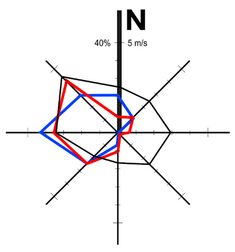
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА РОМАН

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН М 1:25 000



Графично обозначение	Номер (в рамките на един вид зона)	Вид устройствени зони	Граници на устройствената зона (териториална локализация)	Параметри				Специални изисквания			
				Плътност в %	Етажност	К инт	Минимално озеленяване %	Комуникационни	Инфраструктурни	Екологични	Геозложки
1 Си	1	Си	ЕКАТТЕ 35910 землище на с.КАМЕНО ПОЛЕ	80		2,5	20				
2 Си	2	Си	ЕКАТТЕ 35910 землище на с.КАМЕНО ПОЛЕ	80		2,5	20				
3 Си	3	Си	ЕКАТТЕ 35910 землище на с.КАМЕНО ПОЛЕ	80		2,5	20				
4 Си	4	Си	ЕКАТТЕ 35910 землище на с.КАМЕНО ПОЛЕ	80		2,5	20				
1 Жм	1	Жм	ЕКАТТЕ 35910 землище на с.КАМЕНО ПОЛЕ	50	10 м	1,2	40				
2 Жм	2	Жм	ЕКАТТЕ 35910 землище на с.КАМЕНО ПОЛЕ	50	10 м	1,2	40				
1 Оо	1	Оо	ЕКАТТЕ 35910 землище на с.КАМЕНО ПОЛЕ	60		2,0	30				
1 Гп	1	Гп	ЕКАТТЕ 35910 землище на с.КАМЕНО ПОЛЕ								
1 Си	1	Си	ЕКАТТЕ 40645 землище на с.КУНИНО	80		2,5	20				
2 Си	2	Си	ЕКАТТЕ 40645 землище на с.КУНИНО	80		2,5	20				
1 Жм	1	Жм	ЕКАТТЕ 40645 землище на с.КУНИНО	50	10 м	1,2	40				
1 Пп	1	Пп	ЕКАТТЕ 40645 землище на с.КУНИНО	80		2,5	20				
1 Гп	1	Гп	ЕКАТТЕ 40645 землище на с.КУНИНО								
1 Са	1	Са	ЕКАТТЕ 40645 землище на с.КУНИНО				20				
1 Жм	1	Жм	ЕКАТТЕ 22023 землище на с.ДОЛНА БЕШОВИЦА	50	10 м	1,2	40				
1 Гп	1	Гп	ЕКАТТЕ 22023 землище на с.ДОЛНА БЕШОВИЦА								
1 Си	1	Си	ЕКАТТЕ 22023 землище на с.ДОЛНА БЕШОВИЦА	80		2,5	20				
1 Ц	1	Ц	ЕКАТТЕ 62997 землище на гр.РОМАН	60	15м	2,0	30	•	•	•	•
1 Жм	1	Жм	ЕКАТТЕ 62997 землище на гр.РОМАН	50	10 м	1,2	40	•	•	•	•
1 Жс	1	Жс	ЕКАТТЕ 62997 землище на гр.РОМАН	60	15 м	2,0	30	•	•	•	•
1 Жк	1	Жк	ЕКАТТЕ 62997 землище на гр.РОМАН	50		2,0	40	•	•	•	•
1 Пп	1	Пп	ЕКАТТЕ 62997 землище на гр.РОМАН	80		2,5	20	•	•	•	•
2 Пп	2	Пп	ЕКАТТЕ 62997 землище на гр.РОМАН	80		2,5	20				
3 Пп	3	Пп	ЕКАТТЕ 62997 землище на гр.РОМАН	80		2,5	20	•	•	•	•
4 Пп	4	Пп	ЕКАТТЕ 62997 землище на гр.РОМАН	80		2,5	20				
5 Пп	5	Пп	ЕКАТТЕ 62997 землище на гр.РОМАН	80		2,5	20				
1 Ти	1	Ти	ЕКАТТЕ 62997 землище на гр.РОМАН								
1 Гп	1	Гп	ЕКАТТЕ 62997 землище на гр.РОМАН								
2 Гп	2	Гп	ЕКАТТЕ 62997 землище на гр.РОМАН								
1 Жм	1	Жм	ЕКАТТЕ 61488 землище на с.РАДОВЕНЕ	50	10 м	1,2	40	•	•	•	•
1 Гп	1	Гп	ЕКАТТЕ 61488 землище на с.РАДОВЕНЕ								
1 Си	1	Си	ЕКАТТЕ 61488 землище на с.РАДОВЕНЕ	80		2,5	20				
1 Жм	1	Жм	ЕКАТТЕ 69554 землище на с.СТОЯНОВЦИ	50	10 м	1,2	40	•	•	•	•
1 Ов	1	Ов	ЕКАТТЕ 69554 землище на с.СТОЯНОВЦИ	40	7 м	0,8	50				
1 Гп	1	Гп	ЕКАТТЕ 69554 землище на с.СТОЯНОВЦИ								
1 Си	1	Си	ЕКАТТЕ 69554 землище на с.СТОЯНОВЦИ	80		2,5	20				
1 Жм	1	Жм	ЕКАТТЕ 69972 землище на с.СТРУПЕЦ	50	10 м	1,2	40				
2 Жм	2	Жм	ЕКАТТЕ 69972 землище на с.СТРУПЕЦ	50	10 м	1,2	40	•	•	•	•
1 Си	1	Си	ЕКАТТЕ 69972 землище на с.СТРУПЕЦ	80		2,5	20				
1 Гп	1	Гп	ЕКАТТЕ 69972 землище на с.СТРУПЕЦ								
1 Ов	1	Ов	ЕКАТТЕ 69972 землище на с.СТРУПЕЦ	40	7 м	0,8	50				
1 Жм	1	Жм	ЕКАТТЕ 66576 землище на с.СИНЬО БЪРДО	50	10 м	1,2	40				
1 Гп	1	Гп	ЕКАТТЕ 66576 землище на с.СИНЬО БЪРДО								
1 Си	1	Си	ЕКАТТЕ 66576 землище на с.СИНЬО БЪРДО	80		2,5	20				
1 Жм	1	Жм	ЕКАТТЕ 77493 землище на с.ХУБАВЕНЕ	50	10 м	1,2	40				
1 Си	1	Си	ЕКАТТЕ 77493 землище на с.ХУБАВЕНЕ	80		2,5	20				
2 Си	2	Си	ЕКАТТЕ 77493 землище на с.ХУБАВЕНЕ	80		2,5	20				
1 Гп	1	Гп	ЕКАТТЕ 77493 землище на с.ХУБАВЕНЕ								
1 Ов	1	Ов	ЕКАТТЕ 77493 землище на с.ХУБАВЕНЕ	40	7 м	0,8	50				
1 Жм	1	Жм	ЕКАТТЕ 36436 землище на с.КАРАШ	50	10 м	1,2	40				
2 Жм	2	Жм	ЕКАТТЕ 36436 землище на с.КАРАШ	50	10 м	1,2	40				
1 Гп	1	Гп	ЕКАТТЕ 36436 землище на с.КАРАШ								
2 Гп	2	Гп	ЕКАТТЕ 36436 землище на с.КАРАШ								
1 Ов	1	Ов	ЕКАТТЕ 36436 землище на с.КАРАШ	40	7 м	0,8	50				
1 Жм	1	Жм	ЕКАТТЕ 40693 землище на с.КУРНОВО	50	10 м	1,2	40				
1 Си	1	Си	ЕКАТТЕ 40693 землище на с.КУРНОВО	80		2,5	20				
1 Гп	1	Гп	ЕКАТТЕ 40693 землище на с.КУРНОВО								
1 Ов	1	Ов	ЕКАТТЕ 40693 землище на с.КУРНОВО	40	7 м	0,8	50				
2 Ов	2	Ов	ЕКАТТЕ 40693 землище на с.КУРНОВО	40	7 м	0,8	50				
3 Ов	3	Ов	ЕКАТТЕ 40693 землище на с.КУРНОВО	40	7 м	0,8	50				
4 Ов	4	Ов	ЕКАТТЕ 40693 землище на с.КУРНОВО	40	7 м	0,8	50				
1 Жм	1	Жм	ЕКАТТЕ 68432 землище на с.СРЕДНИ РЪТ	50	10 м	1,2	40				
1 Гп	1	Гп	ЕКАТТЕ 68432 землище на с.СРЕДНИ РЪТ								
2 Гп	2	Гп	ЕКАТТЕ 68432 землище на с.СРЕДНИ РЪТ								
1 Ов	1	Ов	ЕКАТТЕ 68432 землище на с.СРЕДНИ РЪТ	40	7 м	0,8	50				
2 Ов	2	Ов	ЕКАТТЕ 68432 землище на с.СРЕДНИ РЪТ	40	7 м	0,8	50				
3 Ов	3	Ов	ЕКАТТЕ 68432 землище на с.СРЕДНИ РЪТ	40	7 м	0,8	50				
4 Ов	4	Ов	ЕКАТТЕ 68432 землище на с.СРЕДНИ РЪТ	40	7 м	0,8	50				
5 Ов	5	Ов	ЕКАТТЕ 68432 землище на с.СРЕДНИ РЪТ	40	7 м	0,8	50				
6 Ов	6	Ов	ЕКАТТЕ 68432 землище на с.СРЕДНИ РЪТ	40	7 м	0,8	50				
7 Ов	7	Ов	ЕКАТТЕ 68432 землище на с.СРЕДНИ РЪТ	40	7 м	0,8	50				
8 Ов	8	Ов	ЕКАТТЕ 68432 землище на с.СРЕДНИ РЪТ	40	7 м	0,8	50				
9 Ов	9	Ов	ЕКАТТЕ 68432 землище на с.СРЕДНИ РЪТ	40	7 м	0,8	50				
1 Жм	1	Жм	ЕКАТТЕ 47322 землище на с.МАРКОВО РАВНИЩЕ	50	10 м	1,2	40				
1 Ов	1	Ов	ЕКАТТЕ 47322 землище на с.МАРКОВО РАВНИЩЕ	40	7 м	0,8	50				

Зоните със специални изисквания попадат в обхвата на заливните територии след прилагане на необходимите превантивни мерки за защита от предвидими природни бедствия. Изработването на устройствените и инвестиционни проекти за тях ще бъде със завишени критерии за безопасност, устойчивост и допустимост. Целта е спазване на нормативната база и мерките за осигуряване на надеждна защита на живота и здравето на гражданите и тяхното имущество, на стопанските и културни ценности. По този начин се гарантира снижаване и предотвратяване на вредните последици върху населението и околната среда в случаите на наводнения, описани в „Карти на районите под заплаха от наводнения и карти на районите с риск от наводнения за Дунавски район на басейново управление", както и съгласно Общинския план за защита при бедствия на Община Роман.



ЧЕСТОТНА РОЗА НА ВЕТРОВЕТЕ ЗА м. ЮЛИ (%)
ЧЕСТОТНА РОЗА НА ВЕТРОВЕТЕ ЗА м. ЯНУАРИ (%)
СКОРОСТЕН ДИАПАЗОН НА ВЕТРОВЕТЕ ПО ГЕОГРАФСКИ ПОСОКИ (м/сек.)

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА

	Територии с общо предназначение	Площ на съществуващи		Площ на проектни елементи	
		Площ в ха	Площ в %	Площ в ха	Площ в %
1	**Жилищни функции**				
1.1.	Населени места	875.76	2.90%	878.84	2.91%
1.2.	Мазали и имоти за жил. строителство	105.37	0.35%	31.73	0.11%
2	**Обществено-обслужващи функции**	0.12	0.00%	1.25	0.00%
3	**Производствено-складови дейности**				
3.1.	Производствено-складови дейности	95.85	0.32%	95.85	0.32%
3.2.	Предимно производствени зони			51.48	0.17%
3.3.	Зони за стопанска инициатива			63.75	0.21%
3.4.	кариери за добив на стр. материали	30.04	0.10%	30.04	0.10%
3.5.	хвостохранилище	2.32	0.01%	2.32	0.01%
4	**Рекреационни дейности, курорти и вилни зони**				
4.1.	Вилни зони	21.20	0.07%	91.76	0.30%
4.2.	Санаториум, балнеосанаториум.	0.10	0.00%	0.10	0.00%
5	**Озеленяване, паркове и градини**	0.11	0.00%	0.79	0.00%
6	**Гробищни паркове**	6.75	0.02%	6.91	0.02%
7	**Спорт и атракции**	2.00	0.01%	2.00	0.01%
8	**Комунално обслужване и стопантсво**				
8.1.	депо за битови отпадъци	1.37	0.00%		
8.2.	депо за временно съхранение на строителни отпадъци	0.32	0.00%	0.32	0.00%
8.3.	депо за временно съхранение на биоразградими отпадъци	0.17	0.00%	0.17	0.00%
8.4.	площадка с разрешение за третиране на отпадъци по ЗУО	10.20	0.03%	10.20	0.03%
8.5.	за възстановяване и рекултивация			1.37	0.00%
9	**Земеделски територии, в т.ч.:**				
9.1.	Обработваеми земи - ниви	7196.73	23.83%	7951.50	26.33%
9.2.	Обработваеми земи - трайни насаждения	815.19	2.70%	1109.89	3.67%
9.3.	Пасища и мери	8453.72	27.99%	8654.85	28.57%
9.4.	Стопански дворове и животновъдни комплекси	60.11	0.20%		
9.5.	Изоставени, пустеещи земи	1280.62	4.24%		
9.6.	Друг вид земеделски територии	1431.98	4.74%	1423.09	4.71%
10	**Горски територии, в т.ч.:**				
10.1.	Гори	9099.87	30.13%	9099.87	30.13%
10.2.	Поляни и ливади	77.64	0.26%	77.64	0.26%
10.4.	Друг вид горски територии	133.28	0.44%	133.28	0.44%
11	**Водни площи**	350.41	1.16%	350.41	1.16%
12	**Транспорт и комуникации**	151.81	0.50%	151.81	0.50%
13	**Техническа инфраструктура**	0.91	0.00%	9.79	0.03%
14	**Обща площ**	**30203.95**	**100.00%**	**30203.95**	**100.00%**
	Защитени и нарушени територии*	**Площ в ха**	**Площ в %**	**Площ в ха**	**Площ в %**
А	**За природозащита - защитени територии и защитени зони**	13672.45	**45.27%**	13672.45	**45.27%**
Б	**За опазване на културното наследство**	0.21	**0.00%**	0.21	**0.00%**
В	**С особена териториално-устройствена защита**				
Г	**За възстановяване и рекултивация**	64.72	**0.21%**	64.72	**0.21%**
Д	**С активни потенциални свлачища и срутища**	0.01	**0.00%**	0.01	**0.00%**
Е	**Други потенциални територии**				
Ж	**Обща площ (с отчитане на припокриването)**	9331.48	**30.89%**	9331.48	**30.89%**

*Тези категории се припокриват с други от баланса

Общата площ отговаря на базата данни от изходната информация (.zem файлове).

УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ

- Вилна зона - нова
- Техническа инфраструктура - нова
- Предимно производствени функции - нова
- Жилищни функции - нова
- Озеленяване, паркове и градини - нови
- Зона за стопанска инициатива
- За възстановяване и рекултивация
- Населено място
- Жилищни територии
- Обществено-обслужващи функции
- Производствено-складови дейности
- Рекреационни дейности, курорти и вилни зони
- Спорт и атракции
- Паметник на културата
- Озеленяване, паркове и градини
- Гробищен парк

ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ

- Обработваеми земи - ниви
- Обработваеми земи - трайни насаждения
- Пасища и мери
- Терени за селскостопанско производство
- Животновъдна ферма
- Друг вид земеделски имот
- Гори и храсти в земеделски земи
- Необработваеми земеделски земи
- Изоставени земи - ниви
- Изоставени земи - трайни насаждения
- Изоставени земи - пасища и мери

ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ

- Дървопроизводителна гора
- Широколистна гора
- Иглолистна гора
- Нискостъблена гора
- Поляни и ливади
- Друг вид горски територии
- Природна забележителност

ТЕРИТОРИИ НА ТРАНСПОРТА

- Терени затранспортна инфраструктура
- Терени за селскостопански, горски, ведомствен път

НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ

- Площадка с издадено разрешение за извършване на дейности по третиране на отпадъци по ЗУО
- Депо за временно съхранение на биоразградими отпадъци
- Депо за временно съхранение на строителни отпадъци
- Хвостохранилище
- Кариери
- Граница на свлачищен полигон

ВОДИ

- Водни площи
- Повърхностни водни тела

ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Терени за техническа инфраструктура

ТУРИСТИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Туристическа пътека
- Велосипедни маршрути

ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Общински път
- РПМ път III клас
- Железопътна линия

ГАЗОПРЕНОСНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Газопроводно отклонение
- Газопровод
- Захранващ кабел
- Съобщителен кабел

ЕЛЕКТРОСНАБДИТЕЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Подстанция
- ВЕЦ
- Възлова станция
- Стоманено-решетъчен стълб с диспечерски номер
- Трансформаторен пост 20/0,4 kV
- Въздушен електропровод
- Граница на сервитут

ВОДОПРОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПСОВ

- Помпена станция
- Черпателен водоем
- Напорен водоем
- Разпределителна шахта
- Водопровод
- Каптаж
- Шахтов кладенец
- ПСОВ

НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ

- НКЦ по списък от ОР"Военни паметници"
- НКЦ по списък от НДА на НИНКН
- НКЦ по списък от АИС "АКБ"

- ОБЕКТИ НА АДМИНИСТРАЦИЯТА
- ПОЩИ
- ОБЕКТИ НА ОБЩЕСТВЕНИЯ РЕД
- БОЛНИЦИ
- УЧИЛИЩА
- ДЕТСКИ ГРАДИНИ
- БИБЛИОТЕКИ
- ОБЕКТИ НА КУЛТУРАТА
- РЕЛИГИОЗНИ ХРАМОВЕ
- ОБЕКТИ НА СПОРТА
- БАНКИ
- ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ
- ХОТЕЛИ
- ЖП ГАРА
- АВТОГАРА

ГРАНИЦИ

- Строителни граници - нови
- Строителни граници
- Граница на землище
- Граница на община
- Граница на област
- Граница на територия с най-голям обхват на заливане, определена в рамките на План за управление на риска от наводнения (ПУРН) 2016-2021 на Дунавски район за басейново управление
- Защитени зони по Натура 2000 за местообитанията
- Защитени зони по Натура 2000 за птиците

НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ЗА ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД			
ОБЕКТ: ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА РОМАН			
ЧЕРТЕЖ: ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН			
ИНВЕСТИТОР: ОБЩИНА РОМАН			
РЪКОВОДИТЕЛ:	арх. Пламен Ценов		**ФАЗА:** ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
ПРОЕКТАНТИ:	арх. Пламен Ценов		
	инж. Христо Христов		
	инж. Христос Мингас		**ОБХВАТ:** ОБЩИНА РОМАН
	инж. Мирослава Йорданова		
	ик. Вероника Пенкова - Иванова		
	арх. Стефан Минчев		**МАЩАБ:** 1:25 000
	ек. Емил Никитов		
	урб. Жозеф Насер		**ДАТА:** 2022 г.
	техн. Силвия Коцева		
КОНСУЛТАНТ:	арх.Камелия Пешунова		**НОМЕР:** 2
ИЗП. ДИРЕКТОР:	арх. Иван БОБЕВ		