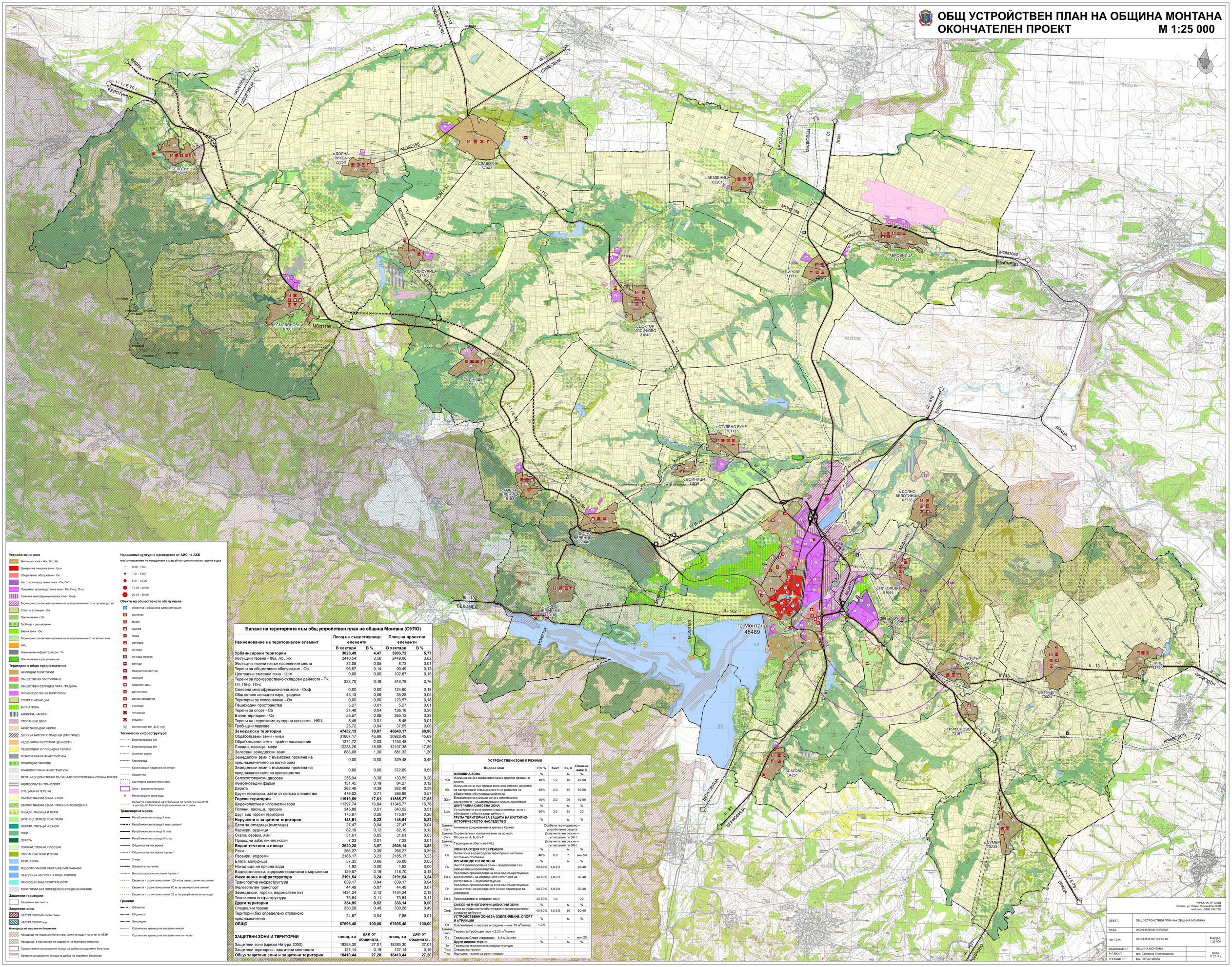
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МОНТАНА
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

М 1:25 000



Баланс на територията към общ устройствен план на община Монтана (ОУПО)

Наименование на териториален елемент	Площ на съществуващи елементи		Площ на проектни елементи	
	В хектари	В %	В хектари	В %
Урбанизирани територии	**3028,49**	**4,47**	**3903,72**	**5,77**
Жилищни терени - Жи, Жс, Жк	2410,54	3,56	2449,06	3,62
Жилищни терени извън населените места	32,08	0,05	8,73	0,01
Терени за обществено обслужване - Оо	96,57	0,14	90,49	0,13
Централна смесена зона - Цсм	0,00	0,00	102,67	0,15
Терени за производствено-складови дейности - Пч, Пп, Пп-р, Пп-с	323,70	0,48	516,78	0,76
Смесена многофункционална зона - Смф	0,00	0,00	124,60	0,18
Обществени свлищен парк, градина	43,13	0,06	35,28	0,05
Територии за озеленяване - Оз	0,00	0,00	123,57	0,18
Пешеходни пространства	5,27	0,01	5,27	0,01
Терени за спорт - Са	27,48	0,04	136,16	0,20
Вилни територии - Ов	55,57	0,08	265,12	0,39
Терени на недвижими културни ценности - НКЦ	8,45	0,01	8,45	0,01
Гробищни паркове	25,72	0,04	37,55	0,06
Земеделски територии	**47432,13**	**70,07**	**46640,17**	**68,90**
Обработваеми земи - ниви	31807,17	46,99	30928,49	45,69
Обработваеми земи - трайни насаждения	1374,72	2,03	1153,48	1,70
Ливади, пасища, мери	12238,26	18,08	12107,38	17,89
Залесени земеделски земи	883,08	1,30	881,32	1,30
Земеделски земи с възможна промяна на предназначението за вилна зона	0,00	0,00	329,48	0,49
Земеделски земи с възможна промяна на предназначението за производство	0,00	0,00	372,69	0,55
Селскостопански дворове	255,94	0,38	133,59	0,20
Животновъдни фермии	131,45	0,19	84,27	0,12
Дерета	262,48	0,39	262,48	0,39
Други територии, заети от селско стопанство	479,02	0,71	386,99	0,57
Горски територии	**11919,59**	**17,61**	**11865,27**	**17,53**
Широколистни и иглолистни гори	11397,74	16,84	11345,77	16,76
Поляни, пасища, просеки	345,88	0,51	343,52	0,51
Друг вид горски територии	175,97	0,26	175,97	0,26
Нарушени и защитени територии	**148,51**	**0,22**	**148,51**	**0,22**
Депа за отпадъци (сметища)	27,47	0,04	27,47	0,04
Кариери, рудници	82,19	0,12	82,19	0,12
Скали, овразни, ями	31,61	0,05	31,61	0,05
Природни забележителности	7,23	0,01	7,23	0,01
Водни течения и площи	**2620,28**	**3,87**	**2608,14**	**3,85**
Реки	266,27	0,39	266,27	0,39
Язовири, водоеми	2185,17	3,23	2185,17	3,23
Блата, мочурища	37,35	0,06	36,08	0,05
Находища на пряспа вода	1,92	0,00	1,92	0,00
Водностопански, хидромелиоративни съоръжения	129,57	0,19	118,70	0,18
Инженерна инфраструктура	**2191,54**	**3,24**	**2191,54**	**3,24**
Транспортна инфраструктура	639,17	0,94	639,17	0,94
Железопътен транспорт	44,49	0,07	44,49	0,07
Земеделски, горски, ведомствен път	1434,24	2,12	1434,24	2,12
Техническа инфраструктура	73,64	0,11	73,64	0,11
Други територии	**354,95**	**0,52**	**338,14**	**0,50**
Специални терени	330,28	0,49	330,28	0,49
Територии без определено стопанско предназначение	24,67	0,04	7,86	0,01
ОБЩО	**67695,48**	**100,00**	**67695,48**	**100,00**

ЗАЩИТЕНИ ЗОНИ И ТЕРИТОРИИ	площ ха	дял от общината,	площ ха	дял от общината,
Защитени зони (мрежа Натура 2000)	18283,30	27,01	18283,30	27,01
Защитени територии - защитени местности	127,14	0,19	127,14	0,19
Общо защитени зони и защитени територии	**18410,44**	**27,20**	**18410,44**	**27,20**

УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И РЕЖИМИ

	Видове зони	Пл. %	Кинт	Кк, м	Озеленяване %
	ЖИЛИЩНА ЗОНА	%		м	%
Жм	Жилищна зона с малка височина в градска среда и в селата	40%	1,2	10	40-60
Жс	Жилищна зона със средна височина смесен характер на застрояване и възможности за развитие на обществено-обслужващи дейности	35%	2,0	15	30-50
Жк-г	Високоплътна жилищна зона с комплексно застрояване – съществуващи жилищни комплекси	40%	3,0	26	40-60
	ЦЕНТРАЛНА СМЕСЕНА ЗОНА	%		м	%
Цсм	Устройствена зона главен градски център, зона с обитаване и обслужващи дейности	80%	3,0	15	20
	ГРУПА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОТО НАСЛЕДСТВО	%		м	%
Цветна Сигн.	Антична и средновековна крепост Калето	Особена териториално – устройствена защита			
Цветна Сигн.	Охранителен и контактни зони на археол. ПК режим А, Б, В и Г	Допълнителен режим – съгласуване по ЗКН			
Цветна Сигн.	Територии и обекти на НКЦ	Допълнителен режим – съгласуване по ЗКН			
	ЗОНИ ЗА ОТДИХ И РЕКРЕАЦИЯ	%		м	%
Ов	Вилна зона в крайградски територии с частично постоянно обитаване	40%	0,8	7	мин 50
	ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЗОНИ	%		м	%
Пч	Чисто Производствена зона – предприятия със замърсяващо производства	50-80%	1,0-2,5		20-40
Пп-р	Предимно-производствена зона със съществуваща висока степен на изграденост и плътност на застрояване – за реконструкция	40-80%	1,0-2,5		20-40
Пп	Предимно-производствена зона със съществуваща ниска степен на изграденост и нови територии за усвояване	40-70%	1,0-2,0		20-40
Пп-с	Производствено-складови зони	40-60%	1,0		20
	СМЕСЕНИ МНОГОФУНКЦИОНАЛНИ ЗОНИ	%		м	%
Смф	Зона за обществено-обслужване и производствено-складови дейности	40-80%	1,5-3,0	10	20-40
	УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ, СПОРТ И АТРАКЦИИ	%		м	%
Оз	Озеленяване – паркове и градини – мин. 18 м²/жител	1-2%			
Цветна Сигн.	Терени за Гробищен парк – 2,20 м²/жител				
Са	Терени за Спорт и атракции – 6-8 м²/жител	-	-	-	мин 20
	Други видове терени	%		м	%
Ти	Терени на техническата инфраструктура				
Т-сп	Специални терени				
Т-нр	Нарушени терени за рекултивация				

Устройствени зони
- Жилищна зона - Жи, Жс, Жк
- Централна смесена зона - Цсм
- Обществено обслужване - Оо
- Чисто производствена зона - Пч, Пч1
- Предимно производствена зона - Пп, Пп-р, Пп-с
- Смесена многофункционална зона - Смф
- Територии с възможна промяна на предназначението за производство
- Спорт и атракции - Са
- Озеленяване - Оз
- Гробище - разширение
- Вилна зона - Ов
- Територии с възможна промяна на предназначението за вилна зона
- НКЦ
- Техническа инфраструктура - Ти
- Озеленяване и рекултивация

Територии с общо предназначение
- ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ
- ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ
- ОБЩЕСТВЕН СЕЛИЩЕН ПАРК, ГРАДИНА
- ПРОИЗВОДСТВЕНИ ТЕРИТОРИИ
- СПОРТ И АТРАКЦИИ
- ВИЛНА ЗОНА
- КАРИЕРИ, НАСИПИ
- СТОПАНСКИ ДВОР
- ЖИВОТНОВЪДНИ ФЕРМИ
- ДЕПО ЗА БИТОВИ ОТПАДЪЦИ (СМЕТИЩЕ)
- НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНИ ЦЕННОСТИ
- ПЕШЕХОДНИ И ПЛОЩАДНИ ТЕРЕНИ
- ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ГРОБИЩНИ ПАРКОВЕ
- ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА
- МЕСТНИ ВЕДОМСТВЕНИ ПЪТНИЦА/ВТОРОСТЕПЕННА УЛИЧНА МРЕЖА
- ЖЕЛЕЗОПЪТЕН ТРАНСПОРТ
- СПЕЦИАЛНИ ТЕРЕНИ
- ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - НИВИ
- ОБРАБОТВАЕМИ ЗЕМИ - ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ
- ЛИВАДИ, ПАСИЩА И МЕРИ
- ДРУГ ВИД ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ
- ОВРАЗИ, ГЪРСЪЦИ И СКАЛИ
- ГОРИ
- ДЕРЕТА
- ПОЛЯНИ, ПОЛИНИ, ПРОСЕКИ
- СТОПАНСКИ ГОРИ И ЗЕМИ
- РЕКИ, ЕЗЕРА
- ВОДОСТОПАНСКИ СЪОРЪЖЕНИЯ /КАНАЛИ/
- НАХОДИЩА НА ПЯРСНА ВОДА, ИЗВОРИ
- ПРИРОДНИ ЗАБЕЛЕЖИТЕЛНОСТИ
- ТЕРИТОРИИ БЕЗ ОПРЕДЕЛЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

Защитени територии
- Защитени местности

Защитени зони
- НАТУРА 2000 Местообитания
- НАТУРА 2000 Птици

Находища на подземни богатства
- Находища на подземни богатства, които се водят на отчет в НЕЗР
- Находища, в процедура по издаване на търговско откритие
- Предоставени концесионни площи за добив на подземни богатства
- Заявени концесионни площи за добив на подземни богатства

Недвижимо културно наследство от АИС на АКБ

местоположение по координати с мащаб на големината на терена в дка
- 0.50 - 1.00
- 1.01 - 5.00
- 5.01 - 10.00
- 10.01 - 20.00
- 20.01 - 50.00

Обекти на обществено обслужване
- областна и общинска администрация
- кметство
- музей
- църква
- поща
- автогара
- жп гара
- жп гара /проект/
- летище
- медицински център
- полиция
- социален дом
- детски ясли
- детска заведение
- училище
- читалище
- стадион
- контейнери тип „Б-6" куб

Техническа инфраструктура
- Електропровод СН
- Електропровод ВН
- Оптичен кабел
- Газопровод
- Канализация надземна на опори
- Сервитути
- Санитарно-охранителни зони
- Зони - рискови потенциал
- Регистрирани сапачища
- Сервитут с изискване за становище по Геология към ПУП и доклад по Геология за разрешение за строеж

Транспортна мрежа
- Републикански пътища I клас
- Републикански пътища I клас /проект/
- Републикански пътища II клас
- Републикански пътища III клас
- Общинска пътна мрежа
- Общинска пътна мрежа /проект/
- Улици
- Железопътна линия
- Високоскоростна жп линия /проект/
- Сервитут - строителна линия 100 м /за магистрални жп линии/
- Сервитут - строителна линия 60 м /за железопътни линии/
- Сервитут - строителна линия 25 м /за републикански пътища/

Граници
- Областни
- Общински
- Землищни
- Строителна граница на населено място
- Строителна граница на населено място - нова

"УРБАНАРХ" ДЗЗД
София, ул. Райко Жинзифов №58
моб.тел.: 0896 788 750

ОБЕКТ:	ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА МОНТАНА	
ФАЗА:	ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ	
ЧЕРТЕЖ:	ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ	МАЩАБ 1:25 000
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА МОНТАНА	
Р-Л ЕКИП:	арх. Светлана Александрова	ДАТА 11.2017 г.
УПРАВИТЕЛ:	арх. Петър Петров	