- Нарушени територии за възстановяване и рехабилитация - сива
- ГТК "Историческа зона Старият Шумен"
- Горски територии с устроителен режим със забрана за промяна на предназначението
- Шуменски архипел
- Обект на културноисторическо наследство със забраняване на границите на землища

ТЕРЕНИ СЪС САМОСТЪПЕЛЕН УСТРОИТЕЛЕН РЕЖИМ

- Терени за техническа инфраструктура
- Терени за транспортно-комуникационна инфраструктура
- Терени със специално предназначение
- Терени за оздравяване и образование
- Нарушени терени за възстановяване и рехабилитация - сива
- Терени за обществено-обслужващи дейности
- Терени за възстановяване и модернизация на съоръжения
- Терени за социална инфраструктура

КОМУНИКАЦИОННО-ТРАНСПОРТНИ ЕЛЕМЕНТИ

- Автомобилна "Киев" - 50 м. сервитут
- Републикански и общински пътища и номер на път - 25 / 10 м. сервитут
- Улица IIIA клас (съществуващи / проекти) - 4,5 м. сервитут
- Улица IIIB клас (съществуващи / проекти) - 3 м. сервитут
- Улица IV клас (съществуващи / проекти) - 3 м. сервитут
- Клас на улицата и необходим брой пътни ленти за движение
- Трасе след перекрестен период
- Железопътна трасета - 60 м. сервитут
- Железопътен архипел

ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ

- Сервитут около електропровод
- Електропровод високо напрежение (съществуващи)
- Тополовод

ГРАНИЦИ

- Землична граница
- Съществуваща граница на населено място
- Проектна граница на населено място
- Граница на общински парцел "Шуменски плато"

ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

- Обработваема земя (реки)
- Обработваема земя (градини насаждения)
- Ливади, сирани, неоползавани
- Водни площи
- Горски територии
- Територии с функции за опазване по постановление - парадокс 4
- Територии с обществено-обслужващи функции
- Дело, сметища

УСТРОИТЕЛНИ РЕЖИМИ

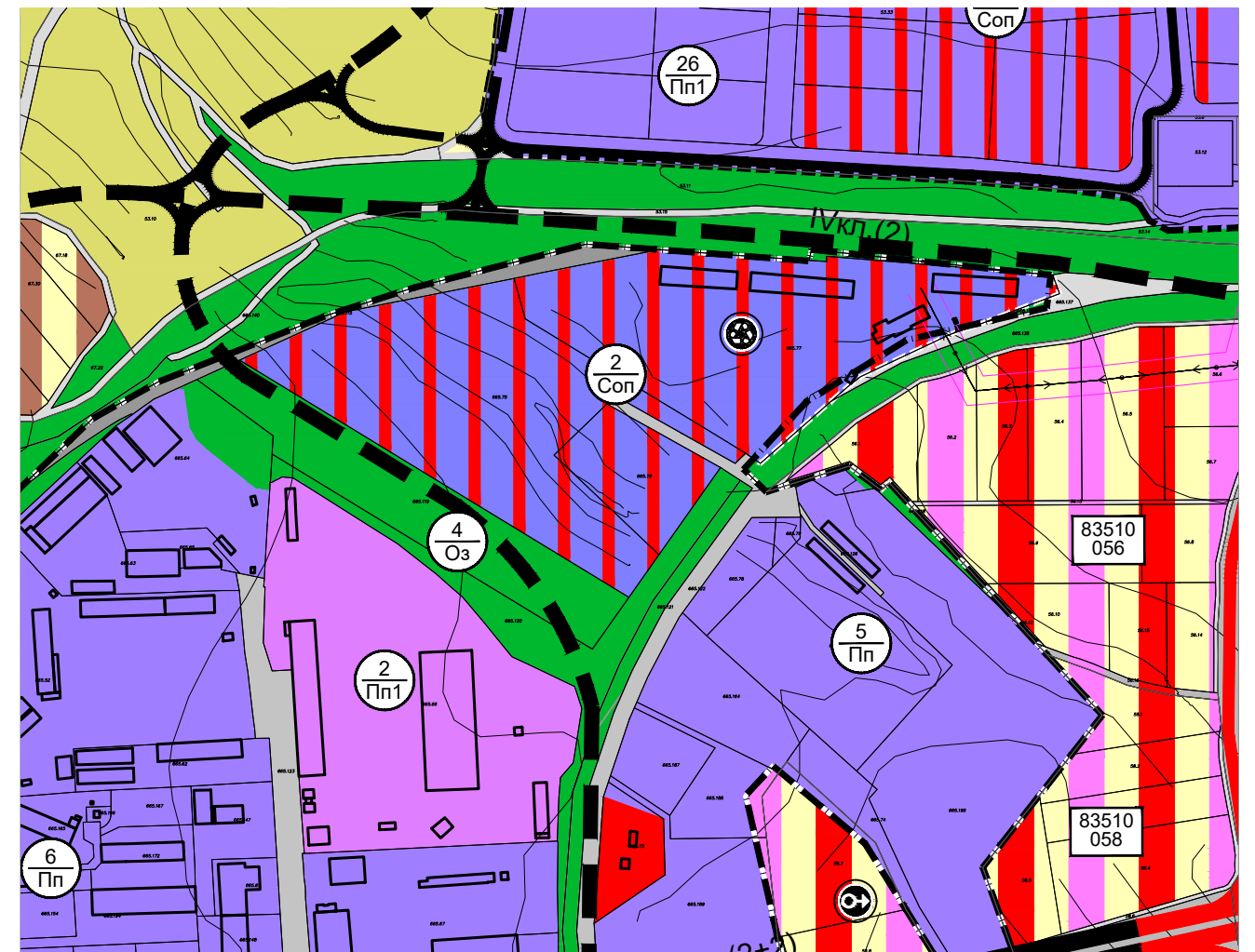
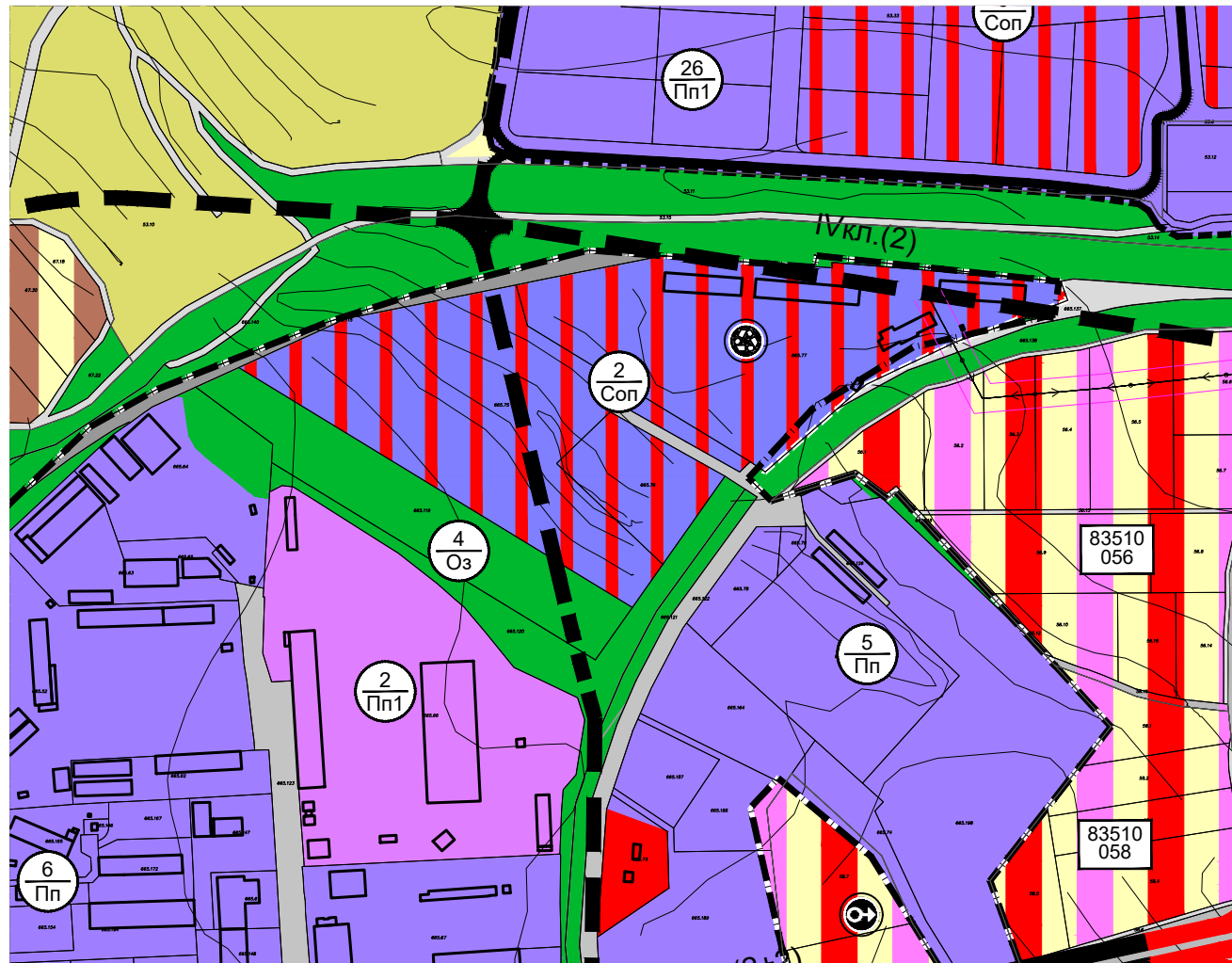
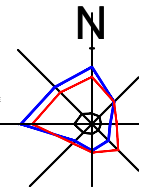
| № | Територии с допустима промяна на предназначението за жилищни функции (Жм) | от 20 до 60 | от 0,5 до 1,2 | от 40 до 60 |
|----|---|---------------------------|---------------|-------------|
| 1 | Територии с допустима промяна на предназначението за жилищни функции (Жм) | от 50 до 60 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 |
| 2 | Територии с допустима промяна на предназначението за спортни обекти | | | * |
| 3 | Територии с допустима промяна на предназначението за разрешаване на гробищни площи | | | * |
| 4 | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции | от 50 до 60 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 |
| 5 | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-рекреационни и обслужващи функции | от 50 до 70 | от 1,0 до 2 | от 20 до 40 |
| 6 | Територии с допустима промяна на предназначението за обществено-обслужващи функции-далекосрещствени | от 60 | от 1,5 | от 40 |
| 7 | Територии с допустима промяна на предназначението за обществено-обслужващи функции-далекосрещствени | По норматив като зона Пт | | |
| 8 | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-промишлени и обслужващи функции-далекосрещствени | По норматив като зона Пп | | |
| 9 | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-промишлени и обслужващи функции-далекосрещствени | По норматив като зона Пп | | |
| 10 | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-промишлени и обслужващи функции-далекосрещствени | По норматив като зона Соп | | |
| 11 | Територии, звети от техническа инфраструктура | до 40 | до 0,8 | до 50 |
| 12 | Територии, звети от техническа инфраструктура | до 80 | до 1,2 | до 20 |

| НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД | | | |
|--|--|--|------------------|
| ОБЕКТ: | ОБЩ УСТРОИТЕЛЕН ПЛАН - ГР.ШУМЕН ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ - ИЗМЕНЕНИЕ 2022г. | | |
| ИНВЕСТИТОР: | ОБЩИНА ШУМЕН | | |
| Р-Л ОБЕКТ: | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | | ФАЗА ИОУП |
| проектант | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | | ЧАСТ арх. |
| икономист | урб. БОЙКО КЕРМЕКЧИЕВ | | МАЩАБ 10 000 |
| комуникации | инж. ЗАХАРИ СТАМБОЛИЕВ | | ДАТА 01.2023 г. |
| зелени с-ми | проф. КРЪСТАН КАРАКАШЕВ | | № в Списък 12/15 |
| В и К | инж. ИЛИАНА БОНЕВА | | |
| електро | инж. КИНЧО МАРИНОВ | | |
| верт.пл. | инж. РОСИЦА ЧАНКОВА | | |
| геология | инж.МИЛКА ЖЕЛЕВА | | |
| ИЗПЪЛНИТ.ДИР.: | арх. Иван Бобев | | |



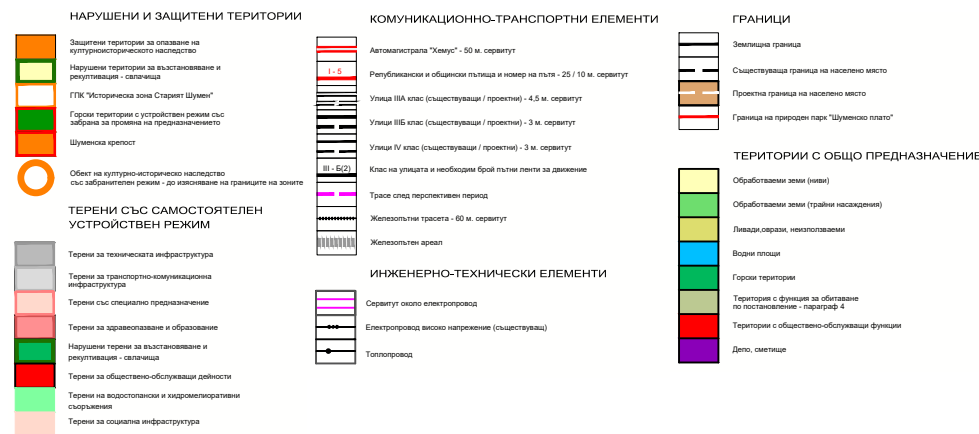
Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.665.75, 77 по чл.134 ал.1 т.5 от ЗУТ, одобрен с Решение №661 по протокол №33 от 31.03.2022 г. на ОС гр. Шумен

ЧЕСТНО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И СЪОТВЕТСТВИЕ ДИНАМИЧ НА ВЕТРОВЕТЕ



Извадка от действащ ОУП на гр. Шумен приет с решение на ОС No 935/10.08.2011 г. М 1: 5000

Изменение на ОУП на гр. Шумен М 1:5000



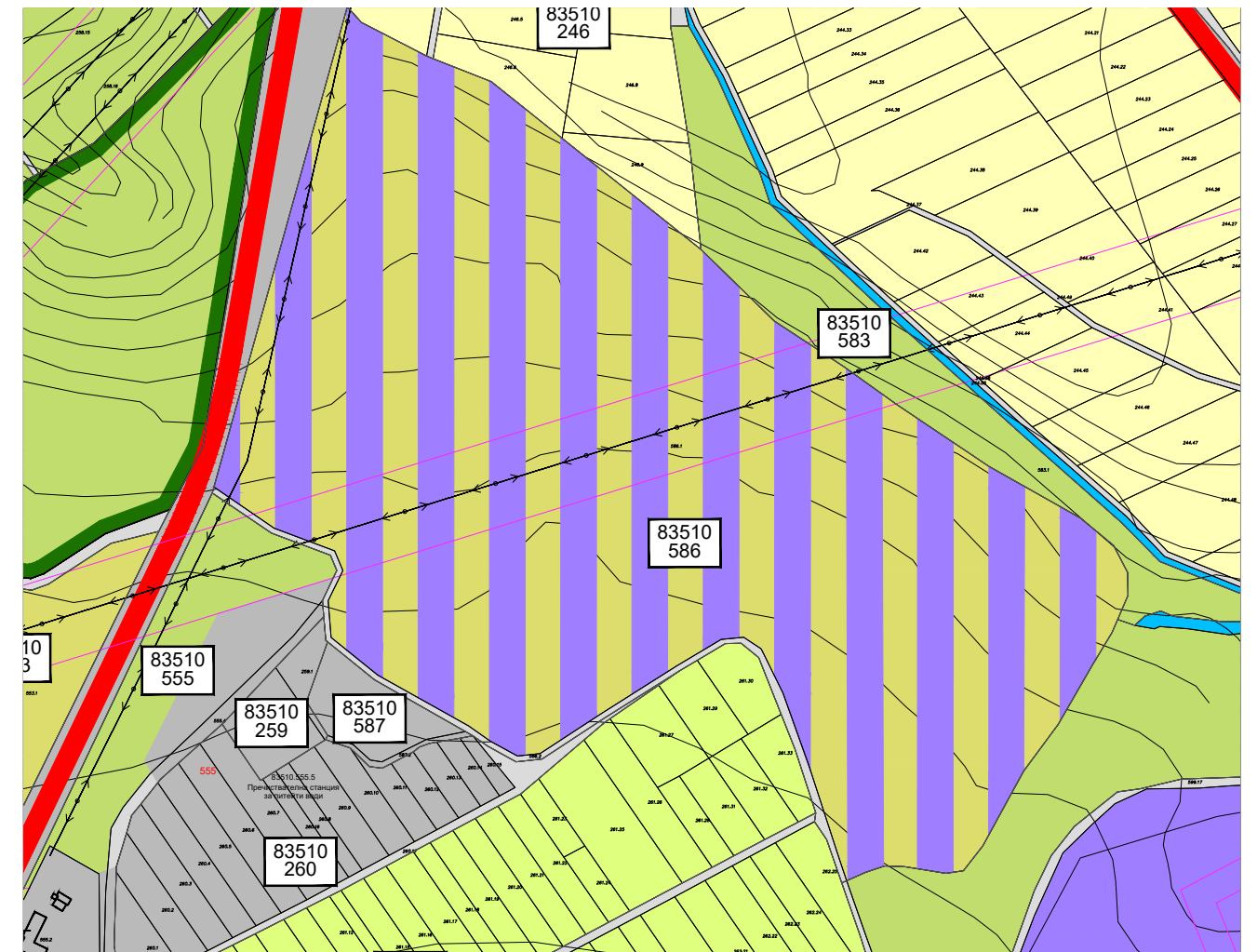
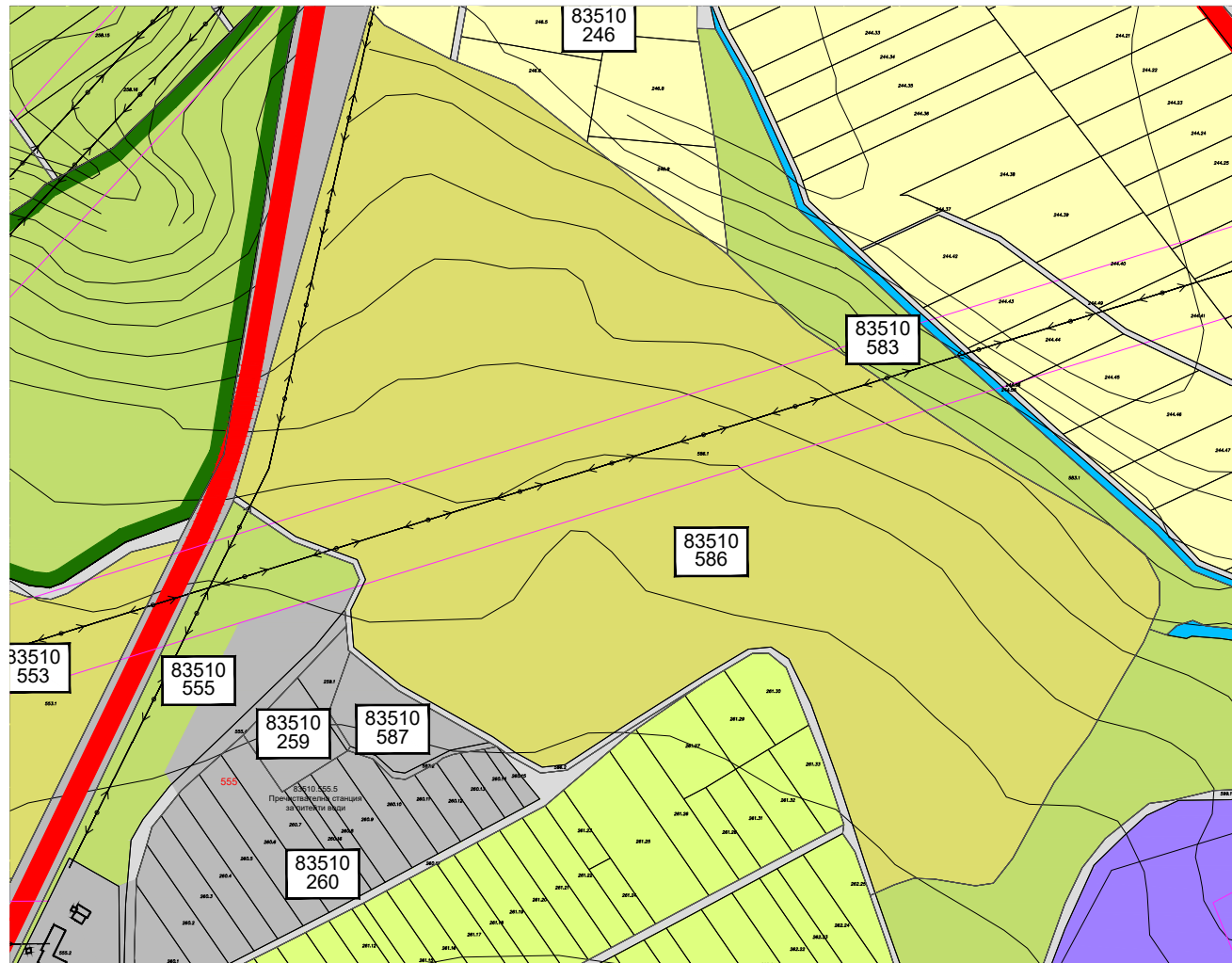
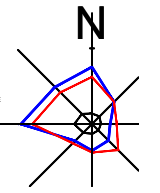
| УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ | | | |
|---------------------|--|---------------------------|---------------|
| | Територии с допустима промяна на предназначението за жилищни функции (Жм) | от 20 до 60 | от 0.5 до 1.2 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението предвидено промишлени функции | от 50 до 80 | от 1.0 до 2.5 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за спортни обекти | | * |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за разширение на границите на паркове | | * |
| | Територии с допустима промяна на предназначението предвидено промишлени със складови функции | от 50 до 80 | от 1.0 до 2.5 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции | от 50 до 70 | от 1.0 до 2 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-рекреационни и обслужващи функции | до 60 | от 1.0 до 1.5 |
| | Територии с допустима промяна на предназначението предвидено промишлени и складови функции-далекосръстствени | По норматив като зона Пп1 | |
| | Територии с допустима промяна на предназначението предвидено промишлени и складови функции-далекосръстствени | По норматив като зона Пп | |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции-далекосръстствени | По норматив като зона Пп1 | |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции-далекосръстствени | | * |
| | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-промишлени и обслужващи функции-далекосръстствени | По норматив като зона Соп | |
| | Територии, заети от физическа инфраструктура | до 40 | до 0.8 |
| | Територии, заети от техническа инфраструктура | до 80 | до 1.2 |

| НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД | | | |
|--|-------------------------|---|--|
| ОБЕКТ: | | ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ГР.ШУМЕН ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ- ИЗМЕНЕНИЕ 2022г. | |
| ИНВЕСТИТОР: | | ОБЩИНА ШУМЕН | |
| Р-Л ОБЕКТ: | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ФАЗА ИОУП | |
| проектант | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ЧАСТ арх. | |
| икономист | урб. БОЙКО КЕРМЕКЧИЕВ | МАЩАБ 5 000 | |
| комуникации | инж. ЗАХАРИ СТАМБОЛИЕВ | ДАТА 01.2023 г. | |
| зелени с-ми | проф. КРЪСТАН КАРАКАШЕВ | № в Списък 13/15 | |
| В и К | инж. ИЛИАНА БОНЕВА | | |
| електро | инж. КИНЧО МАРИНОВ | | |
| верт.пл. | инж. РОСИЦА ЧАНКОВА | | |
| геология | инж.МИЛКА ЖЕЛЕВА | | |
| ИЗПЪЛНИТ.ДИР.: | арх. Иван Бобев | | |



Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.586.1, по чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ, одобрен с Решение №661 по протокол №33 от 31.03.2022 г. на ОС гр. Шумен

ЧЕСТОТО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И СЪОТНОШЕНИЕ ДИНАМИКА НА ВЕТРОВЕТЕ



Извадка от действащ ОУП на гр. Шумен приет с решение на ОС No 935/10.08.2011 г. М 1: 10000

Изменение на ОУП на гр. Шумен М 1:10000

| № | ИЗМЕНЯЕЩА ТЕРИТОРИЯ | в т.ч. | 11839,37 | 92,63 | 1363,08 | 8398,25 | 66,62 | 922,84 |
|-----|---|----------|----------|---------|----------|---------|---------|--------|
| 7.2 | Обработими земи | 11800,07 | 92,32 | 1359,48 | 8212,88 | 65,46 | 906,48 | |
| 7.3 | Необработими земи | 35,90 | 0,31 | 4,14 | 142,17 | 1,13 | 15,63 | |
| 7.4 | Гори в зем. територии | 3,40 | 0,03 | 0,39 | 3,40 | 0,03 | 0,36 | |
| 8 | Горски територии | 800,00 | 6,28 | 92,17 | 2960,00 | 23,51 | 325,81 | |
| 9 | Селенно образувание и други терени | - | - | - | 309,08 | 2,25 | 100,43 | |
| 9.1 | в т.ч. "Историческия парк" | - | - | - | 205,00 | 2,12 | 29,30 | |
| 10 | Терени на инженерната инфраструктура | 77,86 | 0,61 | 8,96 | 80,80 | 0,64 | 8,92 | |
| 11 | Водни течения | 9,00 | 0,08 | 1,14 | 9,00 | 0,08 | 1,09 | |
| 12 | Терени на транспортната инфраструктура | 39,95 | 0,31 | 4,60 | 219,39 | 1,75 | 24,22 | |
| 13 | Други терени | 16,62 | 0,12 | 1,73 | 18,07 | 0,14 | 1,90 | |
| | Терени с допустима смяна на предназначението в т.ч. Територии за държавно-обществено обслужване | - | - | - | 319,00 | - | - | |
| | Терени с общо предназначение | - | - | - | 801,53 | - | - | |
| | ОБЩО ИЗМЕНЯЕЩА ТЕРИТОРИЯ по чл.7.4 | 12782,04 | 106,09 | 1472,09 | 12846,29 | 106,00 | 1284,69 | |

- НАРУШЕНИ И ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ**
- Защитени територии за опазване на културноисторическото наследство
 - Нарушени територии за възстановяване и рехабилитация - селенски
 - ГТК "Историческа зона Старият Шумен"
 - Горски територии с устойчив режим със забрана за промяна на предназначението
 - Шумна зона
 - Обект на културноисторическо наследство със забранен режим - до излизане на границата на зоната
- ТЕРЕНИ СЪС САМОСТОЯТЕЛЕН УСТРОЙСТВЕН РЕЖИМ**
- Терени за техническа инфраструктура
 - Терени за транспортно-комуникационна инфраструктура
 - Терени със специално предназначение
 - Терени за здравеопазване и образование
 - Нарушени терени за възстановяване и рехабилитация - селенски
 - Терени за обществено-обслужващи дейности
 - Терени на водостопански и водоснабдителни съоръжения
 - Терени за социална инфраструктура

- КОМУНИКАЦИОННО-ТРАНСПОРТНИ ЕЛЕМЕНТИ**
- Автомострала "Кемур" - 50 м. сервитут
 - Републикански и общински пътища и номер на път - 25 / 10 м. сервитут
 - Улица IIIA клас (съществуващи / проекти) - 4,5 м. сервитут
 - Улица IIIB клас (съществуващи / проекти) - 3 м. сервитут
 - Улица IV клас (съществуващи / проекти) - 3 м. сервитут
 - Клас на улицата и необходим брой пътни ленти за движение
 - Тротоар
 - Железопътна линия - 60 м. сервитут
 - Железопътен аркад
- ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИ ЕЛЕМЕНТИ**
- Сервитут около електропровод
 - Електропровод високо напрежение (съществуващи)
 - Топографски

- ГРАНИЦИ**
- Земелищна граница
 - Съществуваща граница на населено място
 - Проектна граница на населено място
 - Граница на природен парк "Шуменски планински масив"
- ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ**
- Обработими земи (земни)
 - Обработими земи (градини, насаждения)
 - Планински, селенски, неоползвани
 - Водни площи
 - Горски територии
 - Територии с функции за обслужване по отношение - паркове 4
 - Територии с обществено-обслужващи функции
 - Дело, сметища

УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ

| № | Територии с допустима промяна на предназначението за жилищни функции (ЖФ) | от 20 до 60 | от 0,5 до 1,0 | от 40 до 60 |
|----|--|---------------------------|---------------|-------------|
| 1 | Територии с допустима промяна на предназначението предвидено промишлени функции | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 |
| 2 | Територии с допустима промяна на предназначението за спортни обекти | | | * |
| 3 | Територии с допустима промяна на предназначението за развличаващи функции | | | * |
| 4 | Територии с допустима промяна на предназначението предвидено промишлени със складови функции | от 50 до 80 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 |
| 5 | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции | от 50 до 70 | от 1,0 до 2,5 | от 20 до 40 |
| 6 | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-рекреационни и обслужващи функции | до 60 | до 1,5 | до 40 |
| 7 | Територии с допустима промяна на предназначението за обществено-промишлени и складови функции-далекосръжествени | По норматив като зона Пт | | |
| 8 | Територии с допустима промяна на предназначението за обществено-обслужващи функции-далекосръжествени | По норматив като зона Пт | | |
| 9 | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции-далекосръжествени | По норматив като зона Пт | | |
| 10 | Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-промишлени и обслужващи функции-далекосръжествени | По норматив като зона Соп | | |
| 11 | Територии, зони по чл. 4, с допустима промяна на предназначението за жилищни функции с макс. височина 7 м.-далекосръжествени | до 40 | до 0,8 | до 50 |
| 12 | Територии, зони от техническа инфраструктура | до 80 | до 1,2 | до 20 |

НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД

ОБЕКТ: ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ГР.ШУМЕН
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ- ИЗМЕНЕНИЕ 2022г.

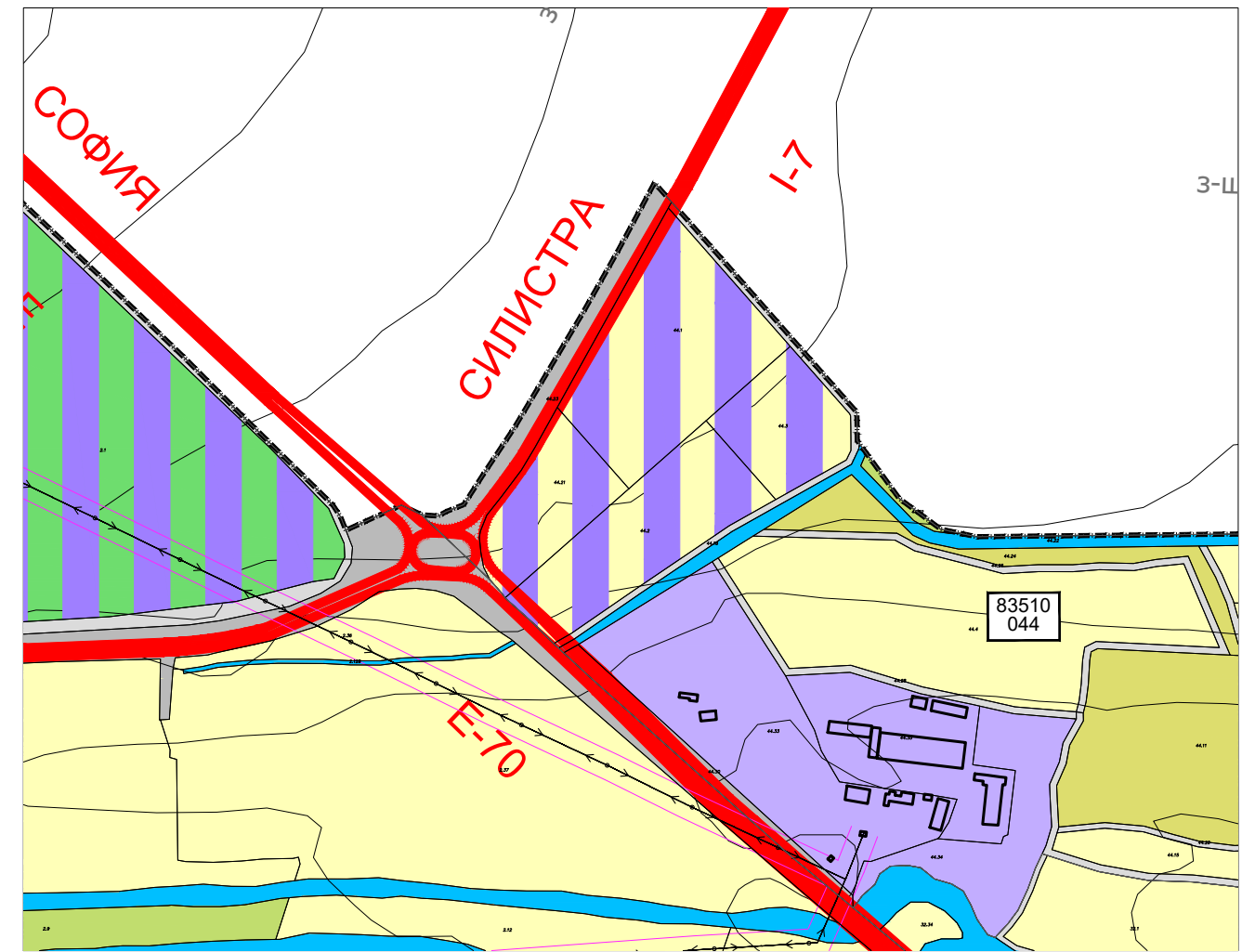
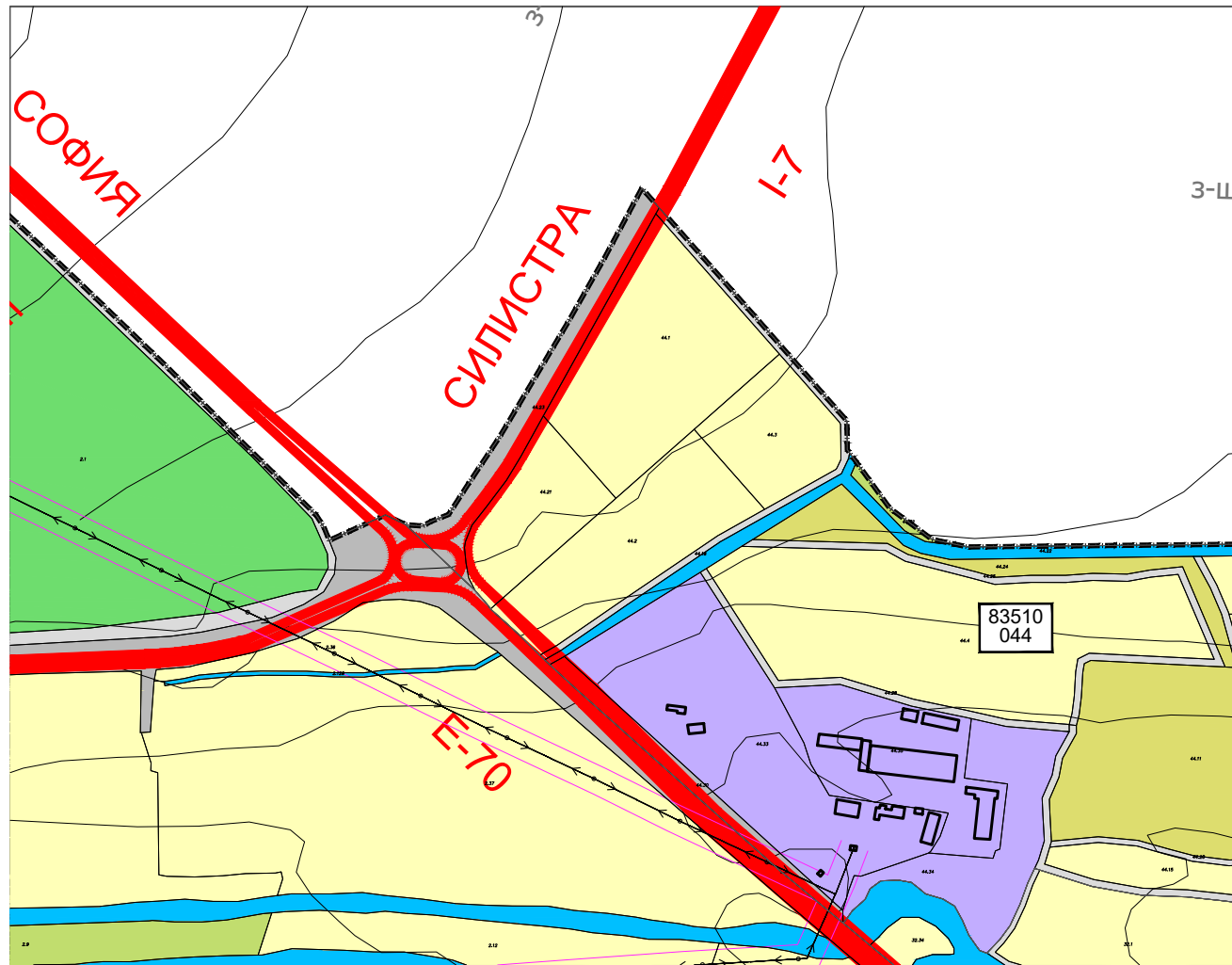
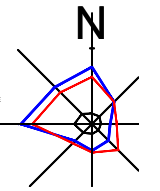
ИНВЕСТИТОР: **ОБЩИНА ШУМЕН**

| ПРОЕКТАНТИ | РЕЗУЛТАТИ | СТАТУС |
|----------------|-------------------------|------------------|
| Р-Л ОБЕКТ: | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ФАЗА ИОУП |
| проектант | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ЧАСТ арх. |
| икономист | урб. БОЙКО КЕРМЕКЧИЕВ | МАЩАБ 10 000 |
| комуникации | инж. ЗАХАРИ СТАМБОЛИЕВ | ДАТА 01.2023 г. |
| зелени с-ми | проф. КРЪСТАН КАРАКАШЕВ | № в Списък 14/15 |
| В и К | инж. ИЛИАНА БОНЕВА | |
| електро | инж. КИНЧО МАРИНОВ | |
| верт.пл. | инж. РОСИЦА ЧАНКОВА | |
| геология | инж.МИЛКА ЖЕЛЕВА | |
| ИЗПЪЛНИТ.ДИР.: | арх. Иван Бобев | |



Изменение на ОУП на гр. Шумен за имот 83510.44.1, 2, 3, 21, по чл.134 ал.1 т.5 от ЗУТ, одобрен с Решение №661 по протокол №33 от 31.03.2022 г. на ОС гр. Шумен

ЧЕСТОТА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И СЪОТВЕТСТВИЕ ДАТАЦИИ НА ВЕТРОВЕТЕ



Извадка от действащ ОУП на гр. Шумен приет с решение на ОС No 935/10.08.2011 г. М 1: 10000

Изменение на ОУП на гр. Шумен М 1:10000

| В. | ИЗВЪНШЕДНА ТЕРИТОРИЯ | 11839,37 | 92,63 | 1363,98 | 8354,45 | 66,59 | 922,12 |
|-----|---|----------|--------|---------|----------|--------|---------|
| 7 | Земеделски територии, в т.ч. | | | | | | |
| 7.2 | Обработваеми земи | 11800,07 | 92,32 | 1359,48 | 8208,65 | 65,43 | 906,06 |
| 7.3 | Необработваеми земи | 36,90 | 0,28 | 4,14 | 142,17 | 1,13 | 15,89 |
| 7.4 | Гори в зем. територии | 3,40 | 0,03 | 0,39 | 3,40 | 0,03 | 0,38 |
| 8 | Горски територии | 800,00 | 6,24 | 92,17 | 2950,00 | 23,51 | 325,61 |
| 9 | Селски образувания и други терени | - | - | - | 915,66 | 7,38 | 106,66 |
| 9.1 | в т.ч. "Исторически парк" | - | - | - | 269,90 | 2,12 | 29,30 |
| 10 | Терени на инженерната инфраструктура | 77,90 | 0,61 | 8,06 | 89,80 | 0,84 | 8,82 |
| 11 | Водни течения | 9,90 | 0,08 | 1,14 | 9,90 | 0,08 | 1,09 |
| 12 | Терени на транспортната инфраструктура | 39,94 | 0,31 | 4,60 | 219,39 | 1,75 | 24,22 |
| 13 | Други терени | 16,92 | 0,12 | 1,73 | 16,97 | 0,14 | 1,89 |
| | Терени с дупликация (в т.ч. Територии на дупликационно решение) | - | - | - | 822,81 | - | - |
| | ОБЩО ИЗВЪНШЕДНА ТЕРИТОРИЯ, стр. 1-7-44 | 12782,04 | 100,00 | 1472,09 | 12546,29 | 100,00 | 1384,80 |

| УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ | стр. 20 до 60 | стр. 0,5 до 1,2 | стр. 40 до 60 |
|--|---------------|-----------------|---------------|
| Територии с допустима промяна на предназначението за жилищни функции (ЖФ) | | | |
| Територии с допустима промяна на предназначението за жилищни промишлени функции | | | |
| Територии с допустима промяна на предназначението за спортни обекти | | | * |
| Територии с допустима промяна на предназначението за разширение на граничните зони | | | * |
| Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции | | | |
| Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-рекреационни и обслужващи функции | | | |
| Територии с допустима промяна на предназначението за обществено-обслужващи функции-далекосрестивни | | | |
| Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-складови и обслужващи функции-далекосрестивни | | | |
| Територии с допустима промяна на предназначението за смесени-промишлени и обслужващи функции-далекосрестивни | | | * |
| Територии, зони по § 4, с допустима промяна на предназначението за жилищни функции с макс. височина 7 м.-далекосрестивни | | | |
| Територии, зони от техническа инфраструктура | | | |

| НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД | | | |
|--|--|------------|------------|
| ОБЕКТ: | ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ГР.ШУМЕН ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ - ИЗМЕНЕНИЕ 2022г. | | |
| ИНВЕСТИТОР: | ОБЩИНА ШУМЕН | | |
| Р-Л ОБЕКТ: | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ФАЗА | ИОУП |
| ПРОЕКТАНТИ | арх.СТЕФАН МИНЧЕВ | ЧАСТ | арх. |
| икономист | урб. БОЙКО КЕРМЕКЧИЕВ | МАЩАБ | 10 000 |
| комуникации | инж. ЗАХАРИ СТАМБОЛИЕВ | ДАТА | 01.2023 г. |
| зелени с-ми | проф. КРЪСТАН КАРАКАШЕВ | № в Списък | 15/15 |
| В и К | инж. ИЛИАНА БОНЕВА | | |
| електро | инж. КИНЧО МАРИНОВ | | |
| верт.пл. | инж. РОСИЦА ЧАНКОВА | | |
| геология | инж.МИЛКА ЖЕЛЕВА | | |
| ИЗПЪЛНИТ ДИР.: | арх. Иван Бобев | | |