

НАРЕДБА № 2

от 24 януари 1995 г.

ЗА ПРАВИЛА И НОРМАТИВИ ЗА

ТЕРИТОРИАЛНОУСТРОЙСТВЕНО

ПЛАНИРАНЕ НА ЧЕРНОМОРСКОТО КРАЙБРЕЖИЕ

Издадена от министъра на териториалното развитие и строителството, обн., ДВ, бр. 16 от 14 февруари 1995 г., изм., бр. 24 от 24 март 2000 г.

Чл. 1. С тази наредба се определят специфичните правила и нормативи за планиране на Черноморското крайбрежие, които осигуряват:

1. комплексно социално, икономическо и екологично развитие на крайбрежието въз основа на неговите ресурси;
2. съхраняване на крайбрежието като първостепенно национално богатство.

Чл. 2. Черноморско крайбрежие по смисъла на тази наредба е:

1. територията на всички общини, граничещи с Черно море, посочени в приложение № 1;
2. (изм. - ДВ, бр. 24 от 2000 г.) частта от вътрешните морски води, включваща районите на съществуващо и перспективно водоползване и пояса на санитарна охрана, границите на които са определени според изискванията на Наредба № 6 за показатели и норми за определяне качествата на крайбрежните морски води (ДВ, бр. 2 от 1987 г.).

Чл. 3. (1) При планирането на Черноморското крайбрежие с териториалноустройствените планове се обособяват следните зони:

1. първа зона, която включва:
 - а) частта от вътрешните морски води около курортните обекти и плажовете, включваща районите на съществуващо и перспективно водоползване за целите на отдиha, туризма и лечението;
 - б) крайбрежните езера, устията на реките и влажните зони;
 - в) крайбрежната плажна ивица, дюните и природните резервати, представляващи изключителна държавна собственост;
 - г) природните забележителности, защитените местности, историческите места и лонгозните гори;
 - д) всички други територии в успоредна на брега ивица след плажовете, дюните, скалистите брегове и извън строителните граници на населените места по смисъла на чл. 2 на Закона за териториално и селищно устройство (ЗТСУ), която по правило се предвижда с широчина, не по-малка от 200 м;
2. втора зона, която включва:
 - а) частта от вътрешните морски води, включваща пояса на санитарна охрана;
 - б) буферните зони на резерватите, народните паркове, охранныте зони на защитените природни обекти, защитните и курортните гори, лесопарковете, крайселищните паркове и озеленените площи;
 - в) горите и земеделските земи по правило на разстояние 5 км от брега;
 - г) териториите в строителни граници на населените места в землищата, посочени в приложение № 2.

(2) Точните граници на зоните по ал. 1 се определят с териториалноустройствените планове на общините и се обосновават в правилата към териториалноустройствените планове, като се отчитат:

1. изискванията за опазване на околната среда;
2. предвиждащата се урбанизация;
3. наличието на промишлени зони, пристанища и пристани;
4. възможно най-ниската стойност на съотношението застроена към незастроена част от територията;

5. целесъобразно допустимите рекреационни капацитети на курортните образувания съобразно нормите на чл. 9, ал.1, наличните терени за строителство и възможностите за изграждане на техническата инфраструктура (водоснабдяване, канализация, електрозахранване и др.);

6. доказаната необходимост за социално-икономическото развитие на конкретната територия от Черноморското крайбрежие;

7. точните граници на поземлената собственост като контури, в това число частна, общинска и държавна;

8. теренните особености.

Чл. 4. (1) Планирането на Черноморското крайбрежие се извършва чрез:

1. районен териториалноустройствен план (схема) на Черноморското крайбрежие;
2. териториалноустройствени планове на крайбрежните общини;
3. общи и подробни градоустройствени планове на населените места, промишлените зони, курортните комплекси и другите курортни образувания;
4. лесоустройствени и паркоустройствени планове;
5. земеустройствени планове;
6. устройствени планове за защитени природни територии;
7. планове за възстановяване на нарушени територии.

(2) Неразделна част от териториалноустройствените и градоустройствените планове по ал. 1 са правилата за прилагането им.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 24 от 2000 г.) Плановете по ал. 1 преди утвърждаването им подлежат на оценка за въздействието върху околната среда съгласно чл. 20, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда и Наредба № 4 от 1998 г. за оценка на въздействието върху околната среда (ДВ, бр. 84 от 1998 г.)

Чл. 5. Териториалноустройствените планове на крайбрежните общини и правилата за тяхното прилагане определят:

1. точните граници на зоните по чл. 3, ал. 1 върху топографска карта в мащаб 1:5000 или 1:10 000;
2. вида и точните граници на поземлената собственост като контури, в това число частна, общинска и държавна;
3. границите за урбанизирано развитие на населените места и курортните образувания съобразно приетото съотношение на застроена към незастроена част от съответната територия на Черноморското крайбрежие;
4. рекреационни капацитети на курортните образувания и степента на тяхното усвояване;
5. точните граници на териториите с определени специални режими по реда на чл. 8.

Чл. 6. В определената с териториалноустройствените планове на общините по приложение № 1 първа зона не се допускат:

1. строителство на сгради, постройки и съоръжения с изключение на:
 - а) брегоукрепителните и брегозащитните съоръжения съгласно Наредба № 1 за геозащитната дейност (ДВ, бр. 12 от 1994 г.);
 - б) (изм. - ДВ, бр. 24 от 2000 г.) леките преместваеми постройки и съоръжения със санитарно и хигиенно предназначение и пристаните за спортни и туристически нужди;
 - в) (нова - ДВ, бр. 24 от 2000 г.) леките преместваеми постройки за бързо хранене и поддържане на плажа и преместваеми съоръжения със спортно-развлекателно и охранително предназначение, разположени по крайбрежната плажна ивица - предмет на концесионен договор, в които се включват и обектите по буква "б"; поставянето им се извършва при условията и по реда на чл. 120а ППЗТСУ по съгласувана от Министерството на регионалното развитие и благоустройството схема; тези обекти могат да заемат: за плажна ивица до 20 дка - до две на сто от нейната площ; за плажна ивица от 20 дка до 40 дка - общо до 400 кв. м от нейната площ; за плажна ивица над 40 дка - до едно на сто от нейната площ;
 - г) (предишна буква "в", изм. - ДВ, бр. 24 от 2000 г.) пътищата и инженерните системи, необходими за националната отбрана, морската и въздушната сигурност и за функциониране на обектите по букви "б" и "в";
2. добив на строителни и инертни материали;
3. извършване на сондажни разработки с изключение на сондажи за:
 - а) проектиране на брегоукрепителни съоръжения;
 - б) добив и експлоатация на питейни и минерални води;

- в) търсене и проучване на подземни природни богатства;
- 4. третиране и обезвреждане на опасни отпадъци и изграждане на сметища;
- 5. изпускане на отпадъчни води във водоприемници и в морето освен с разрешение на министъра на околната среда за случаите, когато не съществува друга възможност;
- 6. унищожаване на озеленени площи и дървесна растителност, като се допускат само санитарни, отгледни и възобновителни сечи съгласно лесоустройствените и паркоустройствените планове;
- 7. земеползване, което изисква употреба на силно токсични средства за растителна защита с дълъг период на разпадане и наторяване с неорганични торове.

Чл. 7. В определената с териториалноустройствените планове на общините по приложения № 1 и 2 втора зона не се допускат:

- 1. строителство на:
 - а) обекти за производствени и обслужващи дейности извън производствените зони;
 - б) обекти за обслужващи дейности извън допустимите съгласно приложение № 2 на Наредба № 7 за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда (обн., ДВ, бр.46 от 1992 г.; изм. и доп., бр. 46 от 1994 г.);
- 2. разширяване на строителните граници на рибарските селища и използване на територията и сградите им извън основното им предназначение;
- 3. строителство на нови транзитни пътища освен при доказана целесъобразност и екологосъобразност;
- 4. унищожаване на дървесна растителност, като се допускат само санитарни, отгледни и възобновителни сечи съгласно лесоустройствените и паркоустройствените планове;
- 5. земеползване, което изисква употреба на силно токсични средства за растителна защита с дълъг период на разпадане;
- 6. третиране и обезвреждане на опасни отпадъци.

Чл. 8. Специални режими за определени територии и обекти за нуждите на отдиха и туризма със застрашена околна среда, както и проекти и мероприятия за възстановяване на нормалните качества на средата в тях се утвърждават при спазване на условията на чл. 24, ал. 1, т. 7 от Закона за опазване на околната среда.

Чл. 9. (1) Определянето на максималните рекреационни капацитети се извършва на базата на следните препоръчителни нормативи:

- 1. за плажната ивица до 20 м от брега - 8 кв. м на посетител;
- 2. за плажната ивица от 20 до 50 м от брега - 12 кв. м на посетител;
- 3. за водните площи за къпане с дълбочина до 1,5 м - 10 кв. м на посетител;
- 4. за лесопаркове - 1000 кв. м на посетител;
- 5. за курортни гори - 5000 кв. м на посетител.

(2) Степента на усвояване на максималните рекреационни капацитети се определя за всяко курортно образувание с териториалноустройствения план на общината.

Чл. 10. Виновните лица носят административнонаказателна отговорност по Закона за териториално и селищно устройство.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тази наредба се издава на основание чл. 201 на Закона за териториално и селищно устройство и във връзка с чл. 36, т. 1 на Закона за териториално и селищно устройство и чл. 107 на Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство (обн., ДВ, бр. 62 от 1973 г.; изм. и доп., бр. 24 от 1975 г., бр. 87 от 1976 г., бр. 37 от 1978 г., бр. 7 и 44 от 1980 г., бр. 38 от 1983 г., бр. 48 от 1985 г., бр. 53 от 1987 г.).

§ 2. (1) Териториалноустройствените планове на крайбрежните общини по приложение № 1 да се изработят в срок до 30.XII.1996 г.

(2) До изработването на териториалноустройствените планове на общините по приложения № 1 и 2 строителство се допуска въз основа на правила към действащите териториалноустройствени планове, с които се определят зоните по чл. 3, ал. 1. Правилата се изработват, съгласуват и утвърждават при условията и по реда за териториалноустройствените планове съгласно Закона за териториално и селищно устройство и Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство.

§ 3. Указания по прилагане на наредбата дава министърът на териториалното развитие и строителството.

Списък на общините по Черноморското крайбрежие

I. Общини във Варненска област

1. Шабла
2. Каварна
3. Балчик
4. Аксаково
5. Варна
6. Аврен
7. Долен чифлик
8. Бяла

II. Общини в Бургаска област

1. Несебър
2. Поморие
3. Бургас
4. Созопол
5. Царево

Приложение № 2
към чл. 3, ал. 1, т. 2, буква "з"

Списък на общините и на населените места, чиито землища попадат във втора зона

община Шабла:

1. с. Дуранкулак
2. с. Ваклино
3. с. Крапец
4. с. Езерец
5. гр. Шабла
6. с. Тюленово

община Каварна:

1. с. Камен бряг
2. с. Българево
3. гр. Каварна
4. с. Селце
5. с. Божурец
6. с. Топола

община Балчик:

1. гр. Балчик
2. с. Оброчище
3. с. Кранево
4. с. Рогачево

община Аксаково:

1. с. Осеново
2. с. Кичево

община Варна:

1. кв. Виница
2. с. Каменар
3. кв. Владиславово
4. гр. Варна
5. с. Тополи
6. с. Казашко
7. с. Звездица

община Аврен:

с. Близнаци

община Белослав:

1. с. Езерово
2. с. Константиново

община Долен чифлик:

1. гр. Ново Оряхово
2. с. Шкорпиловци

община Бяла:

1. с. Самотино
2. с. Горица
3. гр. Бяла

община Несебър:

1. гр. Обзор
2. с. Емона
3. с. Влас
4. с. Кошарица
5. с. Тънково
6. гр. Несебър
7. с. Равда

община Поморие:

1. с. Ахелой
2. с. Каменар
3. гр. Поморие
- община Бургас:
 1. кв. Сарафово
 2. гр. Бургас
 3. кв. Лозово
 4. кв. Долно Езерово
 5. кв. Горно Езерово
 6. кв. Крайморие
- община Созопол:
 1. с. Черноморец
 2. гр. Созопол
 3. с. Равадиново
- община Царево:
 1. с. Приморско
 2. с. Китен
 3. с. Лозенец
 4. с. Велика
 5. с. Изгрев
 6. гр. Царево
 7. с. Варвара
 8. с. Бродилово
 9. гр. Ахтопол
 10. с. Синеморец
 11. с. Резово