

НАРЕДБА ЗА РАЗМЕРА НА НЕОБХОДИМАТА ЗЕМЯ ПРИ ИЗГРАЖДАНЕ НА СТРОИТЕЛНИ ОБЕКТИ

ПРИЕТА С ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 41 НА МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ ОТ 23 НОЕМВРИ 1982 Г.,

Обн. ДВ. бр.101 от 24 Декември 1982г., изм. ДВ. бр.53 от 10 Юли 1987г.

Отменено основание. Виж § 4 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за опазване на земеделските земи, с който се отменя [Закона за опазване на обработваемата земя и пасищата](#) - ДВ, бр. 35 от 24 април 1996 г.

Раздел I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С тази наредба се установяват норми за размера на необходимата земя за различните видове строителни обекти. Нормите са задължителни за всички министерства и други ведомства, които извършват проучване, проектиране, изпълнение на нови и разширение на съществуващи обекти.

Чл. 2. (1) Нормите обхващат: градоустройство, строителство на обществени сгради, промишлено строителство, селскостопанско и мелиоративно строителство, енергийно строителство, транспортно и пътно строителство, водоснабдително и канализационно строителство.

(2) Строителните обекти, за които в наредбата липсват норми за размера на необходимия терен, се приравняват към най-близкото по вид строителство, за което има норми, след съответна пълна обосновка.

Чл. 3. Обектите на комплексното обществено обслужване, училищата и детските заведения, разположени в зоните за обитаване, да се изграждат в обособени комплекси с оглед коопериране на помощните дейности, стопанските сгради, детските и спортните площадки, физкултурните салони, кухните, гаражите, паркингите и инженерната инфраструктура. Подробните градоустройствени планове да осигуряват на тази основа минимум 10 на сто намаляване на площта на комплекса спрямо необходимата по нормативи обща площ на всички обекти поотделно.

Чл. 4. (1) Обектите на комплексното обществено обслужване да се изграждат предимно като многофункционални при норматив, намален с 15 на сто спрямо общата нормативна площ на отделните видове обекти.

(2) Проектиране и изграждане на самостоятелни немногofункционални сгради се разрешават по изключение от Комитета по териториално и селищно устройство след съответна обосновка.

Чл. 5. В населените места от първи, втори и трети функционален тип да се увеличи с 25 на сто нормативът за паркиране и гариране на моторните превозни средства в многоетажни и подземни гаражи.

Чл. 6. Обектите на социалния отдик и стопанския туризъм се изграждат в окрупнени комплекси при цялостно коопериране на обслужващите сгради и помощните дейности, като чрез градоустройствените планове се осигурява минимум 15 на сто намаляване на площта на комплекса спрямо нормативно необходимата площ на всички обекти поотделно.

Чл. 7. В границите на селищните системи различните видове производства и предприятия да се обособяват задължително в окрупнени производствени зони, като чрез териториалноустройствените планове се осигурява минимум 10 на сто намаляване на площта на производствената зона спрямо нормативно необходимата площ на отделните предприятия.

Чл. 8. Производствените предприятия в границите на населените места се обособяват задължително в окрупнени производствени зони, като чрез общите градоустройствени планове на населените места и генералните планове на отделните предприятия се осигурява минимум 15 на сто намаляване на площта на производствената зона спрямо нормативно необходимата обща площ на отделните предприятия.

Чл. 9. (1) Размерът на необходимата земя за териториалноустройствени и градоустройствени мероприятия и строителни обекти се определя въз основа на генерален план на обекта, съобразен със селищноустройствените планове и коефициентите на използваемост на площадката.

(2) Генералният план се изработва при използване на всички възможности за коопериране на предприятията, за общо осъществяване на благоустройствени мероприятия (изграждане на водопроводи, канализации, пречиствателни станции, топлопроводи, газопроводи, отоплителни централи, електропроводи, прокарване на телефонни линии, пътища, жп линии, изграждане на зелени площи и др.) и за групиране на отделни сгради на производствената и социалната инфраструктура в общи блокове, когато това се налага за по-голяма ефективност на капиталните вложения, за намаляване на експлоатационните разходи и за опазване на земята.

Чл. 10. (1) Коефициентът на използваемост на площадката се определя по формулата:

$$K = \frac{A + B}{D}$$

където: А - застроената със сгради площ върху територията на площадката. Тя представлява сбор от площите на отделните сгради, включително производствени, спомагателни, културно-битови, административно-управленчески, транспортни и други средства, ремонтни работилници, гаражи, закрити складове, навеси, арки и други от този вид;

Б - сумата от площите, заети с надземни и подземни съоръжения, комуникации и др., свързани неразделно с производството на съответното предприятие, без да може повърхността да се използва за друго строителство, включително пътища, тротоари, жп линии, естакади, рамки, резервоари, електрически уредби и открити съоръжения, площадкови комуникационни мрежи, както и площи, заети от открити производствени, площадки, открити складове и паркинги, оразмерени в съответствие с действащите отраслови нормативи, за складиране на суровини, амбалаж и готова продукция и нормативи за паркиране;

Д - общата територия на площадката, която включва всички необходими терени по генералния план. Сборът А + Б съставлява общата използвана площ от територията на площадката

и е основен показател за определяне коефициента на използваемост на територията на площадката.

(2) Към генералния застроителен план се прилага подробна ведомост, в която се описват поотделно размерите и площта на всички сгради, съоръжения, открити площадки и вътрешнозаводски пътища. Така описаните площи се сумират поотделно за "А" и "Б". Сумата се дели на общата площ "Д" и полученият коефициент "К" се съпоставя с нормативния показател, като се посочват разделът и позицията от наредбата.

(3) Когато необходимият терен се определя въз основа на нормативно определена площ за една капацитетна единица (човек, легло, животно, машина и др.), размерът му се получава, като се умножи нормативният размер за една капацитетна единица по общия брой. Посочват се разделът и позицията от наредбата, откъдето е взет нормативът.

(4) В общия размер на площадката не се включват предвидените по градоустройствения план озеленителни, изолационни, санитарнозащитни и охранявани площи за промишлената територия или зона.

(5) Прилагането на норми, които по основателни причини изискват по-голям размер на площадката за отделни обекти, се разрешава от Министерския съвет.

(6) Нормите за размера на необходимия терен за строителство се отнасят и обектите, проектирани от чуждестранни проектантски организации.

(7) Проектирането на обекти с широкоплощно застрояване се допуска само ако се докаже, че етажното застрояване не е подходящо или не е икономично за съответния вид производство. Контролът по изпълнението на това изискване се упражнява от Комитета по териториално и селищно устройство и от неговите подразделения.

(8) При разширяване на съществуващи предприятия генералнозастроителният план се изработва за цялата площадка (съществуваща+ разширение) и нормативът за използваемост на терена трябва да се постигне върху цялата площ.

(9) При наклон на терена, по-голям от 10 на сто, необходимата площ за откосите на насипите и изкопите на площадката не е включена в нормативите. Тя се доказва с работен проект.

Чл. 11. При разработването на териториално-устройствени планове се спазват следните изисквания:

1. общата площ на населените места в границите на селищните системи се определя в съответствие с нормативите за териториално и селищно устройство на национално и окръжно равнище;

2. при определяне на терени за изграждане на национални обекти да се осигурява компенсация на територията в границите на зоната на влияние на обекта или в рамките на съответното по-високо териториално ниво;

3. системите на инженерната инфраструктура от национален и окръжен мащаб и на ниво селищни системи се проектират задължително на основата на инфраструктурни коридори съобразно постановките на Единния териториалноустройствен план на Народна република България.

Раздел II.

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ НОРМИ

Чл. 12. При разработването на градоустройствени планове се спазват следните изисквания:

1. прилагат се нормативи по структурни единици съобразно функционалната типизация на населените места;

2. броят на жителите (постоянните обитатели) в перспектива се определят в съответствие с приетите демографски разчети по териториално-устройствените планове на селищните системи;

3. необходимият размер на brutната площ за жилищна зона се установява на базата на общи и подробни градоустройствени планове с необходимата обосновка за реконструкция или ново строителство.

Чл. 13. (Изм. - ДВ, бр. 53 от 1987 г.) (1) Брутната площ на жилищната зона се определя по окрупнени показатели "от - до" съгласно функционалната типизация на населените места и броя на населението им по следната таблица:

№	Функционален тип /обитатели/	Обща брутна площ на жи- лищната зона - кв. м/обитател
1.	I тип Населени места от 150 до 400 хил. обитатели	50 - 70
2.	Населени места от 60 до 150 хил. обитатели	55 - 85
	II тип	
1.	Населени места от 50 до 120 хил. обитатели	60 - 90
2.	Населени места от 20 до 50 хил. обитатели	65 - 95
	III тип	
1.	Населени места от 10 до 50 хил. обитатели	70 - 135
2.	Населени места до 10 хил. обитатели	80 - 145
	IV тип	
	Населени места до 10 хил. обитатели	120 - 230
	V тип	
	Населени места до 6 хил. обитатели	180 - 300
	VI тип	
	Населени места до 3 хил. обитатели	220 - 320
	VII тип	
	Населени места до 2 хил. обитатели	250 - 340
	VIII тип	
	Населени места до 1000 обитатели	300 - 370

(2) Нормативите за населените места от първи, втори и трети функционален тип се прилагат за цялата жилищна зона, а нормативите за населените места от четвърти, пети, шести, седми и осми функционален тип се прилагат само за територията, предложена за разширение на жилищната зона.

(3) Брутната площ на жилищната зона на София се определя по предложение на Столичния народен съвет съгласувано с Комитета по териториално и селищно устройство и с Националния аграрно-промишлен съюз.

(4) При усвояване на обработваеми земи от I, II и III категория от селскостопанския фонд и от I, II и III бонитет от горския фонд се използва долната граница на норматива.

(5) Изключение от посочените в ал. 1 норми се допуска след съгласуване с Комитета по териториално и селищно устройство само за квартали с историческо архитектурно наследство и в случаите, когато задължително ще се извърши застрояване с малкоетажно строителство, определено със съответните планове.

(6) Когато в изпълнение на акт на Министерския съвет се налага разширение на границите на населените места, необходимата площ се установява в съответствие с броя на нуждаещите се семейства. За всяко семейство се предвижда парцел в максималните му размери, установени с чл. 54 от Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство. Към тази площ се

прибавя площта, необходима за улици и терени за комплексно обществено обслужване, и се намалява с площта на свободните незастроени държавни парцели, върху които не е отстъпено право на строеж.

(7) За населени места в силно пресечени и стръмни терени с наклон над 10 на сто, определени със съответните планове, нормите за размера на брутната жилищна зона се увеличават с 5-8 на сто.

Чл. 14. (1) Терените за производствени зони (промишлени, складови и др.) се определят по нормативи от 40-60 кв. м на обител, в това число:

1. производствени и складови терени - 16-32 кв. м/об.;
2. обществени центрове - 3 кв. м/об.;
3. селищни инженерно-технически мрежи и транспорт - 6 кв. м/об.;
4. извънселищни инженерно-технически мрежи и транспорт - 4 кв. м/об.;
5. зелени площи - 8 кв. м/об.;
6. резервни терени - 3 кв. м/об.

(2) Производствени зони (промишлени, складови и др.) на свободен терен се определят по норматив от 40 до 50 кв. м/об.

Чл. 15. (1) Терените за културно-просветни учреждения и институти се определят по следните нормативи:

1. висши учебни заведения - 62-90 кв. м на студент, в това число:
 - а) учебна част - 15-30 кв. м на студент;
 - б) интернат - 17-20 кв. м на студент;
 - в) спортна част - 15 кв. м на студент;
 - г) обслужваща зона - 15 кв. м на студент;
2. учебни сгради от районно значение:
 - а) единни средни общообразователни политехнически училища, уедрени учебни комплекси - 20-30 кв. м на ученик;
 - б) технически и професионално-технически училища - 20-25 кв. м на ученик;
 - в) специални училища за деца с функционални и органични недостатъци - 30-35 кв. м на ученик;
 - г) училища за деца с изяви способности - 20-25 кв. м на ученик;
 - д) учебно-производствени комплекси по авто и жп транспорт с интернат и работилници - 80 кв. м на ученик;
3. старчески домове в околградската зона - 30-40 кв. м на обитател.

(2) При прилагане на т. 1 на ал. 1 за земи от I, II и III категория да се използват долните граници на нормативите: за земи от IV категория нормативът е 100 кв. м на студент; а за земи от V категория нормативът е 120 кв. м на студент.

(3) Нормативът по т. 2 на ал. 1 не включва площта на физкултурните съоръжения извън училищния двор.

Чл. 16. Терените за здравни заведения да се предвиждат по следните нормативи:

№	Наименование на заведението	Необходим терен /ха/
1	2	3
1.	Първостепенна окръжна болница	

	с консултативна поликлиника - 1200-2000 легла, по 80-90 кв. м на легло	9-18
2.	Окръжна болница с поликлиника - 800-1200 легла, по 90-100 кв. м на легло	7-12
3.	Районна болница с поликлиника - 400-800 легла, по 100-110 кв. м на легло	4-8
4.	Районна болница с поликлиника - 200-400 легла, по 110-120 кв. м на легло	2,20-5
5.	Специализирана болница с поликлиника - 200-600 легла, по 110 кв. м на легло	2,50-7
6.	Специализирани диспансери - до 200 легла, по 100-130 кв. м на легло	до 2,6
7.	Дом "Майка и дете" - 30-40 кв. м на дете	-
8.	Профилакториум - 100-300 легла, по 70-90 кв. м на легло	теренът се определя в зависимост от броя на децата 0,70-2,70
9.	Районни болници за туберкулозно и психично болни - 100-120 кв. м на легло	теренът се определя от броя на леглата

Чл. 17. Терените за физкултурни нужди и съоръжения се определят по следните нормативи:

Функционален тип на населените места	Микрорайон - кв. м/обита- тел	Районно и общо- градско значение - кв. м/обитател	Общо за града или селото - кв. м/обитател
1	2	3	4
I тип	1	3 - 4	5 - 6
II тип	1	4 - 6	5 - 7
III тип	1	5 - 7	6 - 8
IV тип	1	5 - 7	6 - 8
V тип			10 - 12
VI, VII и VIII тип			15 - 20

Чл. 18. Необходимият терен за хотел извън селищната територия с от 200 до 400 легла е от 1 до 2,5 дка.

Чл. 19. Необходимият терен за едно противопожарно поделение е от 3 до 7 дка.

Чл. 20. Необходимият терен за сгради за контрола на автомобилния транспорт (с диагностична станция) е от 10 до 12 дка.

Чл. 21. (1) Размерът на зелените площи в жилищната зона се определя в зависимост от конкретните природни условия, големината, характера и устройството на населеното място.

(2) Най-малките размери на зелените площи за широко обществено ползуване в зависимост от големината на населеното място и фитогеографския район се определят по следната таблица:

Функционален тип на населеното място	Квадратен метър на жител за населено място в съответен фитогеографски район		
	I и II	III	IV
1	2	3	4
I тип	14	12	10
II тип	12	10	8
III тип	10	8	7
IV тип	8	7	6
V, VI, VII и VIII тип	7	6	5

(3) По вид зелените площи за широко обществено ползуване в жилищната зона на населеното място се разпределят по следната таблица:

Видове зелени площи - кв. м/обитател	Фитогеографски район											
	I и II				III				IV			
	Функционален тип на населено място/обитатели											
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
	100	30	10	до	100	30	10	до	100	30	10	до
	400	100	30	10	400	100	30	10	400	100	30	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Общоградски	4	3	6	4	3	2	4	3	2	1	3	2
Районни	6	5	-	-	5	4	-	-	4	3	-	-

(4) Ако зелените площи по ал. 3 се предвиждат върху обработваеми земи, пасища и гори от I, II и III бонитет, посочените в таблицата размери се считат като максимално допустими.

Чл. 22. Терените за гробища за населените места се предвиждат по следните нормативи:

Функционален тип	Необходими кв. м/ обитател/пер- спектива) - нето терени
1	2

За нас, места от I тип	1,2
За нас, места от II тип	1,30 - 1,50
За нас, места от III тип	1,50 - 2,00
За нас, места от IV тип	2,00 - 2,50

Чл. 23. Обектите за седмичен и годишен отдых се устройват в природни селищни среди според техния вид и характер съобразно изискванията на Единния териториалноустройствен план на Народна република България, териториалноустройствените планове на районите, селищните системи и териториалните единици за отдых.

Чл. 24. (1) Необходимите терени за нуждите на отдыха се определят при спазване на следните норми:

1. крайселищни и междуселищни паркове - 500 кв. м/човек (при обхват на населението от 5 до 15%);

2. лесопаркове - 700 кв. м/човек (при обхват на населението от 5 до 15%);

3. морски пясъчни плажове;

а) с широчина до 20 м - до 8 кв. м/човек;

б) с широчина до 50 м - до 12 кв. м/човек;

в) при дюни - до 20 кв. м/човек;

4. курортни комплекси и ваканционни селища - 100-150 кв. м/човек;

5. зони за обществен отдых в курортни селища - 140-200 кв. м/човек;

6. индивидуални вилни зони - 200-250 кв. м/човек;

7. почивни домове - 150-180 кв. м/човек;

8. санаториуми и балнеосанаториуми - 200-260 кв. м/човек;

9. хотелски сгради - 60-80 кв. м/човек;

10. мотели - 80-100 кв. м/човек;

11. къмпинги - 80-100 кв. м/човек;

12. детски и младежки лагери - 150-200 кв. м/човек;

13. туристически хижи, водни бази, ловни и риболовни бази - 20-40 кв. м/човек.

(2) Нормите по чл. 15, 16, 19, 21, ал. 2 и 3, и 24 важат само за обекти, които се разполагат извън селищната територия.

(3) Размерът на необходимата земя за обекти на комплексното обществено обслужване извън населените места се определя по реда на чл. 9, ал. 1 от тази наредба.

Раздел III. ПРОМИШЛЕНО СТРОИТЕЛСТВО

Чл. 25. (1) Размерът на необходимия терен за промишлено строителство се определя по нормативи по следната таблица:

№	Отрасли, подотрасли и предприятия	Коефициент за използуваемост на територията на площадката - "К"
1	2	3

1. Химическа и каучукова промишленост

а. Предприятия за производство

на изделия от пластмаса

0,85

	б. Предприятия за производство на каучукови изделия	0,85
	в. Заводи за синтетичен каучук	0,80
	г. Предприятия за химико-фармацевтична промишленост и антибиотици	0,80
	д. Заводи за изкуствени торове	0,80
	е. Заводи за сода	0,80
	ж. Предприятия за производство на препарати за защита на растителността	0,75
	з. Заводи за бои и лакове	0,70
	и. Заводи за преработка на минерални масла	0,80
	к. Заводи за преработка на нефт	0,70
	л. Фабрики - парфюмерийни	0,85
	м. Коксохимични предприятия	0,75
	н. Предприятия за производство на синтетични и изкуствени влакна	0,80
	о. Заводи за олефини	0,75
2.	Металургия	
	а. Предприятия на черната металургия	0,80
	б. Фабрики - флотационни за черни и цветни метали	0,80
	в. Предприятия на цветната металургия	0,80
	г. Леярни заводи	0,80
	д. Промислени площадки към рудници	0,85
3.	Машиностроене	
	а. Заводи за тежко машиностроене и корабостроене	0,80
	б. Заводи за транспортно машиностроене /автомобили, ел. мотори, бензинови двигатели, автобусни каросерии, галови вериги и др.	0,85
	в. Заводи за общо машиностроене (строителни машини, вентилатори, редуктори и вариатори, машини за хранителна промишленост и др.)	0,85
	г. Заводи за тракторно и селскостопанско машиностроене (земделски машини, дъждовални машини, напоителни помпи, резервни части и др.)	0,85
	д. Заводи за металообработващи и дървообработващи машини и инструменти (металорежещи и ковашко-пресови)	0,85
	е. Заводи за металообработване	

(чугунени радиатори, метални изделия и инструменти за

металообработване) 0,85

ж. Заводи за електрична промишленост (микродвигатели, високоволтови апаратури, изолационни материали, кабели и проводници, асансьори, ел. авточасти, нестандартно оборудване, електродомакински уреди и др.) 0,90

з. Заводи за радиоелектронна и съобщителна техника (кондензатори, акумулатори, радиоприемници, телевизори, телефонни, радионавигационни и хидроизолационни уреди, радиопредавателни уреди и др.) 0,90

и. Заводи за приборостроене (манометри, изпълнителни механизми, измервателни инструменти и др.) 0,90

к. Заводи за специална апаратура (полупроводници, феромашины, медицинска и електроакустична апаратура и др.) 0,85

л. Заводи - ремонтни 0,85

м. Ремонтно-тракторни станции 0,85

4. Строителни материали

а. Предприятия за производство на цимент и азбестоциментови изделия 0,75

б. Предприятия за строителна керамика (тухли, керемиди, капаци, огнеупорни материали) 0,85

в. Заводи за каменинови тръби 0,85

г. Предприятия за производство на хидро- и топлоизолационни материали (рубероид, перлит, карамзит, пенобетон и др.) 0,80

д. Предприятия за производство на сборен стоманобетон и клетъчен бетон, виброполигони 0,85

е. Домостроителни заводи 0,85

ж. Предприятия за нерудни и каприерни материали (каолин, вар, гипс, пясък, чакъл, камък, баластра, бетонови възли, асфалтови бази и трошачномиячносортировъчни инсталации) 0,85

5. Стъкларска и порцелано-фаянсова

	промишленост	
	а. Предприятия за стъкло (плоско и техническо, стъклена и базалтова вата)	0,75
	б. Предприятия за куха и домакинска стъклария, порцелан и фаянс (домакински порцелан, санитарна керамика и др.)	0,80
6.	Дървообработваща и мебелна промишленост	
	а. Дървообработващи предприятия	0,80
	б. Предприятия за фазерни плочи, дървесно-влакнести и люспести плоскости	0,85
	в. Предприятия за мебели и дограма	0,85
7.	Целулозно-хартиена промишленост	
	а. Заводи за целулоза, хартия и картон	0,80
	б. Фабрики и предприятия - картонажни	0,85
8.	Текстилна промишленост	
	а. Предприятия за първична обработка на текстилни суровини (коноп, лен, памук)	0,75
	б. Предприятия за текстил (предачници, тъкачници, апретури и текстилни комбинати) и трикотажни предприятия	0,85
	в. Предприятия за шивашката промишленост (конфекция)	0,85
9.	Кожаро-кожухарска и обувна промишленост	
	а. Предприятия за обработка на кожи	0,75
	б. Предприятия за кожарски и кожухарски изделия	0,85
	в. Предприятия за обувна конфекция	0,90
	г. Предприятия за каучукови обувки	0,80
10.	Хранително-вкусова промишленост	
	а. Предприятия за месопреработване (месокомбинати)	0,85
	б. Предприятия за рибна промишленост	0,85
	в. Предприятия за консерви (плодови, зеленчукови, месно-зеленчукови, сокове и др.)	0,85
	г. Предприятия за млекопреработване млекоцентрали за масло,	

	сирене, кашкавал и др.	0,80
	д. Предприятия за хляб, хлебни и тестени изделия (хлебозаводи, мелници и др.)	0,85
	е. Предприятия за захар (захарни заводи)	0,85
	ж. Предприятия за захарни изделия	0,85
	з. Предприятия за нишесте и гликоза	0,90
	и. Предприятия за спиртни напитки (винозаводи за ракии, ликьори, винарски изби и др.)	0,80
	к. Предприятия за производство на бира (пивоварни)	0,80
	л. Фабрики - спиртни	0,80
	м. Фабрики за производство на безалкохолни и газирани напитки	0,90
	н. Плодохранилища, манипулационни пунктове за плодове и зеленчуци, плодосушилни и др.	0,90
	о. Предприятия за тютюнева промишленост /складове за манипулация и ферментация на тютюни, фабрики за тютюневи изделия: цигари, пури и др.)	0,85
	п. Заводи за сортови семена	0,90
	р. Заводи за хибридна царевица	0,85
	с. Предприятия за биоконцентрати и фуражни смеси	0,90
	т. Заводи за фуражни дрожди	0,85
	у. Фабрики за мая, маслено и пресово производство, екстракционни	
	и растителни масла, сапун, перилни препарати и др.	0,75
	ф. Дестилерии	0,75
11.	Други подотрасли	
	а. Бази за техническо развитие, строителни и монтажни бази	0,85
	б. Бази за поддържане на пътищата	0,85
	в. Складове за взривни, лесно-възпламенителни и отровни вещества	0,50
	г. Складове за търговските организации и снабдителни складове, силози и др.	0,90
	д. Промислени комбинати и трудово-производителни коопе-	

рации (многоотраслови)	0,80
е. Полиграфични предприятия, печатници и др.	0,85
ж. Пълначни и газоразливни станции	0,50
з. Складове за бензин, петрол, газъл и други горива и смазочни материали	0,60
и. Складове на аптечни предприя- тия (за лекарства)	0,70
к. Хидро-метеорологични, астроно- мически, радиопредавателни, те- левизионни, ретранслационни и други станции	0,80
л. Бази за пласментно-снабди- телни организации	0,80
м. Складово-сортировъчни бази за вторични суровини	0,85

(2) По т. 10, буква "в" се изключват от селскостопанския фонд застроените части на обектите, а останалата част (охранявани зони др.) се използва за земеделски цели с определен режим.

(3) При етажно застрояване на промишлени и складови обекти коефициентът на използваемост на територията на площадката "К" може да бъде намаляван с разрешение на Комисията за земята при Националния аграрно-промишлен съюз, както следва:

1. при средно 2-3-етажно застрояване - с 0,05;
2. при средно 4-5-етажно застрояване - с 0,10;
3. над средно 5-етажно застрояване - с 0,20.

(4) При реконструкция и модернизация на производствени предприятия коефициентът на използваемост на площадката може да бъде намаляван до 10 на сто в зависимост от специфичните технологични изисквания с решение на Комисията за земята при Националния аграрно-промишлен съюз по предложение на съответния експертен технико-икономически съвет.

Раздел IV. СЕЛСКОСТОПАНСКО И МЕЛИОРАТИВНО СТРОИТЕЛСТВО

Чл. 26. (1) Размерът на необходимия терен за селскостопанско и мелиоративно строителство се определя по нормативи по следната таблица:

№	Вид на обекта	Капа- цитет	Необходима площ - кв. м/глава
1	2	3	4
1.	Кравеферми	250	80
		500	65
		750	60
		1000	55
		1500	50

		2000	45
2.	Телеугоителни стопанства	1500	17
		2000	16,5
		3000	16
		4000	15
		5000	24,2
3.	Телеразвъдни стопанства	1000	40
		1500	35
		2000	30
		2500	25
		3000	23
4.	Овцеферми	1500	15
		2000	14
		2500	13,5
		3000	13
		5000	12,5
5.	Шилеугоителни стопанства	5000	2,8
		10 000	2,5
6.	Овцекомплекс за дзвиски	3000	11
		5000	8,5
		10 000	6
7.	Свинекомплекс за угодяване със затворен цикъл на производство	12 000	11
		15 000	9
		18 000	8
8.	Хибридни бази за 1500 свине-майки	1500	40

(2) При животновъдните обекти в размера на необходимия терен се включват и дворовете пред оборите, хранителните площадки, силажните ями и траншеи, торищата и торищните площадки.

(3) Друго селскостопанско строителство - "К";

1. осеменителни станции - 0,75;

2. ветеринарни лечебници - 0,70;

3. карантинни станции - 0,60;

4. екарисажи - 0,65;

5. оранжерии - 0,90;

6. общи стопански дворове, агрохимични центрове - 0,80;

7. административно-стопански и складови сектори - 0,90;

8. площадки за селскостопанска авиация - 0,90;

9. ремонтни бази, работилници, бригадни станове - 0,85;

10. дворове на машинно-тракторни, мелиоративни и други станции:

а) до 60 машини - до 110 кв. м/машина;

б) от 61 до 100 машини - до 100 кв. м/машина;

в) от 101 до 200 машини - до 90 кв. м/машина;

г) над 200 машини - до 80 кв. м/машина.

(4) Определените норми за дворове на машинно-тракторни, мелиоративни и други станции включват застроената и незастроената площ за съответен брой машини: трактори, комбайни, вършачки, товарни коли, мелиоративни пътни и други самоходни машини, включително прикачните и навесните устройства.

(5) Мелиоративни обекти:

1. помпени станции с жилища - "К" - 0,80;

2. помпени станции без жилища - "К" - 0,85;

3. кантони и пазачници при водохващания на реки и деривационни напоителни канали - до 1 дка, вкл. площта на сградата.

(6) Сервитутна ивица към необходимия терен за изграждане на открити деривационни, напоителни и отводнителни канали съобразно габаритите им:

1. при канали в изкоп - мерено от външния ръб на откоса от двете страни на канала - до 1 м;

2. при канали в насип - мерено от двете страни на петите на насипа - 0,5 м;

3. при канали или корекции на реки, оформени с дига:

а) от петата на дигата (вътрешната страна) - 0,5 м;

б) от петата на дигата (външна страна) - 1 м.

(7) Резервоари - изравнители на съоръжението и обкръжаващата ивица - до 1 м, мерена от стъпките на насипа от всяка страна на изравнителя.

Раздел V. ЕНЕРГИЙНО СТРОИТЕЛСТВО

Чл. 27. (1) Размерът на необходимия терен за енергийно строителство да се определя по нормативите по следната таблица:

№	Отрасли, подотрасли и предприятия	Коефициент на използуваемост на територията на площадката - "К"
1.	Топлоелектрически централи - ТЕЦ	0,60
2.	Водноелектрически централи - ВЕЦ	0,85
3.	Дизелови електрически централи - ДЕЦ	0,80
4.	Атомни електрически централи - АЕЦ	0,60
5.	Отоплителни централи	0,85
6.	Подстанции (оградите се поставят на 4 м от последния стълб на ел. уредба)	0,85
7.	Язовири и открити рудници	1,00
8.	Хвостохранилища, сгуроотвал и насипища	1,00
9.	Електропроводи - 400 кв	150 кв. м/км
10.	Електропроводи - 220 кв	200 кв. м/км
11.	Електропроводи - 110 кв	100 кв. м/км

(2) Към необходимата площ се включва допълнителна ивица, както следва:

1. за язовири - до 1 м от очертаванията на чашката при максимално водно ниво;
2. за хвостохранилища, сгуроотвали и насипища - до 1 м от петата на насипа;
3. за открити рудници - до 2 м от очертаванията.

Раздел VI. ТРАНСПОРТНО И ПЪТНО СТРОИТЕЛСТВО

Чл. 28. Размерът на необходимия терен за строителство на железопътни линии (нормални, дековилни и клонове) и съоръженията към тях се определя по следните нормативи:

1. при железопътна линия в насип - на разстояние от 1 м от петата на насипа или от външния ръб на канавката (ако има канавка);
2. при железопътна линия в изкоп - на разстояние до 1 м от горния ръб на изкопа или на най-външния предпазен окоп (ако има окоп);
3. при предпазни окопи, разположени на повече от 5 м от външния ръб на изкопа, необходимият за тях терен се определя в граници от 0,50 до 1 м от двата му горни външни ръбове;
4. при взаимствени изкопи и депа - на разстояние до 1 м от горния външен ръб на изкопа или по външната пета на депото;
5. при корекции на реки и дерета, направа на баражи, диги и др. за предпазване на линията - на разстояние до 1 м от двете страни на съоръженията.

Чл. 29. Размерът на земята, необходима за озеленяване на железопътни линии, за поставяне на стълбове за ТТ линии и за полагане на кабели при електрифициране на жп линии, за изграждане на лесозащитни пояси и други трайни съоръжения в снегонавяващи се участъци, когато те са извън посочения в чл. 28 терен, се определя въз основа на проект за всеки обект.

Чл. 30. (1) Необходимият терен за строителство на жп гари се определя въз основа на проект, включващ необходимите съоръжения и сгради, като външните граници се определят, както следва:

1. когато след крайните коловози няма съоръжения за сгради, вътрешни пътища и др. - на разстояние 10 м от оста им, и ако гарите са в насип или изкоп и това разстояние е недостатъчно - съгласно чл. 28, т. 1 и 2;
2. на разстояние до 5 м от сгради, съоръжения, вътрешни пътища и др. на гарата, разположени зад крайните коловози.

(2) В нерегулирани места за бъдещо разширение и оформяне района на гарата с проекта се запазва терен извън предвидения по ал. 1 на този член, в който се забранява всякакъв вид строителство, както следва:

1. за големи гари (от I до III степен включително), както и за локомотивни и вагонни стопанства - съгласно разработен проект за развитието им;
2. за средни гари (от IV и V степен):
 - а) 50 м от оста на първия гаров коловоз откъм страната на приемното здание;
 - б) 70 м от оста на последния гаров коловоз, срещуположен на приемното здание;
3. за малки гари (от VI и VII степен) тези размери са съответно 40 и 60 м.

(3) За служебни сгради по поддържането и надзора на жп линии извън границите на населените места се предвиждат терени, както следва:

1. за единичен кантон със сграда за бригадир с чета или за прелезопазачница - до 1000 кв. м;
2. за двоен кантон със сграда за бригадир с чета - 1500 кв. м;
3. за заслони на всеки 5 км железен път - до 200 кв. м площ.

Чл. 31. Размерът на необходимите терени за пътища се определя по следните нормативи:

1. при път в насип - на разстояние до 1 м от петата на насипа или от външния ръб на окопа (ако има окоп);
2. при път в изкоп - на разстояние до 1 м от горния ръб на изкопа или от външния ръб на предпазния окоп (ако има окоп). При предпазни окопи на повече от 5 м от външния ръб на изкопа необходимият за тях терен се определя в граници от 0,50 до 1 м от двата му външни ръба;
3. при автомагистрала в насип - на разстояние до 2 м от петата на насипа;
4. при автомагистрала в изкоп - на разстояние до 2 м от горния ръб на изкопа;
5. при наличие на предпазни окопи към автомагистралите, разположени на разстояние, по-малко или равно на 5 м от петата на насипа или от ръба на изкопа - на разстояние до 1 м от външния ръб на предпазния окоп. Когато предпазната мрежа не може да се разположи между изкопа и предпазния окоп, това разстояние се увеличава на 1,5 м;
6. при наличие на втори предпазен окоп към автомагистралите, разположен на разстояние, по-голямо от 5 м от външния ръб на първия предпазен окоп - на разстояние до 1 м от двата му ръба;
7. при взаимствени изкопи и депа - на разстояние до 1 м от горния външен ръб на изкопа или от петата на насипа;
8. при корекции на реки и дерета, направа на баражи, диги и др. за предпазване на пътя - на разстояние до 1 м от двете страни на съоръжението.

Чл. 32. Размерът на земята, необходима за озеленяване на пътища, за съхраняване на строителни материали по поддържането на пътя, за поставяне на стълбове на ТТ линии, за полагане на кабели, за изграждане на лесозащитни пояси и други трайни съоръжения в снегонавяващи се участъци, когато те са извън терена, посочен в предходния член, се определя въз основа на проект за всеки обект.

Чл. 33. За служебни сгради по поддържането и надзора на пътищата в нерегулирани места се предвиждат терени, както следва:

1. за единичен кантон - до 800 кв. м, включително площта на сградата;
2. за двоен кантон - до 1200 кв. м, включително площта на сградата.

Чл. 34. (1) Размерът на необходимите терени за изграждане на съоръжения за обслужване на автотранспорта се определя по следните нормативи:

1. при автогари - съобразно разчетения перспективен капацитет за едновременно заминаващи и пристигащи автобуси, по следните нормативи:
 - а) за автоспирки с 1 място: за междинни до 500 кв. м, за крайни - до 1000 кв. м площ;
 - б) за автогари с 2 места - 1500 кв. м;
 - в) за автогари до 4 места - по 800 кв. м на 1 място;
 - г) за автогари до 10 места - по 700 кв. м на 1 място;
 - д) за автогари до 20 места - по 500 кв. м на 1 място, но не по-малка от площта по предходната буква;
 - е) за автогари до 30 места - по 400 кв. м площ на 1 място, но не по-малка от площта по предходната буква.

(2) Местата за паркиращи резервни автобуси се предвиждат допълнително съгласно ал. 5 на този член.

(3) При автобази, централизирани сервиси и бази за обслужване на автомобилите - съобразно перспективния брой на превозните средства в квадратни метри на 1 брой превозно средство по следните нормативи:

1. за автобуси:

- а) до 50 автобуса - 170 кв. м;
- б) от 51 до 100 автобуса - 150 кв. м;
- в) от 101 до 200 автобуса - 130 кв. м;
- г) над 200 автобуса - 120 кв. м;

2. за товарни автомобили и механични средства с дължина до 12 м:

- а) до 50 автомобиля - 140 кв. м;
- б) от 51 до 100 автомобиля - 130 кв. м;
- в) от 101 до 200 автомобиля - 120 кв. м;
- г) над 200 автомобиля - 110 кв. м;

3. за тежкотоварни автомобили с дължина над 12 м, товарни автомобили и автобуси с ремаркета и съчленени автобуси:

- а) до 50 автомобиля - 190 кв. м;
- б) от 51 до 100 автомобиля - 170 кв. м;
- в) от 101 до 200 автомобиля - 150 кв. м;
- г) над 200 автомобиля - 140 кв. м;

4. за изграждането на гаражни площадки със съоръжения за най-необходимите сервизни услуги (миене, гресиране и др.) за автобуси и товарни автомобили съответните нормативи се намаляват с 40 на сто.

(4) При автобази, централизирани сервиси и бази за обслужване на автомобилите, изградени за няколко вида превозни средства, необходимият терен се определя въз основа на норматива за всеки вид превозно средство, изчислен поотделно.

(5) Площадки за открито гариране и паркиране за броя превозни средства се определят по следните нормативи за 1 превозно средство:

- 1. за леки автомобили и приравнените към тях - 22 до 25 кв. м;
- 2. за автобуси с над 24 места - до 40 кв. м;
- 3. за автобуси с над 24 места - до 50 кв. м;
- 4. за съчленени автобуси - до 65 кв. м;
- 5. за товарни автомобили до 3 тона - до 30 кв. м;
- 6. за товарни автомобили с дължина до 12 м - до 40 кв. м;
- 7. за товарни автомобили с дължина над 12 м - до 60 кв. м;
- 8. за мотоциклети - до 4 кв. м;
- 9. за велосипеди - до 2 кв. м.

(6) Когато към тези площадки се предвиждат и съоръжения за най-необходимите сервизни услуги (миене, гресиране, зареждане, диагностика др.), нормативът за 1 лек автомобил се увеличава, както следва:

- 1. за площадки до 50 леки автомобиля - с 20 кв. м;
- 2. за площадки от 51 до 100 леки автомобиля - с 15 кв. м;
- 3. за площадки над 100 леки автомобиля - с 10 кв. м.

(7) За бензиностанции малък тип - до 2 дка, за среден тип - до 3 дка, за голям тип - до 4 дка, а за бензиностанции от голям тип със съоръжения за сервизни услуги (миене, гресиране и др.) - до 5 дка.

(8) Автосервизни станции - съобразно броя на работните постове при следните нормативи:

- 1. до 5 работни поста - по 400 кв. м на работен пост;
- 2. от 6 до 10 работни поста - по 300 кв. м на работен пост;
- 3. от 11 до 20 работни поста - по 250 кв. м на работен пост;
- 4. от 21 до 60 работни поста - по 200 кв. м на работен пост;
- 5. над 60 работни поста - по 150 кв. м на работен пост, като се предвиждат за изграждане на автосервиза на повече от 1 етаж.

(9) При учебни полигони (площадки) за кормуване:

1. площадки от малък тип - от 10 до 15 дка;
2. площадки от голям тип - от 30 до 60 дка.

(10) При товарни автомобилни станции се прилага коефициент на използваемост на територията на площадката $K=0,90$.

(11) При контейнерни терминали се прилага коефициент на използваемост $K=0,80$.

(12) При бази за строителна механизация на строителните и монтажните организации общата застроена и незастроена площ се предвижда на 1 булдозер, скрепер, товарна кола и друга строителна, пътна, мелиоративна или транспортна самоходна машина, включително с прикачните и навесните устройства, както следва:

1. при капацитет до 50 машини - до 140 кв. м на машина;
2. при капацитет от 51 до 100 машини - до 120 кв. м на машина;
3. при капацитет от 101 до 200 машини - до 100 кв. м на машина;
4. при капацитет над 200 машини - до 90 кв. м на машина.

Раздел VII.

ВОДОСНАБДИТЕЛНО И КАНАЛИЗАЦИОННО СТРОИТЕЛСТВО

Чл. 35. (1) Размерът на необходимия терен за водоснабдително и канализационно строителство се определя по следните нормативи:

1. водоснабдителни обекти:

а) пречиствателни станции за питейни води, помпени станции и съоръжения към тях - коефициент на използваемост на терена $K - 0,80$;

б) помпени станции - максимална широчина на окръжаващата станция, помощните сгради и съоръжения ивица земя до 3 м;

в) жилища и пазачница при помпени станции, земни и кулорезервоари(когато са самостоятелни обекти), включително площта на сградите и съоръженията - максимална площ до 0,8 дка;

г) земни резервоари - максималната широчина на окръжаващата съоръжението земя до 3 м, мерено от стъпките на насипа от всяка страна на водоема;

д) кулорезервоари - максималната широчина на окръжаващата ивица земя до 1 м, мерено от чашката на съоръжението на резервоара;

е) при водовземания от реки в пояс "А" на санитарноохранителната зона се включва водното течение на разстояние, не по-малко от 500 м над водохващането и 50 м под него, както и терените с широчина от 30 до 100 м от двете страни на реката и с дължина, отговаряща на дължината на водното течение, включено в пояса;

ж) при водовземания от язовири в пояс "А" се включва водната площ между двата бряга, язовирната стена и линията, която съединява двата бряга на разстояние 1000 м от водната кула срещу течението, както и ивици от терена на същото разстояние с широчина 100 м по двата бряга, считано като хоризонтална проекция от бреговете линии при най-високо ниво;

з) при водовземания от езера в пояс "А" се включва цялата водна площ и брегова ивица до 100 м от всички страни на езерото, изчислена при най-високо водно ниво;

и) при водовземания от подземни води, формирани в дълбоки напорни водоносни хоризонти, пояс "А" обхваща площта, ограничена от окръжност с радиус 15 м или квадрат със страна 30 м;

2. канализационни обекти:

а) пречиствателни станции за отпадъчни води се определят с коефициент на използваемост на площадката $K - 0,75$, като се прибавя допълнително ивица с широчина до 15 м за залесителен

пояс около станцията измерено от външните страни или от петите до насипите на крайните съоръжения;

б) помпени станции с черпещ резервоар - максимална ширина на окръжаващата станция, сградите и съоръженията ивица земя до 3 м;

3. септични ями и попивни кладенци (като самостоятелни обекти) - максимална ширина на окръжаващата съоръжението ивица земя до 2 м, мерено от контурите им.

(2) В случаите по букви "е", "ж", "з" и "и" земите, включени в пояс "А", се определят от комисия съгласно условията, предвидени в Наредбата за санитарноохранителните зони около водоизточниците и водоснабдителните съоръжения (ДВ, бр. 24 от 1974 г.) конкретно за всеки случай.

(3) Отчуждавания за тръбопроводи и канални мрежи, положени в земята, не се правят. Водопроводните и каналните мрежи се полагат на дълбочина съгласно съществуващите технически норми и правила.

(4) Отчуждавания за тръбопроводи в насип се правят за площта, заета от насипа, плюс ивица от 0,5 м от двете страни, мерено от петите на насипа.

Заключителни разпоредби

§ 1. Указания по прилагане на наредбата се дават от Националния аграрно-промишлен съюз и Министерството на строителството и архитектурата.

§ 2. Тази наредба се издава на основание чл. 5, ал. 3 от Закона за опазване на обработваемата земя и пасищата и отменя Наредбата за размера на необходимата земя за строителни обекти, утвърдена с Постановление № 32 на Министерския съвет от 1973 г. (ДВ, бр. 65 от 1973 г.).