

Общ устройствен план на община ЕЛЕНА - Окончателен проект				
Специфични режими за устройство на териториите с недвижимо културно наследство на територията на община ЕЛЕНА				
Приложение 1Б				
Индекс	Вид терен/ територия/ охранителна зона	Режим	Обхват	Начин на изобразяване в ОУПО
Т кин 1	Терени с концентрация на единични НКЦ от национално и местно значение	Не се допуска изграждането на нови строителни обеми. Допускат се: 1. строителни работи, свързани с осъществяване на благоустрояването на терена и изграждане на подземни инфраструктурни обекти; 2. ремонтни работи за поддържане и подобряване на физическите и естетическите качества на обектите НКЦ; 3. за обектите НКЦ с местно значение вътрешни преустройства, без промени във външния образ; 4. паркоустройствени работи и дейности, свързани с поддържане и подобряване на физическите и естетическите качества на растителността. Всички разрешени дейности в границите на терена се съгласуват с МК - НИНКН.	Теренът на музейния комплекс "Даскалоливницата"	Теренът се оцветява с оранжев цвят и се означава с пиктограма за наличие на НКЦ и индекс Ткин1.
Т кин 2	Терени с единични обекти НКЦ от национално значение	До изработване на План за опазване и правление (ПОУ) на НКЦ се допуска: - реставрационни и консервационни работи с максимално съхраняване на оригинала; - минимални промени в плановите схеми и конструкцията на сградите за адаптирането им към съвременните функционални потребности; Не се допускат: - промени на размера и формата на прозоречните отвори; - смяна на наклона и традиционните материали по покрива; - промяна на материалите за оформяне на фасадите и цветовото им решение. Всички разрешени дейности в границите на терените с НКЦ се съгласуват и одобряват от МК – НИНКН.	1. Къща-музей "Иларион Макариополски" 2. Петте Разсуканови къщи 3. Часовниковата кула 4. Родната къща на арх. Йордан Миланов	Теренът се заштрихова с оранжево вертикално и хоризонтално райе върху основния цвят на съответната устройствена зона и се означава с пиктограма за наличие на НКЦ и индекс Ткин2.

Т пуз 3	Територии с концентрация на НКЦ и съхранена специфична урбанизирана среда	До изработване на План за опазване и управление (ПОУ) на НКЦ се допуска: - изработване на ПУП и РУП за имотите с НКЦ в обхват съгласно чл.79, ал.4 от ЗКН за допускане на ново застрояване. Новото строителство в териториите с режим на превантивна устройствена защита (за които с ОУПО се предлага да се проведе процедура за придобиване на статут на НКЦ - историческа зона или историческо селище) следва да отговаря на следните условия: - запазване на исторически формиралата се селищна структура, улична мрежа и линии на застрояване; - прилагане на едноетажно и двуетажно застрояване за зона Жм1 с Н≤7м, по изключение при стръмен релеф се допуска една от фасадите да е с Н≤10м (3 етаж); - допуска се триетажно застрояване за зона Ц с Н≤10м; - прилагане на четирикатни и многоскатни покриви с наклон 1:3 покрити с керемиди; - използване на традиционни материали за оформяне на фасадите – дърво, камък и бяла мазилка; - прилагане на прозорци с вертикални пропорции на отворите; - за обекти НКЦ от „местно значение“, „ансамбловое значение“ и „за сведение“ се допускат вътрешни преустройства за адаптирането им към съвременните функционални, противопожарни и сеизмични изисквания без промяна във външния вид на сградите. Всички проекти за намеси в обекти НКЦ и техните охранителни зони следва да се съгласуват с МК по реда на чл.89-91 от ЗКН.	1. Урбанизираната територия на гр. Елена в обхват, определен с "План-концепция за опазване и социализация на КИН на град Елена", изготвен от НИПК - София; 2. с. Беброво; 3. с. Долни Марян.	Зоната се очертава с оранжева пунктирна линия и се зацрихова с оранжево вертикално райе върху основния цвят на съответната устройствена зона. Означава се с пиктограма за наличие на НКЦ и индекс Тпуз3.
---------	---	--	---	---

Т пуз 4	Територии с наличие на НКЦ и съхранена специфична урбанизирана среда	При наличие на инвестиционна инициатива новото строителство се допуска: - за имоти с наличие на НКЦ: въз основа на ПУП-ПРЗ и РУП с обхват съгласно чл.79, ал.4 от ЗКН, съгласувани с МК по реда на чл.84 от ЗКН; -за останалите имоти в територии с режим на превантивна устройствена защита: въз основа на ПУП-ПРЗ, с който следва да осигури: - съхраняване на формиралата се селищна структура и улична мрежа с допустими частични корекции за осигуряване на проходимост за съвременни транспортни средства; - ограничаване височината на застрояване до 2 етажа и преобладаващо свободно застрояване; - прилагане на четирикатни и многоскатни покриви с наклон 1:3 покрити с керемиди; - използване на традиционни материали за оформяне на фасадите – дърво, камък и бяла мазилка; - прилагане на прозорци с вертикални пропорции на отворите; - за обекти НКЦ от „местно значение“, „ансамбловое значение“ и „за сведение“ се допускат вътрешни преустройства за адаптирането им към съвременните функционални, противопожарни и сеизмични изисквания без промяна във външния вид на сградите.	Всички населени места в община Елена със съхранена специфична урбанизирана среда и наличие на НКЦ.	Територията се заштрихова с оранжево хоризонтално райе върху основния цвят на съответната устройствена зона. Означава се с пиктограма за наличие на НКЦ и индекс Тпуз4.
Т пуз 5	Територии без наличие на НКЦ, но със съхранена специфична урбанизирана среда	1. Съхраняване на традиционната улична мрежа като трасе и пространствени характеристики; 2. Предвиждане на преобладаващо свободно застрояване до два етажа; 3. Приоритет на четирикатни и многоскатни покриви без капандури и с наклон до 1:3 покрити с керемиди; 4. Прилагане на прозорци предимно с вертикални пропорции на отворите.	Малките населени места в община Елена със съхранена урбанистична структура в характерна природна среда.	Територията се заштрихова с наклонено под 45°оранжево райе върху основния цвят на съответната устройствена зона. Означава се с индекс Тпуз5.
Т кин 6	територии с конкретизирани граници, в които попадат НКЦ (според наличните данни от регистрационните списъци на НИНКН) без да е установено точното им местоположение - зони за археологическо наблюдение	До провеждане на конкретни теренни проучвания за установяване на точното местоположение на НКЦ и определяне на съответния устройствен режим, строителството и устройството на територията се подчинява на режима, определен от ЗКН, респективно нормативната уредба, действаща към момента. - не са допустими изкопни работи, дълбочинна обработка на почвата, засаждане на дървета и култури с дълбока коренова система; - допуска се плитка обработка на почвата до 25см.	1.Територията "Манастирището" около с. Беброво №7; 2. Дворът на църквата в с. Марян №513; 3. Останки от крепост на връх "Кулата", 4,5км щжно от с. Костел №488.	Територията се очертава с оранжева пунктирна линия и се означава с пиктограма за наличие на НКЦ и индекс Ткин6.

Т кин 7	територии с неконкретизирани (предполагаеми) граници, в които попадат НКЦ (според наличните данни от регистрационните списъци на НИНКН) без да е установено точното им местоположение - зони за археологическо наблюдение	След провеждане на специализирано експертно детайлно проучване се конкретизират границите и се определя точното местоположение на всяка НКЦ, след което се определят съответните устройствени режими. До провеждане на конкретни теренни проучвания за установяване на местоположението на НКЦ и определяне на съответния устройствен режим се допуска само плитка обработка на почвата (оран до 0,25м).	Включва териториите на обекти НКЦ с номера 8 и 9 съгласно регистрационните списъци на НИНКН - останки от манастир "Св. Георги" и манастир "Св. Никола" в землището на с. Беброво.	Означава се пиктограма за наличие на НКЦ и индекс Ткин7.
Т кин 8	охранителна зона около военни и възпоминателни паметници и знаци и обекти исторически НКЦ	Охранителният режим включва: - 3 м около паметника за благоустрояване и охрана на обекта - забрана на строителни и други дейности в границите на имотите не свързани с тяхното поддържане и охрана; - допускат се дейности свързани с охраната, поддържането, благоустрояването и паркоустрояването на имотите и самите паметници; За историческа местност „Стаева страна“ (№420) се забраняват: - строителни и други дейности не свързани с историческия ѝ характер; - допускат се селскостопански дейности, които не променят физическите характеристики на местността и естествения ѝ ландшафт.	Според областния регистър на военните паметници в област Велико Търново и обекти исторически НКЦ според рег. списък на НИНКН: №411 №412 №514 №515 Историческа местност „Стаева страна“ №420	Паметникът/ възпоминат. знак или истор. НКЦ заедно с охранителната си зона се означава с пиктограма за наличие на НКЦ и индекс Ткин8. Надгробните паметници на загиналите руски воители в руско-турската освободителна война допълнително се означават и с условен знак - оранжев кръг.
Т пуз 9	култов обект - черковище	Територия за превантивна устройствена защита в радиус от 10 м около оброчния камък. Запазва се начинът на трайно ползване на земята и не се допуска застрояване. Допускат се благоустройствени и озеленителни дейности.	В близост до съществуващи населени места.	Местоположението на черковището се изобразява с условен знак (лилав кръг) поради мащаба на плана и се означава с индекс Тпуз9.