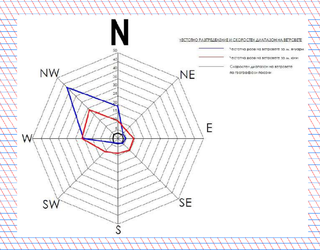
ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ГЪРМЕН
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

М 1:25 000





Община Банско

Община Гоце Делчев

Община Сатовча

Община Хаджидимово

за Осеново

за Господинци

за Гоце Делчев

за Сатовча/Гоценат

за Крибул

за Сатовча/ Блатска

Рибново

Осиково

Скребатно

Ковачевица

Горно Дряново

Лещен

Балдево

Огняново

Марчево

Гърмен

Дебрен

Дъбница

Хвостяно

Орешe

Крушево

Долно Дряново

ЯЙЛИЙСКИ СКАЛИ

КОЗИЯ КАМЪК

ТЪМНА ГОРА

ТЪМНА ГОРА

БЕСЛЕТ

54184

62640

37472

16763

66874

43606

53727

02381

53326

47408

18366

20331

40138

24267

22616

77222

Граници
- Общинска граница
- Землищна граница
- Граница на населено място
- Граница на населено място - проект

Територии с общо предназначение
- Жилищни функции
- Обществено-обслужващи функции
- Производствена дейности
- Складови дейности
- Рекреационни дейности, курорти и вилни зони
- Озеленяване, паркове и градини
- Спорт и атракции
- Комунално обслужване и стопанство
- Гробищен парк
- Техническа инфраструктура
- Техническа инфраструктура - водни съоръжения
- Транспорт и комуникации
- Водни площи

Земеделски територии
- Обработваеми земи - ниви
- Обработваеми земи - трайни насъждения
- Необработваеми земи
- Пасища, ливади и мери

Горски територии
- Горски територии
- Защитни гори
- Стопански гори

Нарушени територии
- Нарушени територии
- За рекултивация

Защитени територии
- Защитена територия - резерват
- Защитена местност
- Поддържан резерват
- Природна забележителност
- Защитена територия НАТУРА 2000 Директива за местообитанията/SCI/
- Защитена територия по НАТУРА 2000 Директива за птиците/SPA/

Обекти на подземни богатства
- Добив на полезни изкопаеми
- Концесии за добив на полезни изкопаеми

Устойствени зони, територии и устройствени режими
- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина
- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина - проект
- Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина - проект индивидуален режим, съгласно правила и нормативи
- Предимнни производствена устройствена зона - проект
- Терени за недвижимо културно наследство
- Терени за спорт и атракции
- Терени за обществено-обслужващи функции
- Гробищен парк
- Гробищен парк - проект
- Земеделски територии с допустима промяна на предназначението за устройствена жилищна зона с малка височина/Жм*/
- Земеделски територии с допустима промяна на предназначението за устройствена жилищна зона с малка височина/Жм*/ - индивидуален режим, съгласно правила и нормативи
- Земеделски територии с допустима промяна на предназначението за предимно производствена устойствена зона /Пп*/
- Земеделски територии с допустима промяна на предназначението за смесена обслужващо - производствена устройствена зона/Con*/
- Земеделски територии с допустима промяна на предназначението за смесена обслужващо - производствена устройствена зона/Con*/ - индивидуален режим, съгласно правила и нормативи
- Земеделски територии с допустима промяна на предназначението за рекреационно устройствена зона, предназначена за курорт, хотел и допълващи ги дейности/Ок* /
- Земеделски територии с допустима промяна на предназначението за рекреационно устройствена зона, предназначена за курорт, хотел и допълващи ги дейности/Ок* / - индивидуален режим, съгласно правила и нормативи

Обекти и терени на недвижимо културно наследство
- Военни паметници
- Паметници и исторически места
- Арх. строителни НКЦ
- Джамии - арх. строителни НКЦ
- Църкви - арх. строителни НКЦ
- Археологически НКЦ
- Археологически обекти по списъка на АКБ
- Територия с особена защита - архитектурен резерват
- Територия с особена защита - територия на АНКЦ
- Територия с особена защита - територии за охр. зона

Транспортно - комуникационни елементи
- Републикански път III клас
- Общински път IV клас - I категория
- Общински път IV клас - II категория
- Общински път IV калс - проект
- Вело алея - проект

Инженерно - технически елементи
Съществуващи съоръжения
- Базова станция GSM /UMTS/
- Трафопост
- Помпена станция
- Резервоар
- Речно водохващане
- Водовземно съоръжение
- Дренаж
- Извор
- Каптаж
- Тръбен кладенец
- Водопровод експлоатиран от ВиК ЕООД Благоевград
- Водопровод експлоатиран от община Гърмен
- ВЕЛ 20 кВ
- ВЕЛ 20 кВ - сервитут 5.0 м
- ВЕЛ 110 кВ
- ВЕЛ 110 кВ - сервитут 5.5 м
- Телекомуникация - съобщителна линия /сервитут двустранен по 1м/

Забележка:
СД"Вищерица - Канина" попада в ПИ:
37472.7.94, 37472.16.1, 37472.2.54, 37472.2.1, 37472.7.115, 37472.7.141

Съоръжения в проект
- Пречиствателна станция питейни води - проект
- Водоизточник - проект
- Резервоар - проект
- Пречиствателна станция отпадъчни води
- Канализационна помпена станция
- Канал отпадъчни води /гравитачен/ - проект
- Канал отпадъчни води /напорен/ - проект
- Водопровод /краткосрочна инвестиция/ - проект

Санитарно-охранителни зони
- СОЗ - Минерални води
- СОЗ - Питейно-битови води

Баланс на територията

Наименование на територилания елемент	Площ на съществуващи елементи		Площ на проектни елементи	
	в ха	в %	в ха	в %
1. ТЕРИТОРИИ С НАЙ-ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ				
1. Жилищни функции	**681.53**	**1.75**	**731.11**	**1.88**
2. Обществено-обслужващи функции	**14.43**	**0.04**	**16.18**	**0.04**
3. Производствени дейности	**23.76**	**0.06**	**26.56**	**0.07**
4. Складови дейности	**13.03**	**0.03**	**13.48**	**0.03**
5. Рекреационни дейности, курорти и вилни зони	**8.14**	**0.02**	**8.62**	**0.02**
6. Озеленяване, паркове и градини и др.	**40.82**	**0.10**	**40.24**	**0.12**
7. Спорт и атракции	**5.38**	**0.01**	**5.38**	**0.01**
8. Комунално обслужване и стопанство	**0.90**	**0.00**	**2.05**	**0.01**
9. Земеделски територии, в т.ч.:	**9294.77**	**23.88**	**9230.12**	**23.72**
9.1. обработваеми земи - ниви	6451.27	16.58	6451.27	16.58
9.2. обработваеми земи - трайни насаждения	323.14	0.83	323.14	0.83
9.3. необработваеми земи	205.16	0.53	175.16	0.45
9.4. др. земи	2316.20	5.95	2281.55	5.86
10. Горски територии, в т.ч.:	**28430.43**	**73.05**	**28430.43**	**73.05**
10.1. гори	28293.73	72.70	28293.73	72.70
10.2. др. горски	136.70	0.35	136.70	0.35
11. Водни площи	**299.08**	**0.77**	**299.08**	**0.77**
12. Транспорт и комуникации	**102.97**	**0.26**	**102.97**	**0.26**
13. Техническа инфраструктура	**3.16**	**0.01**	**4.18**	**0.01**
14. Територии за добив на полезни изкопаеми	**2.40**	**0.01**	**2.40**	**0.01**
ОБЩА ПЛОЩ	**38 920.80**	**100.00**	**38 920.80**	**100.00**
II. ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ				
А. Територии за природозащита в т.ч. защитени територии съгл. чл.7(2) от ЗУТ	**25 468.70**	**65.44**	**25 468.70**	**65.44**
Б. Защитени територии за опазване на КИН	**176.03**	**0.45**	**176.03**	**0.45**
В. Територии с особена териториалноустройствена защита	**119.8**	**0.31**	**119.8**	**0.31**
Г. Територии за възстановяване и рекултивация	**40.00**	**0.10**	**0.48**	**0.00**
Д. Територии с застояни и потенциални свлачища и срутища	**16.18**	**0.04**	**16.18**	**0.04**
Е. Друго нарушение територии	**0**	**0.00**	**0**	**0.00**
Ж. ОБЩА ПЛОЩ по т. Г, Д, Е с означение на приоритизираното	**25 820.71**	**66.34**	**25 781.19**	**66.24**

Обекти и мероприятия
- Църква
- Читалище
- Доболнична помощ
- Джамия
- Детска заведение
- Училище
- Спортни обекти

Идентификация и спецификация на устройствените зони



НИТРА	НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ЗА ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ - ЕАД		
ОБЕКТ	ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА ГЪРМЕН ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ		
ЧЕРТЕЖ	ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	ОБЩИНА ГЪРМЕН		
РЪКОВОДИТЕЛ ПРОЕКТАНТИ	арх. Деляна Тотева	НОМЕР-	2
	арх. Стефан Минков		
	инж. Калина Шилова		
	инж. Тина Попова	ФАЗА	ОП
	инж. Хакети Хакетов		
	инж. Атанас Атанасов	МАЩАБ	1:25 000
	инж. Деница Дакова		
	арх. Елица Христова		
	ас. Вероника Панова		
	Емил Начков	ДАТА	12.2020
ИЗПЪЛНИТ. ДИР.	арх. Иван Бобев	ЛИСТ	2/12