



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

Одобрено със Заповед

№ РД-02-15-146 / 06.10.2023г.

МИНИСТЪР:

АНДРЕЙ ЦЕКОВ



ЗАДАНИЕ

за проектиране на изменение на общия устройствен план (ИОУП) на община Царево

I. Необходимост от ИОУП на община Царево

ОУП на община Царево е одобрен със заповед № РД-02-14-776/13.08.2008 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството при наличие на Становище по екологична оценка № 1-2/2008 г. на министъра на околната среда и водите. Актът за одобряване на ОУП, както и становището по екологичната оценка (ЕО) са оспорвани пред съда от неправителствени организации. В хода на съдебните производства становището по ЕО е оттеглено от Министерството на околната среда и водите (МОСВ). На 15 януари 2014 г. с Решение на петчленен състав на Върховния административен съд (ВАС) производството по оспорване на заповедта на министъра на регионалното развитие и благоустройството за одобряване на ОУП на община Царево е прекратено. Решението на петчленния състав на ВАС е окончателно и не подлежи на обжалване, и влиза в сила от датата на постановяването му.

След 2008 г. са направени изменения и допълнения в Закона за устройството на Черноморското крайбрежие (ЗУЧК) в посока опазване на морските плажове и пясъчните дюни, за ограничаване на допустимото застрояване в зона „А“ и др. Установено е, че около 70% от територията на община Царево е включена в границите на природен парк „Странджа“.

Проектът на ИОУП на община Царево е възложен за изработване от Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) в изпълнение на изискванията на § 4 от преходните и заключителни разпоредби на ЗУЧК с Договор № РД-02-29-411/08.09.2015 г. Проектът включва изработване и на Доклад за ЕО и на Доклад

за оценка на степента на въздействие (ДОСВ) върху предмета и целите на опазване в защитени зони от НАТУРА 2000, съгласно изискванията на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

Предвид Решение № 588/06.08.2021 г. на Министерския съвет за изменение на границите на защитените зони за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн., ДВ, бр. 67 от 13.08.2021 г.) са променени границите и площта на Защитена зона BG0001001 „Ропотамо“, като след промените част от защитената зона вече попада в териториалния обхват на община Царево. След направените с Решението на Министерския съвет изменения в границите и площта на Защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ информацията и заключенията, представени в ДОСВ на проекта за ИОУП на община Царево, който на предходен етап е оценен с положителна оценка на качеството съгласно писмо с изх. № 04-00-401/30.03.2018 г. на МОСВ, вече са непълни, тъй като в ДОСВ липсва информация и оценка за очакваната степен на въздействие върху предмета и целите на опазване за Защитена зона BG0001001 „Ропотамо“. От МОСВ е изразено становище, че предвид установените на този етап обстоятелства е наложително ДОСВ да се допълни, след което допълнения ДОСВ да бъде представен в МОСВ за извършване на оценка на качеството.

Продължителният период от време, изминал от сключването на договора, промяната в социално-икономическите условия и направените с Решение № 588 от 06.08.2021 г. на Министерския съвет за изменение на списъците на защитени зони за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна изменения в границите и площта на Защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ налагат стартиране на работата по проекта на ИОУП на община Царево отначало. Във връзка с това Договор № РД-02-29-411/08.09.2015 г. за изработване на проект на ИОУП на община Царево е прекратен.

Съгласно Закона за устройство на територията (ЗУТ), общият устройствен план е основа за устройството и развитието на територията на общините. С него се определят общата структура и преобладаващото предназначение на територията, видът и предназначението на техническата инфраструктура, като се осигуряват условия за устойчиво икономическо развитие на общината при оптимално ползване и съхранение на природните ресурси и околната среда и опазване на обектите на културно-историческото наследство.

Посочените обстоятелства, настъпилите промени в устройствените условия,

степената на урбанизацията въведена с ОУП на община Царево от 2008 г., както и необходимостта от опазване на териториите с особена териториалноустройствена защита и осигуряване на екологичните параметри на ОУП, налагат изготвянето на проект за изменение на плана.

II. Цели и задачи

Цел на плана - Главната цел на ИОУП на община Царево е създаването на оптимална пространствена и функционална планова основа за дългосрочно устойчиво устройствено развитие, при щадящо използване на природните ресурси и опазване на уникалността на териториите, прилежащата акватория на Черно море и на недвижимото културно наследство.

Задачи на проекта за ИОУП - Предходните планове и програми със стратегическа насоченост (проекта за ТУП от 1997 г. и ОУП от 2008 г.) извеждат и обосновават природогеографските дадености и потенциала на естествените ресурси като база за развитието на община Царево.

Във връзка с горното, целта на ИОУП е създаването на условия за устойчиво използване на природните дадености в икономически и социален аспекти, което предполага изпълнението на устройствени задачи, ориентирани в следните направления:

- Регламентиране на процесите на по-нататъшната урбанизация на територията, с оглед поддържане на екологичното равновесие и опазване на природната среда от неблагоприятни антропогенни въздействия, **включително чрез преоценка на предвижданията на влезли в сила устройствени планове, с оглед по-ефикасното цялостно устройство на територията на общината;**

- Прилагане на съвременни критерии и подходи при валоризацията на елементите на природното и културното наследство като фактор на развитието;

- Осигуряване на баланс между опазването на богатото природно наследство на територията на общината и реализацията на ресурсовия му потенциал;

- Регламентиране на допустимо натоварване на естествените рекреационни ресурси.

За съобразяване с режимите за опазването на защитените територии по Закона за защитените територии (ЗЗТ), защитените зони по ЗБР и охранителните зони по ЗУЧК, и режимите за устройство на териториите, с проекта за ИОУП да се предвиди :

- устройствено зонироване, осигуряващо условия за устойчиво развитие на

територията на общината и на населените места и селищните образувания, при съобразяване с изискванията на чл. 10, ал. 10 и чл. 11, ал. 3 от ЗУЧК - териториите от зона „А“ и зона „Б“, попадащи в границите на защитени територии или на защитени зони, запазват режимите си на опазване, ползване и управление, определени по реда на ЗЗТ и на ЗБР. При устройственото зонироване е **допустимо преразглеждане на заварените устройствени предвиждания за урбанизирани територии, попадащи в такива зони с оглед опазването на природния им ресурс, съгласно изискванията на чл. 103а от ЗУТ;**

- устройствени зони със занижени застроителни показатели и други устройствени правила и изисквания, осигуряващи спазването на природозащитните режими и опазването на компонентите на околната среда като цяло;

- въвеждане на режими за превантивна защита за части от територията, с действие до влизането в сила на планове за управление на природозащитени територии;

- защита на ценните горски територии и включването на части от тях в зелената система на общината като озеленени територии за широко обществено ползване;

- осигуряване на зелени паузи най-вече в крайбрежната част, с оглед съхраняване на пространствена непрекъснатост на природната среда, и други.

ИОУП като основа на цялостното устройство на територията на общината, с предвиждания задължителни за последващите ПУП, следва да прецени в съответствие с изводите от екологичната оценка предвижданията на влезлите в сила, но неприложени ПУП, приети в нарушение на ЗООС и ЗБР и да предложи устройствени решения в съответствие с разпоредбите на чл. 103а от ЗУТ.

ИОУП на общината следва да определи целесъобразна последователност на изработването на последващите ПУП, като отчете приоритетите в обществения интерес, мащабите на инвестиционната активност по територии и потенциалните заплахи за компрометиране на ресурси или публични мероприятия.

В този смисъл в правилата за прилагането на ИОУП следва да се включат конкретни изисквания към подробното устройствено планиране, съобразно спецификата и потребностите на отделните територии.

III. Обхват:

С оглед на постигане на заложените по-горе цели и изискванията в нормативната уредба за планова обезпеченост на територията, проектът за ИОУП на община Царево

следва да обхваща цялата територия на общината, вкл. всички територии по чл. 7 от ЗУТ: урбанизирани територии (населени места, селищни образувания и индустриални паркове извън границите на населените места и селищните образувания), земеделски територии, горски територии, защитени територии, нарушени територии за възстановяване, територии, заети от води и водни обекти, и територии на транспорта.

IV. Срок на действие:

Времевият диапазон за действие на ИОУП регламентиран в Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ е 15-20 години.

При определяне на времевия хоризонт на действие на плана следва да се има предвид времетраенето на плановите периоди за развитие възприети от ЕС. Имайки предвид необходимостта от стабилност на предвижданията на плана във време на действие на поне два планови периода и необходимото технологично време за изготвяне на настоящият и последващият ОУП следва да се приеме хоризонт на действие от 20 години.

Този времеви хоризонт не изключва възможността от изменения на бъдещия план при наличие на някои от основанията по чл. 134, ал. 1 от ЗУТ.

V. Изисквания към ИОУП:

V.1. Методически изисквания към аналитичните проучвания

Анализите на състоянието на отделните функционални системи на плана и на някои от основните проблемни направления (демография, заетост на трудовите ресурси, безработица, здравеопазване, образование, култура и културно-историческо наследство, обитаване, инфраструктура, екология, зелена система, икономика и т.н..) имат за цел да създадат основа за последващата разработка на плана. Предмет на допълнителните аналитични проучвания следва да бъдат факторите, които оказват влияние за състоянието на съответната функционална система или проблемно направление. Също така следва да се има предвид и възможността от промяна на провежданите политики с оглед промяна на стратегически планове и документи, обществени нагласи или икономически реалности.

Измененията в нормативната база, регулираща обществените отношения, касаещи развитието на съответната функционална система или проблемно направление, следва да бъдат добре проучени от екипа, извършващ подробните аналитични проучвания.

С цел очертаване на тенденциите в развитието на анализирания функционална система, или проблемно направление, аналитичните проучвания следва да обхващат ретроспективен период над 5 години назад във времето, който следва да е информационно осигурен със съпоставими данни.

V.2. Методически изисквания към стратегическите прогнозни проучвания

Устройственото планиране на определени градове, населените места на територията на общината и землищата им е свързано с прилагане на устройствени решения, засягащи статута, устройствените режими и др. Срокът на действие на решенията в устройствените планове е дълъг - 10-12 години. Устройство решенията, които ще се прилагат се обосновават с прогнозни разчети. При тяхното изработване се съблюдают определени методически изисквания с оглед постигане на предварително формулираните цели, приоритети и задачи на самия план. Основните идеи и виждания за прогнозното развитие на отделните функционални системи на ИОУП се представят под формата на концепции за прогнозното развитие на тези функционални системи, в т.ч. и хипотези в обосновавания в т. IV хоризонт на действие на плана от 20 години. Прогнозните проучвания ще са съществен момент от работата по изработването на бъдещия план.

Необходимостта от прогнозите за развитието на функционалните системи и на проблемните направления от тях се предпоставя и от действащата нормативна уредба по устройство на териториите (чл. 18, ал. 3 от Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ).

V.3. Етапност и времеви хоризонт

Важно методическо изискване е прогнозните проучвания, използвани за целите на ИОУП да са с дългосрочен хоризонт (далекоперспективни). Този хоризонт следва да съответства на действащата нормативна уредба - 15-20 годишен. С оглед изискванията за етапна реализация на устройствените решения на ИОУП се налага разработените прогнози да имат като минимум поне един междинен етап.

В съответствие с налаганите в практиката изисквания за съчетаване на дейностите по социално-икономическото и инфраструктурно развитие на отделните териториални единици и на отделни градове с устройственото планиране на същите (т. нар. "пространствено развитие") се утвърждава мнението като хоризонт на междинния

етап на прогнозите в ИОУП да се използва възприетия от Европейския съюз 7-годишен цикъл на валидност на стратегическите и планови документи

Дългосрочният времеви хоризонт на прогнозите за перспективното демографско, социално-икономическо и инфраструктурно развитие, както и вероятностният характер на самите прогнози изискват те да бъдат представени в определен диапазон “от - до”.

V.4. Вариантност на развитие

Перспективното, комплексно, демографско, социално-икономическо и инфраструктурно развитие на общината в прогнозния хоризонт на действие на плана от 20 години, ще се осъществява под влиянието на комплекс от фактори със задържащо и със стимулиращо въздействие. В определени моменти превес могат да имат факторите, стимулиращи развитието, а в други тези, които са със задържащ характер. Това изисква да се прилага вариантния подход на изработване на самите прогнози.

В прогнозите за перспективното развитие на функционалните системи и на проблемните направления, използвани при изработване на ИОУП се използват следните варианти:

- Тенденциален, наричан още минимален или песимистичен (при доминиращо влияние на фактори със задържащ характер) и запазване на тенденциите от досегашното комплексно демографско, социално-икономическо и инфраструктурно развитие;
- Реалистичен - при отчитане на очакваното влияние на фактори със стимулиращо влияние и незначително въздействие на фактори със задържащ характер;
- Оптимистичен - базиран на вероятността за доминиращото влияние на фактори със стимулиращ характер.

Важно методическо изискване към прогнозите, ползвани при изработване на ИОУП на общината е териториалната диференциация на някои от разчетите. Приоритет следва да бъдат разчетите, отнасящи се за някои от основните структурни елементи на общинския център, с отчитане наличието на вторичен общински център, които ще бъдат определени и заложи в устройствената концепция на авторския екип.

V.5. Методология

При изпълнение на дейностите по изработване на ИОУП е препоръчително да се използват следните методи:

- Наблюдение - извършено от екипите на място и в Интернет.

- Проучване - посещение на място и получаване на директна информация и данни от различни дирекции и отдели в Общинска администрация, писма за събиране на допълнителни данни и информация от различни институции, събиране на познания, мнения, опит и предложения и др.

- Описание - създаване на писмени документи

- Анализ и Синтез - анализиране на базовата изходна информация и данни, обобщаване на резултатите, изводи и препоръки.

- Оценка - оценка на социално-икономическото състояние и степен на развитие на общината, оценка на възможностите за постигане на заложените цели, оценка на материалните, човешки и финансови ресурси за изпълнение на плана.

- Сравнение - сравняване на цифрови данни, факти, показатели и резултати от проучването и наблюдението и на тяхна база изводи и формулировки в плана.

- Работа в екип - разпределение на задачите по експерти и съгласуване действията на екипа за изготвяне на ИОУП с държавната и общинската администрация Царево.

- SWOT анализ - анализ на силните и слабите страни, възможностите и заплахите.

- Индексен метод - сравняване равнището на даден статистически показател към момента и неговото равнище в минал период или към равнище на минало време, прието за база.

- Графични методи - за изобразяване на резултатите, фактите и тенденциите ИОУП да съдържа цветни карти, таблици, графики, фигури и схеми, илюстриращи урбанистичната концепция за развитие на общината.

V.6. Общи изисквания

1. Обхватът на изменението на плана включва цялата територия от община Царево - вкл. всички територии по чл. 7 от ЗУТ: урбанизирани територии (населени места, селищни образувания и индустриални паркове извън границите на населените места и селищните образувания), земеделски територии, горски територии, защитени територии, нарушени територии за възстановяване, територии, заети от води и водни обекти, и територии на транспорта.

2. Проектът за ИОУП да се изработи при спазване изискванията на ЗУТ, ЗУЧК, Закона за културното наследство, ЗООС, ЗБР и др. специални закони, определящи

изисквания към устройственото планиране, както и подзаконовите нормативни актове за тяхното прилагане.

2. Съгласно чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, екологичната оценка е част от устройствения план. ИОУП трябва да се съобрази с определените от МОСВ режими за защитените територии и защитените зони, като се спазят и следните условия:

- Точно отразяване на границите на защитените територии и защитените зони на територията на общината;

- В крайбрежната зона и около водни обекти да се предвидят зелени коридори и запазване на природния ландшафт за осигуряване на опазването на местообитанията;

- Степента на урбанизация и режимите на застрояване в защитените територии и защитените зони да се предвиди след оценка на кумулативното въздействие от реализирането на плана. **Проектът на ИОУП и ЕО към него да ревизират влезлите в сила ПУП, одобрени в нарушение на изискванията на екологичното законодателство в съответствие с разпоредбата на чл. 103а от ЗУТ.**

- Определянето на границите на охранителните зони „А” и „Б” по чл. 10 и чл. 11 от ЗУЧК да се съобрази с границите на морските плажове, определени в специализираните кадастрални карти и регистри за обектите по чл. 6, ал. 4 и ал. 5 от ЗУЧК.

- Устройствените режими за териториите, попадащи в охранителните зони „А” и „Б”, да се предвидят при стриктно спазване на изискванията и ограниченията на ЗУЧК, **включително по отношение на териториите, обхванати от влезли в сила ПУП, вр. чл. 103а от ЗУТ.**

- В съответствие с отразените в кадастралната карта и кадастралните регистри граници на морските плажове да се определи капацитета на морските плажове и другите рекреационни ресурси на територията, предмет на плана. Териториите с рекреационни функции - съществуващи и нови, да се определят при съобразяване с нормата на чл. 27, ал. 2 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

- Да се изработи схема на акваторията, в която да се отразят съществуващите и **новопредвидени пристанища и пристанищни съоръжения, брегозащитните и брегоукрепителни съоръжения, както и други съоръжения или обекти, свързани с туристическата функция на крайбрежието и развитието на рибарството и аквакултурите.**

Към ИОУП да се изготви инженерно-геоложка и хидрогеоложка характеристика на територията съгласно чл. 103, ал. 6 от ЗУТ.

- Да се изработят план-схеми на елементите на техническата инфраструктура, които съгласно 64, ал. 2 от ЗУТ са неразделна част от общите устройствени планове.

- Да се определят застрашените от бедствия територии, съобразно картите, изготвени по реда на чл. 6, ал. 2 и общинските планове по чл. 9, ал. 1 от Закона за защита при бедствия, както и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита.

- Изменението на ИОУП да се изработи върху актуална кадастрална основа за територията на общината (кадастрална карта и кадастрални регистри, специализирани кадастрални карти, кадастрални планове, карта на възстановената собственост за територии без актуална кадастрална карта и кадастрални регистри).

- В табличен или друг подходящ вид да се отразят идентификаторите или номерата на имотите, попадащи в устройствени зони извън съществуващите граници на населените места с предвидена възможност за застрояване след промяна на предназначението на имотите.

- ИОУП се придружава с изискващите се от чл. 104, ал. 2 от ЗУТ правила и нормативи за неговото прилагане и при изискване от Министерство на културата - от специфична правила и нормативи.

3. Прогнозен период-15-20 години.

V.7. Изисквания към устройствената концепция на ИОУП

В процеса на разработване на ИОУП на общината, за постигане на определените цели и задачи, проектантския екип следва да се ръководи от следните най-общи насоки:

Да създаде връзка между системата от документи за пространствено развитие на национално и регионално равнище, определящи стратегия за интегрирано пространствено развитие, при отчитане на териториалния потенциал и принципите за балансирано устойчиво развитие, съгласно Закона за регионално развитие, с устройствените изисквания на ниво ПУП, заложи в ЗУЧК, ЗУТ и Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България.

Да отчита съществуващите външни връзки на общината на регионално и национално ниво и влиянията от наличието на брегова ивица на Черно море, местоположението на общината спрямо двете основни морски пристанища на България и големи административни центрове - Варна и Бургас, преминаването през територията

на общината на пътни връзки от републиканската пътна мрежа и предвижданията за изграждане на автомагистрала (АМ) Черно Море.

Да покаже насоки за развитие на съществуващите и нови територии по отделните функционални и структурни системи на ниво общински център и община, като ги адаптира към намеренията за устойчиво развитие.

С методите си на устройственото планиране да създаде условия за баланс в развитието между отделните части на общината и намаляване на разликите в жизнената среда и инвестиционната привлекателност между общинския център с крайбрежната зона от една страна и периферията.

Да предвиди към основните териториални зони и спомагателни дейности, които да действат в симбиоза и да създават условия за пълноценно реализиране на потенциала на територията.

Да гарантира с устройствените си предвиждания възможности за оползотворяване на природните, културно-исторически и други ресурси за развитие на отдиha и туризма, при отчитане на необходимите ограничения за опазването им.

Да бъдат ясно определени перспективите за осъвременяване и развитие на мрежите и съоръженията на техническата и транспортна инфраструктура, осигуряващи в цялост реализацията на устройствените предвиждания.

Да определи сигурен баланс между даденостите на околната среда и изчерпаемите природни ресурси с новите предвиждания за урбанизация, с цел минимизиране на негативното въздействие на инвестиционните процеси.

Да се направи оценка на риска от вероятно разпространение на предвидими природни бедствия, като се определят нужните територии и правила за устройство и провеждане на превантивна защита.

Да осигури възможности за етапност на реализацията на устройствените предвиждания, включително като се предвидят и резервират територии за необходими далекоперспективни урбанистични и/или други дейности, за които е известно, че ще се реализират извън рамките на времевия хоризонт на разработвания план.

Да се гарантира равнопоставеност на различните участници и заинтересовани страни, идентифицирани в процеса на устройствено планиране и последващо прилагане на ИОУП, като едновременно се осигури свобода на различните частни и публични субекти за стопанска инициатива, партньорство при отчитане и гарантиране на общественя интерес.

Да създаде Правила и нормативи за прилагане на ИОУП на община Царево, съответстващи на конкретните нужди, необходимите ограничения и допълнителни изисквания при устройството на отделните устройствени зони предвидени с плана.

Всички дейности и предвиждания на ИОУП трябва да целят запазването на околната среда и постигането на качествени параметри на екологично равновесие, като се отчитат основните проблемни направления.

В ИОУП трябва да присъстват съответните ограничения, предвидени в действащата законова уредба на страната, свързана със защитените територии и защитените зони на територията на общината. Опазването им следва да бъде приоритет в процеса на разработване на ИОУП, в който следва да се съобразят актуалните граници на защитените територии и защитените зони, както и на земеделските и горските територии, чието предназначение не може да бъде променяно.

Плановите предвиждания по отношение на туристическа инфраструктура и натоварване в територии с режим на защита трябва да се съобразят с плановете за управление на защитените територии и предмета и целите на опазване на защитените зони.

Да се определи разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение;

Недопускане на плътна урбанизация и разрастване на урбанизираните територии нито по протежение на морския бряг, нито за сметка на ценни земеделски земи, без да се отчита нуждата от изграждане на зелена система;

Ограничаване на замърсяването на морската акватория и подземните води с непречистени отпадни води;

Да се отчитат пределно допустимите рекреационни капацитети на курортните населени места и селищни образувания, курортите, курортните комплекси, ваканционните селища и вилните зони.

VI. Изисквания към обема, съдържанието, вида и начина на представяне на ИОУП

VI.1. Информационно осигуряване

Информационната основа за изработването на проекта за ИОУП включва:

1. Опорен план
2. Влезли в сила ПУП и реализирано застрояване за териториите, намиращи се извън границите на урбанизираните територии.;
 - Състоянието на природните ресурси, в т.ч. данни от специализирани проучвания/замервания от страна на компетентните органи; изпълнени мероприятия, свързани с опазването на околната среда;
 - Промени в статута и/или режимите, отнасящи се за територии и обекти под особена териториалноустройствена защита, в т.ч. защитени територии и защитени зони на територията на община Царево съгласно информация, предоставена от МОСВ;
 - Планове, програми и др. документи, имащи отношение към устройството на общинската територия;
 - Проекти на планове и програми, в т.ч. проект на план за управление на ПП „Странджа“;
 - Друга необходима информация, достъпна чрез общинската администрация, контролни и експлоатационни дружества.
 - Наличната актуална кадастрална основа за населените места и землищата в общината.

VI.2. Изисквания към изработването и представянето на ИОУП

1. Фази на изработване - предварителен и окончателен проект, съгласно чл. 126 ал. 4 от ЗУТ.
2. Предварителният проект съдържа:
 - а) обяснителна записка обосноваваща проектните предложения. Същата следва да включва и необходимите допълнителни проучвания и анализи, свързани с промените в актуалната обстановка;
 - б) опорен план, изработен върху актуална кадастрална основа с отразени строителни граници на населените места, селищните образувания и отделни имоти или група имоти извън границите на урбанизираните територии с действащи ПУП. Да се отразят по подходящ начин влезлите в сила ПУП, и влезлите в сила и неприложени ПУП, за които не са проведени процедурите по екологичното законодателство.
 - в) схема за прилежащата акватория
 - г) графична част на ИОУП;

- д) план - схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура
- е) баланс на територията;
- ж) правила и нормативи за прилагане на ИОУП;
- з) екологична оценка, изработена в обхват и съдържание съгласно изискванията на МОСВ по ЗООС и ЗБР.

3. Съдържанието на проектната документация на окончателния проект е идентично на горепосоченото, с отразени корекции и допълнения въз основа на бележките и препоръките от съгласуванията, обществените консултации и обсъждания, становището на МОСВ по ЕО и от разглеждането в НЕСУТРП на предварителния проект.

4. Графичните материали на ИОУП да се изработят в обхвата на административните граници на община Царево в М 1:25 000 и за крайбрежните землища в М 1: 10 000 в обхват и съдържание, съгласно Наредба № 8 от 2003 г. за обема и съдържанието на устройствените планове. Схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и схемата за прилежащата акватория се представят в М 1: 25 000 или друг подходящ мащаб.

5. Да се изготвят следните специализирани схеми:

- Схема в М 1:50 000 за регионалните проучвания на зоната на активно влияние;
- Схема на комуникационно-транспортната система;
- Отделни и комбинирана схема на мрежи и съоръжения на инженерната инфраструктура (водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, газификация, телекомуникации и др.);
- Специализирана схема на културното наследство;
- Специализирана схема на екологичното състояние и въздействието върху околната среда;

6. Текстовите и графичните материали да се представят в два екземпляра на хартиен и цифров носител. Цифровият модел следва да бъде в ГИС формат и да съдържа данни за устройството и застрояването на различните видове територии, устройствени зони и терени (вид, правила и нормативи за устройство и застрояване и др.п.) и да дава възможност за извличане на информация /паспорти/ по видове територии, устройствени зони, терени и обекти, както и справки по зададени критерии, включително за защитени територии и защитени зони.

VII. Приложения:

1. ОУП на община Царево от 2008 г. и крайбрежна зона, които се предоставят на изпълнителя от МРРБ.
2. Кадастрална карта и кадастрални регистри;
3. Специализирани карти и регистри за обектите по чл. 6, ал. 4 и 5 от ЗУЧК;
4. Карта на възстановената собственост;
5. Писмо на Министерство на културата с изх. № СТ-84-447/27.07.2023 г. за съгласуване на заданието по чл. 125, ал. 6 от ЗУТ;
6. Писмо на МОСВ изх. №ЕО-1/18.07.2023 г. за съгласуване на заданието и за определяне на приложимите процедури по ЗЗТ и ЗБР по чл. 125, ал. 7 от ЗУТ.