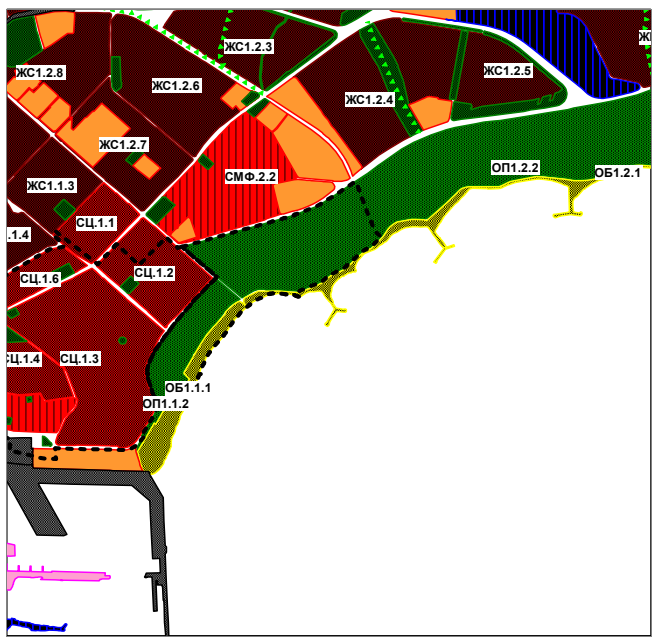


ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА



Идентификатор на зона:

ОБ1.1.1

Тип зона:

ОБ1

Наименование тип зона:

Градски брегови зони

Административен район:

район Одесос, ЕКНМ 59255, № 1

Пореден номер на зоната:

1

Наименование на местност:

градска брегова зона

Граници на зоната:

Площ в ха: **9.2506**

Крайбрежна дамба, административна граница на район "Одесос", морския бряг, вълнолома

Картна илюстрация М 1:30000

Основно предназначение на зоната

Член, алинея, глава: **чл.30,(2)**

Плажна ивица:

- тоалетни, съблекални (стационарни и нестационарни) и душове (чл.30, ал.2, т.1);
- площадки и други съоръжения за нуждите на водоспасителната дейност и медицинското обслужване (чл.30, ал.2, т.1);
- климато-архитектурни съоръжения за регулиране на слънчевата експозиция (аерарии) и плажно обзавеждане (разположени в зоната на прегревяване) (чл.30, ал.2, т.1);
- съоръжения за плажни и водни спортове и игри (чл.30, ал.2, т.1);
- изнесени в и над акваторията съоръжения за морелечение и морепрофилактика (аеросолариуми и др.п.) (чл.30, ал.2, т.1).

Съоръженията и постройките не могат да заемат повече от 2 % от площта на плажната ивица (чл.30, ал.1, т.2);

В тилната сухоземна територия се разполагат лечебно-профилактични, спортни и спортно-развлекателни обекти, свързани или несвързани пряко с ползването на плажа и акваторията, заведения за хранене, обекти за рекреация и атракции, спомагателни и обслужващи обекти за търговия, хигиена, услуги, информация, поддръжане и др.п (чл.30, ал.1, т.3).

Допустима етажност

Член, алинея, глава: **Глава III**

Със застроителен и регулационен план

Начин на застрояване

Член, алинея, глава: **Глава III**

Със застроителен и регулационен план

Максимална плътност на застрояване в проценти

Член, алинея, глава: **чл.30,(2)**

плажна ивица - 2 % от площта на плажната ивица (чл.30, ал.2, т.2);

тилна сухоземна територия - 18% от общата (брутната) площ на територията (чл.30, ал.2, т.4)

Максимална интензивност на застрояване на територията (КИНТ)

Член, алинея, глава: **чл.30,(2)**

за тилната сухоземна територия - 0,7 (чл.30, ал.2, т.4)

Задължителна минимална озеленена площ в проценти

Член, алинея, глава: **чл.30,(2)**

за тилната сухоземна територия - 50 % (чл.30, ал.2, т.4)

Прилагане на Специфичните правила и норми

Член, алинея, глава: чл.91,(1) и (2); пар.4

Осъществява се на базата на действащите подробни градоустройствени планове, съответно на техни актуализации по § 4 или на нови застроителни и регулационни планове (чл.91, ал.1).

До влизането в сила на новите, съответно актуализираните застроителни и регулационни планове прилагането на специфичните правила и нормативи става при издаването на скици-извадки (визи) за инвестиционно проектиране въз основа на действащите планове, а за територии без такива планове - въз основа на частични застроителни решения. В тези скици-извадки се отразяват и изискванията на специфичните правила и нормативи, доколкото те не противоречат на изричните предвиждания на съответния действащ застроителен и регулационен план (чл.91, ал.2).

В срок от шест месеца от влизането в сила на специфичните правила и нормативи, общинският съвет на Варна приема двегодишна етапна програма за цялостно или частично актуализиране на действащи и/или изготвяне на нови застроителни и регулационни планове за териториите, респективно за части от тях и свързаното с това обновяване на кадастъра, чиито действащи застроителни и регулационни планове са одобрени преди 31 декември 1997 год. (§ 4).

Специални изисквания, свързани с наличие на рискови геоложки условия

Член, алинея, глава: чл.62,(1)

В районите с плитки подпочвени води и опасност от заблатяване (район VI по инженерно-геоложкото райониране) строителство се разрешава след задължителното предварително изпълнение в достатъчно широк териториален обхват на мероприятията за осушаване, дренiranje и отвеждане на плитките подземни води (чл.62, ал.1).

Строителство се извършва при съобразяване на изискванията за фундиране в такива райони (чл.62, ал.2).

Ограничителен режим поради влияние на територията на културно-историческото наследство

Член, алинея, глава: чл.34,(6)

Не се допуска ново строителство на сгради и съоръжения, промяна на плановата композиция, видовия състав и елементите на градинското обзавеждане, освен на основание на съгласувани и одобрени планове, съобразени с принципите на реставрацията и консервацията и отнесени към оптимален етап на изграждане на парка. Подмяната на трайни насаждения се извършва на база одобрен подробен паркоустройствен план с подходяща по вид и възраст растителност. Подлежат на изнасяне всички несвойствени дейности. Националният институт за паметниците на културата издава подробни предписания по отношение на подробните планове, тяхното прилагане, както и за поддържането на територията, в рамките на компетентността му (чл.34, ал.6).