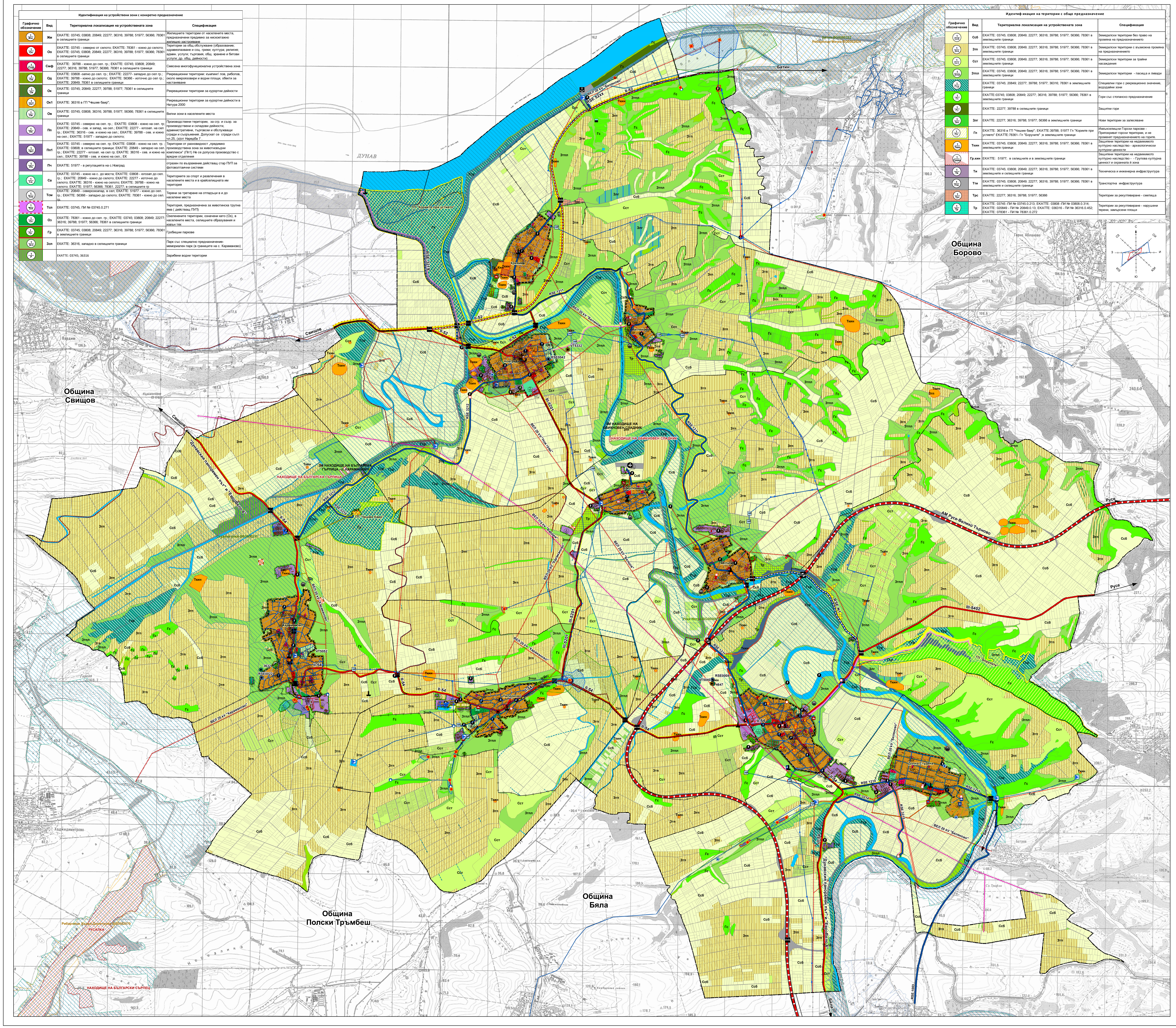
Общинска администрация
село Ценово

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ЦЕНОВО
ПРОГНОЗА ЗА СОЦИАЛНО-ИКОНОМИЧЕСКО ПРОСТРАНСТВЕНО РАЗВИТИЕ

ФРИБУЛ АРХИТЕКТИ

ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ
М 1:25 000



Идентификация на устройствени зони с конкретно предназначение

Графично обозначение	Вид	Териториална локализация на устройствената зона	Спецификация
1/Жм	Жм	ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в селищните граници	Жилищните територии от населените места, предназначени предимно за нискоетажно жилищно застрояване
1/Оо	Оо	ЕКАТТЕ: 03745 - северно от селото; ЕКАТТЕ: 78361 - южно до селото; ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в селищните граници	Територии за общ.обслужване (образование; здравеопазване и соц. грижи; култура; религия; админ. услуги; търговия, общ. хранене и битови услуги; др. общ. дейности)
1/Смф	Смф	ЕКАТТЕ: 39788 - южно до сел. гр.; ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в селищните граници	Смесена многофункционална устройствена зона
1/Од	Од	ЕКАТТЕ: 03808 -запно до сел. гр.; ЕКАТТЕ: 22277- западно до сел гр.; ЕКАТТЕ: 39788 - южно до селото; ЕКАТТЕ: 56366 - източно до сел гр.; ЕКАТТЕ: 20849; 78361 в селищните граници	Рекреационни територии: къмпинг/ лов, риболов, около микроязовири и водни площи, обекти за настаняване
1/Ок	Ок	ЕКАТТЕ: 03745; 20849; 22277; 39788; 51977; 78361 в селищните граници	Рекреационни територии за курортни дейности
1/Ок1	Ок1	ЕКАТТЕ: 36316 в ГП "Чешме баир";	Рекреационни територии за курортни дейности в Натура 2000
1/Ов	Ов	ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в селищните граници	Вилни зони в населените места
1/Пп	Пп	ЕКАТТЕ: 03745 - северно на сел. гр.; ЕКАТТЕ: 03808 - южно на сел. гр; ЕКАТТЕ: 20849 - сев. и запад. на сел.; ЕКАТТЕ: 22277 - югозап. на сел гр.; ЕКАТТЕ: 36316 - сев. и южно на сел.; ЕКАТТЕ: 39788 - сев. и южно на сел.; ЕКАТТЕ: 51977 - западно до селото;	Производствени територии, за сгр. и съор. за производствени и складови дейности, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Допускат се сгради съгл чл.25, (а)от Наредба 7 .
1/Пп1	Пп1	ЕКАТТЕ: 03745 - северно на сел. гр; ЕКАТТЕ: 03808 - южно на сел. гр. ; ЕКАТТЕ: 03808; в селищните граници; ЕКАТТЕ: 20849 - западно на сел. гр.; ЕКАТТЕ: 22277 - югозап. на сел гр; ЕКАТТЕ: 36316 - сев. и южно на сел.; ЕКАТТЕ: 39788 - сев. и южно на сел.; ЕК	Територии от разновидност „предимно производствена зона за животновъдни комплекси" (Пп1) Не се допуска производство с вредни отделяния
1/Пч	Пч	ЕКАТТЕ: 51977 - в регулацията на с.Новград	отразен по възражение действащ стар ПУП за фотоволтаични системи
1/Са	Са	ЕКАТТЕ: 03745 - южно на с. до моста; ЕКАТТЕ: 03808 - югозап до сел. гр.; ЕКАТТЕ: 20849 - южно до селото; ЕКАТТЕ: 22277 - източно до селото; ЕКАТТЕ: 36316 - южно на селото; ЕКАТТЕ: 39788 - южно на селото; ЕКАТТЕ: 51977; 56366; 78361. 22277; в селищните гр	Териториите за спорт и развлечения в населените места и в крайселищната им територия
1/Тсм	Тсм	ЕКАТТЕ: 20849 - северозюапад. в сел; ЕКАТТЕ: 51977 - южно до сел. гр.; ЕКАТТЕ: 56366 - западно до селото; ЕКАТТЕ: 78361 - южно до сел. гр.	Терени за третиране на отпадъци в и до населени места
1/Тсп	Тсп	ЕКАТТЕ: 03745, ПИ № 03745.0.271	Територия, предназначена за животинска трупна яма (действащ ПУП)
1/Оз	Оз	ЕКАТТЕ: 78361 - южно до сел. гр.; ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в селищните граници	Озеленените територии, означени като (Оз), в населените места, селищните образувания и извън тях
1/Гр	Гр	ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в землищните граници	Гробищни паркове
1/Зсп	Зсп	ЕКАТТЕ: 36316, западно в селищните граници	Парк със специално предназначение- мемориален парк (в границите на с. Караманово)
1/Р		ЕКАТТЕ: 03745; 36316	Зарибени водни територии

Идентификация на територии с общо предназначение

Графично обозначение	Вид	Териториална локализация на устройствената зона	Спецификация
1/Ссб	Ссб	ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в землищните граници	Земеделски територии без право на промяна на предназначението
1/Зтп	Зтп	ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в землищните граници	Земеделски територии с възможна промяна на предназначението
1/Сст	Сст	ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в землищните граници	Земеделски територии за трайни насаждения
1/Зтпл	Зтпл	ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в землищните граници	Земеделски територии - пасища и ливади
1/Гср		ЕКАТТЕ: 03745; 20849; 22277; 39788; 51977; 36316; 78361 в землищните граници	Специални гори с рекреационно значение, вододайни зони
1/Гс		ЕКАТТЕ:03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в землищните граници	Гори със стопанско предназначение
1/Гз		ЕКАТТЕ: 22277; 39788 в селищните граници	Защитни гори
1/Злг	Злг	ЕКАТТЕ: 22277; 36316; 39788; 51977; 56366 в землищните граници	Нови територии за залесяване
1/Гп	Гп	ЕКАТТЕ: 36316 в ГП "Чешме баир"; ЕКАТТЕ:39788; 51977 Гп "Корите при устието" ЕКАТТЕ:78361- Гп "Боруните" ;в землищните граници	Извънселищни Горски паркове - Припокриват горски територии, и не променят предназначението на горите.
1/Ткин	Ткин	ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в землищните граници	Защитени територии на недвижимото културно наследство - археологически културни ценности
1/Гркин	Гр.кин	ЕКАТТЕ: 51977; в селищните и в землищните граници	Защитени територии на недвижимото културно наследство - - Групова културна ценност и охранната й зона
1/Ти	Ти	ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в землищните и селищните граници	Техническа и инженерна инфраструктура
1/Тти	Тти	ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в землищните и селищните граници	Транспортна инфраструктура
1/Трс	Трс	ЕКАТТЕ: 22277; 36316; 39788; 51977; 56366	Територии за рекултивиране - сметища
1/Тр	Тр	ЕКАТТЕ: 03745 -ПИ № 03745.0.213; ЕКАТТЕ: 03808 -ПИ № 03808.0.314; ЕКАТТЕ: 020849 - ПИ № 20849.0.13; ЕКАТТЕ: 036316 - ПИ № 36316.0.452; ЕКАТТЕ: 078361 - ПИ № 78361.0.272	Територии за рекултивиране - нарушени терени, замърсени площи

Легенда

Граници
- Нова селищна граница
- Съществуваща селищна граница
- Урбанизирани територии
- Граница на община
- Граница на землище
- Паметник
- Гр. Кин - Територия на групова културна ценност
- Съществуващи единични културни ценности
- Нови единични културни ценности
- Археологически НКЦ
- Охранителна зона на археологически НКЦ
- Територия на зона за археологическо наблюдение

Водоснабдителна система
- ПСОВ проектна
- Водоснабдителна помпена станция
- Напорен резервоар
- Черпателен резервоар
- Водовземане от повърхностни води
- Водовземане от подземни води
- Каптаж
- Сондаж
- Кладенец
- Стари каменни чешми
- Обществена чешма
- Шахта
- Изравнител
- Водопровод
- Граница на сервитут
- Канал
- Отводнителен канал
- Подземен канал
- Дига

Електропреносни съоръжения
- Трафопост
- Електропровод 110 kV
- Електропровод 20 kV
- Електропровод ниско напрежение
- Граница на сервитут

Пътна мрежа
- Съществуващи пътища на републиканската пътна мрежа
- Нови пътища за републиканската пътна мрежа
- АМ Русе - В. Търново проект
- Съществуващи пътища на общинската пътна мрежа
- Нови пътища за общинската пътна мрежа
- Пешеходна алея
- Велоалея
- Конна алея
- Културен маршрут "Дунавски път"
- Ново проектно кръстовище
- Подлез / Надлез
- Мостово съоръжение
- Проектно яхтено пристанище

- Далекосъобщителни проводи
- Телефонна и интернет линия - проектна
- Телекомуникационна базова станция -Виваком
- Телекомуникационна базова станция - А1
- Телекомуникационна базова станция - Теленор
- Проектна базова станция - Теленор
- Район на заливане с период на повторение 20 г.

Санитарно-охранителни зони /проектни на ВиК Русе/
- СОЗ пояс I
- СОЗ пояс II
- СОЗ пояс III
- Зони по НАТУРА 2000 - местообитания
- Зони по НАТУРА 2000 - птици
- Защитени територии по ЗЗТ
- Сгради

Устройствени зони
- Жм - Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване
- Оо - Зона за обществено - обслужващи дейности
- Смф - Смесена многофункционална зона
- Од - Рекреационна зона със специален режим - къмпинг
- Ок - Рекреационна зона за курортни дейности
- Ок1 - Рекреационна зона за курортни дейности в ЗЗ
- Ов - Вилна зона
- Пп - Територии с предимно производствени дейности
- Пп1 - Територии за животновъдни комплекси
- Пч - Територия за фотоволтаични системи с действащ ПУП
- Оз - Терени на градски скверове, градини и озеленяване
- Са - Терени за спорт и атракции
- Зсп - Парк със специално предназначение - мемориал
- Злг - Нови територии за залесяване
- Сст - Зона за трайни насаждения, овощни градини и др.
- Ссб - Земеделски територии, категории 1 - 4
- Зтп - Земеделски територии, категории 5 - 10
- Зтпл - Пасища и ливади
- Ск - Скали, пясъци, мочурища и дерета
- Необработваеми земи
- Ти - Техническа инфраструктура
- Тти - Терени за транспортна инфраструктура
- Водни площи
- Рибарник
- Тсм - Терени за третиране на отпадъци
- Трс - Терени за рекултивиране
- Тр - Нарушени терени и замърсени площи за рекултивация
- Концесионни площи
- Гр - Съществуващи гробищни паркове
- Гробищен парк проектен
- Територии с действащ ПУП
- Тсп - Трупна яма
- Терени за обезвреждане (загробване на животински отпадъци)

Горски територии
- Гср - Специални гори с рекреационно значение, вододайни зони
- Гс - Гори със стопанско предназначение
- Гз - Защитни горски ивици, горски пътища
- Горски паркове

Баланс на територията

№	Видоветeритории - Наименование на територията елемент	Община Ценово			
		Опорен план на ОУПО		Окончателен проект на ОУПО	
		Площ в ха	Част от територията в %	Площ в ха	Част от територията в %
	Урбанизирани територии				
	В границите на населените места				
1	Територии с жилищни функции	671.22	2.60	629.08	2.44
2	Територии за обществено обслужващи функции	21.24	0.08	42.42	0.16
3	Територии с производствени и складови дейности	16.03	0.06	31.42	0.12
4	Рекреационни дейности, вилни зони	0.00	0.00	35.77	0.14
5	Спорт и атракции	15.05	0.06	13.46	0.05
6	Озеленяване паркове, градини, скверове	31.54	0.12	41.52	0.16
	Извън границите на населените места				
7	Територии с жилищни функции	17.37	0.07	0.51	0.00
8	Територии за обществено обслужващи функции	2.30	0.01	0.85	0.00
9	Територии с производствени и складови дейности	124.19	0.48	151.00	0.59
10	Рекреационни дейности, вилни зони	0.00	0.00	2.09	0.01
11	Спорт и атракции	12.11	0.05	12.44	0.05
12	Озеленяване паркове, градини, скверове	4.22	0.02	11.42	0.04
	Земеделски територии				
13	Обработваеми земи - ниви, от 1-ва до 4-та категория	7374.72	28.58	7282.01	28.22
14	Обработваеми земи - от 5-та до 10-та категория	8765.14	33.96	8701.96	33.72
15	Обработваеми земи – трайни насаждения	1198.01	4.64	1233.13	4.78
16	Пасища и ливади	3015.72	11.69	2983.70	11.56
17	Необработваеми земи	177.53	0.69	57.93	0.22
	Горскитeритории				
18	Горски паркове /с припокриване на площи/	0.00	0.00	584.90*	2.27*
19	Специални гори с рекреационно значение, вододайни зони	974.00	3.77	974.00	3.77
20	Гори със стопанско предназначение	1304.00	5.05	1304.00	5.05
21	Защитни горски ивици, горски пътища	39.00	0.15	39.00	0.15
22	Нови територии за залесяване	0.00	0.00	50.43	0.20
23	Водни площи, в т.ч. Хидромелиоративни съоръжения	905.03	3.51	903.89	3.50
24	Транспорт и комуникациии	975.13	3.78	1148.61	4.45
25	Техническа инфраструктура	0.41	0.00	0.83	0.00
26	Гробищни паркове	13.96	0.05	16.66	0.06
	Нарушени територии				
27	Територии в концесия за кариери	6.40	0.02	6.40	0.02
28	Територии за рекултивиране - сметища	7.37	0.03	7.37	0.03
29	Депо за трупна яма	0.20	0.00	0.20	0.00
30	Площадки за първична обработка на неопасни отпадъци	0.00	0.00	0.89	0.00
31	Нарушени терени и замърсени площи за рекултивация	87.89	0.34	87.89	0.34
	Обща площ на общинска територия	**25807.79**	**100.00**	**25807.79**	**100.00**
	Защитени територии				
	А) За природозащита – защитени територии и защитени зони (в ССФ и в ГФ)	4926.67	19.09	4926.67	19.09
	Б) За опазване на културното наследство (в ССФ и в ГФ)	132.92	0.62	152.80	0.59
	Общо защитени територии (отчетено припокриване)	1849.92	8.57	5079.46	16.68
	Урбанизирани територии в селищните граници	934.54	3.62	972.62	3.77
	Урбанизирани територии извън населените места	19.70	0.08	195.68	0.76
	Общо урбанизирани територии	954.24	3.70	1168.30	4.53
	ПИ с НТП - гори, попадащи в територии с тип - земеделски	76.70	0.30	76.70	0.30

Идентификация и спецификация на устройствените зони

Графично обозначение	Вид устройствена зона	Граници на устройствена зона	Параметри				Специални изисквания			
			Плътност /%/	Етажност	Кинт	Минимално озеленяване /%/	Комуникационни	Инфраструктурни	Екологични	Геоложки
1/Жм	Жм	ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в селищните граници	20-60	до 10 м.	0.5-1.2	40-60	•	•	•	•
1/Оо	Оо	ЕКАТТЕ: 03745 - северно от селото; ЕКАТТЕ: 78361 - южно до селото; ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в селищните граници	30-50		0.6-1.5	20-40	•	•	•	•
1/Смф	Смф	ЕКАТТЕ: 39788 - южно до сел. гр.; ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в селищните граници	30-60	10	1-1.2	30-50%	•	•	•	•
1/Од	Од	ЕКАТТЕ: 03808 -запно до сел. гр.; ЕКАТТЕ: 22277- западно до сел гр.; ЕКАТТЕ: 39788 - южно до селото; ЕКАТТЕ: 56366 - източно до сел гр.; ЕКАТТЕ: 20849; 78361 в селищните граници	30	3.5 м	0.5	**30 %** с 1/3 дър. раст.	•	•	•	•
1/Ок	Ок	ЕКАТТЕ: 03745; 20849; 22277; 39788; 51977; 78361 в селищните граници	до 30	10 м.	1.5	**50 %** с 1/3 дър. раст.	•	•	•	•
1/Ок1	Ок1	ЕКАТТЕ: 36316 в ГП "Чешме баир";	15	10	0.5	**70 %** с 1/3 дър. раст.	•	•	•	•
1/Ов	Ов	ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в селищните граници	15-40	до 7 м.	0.5-0.8	**50-80 %** с 1/3 дър. раст.	•	•	•	•
1/Пп	Пп	ЕКАТТЕ: 03745 - северно на сел. гр.; ЕКАТТЕ: 03808 - южно на сел. гр; ЕКАТТЕ: 20849 - сев. и запад. на сел.; ЕКАТТЕ: 22277 - югозап. на сел гр.; ЕКАТТЕ: 36316 - сев. и южно на сел.; ЕКАТТЕ: 39788 - сев. и южно на сел.; ЕКАТТЕ: 51977 - западно до селото;	40-80		1-2.5	**20-40 %** с 1/3 дър. раст.	•	•	•	•
1/Пп1	Пп1	ЕКАТТЕ: 03745 - северно на сел. гр; ЕКАТТЕ: 03808 - южно на сел. гр. ; ЕКАТТЕ: 03808; в селищните граници; ЕКАТТЕ: 20849 - западно на сел. гр.; ЕКАТТЕ: 22277 - югозап. на сел гр; ЕКАТТЕ: 36316 - сев. и южно на сел.; ЕКАТТЕ: 39788 - сев. и южно на сел.; ЕК	50-80		1-2.5	**20-40 %** с 1/3 дър. раст.	•	•	•	•
1/Са	Са	ЕКАТТЕ: 03745 - южно на с. до моста; ЕКАТТЕ: 03808 - югозап до сел. гр.; ЕКАТТЕ: 20849 - южно до селото; ЕКАТТЕ: 22277 - източно до селото; ЕКАТТЕ: 36316 - южно на селото; ЕКАТТЕ: 39788 - южно на селото; ЕКАТТЕ: 51977; 56366; 78361. 22277; в селищните гр	10		0.2	20%	•	•	•	•
1/Тсм	Тсм	ЕКАТТЕ: 20849 - северозюапад. в сел; ЕКАТТЕ: 51977 - южно до сел. гр.; ЕКАТТЕ: 56366 - западно до селото; ЕКАТТЕ: 78361 - южно до сел. гр.	20-80		1-2.5	20%	•	•	•	•
1/Оз	Оз	ЕКАТТЕ: 78361 - южно до сел. гр.; ЕКАТТЕ: 03745; 03808; 20849; 22277; 36316; 39788; 51977; 56366; 78361 в селищните граници					•	•		

N
W
E
S

Координатна система
БГС 2005

0 0.5 1 2 км

Екип Фрибул ООД		Подпис
арх. Юлия Н. Железова	Ръководител екип	
арх. Живко С. Железов	Урбанист	
Георги С. Янев	ГИС	
гл. ас. д-р Ана Ж. Господинова	Икономика	
ас. Деница П. Йорданова	Социолог	
инж. Петър Г. Манолов	Трансп. Инфраструктура	
инж. Антония Н. Вълчева	Водоснаб. и Канализация	
инж. Иван А. Иванов	Електро	
инж. Йовелина Д. Цонева	Телекомуникации	
Р-л ЕО Красимир Киров	Биологически науки	
ланд.арх. Жечка Георгиева	Зелена система	
Светла Димитрова	Земна основа, геология	