



ОБЩИНА ЗАВЕТ

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЗАВЕТ

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ОУПО ЗАВЕТ



ПОДПИС:

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Завет

ПОДПИС:

ИЗПЪЛНИТЕЛ: Обединение „План Консулт Завет“ ДЗЗД,

ПОДПИС:

ГЛ. ПРОЕКТАНТ: арх. Виктор _____ Бузев

АВТОРСКИ КОЛЕКТИВ

Ръководител проект:	арх. Виктор Бузев
Членове и екип:	
Културно наследство	арх. Виктор Бузев арх. Васка Рачева
Устройство на територията	арх. Виктор Бузев арх. Васка Рачева
Опазване на околната среда, Зелена система	Марияна Филипова- Маринова Дончо Димитров
Транспортна система	инж. Александър Витанов
Водоснабдяване и канализация	инж. Руси Желев
Енергийна система	инж. Петър Добрев, инж. Емил Боев
Телекомуникационна система	инж. Йовелина Цонева
Геодезия, Картография и Фотограметрия	инж. Пламен Лилянов
Геология	Марта Тодорова Порва
Цифрова обработка, ГИС и пространствени анализи	арх. Николай Андреев арх. Димитър Кьосев

1. Общи положения

1. Правилата и нормативите за прилагане на Общия устройствен план на част от община Завет са изработени съгласно изискванията на чл.13, ал.1 от ЗУТ и чл.18, ал.3, т.4 от Наредба №8 на МРРБ от 2001 г.

2. Правилата и нормативите конкретизират прилагането на общия устройствен план при планирането на урбанизираните територии и териториите извън границите на населените места.

3. С правилата и нормативите са определени съответните устройствени режими както следва:

- а. Режими за територии извън границите на населеното място.
- б. Режими за група имоти в населеното място, определени чрез устройствени зони.
- в. Режими във връзка с планирането на имоти, попадащи в защитените територии и зони.

2. Условия, при които може да се изменя Общия устройствен план на община Завет

4. Общия устройствен план на община Завет може да се изменя само когато съществуват предпоставките, определени в чл.134, ал1 от ЗУТ.

5. При наличие на някое от основанията по чл. 134, ал. 1, кметът на общината може да нареди служебно с мотивирано предписание да се изработи проект за изменение на действащия общ устройствен план.

6. Изработването на изменението може да се възложи и на външен изпълнител след решение на Общинския съвет, когато проекта се финансира от общинския бюджет.

7. Изменението на Общия устройствен план спира неговото прилагане в частта, за която то се отнасят.

8. Кметът на общината налага строителна забрана за частта от Общи устройствен план, за която се отнася изменението.

3. Задължителни изисквания към подробните устройствени планове

9. Подробните устройствени планове се изработват въз основа на задание, одобрено от кмета на общината и преценено за екологична оценка от РИОСВ Русе

10. В урбанизираните територии, предвидени от ОУП на Община Завет, се изработват

планове за регулация и застрояване.

11. При урегулиране на територии без регулация или с неприложена първа регулация планът за регулация се изработва при условията на чл.16 от ЗУТ.

12. При планиране на имоти и/или територии извън границите на населените места се изработва план за застрояване, съгласно изискванията на чл.59 от ЗУТ и чл.53 от Наредба № 8 на МРРБ от 2001 г.

13. За тези имоти и/или територии задължително се изработват план-схеми за водоснабдяване, канализация и електроснабдяване.

14. Въз основа на тези схеми са разработват и парцеларни планове за съответните елементи на техническата инфраструктура.

15. Допуска се водоснабдяването, отвеждането на отпадните води и електроснабдяването да става и по алтернативни начини, без използването на общите мрежи.

16. За всички имоти и/или територии, извън границите на населените места, за които се изработват подробни устройствени планове, се осигурява и транспортен достъп по следните начини:

а. За имоти и/или територии, граничещи с пътища от Републиканската пътна мрежа-чрез изградени локални общински пътища.

б. За имоти и/или територии, предназначени за изграждане на промишлени и складови обекти – чрез определяне на общински път с парцеларен план и промяната на неговото предназначение по реда на ЗОЗЗ.

в. Във всички останали случаи, могат да се използват земеделските пътища граничещи с имота и/или територията, без да се променя тяхното предназначение.

17. Всички план-схеми и парцеларни планове се изработват и одобряват заедно с плана за застрояване на съответния имот и/или територия.

4. Допустими натоварвания на териториите

18. В жилищни територии застрояването е:

- средноетажно при интензивност на застрояване /Кинт/ – 2

- нискоетажно жилищно при интензивност на застрояване /К инт./ - до 1,2;

В тези територии отделни поземлени имоти се урегулират с устройствен план за нежилищни обслужващи обекти, както следва:

1. сгради за социални, учебни, просветни, културни, спортни, здравни и религиозни дейности;

2. магазини и заведения за хранене;

3. сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;

4. обществени озеленени площи;

5. надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили.

Освен обектите, посочени по-горе, в отделни урегулирани имоти в жилищните територии в съответствие със заявено искане на собствениците им могат да се изграждат:

1. административни и делови сгради;

2. хотелски сгради;

3. занаятчийски работилници;

4. сгради за безвредни производствени дейности;

5. бензиностанции, газостанции и автосервизи.

19. Смесени зони за обитаване и обслужване

В териториите от разновидност "смесена централна зона" могат да се изграждат:

1. административни и делови сгради;

2. сгради за социални, просветни, учебни, културни, религиозни и други обществени дейности;

3. търговски и други обслужващи сгради и комплекси;

4. жилищни сгради, в т.ч. със смесено предназначение;

5. хотели и заведения за хранене и развлечения;

6. сгради за безвредни производствени и занаятчийски дейности;

7. бензиностанции, газостанции и надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили;

8. сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

20. Територии за рекреация

Натоварването на рекреационните територии се определя с отредждането на терени и

урегулирани имоти, в които могат да се изграждат:

1. курортни обекти за настаняване и подслон - хотели, пансиони, почивни домове, вили, санаториуми, къмпинги, бунгала и др. под.;
2. жилищни сгради за постоянно обитаване, в т.ч. за настаняване на курортисти;
3. сгради за обществено-обслужващи дейности: курортно-лечебни заведения, обекти за хранене, обекти за търговия, битови услуги, банкови услуги, административни обекти и др. под.;
4. спортни и рекреационни обекти и съоръжения: спортни полета, игрища, плувни басейни, пързалки, спортни зали, зали за забавни игри, дискотеки, клубове по интереси, хобистелни зали, зали за музика, видеозали, изложбени зали и др.п.;
5. курортни паркове и други озеленени площи за широко обществено ползване;
6. обекти на транспорта и движението: гаражи и паркинги, автогари, пешеходни алеи и площи, велосипедни алеи и др.п.;
7. обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване: складове, ремонтни работилници, автобази, бензиностанции и газостанции, отоплителни централи, мрежи на техническата инфраструктура, електроподстанции, трансформаторни постове, помпени станции, пречиствателни станции и др.п.

Курортите се застрояват при следната интензивност на застрояване /К инт./ - до 1,00;

Озеленените площи за общо ползване в курортите трябва да заемат не по-малко от 40 на сто от общата територия.

Урегулираните поземлени имоти във вилните зони се застрояват при спазване на следната интензивност на застрояване /К инт./ - до 0,8;

В отделни урегулирани поземлени имоти във вилните зони, при спазване на нормативите, освен вилни сгради може да се разполагат и:

1. магазини и заведения за хранене;
2. сгради за социални, здравни, културни, спортни и други обслужващи дейности;
3. малки хотели с до 40 легла;
4. сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;
5. бензиностанции и газостанции.

Производствените територии се застрояват само с производствени, складови, здравни пунктове, магазини и заведения за обществено хранене за ежедневните нужди на работещите,

административни сгради и научно- експериментални бази към предприятията, гаражи и паркинги, както и жилища за охраната.

При застрояване на урегулираните имоти в производствените територии коефициента на интензивност на застрояване /К инт./ е от 1,0 до 3,5.

Натоварванията се отнасят за обществените озеленени площи, в т.ч. всички паркове, градини, улично озеленяване, извънселищни паркове и горски паркове, гробищни паркове, защитни насаждения и разсадници;

В обществените озеленени площи /паркове и градини/ без промяна на предназначението им може да се разполагат:

1. мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, обслужващи озеленените площи, и застрояване, необходимо за поддържане на зелената система;

2. преместваеми търговски обекти по чл. 56 ЗУТ, които общо може да заемат площ не повече от 1 на сто от територията на паркове с площ над 3 ха и не повече от 2 на сто от територията на паркове и градини с площ до 3 ха;

3. открити обекти за спортни и културни развлечения и забави /концертни естради, летни амфитеатри, атракциони, изложбени площи и спортни съоръжения/, които общо може да заемат площ не повече от 10 на сто от територията на парка /градината/;

4. детски площадки;

5. мемориални обекти;

6. монументално-декоративни, информационни и рекламни елементи по чл. 57 ЗУТ.

- Спомагателни и обслужващи постройки към обектите по т. 1, 3, 4 и 5 може да се разрешават, ако се изискват с нормативен акт и без тях е невъзможно функционирането на обектите.

- Изграждането и поставянето на обектите по т. 1 и 2 може да се разрешава само ако:

1. са предвидени в действащия подробен устройствен план на парка /градината/, съответно в план-схемите на техническата инфраструктура и план-схемата по чл. 62, ал. 9 ЗУТ;

2. не се нарушават екологичните, рекреационните и естетичните качества на озеленените площи;

3. необходимите места за паркиране съобразно изискванията на Наредба № 2 от 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните

територии /ДВ, бр. 86 от 2004 г./ са осигурени в непосредствено прилежащите територии на парка /градината/.

- В обществените озеленени площи с подробен устройствен план може да се урегулират поземлени имоти - частна собственост, в които да се предвиди разполагане на обектите по т. 1, т. 2, 3, 4 и 6. В тези случаи площта за озеленяване в урегулираните имоти не може да бъде по-малко от 40 на сто.

21. Устройство извън границите на населените места в земеделски, горски, защитени и нарушени територии

1. В землищата извън границите на населените места и селищните образувания устройството и застрояването на отделни поземлени имоти или групи от имоти се определя, ако е предвидено в общия устройствен план.

2. С устройствените планове по ал. 1 се определят:

- територии за природна защита;
- други територии с особена териториалноустройствена защита по чл. 10, ал. 2 и § 5, т. 4. ЗУТ;
- територии с превантивна устройствена защита по чл. 10, ал. 3 и § 5, т. 5 ЗУТ;
- територии за земеделие, в т.ч. и такива, чието предназначение не може да се променя;
- територии за горскостопанска дейност, в т.ч. и такива, чието предназначение не може да се променя;
- територии под вода;
- територии за рекултивация и възстановяване;
- резервни територии за развитие на урбанизирани територии;
- територии за изграждане на обекти и съоръжения с различно предназначение.

3. При условията на ал. 1 в землищата извън границите на населените места е възможно да се изграждат в съответствие с одобрен ПУП:

- селскостопански обекти;
- горскостопански обекти;
- промишлени и складови обекти;
- транспортни обекти и съоръжения;
- обекти и съоръжения на техническата инфраструктура;

- рекреационни и туристически обекти;
- спортни обекти и съоръжения;
- търговски и обслужващи обекти;
- здравни обекти;
- обекти със специално предназначение;
- историко-мемориални обекти.

4. Обекти за постоянно обитаване и обекти за рекреационни дейности се изграждат в границите на населените места и на селищните образувания и по изключение - като самостоятелни обекти извън границите на населените места и селищните образувания.

5. Обекти за постоянно обитаване са допустими и в застроени фермерски дворове.

22. Смесените многофункционални територии се застрояват със складови сгради, здравни пунктове, магазини и заведения за обществено хранене, административни сгради и научно- експериментални бази, гаражи и паркинги, жилища за охраната, хотели и заведения за хранене и развлечения, бензиностанции, газостанции и надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили; Коефициента на интензивност при застрояването е Кинт. до 1,5.

5. Устройствени режими

23. Устройствените режими в урбанизираната територия се определят от устройствени зони за група имоти или конкретен режим за единични имоти.

24. Устройствените показатели се определят от таблицата за идентифициране на територии и устройствени зони към тези правила.

25. Устройствен режим – земеделски и горски територии с възможност за промяна на предназначението.

Тези територии се застрояват със следните обекти:

1. селскостопански обекти;
2. горскостопански обекти;
3. промишлени и складови обекти;
4. транспортни обекти и съоръжения;
5. обекти и съоръжения на техническата инфраструктура;
6. рекреационни и туристически обекти;

7. спортни обекти и съоръжения;
8. търговски и обслужващи обекти;
9. здравни обекти;
10. обекти със специално предназначение;
11. историко-мемориални обекти

26. Възможните натоварвания и устройствените показатели при промяна на предназначението на тези територии се определят за всеки обект въз основа на класифицирането му в съответната територия в зависимост от конкретното му предназначение.

27. Натоварванията и устройствените показатели се определят от главния архитект със Заповедта за одобряване на заданието за изработване на ПУП.

28. Застрояването в тези територии става само с промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по реда на Закона за опазване на земеделските земи на основание предвиждане на подробен устройствен план.

29. В земеделски територии, в които е забранена промяната на предназначението, могат да се изграждат обекти, чиито функции са съвместими с предназначението на земеделските имотите, съгласно изискванията на Наредба №2 от 10 април 1998 г. за застрояване в земеделските земи.

30. В горски територии за изграждането на обекти по т.21(3 и 4) е необходима промяна на предназначението и изключване на земите от горския фонд съгласно Закона за горите на основание предвиждане на подробен устройствен план. Без промяна на предназначението на земи от горския фонд могат да се изграждат обекти, чиито функции са свързани с горскостопанската дейност.

31. В границите на всички защитени зони се прилагат правила за опазване, определени с План за управление.

32. В защитените територии за природозащита се забранява:

1. строителство, освен на туристически заслони и хижи, водохващания за питейни нужди, пречиствателни съоръжения, сгради и съоръжения за нуждите на управлението на парка и обслужването на посетителите, подземни комуникации, ремонт на съществуващите сгради и пътища, спортни и други съоръжения;

2. производствени дейности, с изключение на поддържащи и възстановителни дейности в горите, земите и водните площи;

3. извеждане на голи сечи;
4. внасяне на неприсъщи за района растителни и животински видове;
5. събиране на вкаменелости и минерали, увреждане на скални образувания;
6. нарушаване на естественото състояние на водни площи, водни течения, техните брегове и прилежащи територии;
7. замърсяване на водите и терените с битови, промишлени и други отпадъци;
8. намеса в биологичното разнообразие;
9. Унищожаването или увреждането по какъвто и да е начин на дървета и храсти;
10. Движението и паркирането на пътни превозни средства извън определените и обозначените за тази цел пътища и паркинги по утвърден устройствен проект, освен при осъществяване на поддържащи и възстановителни дейности с разрешително от ДНП;
11. Ограждане на прилежащи територии към съществуващи сгради и съоръжения, с изключение на пояс I от санитарно-охранителните зони към водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване;
12. Построяването на бентове и други хидросъоръжения, които преграждат изцяло течащите води, без да имат изградени рибни проходи;
13. Промяната на предназначението на туристическите хижи, заслони, почивни бази и кантоните за обслужване на съществуващи съоръжения, както и увеличаването на застроената и разгърнатата им застроена площи.

33. В защитените територии за природозащита се въвеждат следните условия:

1. Проучването, проектирането, учредяването, утвърждаването и експлоатацията на санитарно-охранителните зони се определят съгласно НАРЕДБА № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди /обн., ДВ, бр. 88 от 27.10.2000 г./ при спазване на режимите и нормите регламентирани в плана за управление;

2. Поддържане на съществуващи съоръжения:

- Широчината на просеките за въздушни електропроводни линии, които преминават през горски насаждения, се определя от разстоянието от проводниците при най-голямото им отклонение до короните на дърветата, което следва да бъде най-малко:

1 м. – за въздушни линии до 1 к V, телефонни и телеграфни линии;

2 м. – за въздушни линии 20 к V;

3 м. – за въздушни линии 110 к V;

- Ширината на просеките за канали се определя, както следва:

Канали с диаметър до 1 500 мм – до 3 м от двете страни, считано от оста на канала;

Канали с диаметър над 1 500 мм – по утвърден проект;

3. Подземни далекосъобщителни линии:

Ширина на полосата – 1,5 м;

Изкоп:

- Дълбочина – 0,8 м;

- Ширина – 0,4 м;

- Сервитутните ивици на линейни и други обекти се определят

съгласно действащите нормативни актове

34. В територии в обхвата на пътищата /от републиканската пътна мрежа и общинските пътища/ в съответствие със Закона за пътищата /ЗП/ се изграждат търговски обекти, мотели, бензиностанции и газостанции, сервиси, площадки и съоръжения за поддържане на пътищата и подземни проводни на техническата инфраструктура.

6. Допълнителни разпоредби

35. Изработването на всички подробни устройствени планове се разрешава след одобряване на задание, преценено за екологична оценка от РИОСВ Русе.

36. Заданията за подробни устройствени планове за имоти, попадащи в границите на защитените зони, се одобряват с преценка за съвместимостта с целите и задачите на защитените зони.

37. Тези правила се създават на основание на чл.13, ал.2 от ЗУТ и са неразделна част от Общия устройствен план на Община Завет

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ

Устройствена категория	Устройствени параметри					
	макс. плътност на застр. в%	макс. Кинт	мин. озеленена площ в%	макс. кота корниз в м.	Цвят	Площ / контур
1	2	3	4	5	6	7
<u>ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ</u>						
ГРУПА ЖИЛИЩНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ						
1. Жм - Жилищна устройствена зона с преобладаващо малкоетажно застрояване	60	1,00	40	10	кафяво	площ
2. Жм1 - Жилищна устройствена зона с ниско застрояване /новопроектирана/	60	0,80	40	10	св. кафяво с	площ със щрих в/у основния цвят
<u>ПРОИЗВОДСТВЕНИ ТЕРИТОРИИ</u>						
3. Пп - Устройствена зона предимно за производства	70	2,00	30		тъмно лилав	площ
4. Пп1 - Устройствена зона за смесени производства, новообразувана	70	1,50	30		св. лилаво	площ със щрих в/у основния цвят
<u>ГРУПА СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ</u>						
5. Смф - Смесена многофункционална зона	60	1,50	40	10	червен	площ
<u>ТЕРЕНИ ЗА РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ И СПОРТ</u>						
ГРУПА УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ ЗА РЕКРЕАЦИЯ СПОРТ И АТРАКЦИИ						

6. Од - Рекреационно устройствена зона за спорт и туризъм	20	1,0	60	7	зелено със верт.червено райе	площ
7. Са - Терени с конкретно предназначение за спорт и атракции	20	0,50	70	7,5	синьо-зелено	площ
<u>ТЕРЕНИ ЗА ОЗЕЛЕНЕНИ ПЛОЩИ</u>						
ГРУПА УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ НА ЗЕЛЕНАТА СИСТЕМА В УРБАНИЗИРАНИТЕ ТЕРИТОРИИ						
8. Зп - Терени на градски скверове, градини и озеленяване	2	0,02	85 /вкл. декоративни водни площи/	7	светло зелено	площ
9. Оз - Устройствовна зона за паркове и озеленяване извън населените места, в новообразувани територии	20	0,25	70	7	тъмно зелено	площ
10. Тзв - Самостоятелни терени за озеленяване на улици, реки, дерета, и други открити водни течения	По улиците от главната улична мрежа от I до III клас включително, задължително се предвижда крайулично озеленяване с дървесна растителност. Териториите, заети от дерета и открити водни течения заедно с принадлежащите към тях земи се устройват съгласно чл. 22 от правилата и нормативите за прилагане на ОУП.				тъмно зелено	площ
11. Тгп - Самостоятелни терени за гробищни паркове.					тъмно зелено	площ / червен контур
<u>ТЕРИТОРИИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ</u>						
ГРУПА УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ						
12. Оо - Устройствовна зона за обществено-обслужващи дейности	60	1,20	40	10	оранжево	площ/ червен контур
<u>ТЕРЕНИ ЗА БАЗИ НА ГРАДСКОТО СТОПАНСТВО И ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА</u>						
ТЕРЕНИ ЗА БАЗИ НА ГРАДСКОТО СТОПАНСТВО И ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА						

13. Тти - Терени за транспортна инфраструктура	30	1,00	50		тъмно сиво	площ
14. Тевк - Терени за площни обекти на техническата инфраструктура					синьо-зелено	площ
15. Тр - Терени за рекултивация	40	1	60		сиво с бял щтрих	площ
<u>ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ</u>						
ГРУПА ЗЕМЕДЕЛСКИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ						
16. Ссб - Устройствена зона за земеделски нужди - не се допуска промяна на предназначението					светло жълто	площ
17. Сср - Устройствена зона за земеделски земи, трайни насаждения, овощни градини и други, с възможност за промяна на прдназначението	60	0,20	30	7	жълто-кафяво	площ/зелен контур
<u>ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ</u>						
ГРУПА ГОРСКИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ						
18. Г - Устройствена зона за гори без възможност за промяна на предназначението					зелено	площ
19. Гсп - Специални горски територии с рекреационно значение и ловно стопанство	0,6	0,012	85 вкл. декор. водни площи			
	Гори на територията на Лесопарк „Расова“ с интензивно развита инфраструктура на отдиха, туризма и атракциите с профил и тематично предназначение. Разработват се въз основа на специализиран подробен устройствен план по чл. 111 ЗУТ за цялата територия на съответните устройствени зони, с който се определят местоположението на имотите за застрояване и функциите съвместими с отдиха, туризма и атракциите, обектите по чл.153, ал.1 от ЗГ и горските алеи/пътища. Разработват се въз основа на ПУП при условията на чл. 24 и чл. 25 от правилата и нормативите за прилагане на плана.Смяна на предназначението на земята се извършва само на терените					

	<p>предназначени за застрояване или специализирано ползване.</p> <p>Обектите за застрояване или специализирано ползване - атракционни и спортни съоръжения, дворове за екзотични животни, павилиони и сгради за животни и обектите за обслужване на отдиha, туризма и атракциите не могат да заемат повече от 0,6% от брутната територия на съответната устройствена зона.</p>		
ЗАЩИТЕНИ ТЕРИТОРИИ	Обхваща територии и/или части от тях, за които се въвежда основен или допълнителен режим, със специфични изисквания и ограничения, налагащи се по силата на разпоредбите на други закони.		
ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА ПРИРОДНИ ОБЕКТИ	Устройството на тези територии се осъществява съгласно Закона за защитените територии и въз основа на планове за управление и други устройствени планове. Строителство се допуска, ако е предвидено по тези планове и при влязъл в сила ПУП.		
<u>ГРУПА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНО ИСТОРИЧЕСКО НАСЛЕДСТВО</u>			
Допълнителен режим, с който се изисква изпълнението на разпоредбите на Закона за недвижимите културни ценности			