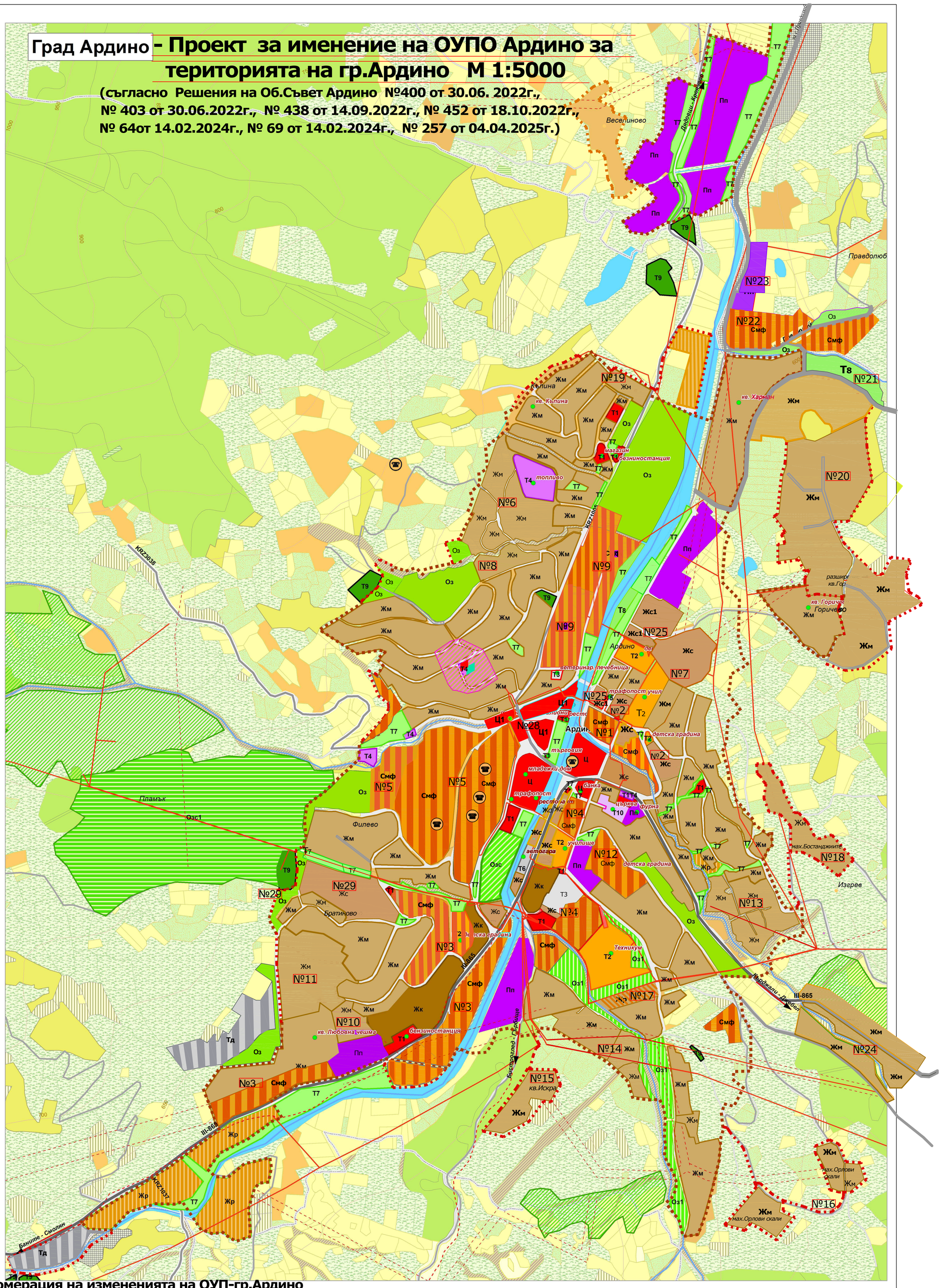
Град Ардино – Проект за именение на ОУПО Ардино за територията на гр.Ардино М 1:5000

(съгласно Решения на Об.Съвет Ардино №400 от 30.06. 2022г., № 403 от 30.06.2022г., № 438 от 14.09.2022г., № 452 от 18.10.2022г., № 64от 14.02.2024г., № 69 от 14.02.2024г., № 257 от 04.04.2025г.)



Номерация на измененията на ОУП-гр.Ардино

1. Разширение на устройствена зона "Смф" : ул."Пирин-ул."Шипка" - ул."Първи май";

2. Част от устр. зона "Жм" става устр. зона "Жс" в съответствие с ПУП - ул."Шипка" - ул."Първи май" ;

3. Устройсвена зона „Смф" върху урбанизирани терени разположени непосредствено до път III-865 и до река Ардинска;

4. Устройсвена зона „Жс" върху част от терен "Тз" (здравеопазван) на МБАЛ - Ардино, в съответствие с действащ ПУП;

5. Устройствена зона "Смф" вместо зони "Жк" и Жм"в обхват бивши терени. на МНО, в т.ч. и "помощно стопанство";

6. Устройсвена зона „Жм" върху терените на юг от "Топливо";

6. Кв. „Искра": ПИ № 14. - устройствена зона „Жс"

7. Върху терена на у-ще "Васил Левски" (устр. зони "Т2" и +Т7") да се отрази зона "Жм" по действащ ПУП. Нова устройсвена зона „Жс" върху неизползваната част от терена на училището- между ул.-."Арда" и зона "Жк";

8. Устройсвена зона „Жм" върху част от устр. зона "Оз" - терените на юг от ул."Драва";

9. Устройсвена зона „Смф" върху терените източно от път KPZ-1005, северно от РСПБЗН , западно от ул."Иван вазов", до ул."Тютюнева", (районно многофункционално обслужване);

10. Устройсвена зона „Жм" върху част от зона "Пп"- терените северно он път III-865, източно от кв."Любовна чешма" , на североизток - разширение на строителните граници чрез включване на вече усвоени територии;

11. Устройсвена зона „Жм" върху вече урбанизирани терени между кв."Братиново" и кв."Филево";

12. Устройсвена зона „Смф" върху терен "Т2"-детска градина| и част от устр. зона "Жм" на запад;

13. Устройсвена зона „Жм" върху вече урбанизирани терени северно между път III-865в посока Кърджали, и до края на строителния полигон;

14. Устройсвена зона „Жм" върху вече урбанизирани терени, намиращи се на запад от река Ардинска, югозападно от устр. зона "Оз1" и до края на регулацията;

15.Устройсвена зона „Жм" върху вече урбанизирани терени - кв."Искра";

16.Устройсвена зона „Жм" върху вече урбанизирани терени - кв."Орлови скали";

17. Устройсвена зона „Жр" (резервен жилищен) върху терени за техническа инфраструктура "Т5"- южно от зона "Оз1", северно от зона "Жм" ;

18. Устройсвена зона „Жм" върху вече урбанизирани терени - кв."Бостанджиите";

19.Устройсвена зона „Жм" върху вече урбанизирани терени - кв."Капина";

20. Устрайствена зона "Жм" върху усвоени терени на кв."Горичево" и в непосредствена близост, както и източно от кв."Харман", северозападно от регулация на гр.Ардино;

21. Устройствена зона "Т8"- за спорт, на североизток от кв."Харман", на юг от зона "Смф";

22.Разширение на устр. зона "Смф"-северно от кв."Харман";

23. Устройствена зона "Пп"-северно от кв."Харман" , на запад от път за с.Правдолююб.

24. Устройствена зона "Жм" вместо зона "Жр".

25. Устройствена зона "Жс1" вместо зона "Жк" по протежението на ул."Пирин

Земеделски територии
- Изоставени ниви
- Ниви
- Изоставени трайни насаждения
- Трайни насаждения
- Ливади
- Пасища и мери
- Селскостопански дворове и бази
- Животновъдни ферми
- Други земеделски територии

Горски територии
- Специални горски територии (по чл.5 ал.3 от Закона за горите)
- Защитни горски територии (по чл.5 ал.2 от Закона за горите)
- Други горски територии

Други извънселищни територии
- Горскостопански фонд извън ЛУП
- Водни площи и течения
- Транспортни територии
- Рекреационни територии
- Дерета
- Други територии без определено предназначение

Урбанизирани територии
- Селищни територии
- Жилищни територии
- Обществени терени и комплекси
- Производствени и складови терени
- Озеленяване и спорт
- Стопански дворове
- Транспортни терени
- Водни площи и течения
- Гробища

Защитени и нарушени територии

Защитени територии и обекти по Закона за културното наследство
- Единични НКЦ
- Териториален обхват на НКЦ
- Охранителна зона на НКЦ

Защитени територии по Закона за защитените територии
- Защитени местности
- Природни забележителности
- Природни забележителности (по лесоустройствения план)

Граници и населени места
- Общинска граница
- Граници на землища

Терени за разширение на строителните граници на селище - 13,0 ха, в т.ч. 10,0 ха за жилищни терени и 3,0 ха за зеленина и спорт.

ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА РЛИЛАГАНЕ НА ОУП И ИОУП О Ардино

Правилата и нормативите за прилагане на ОУП, приети и одобрени с Решение № 919от 24.11.2017г. на общински съвет Ардино, се допълват както следва:

Чл.1. Устройствена зона "Ц1"-смедена зентрална за централна градска част на гр. Ардино, със стойности на устройствените показатели: Н-не се ограничава, Пл. до 100%, Оз до 10%, в т.ч. покриви и фасади, Кинт-3, Р-по чл. 43 от ЗУТ. Разрешава се допълващо застрояване. При изготвяне на ПУП(ИПУП) да се изработят СПНПП(спецефечне правила за прилагне на плана).В порядъка на изключения по § 9-10 от ПЗР на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ,

Чл.2 Устройствена зона "Жс1"- жилищна зона с преобладаващо застр. със средна височина, в т.ч. преструктуриране на квартали с комплексно застрояване: Н - запазва съществуващата височина, за ново строителство-до 15м., Пл. до 70%, Оз над 20%, в т.ч. покриви и фасади, Кинт-2,5, Р - по чл. 43 от ЗУТ. Допуска допълващо застрояване без сградите по чл.44 и чл.47 от ЗУТ.

Чл.3. За включените в регулационните граници на населеното място усвоени урбанизирани територии с № 5,6,11,15,16,17,18,19,20,23 (кв."Бостанджии",кв."Орлови скали", кв."Искра", кв. "Любовна чешма-запад", кв."Горичево", бивши терени на МНО др.) да се изработят цялостни ПУП-ПРЗ съобразно чл.16, ал.1 от ЗУТ.

Чл.4 При неприложена първа регулация в границите на един квартал, да се прилага чл.16, ал.1 за осигуряване на терени зо обществени нужди (озеленяване, техническа инфраструктура,паркиране и др).

Чл.5

Устройствени зони и терени с устройствен режим

- Жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм) — Устройва се съгласно чл.чл. 17 и 18 от Наредба №7*; Пзастр 60%, Кинт 1.2, Позел 40%, височина 10м (3 ет)
- Жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина (Жс) — Устройва се съгласно чл.чл. 17 и 18 от Наредба №7*; Пзастр 70%, Кинт 2, Позел 40%, височина 15м (5 ет)
- Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване (Жк) — Устройва се съгласно чл.20 от Наредба №7*; Пзастр 20-50%, Кинт 0.6-2, 5 Позел 40-60%
- Резервни жилищни терени (Жр)
- Смесена многофункционална централна зона (Ц) — Устройва се съгласно чл.чл. 36 и 37 от Наредба №7*; Пзастр 60%, Кинт 1.2, Позел 40%, височина 10м (3 ет)
- Предимно производствена зона (Пп) — Пзастр 60%, Кинт 2.0, Позел 20%, височина 15м (3 ет); не се отнася за съоръженията
- Смесена многофункционална зона (Смф) (обществено-обслужващи и жилищни функции) — Н до 15м., Пл. до 70%, Кинт 2,5, Оз -3%
- Терени за обслужващи дейности (Т1)
- Терени за образователната инфраструктура (Т2)
- Терени за здравеопазване и социални дейности (Т3)
- Терени за производствено-складови дейности (Т4)
- Терени за техническа инфраструктура (Т5)
- Терени за транспортна инфраструктура (Т6)
- Терени за озеленяване (Т7)
- Терени за спорт (Т8)
- Терени за гробищни паркове (Т9)
- Терени за културни сгради (Т10)
- Терени за обекти на културата (Т14)
- Граници на селища — Нова селищна граница
- Озеленени територии (Оз) — Устройват се съгласно чл.32 от Наредба №7*
- Екозеленина (Оз1)
- Извънселищни паркове (лесопаркове) (Озс1) — Устройват се съгласно чл.32 от Наредба №7*
- Територии за спорт (Осс) — Предназначени за изграждане на спортни обекти в зелена сред Пзастр. 2%, височина 7м (2 ет)
- Курортна зона (Ок) — Пзастр 10%, Кинт 0.5, Позел 80%, височина 12м (4 ет);
- Климатична база за отдих (Ок1) — Пзастр 40%, Кинт 2.0, Позел 40%
- Зона за отдих (Одх) — Пзастр 10%, Кинт 0.2, Позел 70%, височина 3м (1 ет);
- Ваканционно селище (Одв) — Пзастр 30%, Кинт 0.6, Позел 50%, височина 7м (2 ет);

Елементи на зеленатa система и отдиха
- Селища с потенциал за селски туризъм
- Гори с рекреационно предназначение
- Територии за ландшафтни мероприятия

Тд - площадка за временно съхранение и обработка на отпадъци

Жс1 Жилищна зона с преобладаващо застр. със средна височина, в т.ч. преструктуриране на квартали с комплексно застрояване: Н - запазва съществуващата височина, за ново строителство-до 15м., Пл. до 70%, Оз над 20%, в т.ч. покриви и фасади, Кинт-2,5, Р -по чл. 43 от ЗУТ

Други територии
- Територии в потенциален риск от развитие на геоложки процеси и явления
- Територии, попадащи под влияние на устройствени проучвания за енергийни обекти

Ц1 Смесена многофункционална централна зона Ц1: Н - не се ограничава, Пл. до 100%, Оз до 10%, в т.ч. покриви и фасади, Кинт-3, Р -по чл. 43 от ЗУТ; разрешава се опълващо застрояване

изпълнител: *"Паулина" ЕООД, бул. "Пещерско шосе" № 59, тел.0887 / 561 351 факс 032/ 623670*	
ОБЕКТ:" Изменение на ОУП О Ардино за територията на гр.Ардино"	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: КМЕТ на община Ардино инж. Изет Изет Шабан	
ИЗПЪЛНИТЕЛ: "Паулина" ЕООД, арх.Хубена Иванова Салджиева	**Част : Градоустройство -** извлечение от действащ ОУП с опорно-сравнителни характеристики **Фаза :** еднофазно **М 1:5000** **дата** 2026г. ЛИСТ **2 / 2**