REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 /2 3466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 /2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.НОВИ ПАЗАР

ОБЩИНА Нови пазар
Изх. 08-01-145
18.10.2021 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-20196
18.10.21 г.
П.К. 9900

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от Георги Георгиев - Кмет на Община Нови пазар

ОТНОСНО: Даване на разрешение /допускане/, на основание чл.124, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, т.2 от ЗУТ, за изработване на проект за частично изменение на Общия устройствен план(ОУП) на община Нови пазар, в частта засягаща ПИ 52009.15.5, ПИ 52009.15.13 и ПИ 52009.15.14 в землището на гр.Нови пазар, НТП – земеделска земя, частна собственост, за смяна предназначението на имотите и включването им в регулацията на гр.Нови пазар, с отреждане –„За разширение на Гробищен парк".

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с изчерпване на гробните места в Гробищен парк на гр.Нови пазари предвид създалата се епидемична обстановка е налице необходимост, от разширение насъществуващия Гробищен парк. Общински експертен съвет, на две поредни заседания, обсъди внесена Докладна записка с вх.№ ВК-82/03.09.2021 г. от Калоян Хинчев – Секретар на община Нови пазар, за необходимостта от разширение на парка, посоката в която тава може да стане и евентуалните имоти, които могат да се включат в обхвата на разширението. На заседанието на ОбЕСУТ, проведено на 15.10.2021 г. се обсъди входирано заявление вх.№ 08-04-61/13.10.2021 г. от Кмета на община Нови пазар, придружено от Скица-предложение за частично изменение ОУП за „Разширение на Гробищен парк Нови пазар" в обхвата на имоти: ПИ 52009.15.5, ПИ 52009.15.13 и ПИ 52009.15.14 в землището на гр.Нови пазар, НТП – земеделска земя, частна собственост (обща площ – 36 дка), с предложение за включване в зона „Оз" с конкретно предназначение – „Самостоятелни терени за селищни и гробищни паркове" и изготвено задание по чл.125 от ЗУТ.

ОбЕСУТ съгласува изготвеното предложение без забележки, предвид факта, че това са единствените подходящи терени по местонахождение и наклон за разполагане на Гробищен парк, и разширението се явява от първостепенно значение за гр.Нови пазар. Предлага на Кмета на община Нови пазар да проведе процедурата по частично изменение на Общия устройствен план(ОУП) съгласно разпоредбите на Закона за устройство на територията(ЗУТ).

Във връзка с изложеното по-горе, предлагам Общински съвет гр.Нови пазар да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1.На основание чл.21, ал.2, във връзка с ал.1, т.11 ЗМСМА, чл.124, ал.1 и чл.134, ал.1, т.1 и т.2, във връзка с ал.3, от ЗУТ, дава разрешение (допуска) да се изработи проект за частично изменение ОУП (Общия устройствен план) на община Нови пазар в частта, касаещаустройствената зона на имоти: ПИ 52009.15.5, ПИ 52009.15.13 и ПИ 52009.15.14 в землището на гр.Нови пазар, НТП – земеделска земя, частна собственост (обща площ – 36 дка), като същите се включат в зона „Оз" с конкретно предназначение – „Самостоятелни терени за селищни и гробищни паркове", в съответствиес изготвената Скица-предложение за изменение на плана и задание по чл.125 от ЗУТ.

При необходимост да се изработят ПУП-ПП(Парцеларен план) за техническа инфраструктура - Водопровод, ел.провод и пътна връзка.

2. Във връзка с разпоредбата на чл.124б от ЗУТ, одобрява задание по чл.125 от ЗУТ;

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

ОДОБРЯВА, ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО НОВИ ПАЗАР

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОБЕКТ: РАЗШИРЕНИЕ НА ГРОБИЩЕН ПАРК В ГР.НОВИ ПАЗАР

А.ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО
А.1. ОБЩА ЧАСТ

Настоящото задание е изготвено на основание чл. 125, ал. 1 от Закона за устройството на територията (ЗУТ).
Целта за изготвянето на настоящото задание е да обоснове необходимостта и да определи териториалния обхват и етапите за изработване на ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО НОВИ ПАЗАР за Обект: *РАЗШИРЕНИЕ НА ГРОБИЩЕН ПАРК В ГР.НОВИ ПАЗАР*, във връзка с възникнала нова общинска нужда, поради ускорен темп на изчерпване на съществуващата територия на парка, свързано с усложнената обстановка, предизвикана от пандемията от CoVid 19.
Обект: *РАЗШИРЕНИЕ НА ГРОБИЩЕН ПАРК В ГР.НОВИ ПАЗАР*е от първостепенно значение по смисъла на §5 т.73 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ, и е предвиден за изграждане във възможно най-кратки срокове, предвид данните предоставени с Докладна записка от Секретаря на Община Нови пазар и становище на работна група назначена със заповед на Кмета на Община Нови пазар №965/05.10.2021 г.

ИЗХОДНИ ДАННИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:
Изходните данни за проектиране на проектаза изменение на ОУПО, включват:
- настоящото задание за проектиране с опорен план;
- данни за санитарно-хигиенните условия,
- данни за инженерно-геоложките и хидроложките условия;
- Кадастрална карта и регистри за землището на гр. Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен, в обхвата на обекта;
- Действащи устройствени планове за територията в обхвата на обекта (ОУП и ПУП);
- становище и/или решение на компетентния орган по околна среда, относно приложимата процедура по екологичното законодателство;
- официално предоставени, от съответните администрации, изходни данни;
- допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общините, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, централните и териториалните администрации и дружества, които изработват специализирани карти, регистри и информационни системи;
- данни предоставени от съответните експлоатационните дружества;
- данни за кварталите и поземлените имоти с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия;
- обосновка на необходимата територия за обекта.

ОСНОВАНИЕ ЗА РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТА заИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО:
Чл. 21, ал.1 т.11 от ЗМСМА и Чл.124, ал.1, във връзка с чл.125, ал.1, ал.2, във връзка с чл.134 ал.1 т.1 и 2 от Закона за Устройство на Територията.

А.2. ЗАДАЧА НА ПРОЕКТА за ПУП-ПП:

Основната задача на проекта заизменение на ОУПО е да се определят необходимите терени за реализирането на обекта и за предвидената територия да се определи съответно конкретно предназначение и устройствена зона,.

А.3. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Проектът за изменение на ОУПОе с обхватчаст от землището на гр. Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен, съгласно Приложение: ОПОРЕН ПЛАН - неразделна част от заданието.

Б. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

Б.1. ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ

Проучвателните и проектните работи за съставяне на устройствени планове за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии,да се извършат във фаза окончателен проект, по който се извършва отчуждаване и/или ограничаване на правото на собственост върху поземлените имоти, съгласно чл.126, ал.6, т.2 от ЗУТ, на основание чл.62а ал.2 от Наредба № 8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

СРОК

Срокът за изработването на проектът за изменение на ОУПО да бъде съгласно одобрен график за изпълнение на дейностите при сключване на договор с изпълнител.

Б.2. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ

При изработването на проекта за изменение на ОУПОследва да бъдат изпълнени изискванията на Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (Наредба № 8/14.06.2001г.).

Б.3 ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ГРАФИЧНИТЕ МАТЕРИАЛИ НА ПАРЦЕЛАРНИЯ ПЛАН

Графичните материали на проекта за изменение на ОУПОе необходимо да се представят като сравнителни чертежи, съдържащи извадка от действащия план и изменението на плана в мащаба на действащия план, който се оформя съгласно изискванията на Наредба № 8/14.06.2001г., съобразно спецификата на обекта по преценка на проектанта и съгласно становищата и предписанията на специализираните контролни органи.

Б.4. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ТЕКСТОВИТЕ МАТЕРИАЛИ НА ПАРЦЕЛАРНИЯ ПЛАН

Текстовият материал към проекта на парцеларния план е необходимо да съдържа като минимум данните и да се оформя съгласно изискванията на чл. 62в, ал.4 от Наредба № 8/14.06.2001г., както следва:

Обяснителна записка, която съдържа обща част - цел и задачи, териториален обхват (данни за ситуационното разположение на обекта) и съдържателна част, включваща необходимите раздели по чл.23 от Наребата съобразно спецификата на обекта, по преценка на проектанта и съгласно становищата и предписанията на специализираните контролни органи.

Б.5. ТЕХНИЧЕСКО ОФОРМЯНЕ НА ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО

1. Текстовите материалина проекта е необходимо да се комплектуват в папки формат А4 или А3 и да съдържат следните задължителни елементи:

- титулна страница с данни, съгласно чл. 64, т. 1 от Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;
- авторски колектив;
- съдържание на текстовия и графичния материал;
- копия от актуални документи за проектантска правоспособност и застраховка професионална отговорност;
- копие от заданието за проектиране и акта за разрешаване изработването на ПУП - ПП;
- удостоверителни документи за предоставяне на изходните данни по чл.62а ал.3 от Наредба № 8/2001 г.;

2. Графичните материали за проекта е необходимо да съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

- вид и териториален обхват на плана, мащаб, фаза на проектиране; надписите се поместват в дясната или лявата част на чертежа, по изключение - и на друго подходящо в композиционно отношение място;
- географските посоки и данни за ветровия режим;
- таблица с информация за изпълнителя, вида на плана, възложителя, проектантите, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта; таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал; данните за проектантите съдържат тяхната специалност, име, фамилия и подпис;
- таблична информация, данни за ветровия режим, легенди за изразните средства, текстовите описания и друга допълнителна графична информация (напречни профили, разрези, силуети и др.), които се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант.

Относно съдържанието и оформянето на графичните материали, както и за изобразяване на графичните елементи на територията е необходимо да се спазват изискванията, определени в Приложения 1 и 2 на Наредба № 8/2001 г.

Всеки чертеж и регистър да бъде подпечатан с печат за пълна проектантска правоспособност;

В. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ

При изработването на проекът за изменение на ОУПО трябва да бъдат спазвани разпоредбите на:

- Закон за устройство на територията (ЗУТ) (ДВ. бр.1/02.01.2001г. с последващи изменения);
- Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове към ЗУТ, (ДВ. бр.57/26.06.2001г. с последващи изменения);
- Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони към ЗУТ, (ДВ, бр. 3/13.01.2004г. с последващи изменения);
- Закон за железопътния транспорт (ЗЖТ) (ДВ, бр. 97/28.11.2000г.. с последващи изменения);
- Закон за водите (ЗВ), (ДВ, бр. 67/27.07.1999г.. с последващи изменения);
- Наредба № РД-02-20-1/05.03.2020г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания (ДВ. бр. 29/27.3.2020г.);
- Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии към ЗУТ, (ДВ, бр. 7/19.01.2018г. с последващи изменения);
- Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията към ЗУТ, (ДВ, бр. 12/12.02.2021г. с последващи изменения);

- Закон за енергетиката (ЗЕ), (ДВ. бр.107/09.12.2003г. с последващи изменения);
- Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти (ДВ. бр.88/08.10.2004г. с последващи изменения);
- Закон за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ДВ. бр.21/09.03.2018г. с последващи изменения);
- Наредба № 6 от 13 юни 2019 г. за сервитутите, които възникват в полза на операторите на електронни съобщителни мрежи по Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура, обн. ДВ. бр.49 от 21 Юни 2019г.;
- Закон за кадастъра и имотния регистър (ДВ. бр.34/25.04.2000г. с последващи изменения);
- Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, ЗКИР, (в сила от 13.01.2017 г., с последващи изменения);
- Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), (ДВ. бр.35 24.04.1996г. с последващи изменения);
- Правилник за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ), (приет с ПМС № 240 от 24.09.1996 г., с последващи изменения);
- Закон за защитените територии (ДВ. бр.133/11.11.1998г. с последващи изменения);
- Закон за опазване на околната среда (ДВ. бр.91/25.09.2002г. с последващи изменения);
- Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда към ЗООС (ДВ. бр.25/18.03.2003г. с последващи изменения);
- Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони към ЗООС (ДВ. бр.73/11.09.2007г. с последващи изменения);
- Закон за биологичното разнообразие (ДВ. бр.77/9.08.2002г. с последващи изменения);
- Закон за горите (ЗГ), (ДВ. бр.19/8.03.2011г. с последващи изменения);
- Закон за пътищата (ЗП), (ДВ. бр.26 от 29 Март 2000г. с последващи изменения);
- Закон за държавната собственост (ЗДС), (ДВ. бр.44/21.05.1996г. с последващи изменения);
- Закона за културното наследство (ЗКН), (ДВ. бр.19/13.03.2009г. с последващи изменения);
- Наредба № Н-00-0001 на Министерството на културата от 14 февруари 2011 г. за извършване на теренни археологически проучвания към ЗКН, (в сила от 01.03.2011 г., с последващи изменения);
- Административнопроцесуален кодекс (АПК), (ДВ. бр.30/11.04.2006г. с последващи изменения).

и всички други действащи законови и подзаконови нормативни актове в Република България.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Неразделна част от настоящото задание представлява ОПОРЕН ПЛАН съдържащ основни кадастрални и специализирани данни за територията.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУПО НОВИ ПАЗАР ЗА РАЗШИРЕНИЕ НА ГРОБИЩЕН ПАРК

ОПОРЕН ПЛАН

ЛЕГЕНДА:

М 1: 3 000

О.1. Граници
- О.1.1. Граница на община
- О.1.2. Граница на землище
- О.1.3. Строителни граници съществуващи
- О.1.5. Граници на имоти
- О.1.6. Сгради

О.2. Територии с общо предназначение
- О.2.1. Жилищни функции
- О.2.2. Обществено обслужващи функции
- О.2.3. Производствени дейности
- О.2.4. Складови дейности
- О.2.5. Рекреационни, курортни дейности
- О.2.5.1.Територии за отдих и обитаване § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ
- О.2.6.Озеленяване, паркове и градини
- О.2.6.1.Гробищни паркове
- О.2.7. Спорт и атракции

О.2.8. Земеделски територии
- О.2.8.1.Обработваеми земи - ниви
- О.2.8.2. Обработваеми земи - трайни насаждения, ливади, пасища, мери
- О.2.8.5. Необработваеми земи
- О.2.8.6. Гори и храсти в земеделски земи
- О.2.8.7. Друг вид земеделска територия

О.2.9. Горски територии
- О.2.9.1. Широколистни гори
- О.2.9.2. Иглолистни гори
- О.2.9.3. Защитни гори
- О.2.9.5. Рекреационни гори, Курортни гори и местности, Извънселищни паркове

О.2.10. Водни площи
- О.2.10.1. Реки
- О.2.10.2. Водоеми
- О.2.10.3. Извори
- О.2.10.4. Блата, мочурища
- О.2.10.5. Канали

О.2.11. Транспорт и комуникации, техническа инфраструктура
- О.2.11.1. Транспортна инфраструктура
- О.2.11.2. Железопътен ареал
- О.2.11.3. Земеделски, горски, ведомствен път
- О.2.11.4. Терени на техническата инфраструктура

О.3. Защитени и нарушени територии
- Еродирали терени, скали, сипеи
- Територии за отпадъци
- Територии за възстановяване и рекултивация
- Кариери, Територии за добив на нерудни изкопаеми
- Територия с висок риск от наводнения съгласно ПУРН
- Граници на СОЗ - източници за питейна вода - I зона
- Граници на СОЗ - източници за питейна вода - II зона
- Граници на СОЗ - източници за питейна вода - III зона

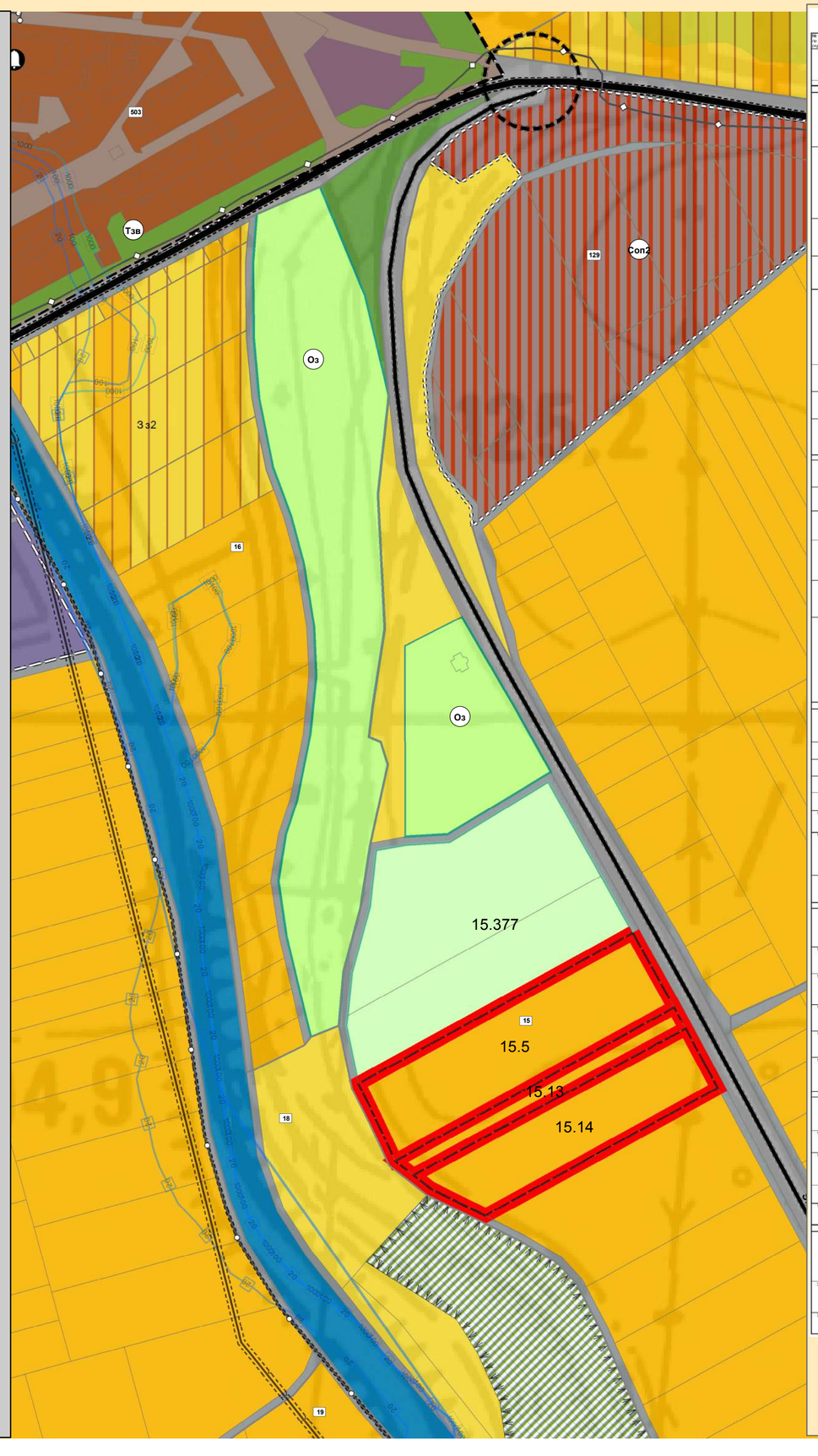
Комуникационно-транспортни елементи
- Автомагистрала "Хемус"
- Път I- ви клас
- Път II- ри клас
- Път III- ти клас
- Общински път
- Общински път - проект
- Пътен възел - проект
- ЖП линия
- Направление на път
- Велоалея проект

Защитени територии и обекти на НКН
- Територии на недвижими културни ценности (НКЦ);
- Граници на територия с превантивна устройствена защита на НКЦ
- Охранителна зона на недвижими културни ценности
- АБ Групова археологическа недвижима ценност
- Единични археологически НКЦ с регистрация в АКБ, с определена площ с охранителна зона 10 м
- Единични археологически НКЦ с регистрация в АКБ, без определена площ, дефинирани точково
- Единични археологически НКЦ без регистация в АКБ
- Единични НКЦ в населени места
- Единични НКЦ - унищожени

Обекти и Мероприятия
- Обект на образованието
- Детска градина
- Болница, здравен пункт
- Дентална клиника
- Обект на културата
- Библиотека
- Обект на администрацията
- Поща
- Обект свързан с обществения ред и защита на населението
- Хотел
- Църква
- Джамия
- Спортен обект, Стадион
- Автогара
- ЖП гара
- Обект на търговията
- Природна забележителност

Елементи на техническата инфраструктура
Обекти
- ел. възлова станция 20 kV (ВС)
- ел. подстанция 110/20 kV
- фотоволтаична централа
- Ретланслатори
- Помпена станция - водоснабдителна
- Водохващане
- Пречиствателна станция
- Помпена станция - канализационна
- Помпена станция - мелиоративна
- Газоразпределителна станция

Елементи на техническата инфраструктура
Трасета
- електропровод 400 kV
- електропровод 220 kV
- електропровод 110 kV
- Далекосъобщителна мрежа
- Газопровод
- Водопровод
- Канализация
- граница на сервитут



ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ГР. НОВИ ПАЗАР И ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР - предварителен проект

Приложение №2.1.

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ, УСТРОЙСТВЕНИТЕ ЗОНИ И САМОСТОЯТЕЛНИТЕ ТЕРЕНИ

№ по ред.	Устройствени категории	Устройствени показатели: макс. плътност на застр. в %%	макс. Кинт - макс. интензивност в пъти	мин. озеленени площи в %%	мин. брой нива - височина в м	Начин на застрояване	Предназначение, основни и допълващи функции	Ограничения и изисквания при проектиране	Индекс	Цвят
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
	ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ									
	ГРУПА ЖИЛИЩНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ									
						Свободно, дискретно, групово, озеленени или имащо лесопарков характер в прилежащия терен УПИ	Жилищните устройствени зони са предимно, предимно за постоянно и временно обитаване. Допуска се и допуска застрояването на обществени и делови обекти, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите	Във всяка от ЖЗ се допуска обособяването на: 1. Един УПИ с комунално обслужване;	Ж	жилищна
1	Жилищна устройствена зона с преобладаващо смесено застрояване	60	2.5	40	до 16 м (4 ет.) за обществ. обслужващи сгради	Свободно, дискретно застрояване на отделни УПИ	Преобладаващо жилищно застрояване, допълващо предимно търговски, административни и делови обекти, както и такива за обществено обслужване.	Не се допуска: 1. Производствени дейности, които са източник на замърсяване, шум, вибрации, които са вредни и опасни за околната среда и здравето на населението; 2. Складове, които не са свързани с основната дейност в УПИ; 3. Обекти, които не са съвместими с основното предназначение на УПИ; 4. Обекти, които не отговарят на изискванията за осигуряване на нормативни паркоместа в УПИ;	Ж1	жилищна
2	Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване	50	1.5	50	до 10 м (3 ет.) за обществ. обслужващи сгради	Свободно, дискретно застрояване на отделни УПИ	Преобладаващо ниско жилищно застрояване, допълващо предимно търговски, административни и делови обекти, както и такива за обществено обслужване.	Задължително е осигуряването на нормативен брой паркоместа, съгласно изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на територията.	Ж2	жилищна
3	Жилищна устройствена зона с преобладаващо средновисоко застрояване	60	3.60	30		Свободно, дискретно застрояване на отделни УПИ	Преобладаващо средновисоко жилищно застрояване с допълващи търговски, административни и обществено обслужващи обекти.	Задължително е осигуряването на нормативен брой паркоместа, съгласно изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на територията.	Ж3	жилищна
4	Жилищна устройствена зона с преобладаващо високо застрояване	60	4.80	30		Свободно, дискретно застрояване на отделни УПИ	Преобладаващо високо жилищно застрояване, допълващо предимно търговски, административни и обществено обслужващи обекти.	Задължително е осигуряването на нормативен брой паркоместа, съгласно изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на територията.	Ж4	жилищна
5	Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване в новоразвиващи се територии (не определени на наказателна местна)	50	1.50	50	10 м (3 ет.) за обществ. обслужващи сгради	Свободно, дискретно застрояване на отделни УПИ	Преобладаващо ниско жилищно застрояване, допълващо предимно търговски, административни и обществено обслужващи обекти.	Задължително е осигуряването на нормативен брой паркоместа, съгласно изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на територията.	Ж5	жилищна
6	Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване в съществуващи предимно жилищни територии	50	1.50	50	10 м (3 ет.) за обществ. обслужващи сгради	Свободно, дискретно застрояване на отделни УПИ	Преобладаващо ниско жилищно застрояване, допълващо предимно търговски, административни и обществено обслужващи обекти.	Задължително е осигуряването на нормативен брой паркоместа, съгласно изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на територията.	Ж6	жилищна
	ГРУПА СМЕСЕНИ ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ									
7	Смесена общественообслужваща и производствена устройствена зона	60	3.60	40		Свободно, дискретно, групово застрояване	Преобладаващо застрояване на обществено-обслужващи дейности, допълващо търговски, административни обекти, както и производствени дейности, които не са източник на замърсяване, шум, вибрации, които са вредни и опасни за околната среда и здравето на населението	Не се допуска: 1. Производствени дейности, които са източник на замърсяване, шум, вибрации, които са вредни и опасни за околната среда и здравето на населението; 2. Складове, които не са свързани с основната дейност в УПИ; 3. Обекти, които не са съвместими с основното предназначение на УПИ; 4. Обекти, които не отговарят на изискванията за осигуряване на нормативен брой паркоместа в УПИ;	Сом	смесено с жилищно, обществено обслужване
8	Смесена общественообслужваща и производствена устройствена зона с преобладаващо производствено застрояване	60	3.60	40		Свободно, дискретно, групово застрояване	Преобладаващо производствено застрояване, допълващо предимно търговски, административни и обществено обслужващи обекти.	Задължително е осигуряването на нормативен брой паркоместа, съгласно изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на територията.	Сом1	смесено с жилищно, обществено обслужване
9	Смесена общественообслужваща и производствена устройствена зона с преобладаващо търговско застрояване	60	2.60	40		Свободно, дискретно, групово застрояване	Преобладаващо търговско застрояване, допълващо предимно административни, обществено обслужващи обекти.	Задължително е осигуряването на нормативен брой паркоместа, съгласно изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на територията.	Сом2	смесено с жилищно, обществено обслужване
	ТЕРИТОРИИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ									
10	**ГРУПА УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО-ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ**									
	Устройствена зона за обществено-обслужващи дейности	60	3.60	30			Предимно за обекти на обществено-обслужване. Не се допуска застрояване на сгради с висока степен на замърсяване (над 15% от УПИ и с вредна дейност по околната среда).	Не се допуска: 1. Производствени дейности, които са източник на замърсяване, шум, вибрации, които са вредни и опасни за околната среда и здравето на населението; 2. Складове, които не са свързани с основната дейност в УПИ; 3. Обекти, които не са съвместими с основното предназначение на УПИ; 4. Обекти, които не отговарят на изискванията за осигуряване на нормативен брой паркоместа в УПИ;	Оом	смесено с жилищно
11	Устройствена зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в съществуващи обслужващи територии	40	2.5	40			Предимно в съществуващи обслужващи територии. Застроява се със сгради за обществено обслужване. Допуска се до 30% от РЗП да бъдат и жилищно-строителни, като територията няма задължително да е обособена функция.		Оом1	жилищно с жилищно-обществено обслужване
		30	1.5	50			Предимно в съществуващи обслужващи територии. Застроява се със сгради за обществено обслужване. Допуска се до 30% от РЗП да бъдат и жилищно-строителни, като територията няма задължително да е обособена функция.	Не се допуска: смесване основно застояване със друго. Строителни регулационни линии в условията допустимото застояване	Оом2	жилищно с жилищно-обществено обслужване
	ТЕРИТОРИИ ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНИ ДЕЙНОСТИ									
12	**ГРУПА ПРОИЗВОДСТВЕНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ ЗА СТОПАНСКИ ДВОРОВЕ**									
13	Малка производствена устройствена зона за индустриални производства	До 80%	2.50	20			За застояване с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения. Допуска се изграждане на здравни пунктове, магазини и заведения за обществено хранене за нуждите на работещите, административни сгради и производства	Не се допуска: 1. Производствени дейности, които са източник на замърсяване, шум, вибрации, които са вредни и опасни за околната среда и здравето на населението; 2. Складове, които не са свързани с основната дейност в УПИ; 3. Обекти, които не са съвместими с основното предназначение на УПИ; 4. Обекти, които не отговарят на изискванията за осигуряване на нормативен брой паркоместа в УПИ;	Пр	смесено с жилищно
14	Средногодишна производствена устройствена зона	60	3.60	30			За застояване с производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения. Допуска се застояване с производствени и складови дейности, които не са източник на замърсяване, шум, вибрации, които са вредни и опасни за околната среда и здравето на населението, както и такива за обществено обслужване.	Не се допуска: 1. Производствени дейности, които са източник на замърсяване, шум, вибрации, които са вредни и опасни за околната среда и здравето на населението; 2. Складове, които не са свързани с основната дейност в УПИ; 3. Обекти, които не са съвместими с основното предназначение на УПИ; 4. Обекти, които не отговарят на изискванията за осигуряване на нормативен брой паркоместа в УПИ;	Пгс	смесено с жилищно
15	Устройствена зона за производствени и складови дейности	60	1.20	20	10 м		За застояване с производствени, складови и обслужващи сгради. Допуска се застояване на здравни пунктове, магазини и заведения за обществено хранене за нуждите на работещите, административни сгради и производства	Не се допуска: 1. Производствени дейности, които са източник на замърсяване, шум, вибрации, които са вредни и опасни за околната среда и здравето на населението; 2. Складове, които не са свързани с основната дейност в УПИ; 3. Обекти, които не са съвместими с основното предназначение на УПИ; 4. Обекти, които не отговарят на изискванията за осигуряване на нормативен брой паркоместа в УПИ;	Пп	промишлено-производствено
16	Устройствена зона за производствени и складови дейности	60	1.20	20	10 м		За застояване с производствени, складови и обслужващи сгради. Допуска се застояване на здравни пунктове, магазини и заведения за обществено хранене за нуждите на работещите, административни сгради и производства	Не се допуска: 1. Производствени дейности, които са източник на замърсяване, шум, вибрации, които са вредни и опасни за околната среда и здравето на населението; 2. Складове, които не са свързани с основната дейност в УПИ; 3. Обекти, които не са съвместими с основното предназначение на УПИ; 4. Обекти, които не отговарят на изискванията за осигуряване на нормативен брой паркоместа в УПИ;	Пп1	промишлено-производствено
17	Зона за производствена инфраструктура	5.00					За производствена инфраструктура - улици, пътища, пътищни, пътнически, товарни автогари, гаражи, депа и др. за обществения транспорт, пристанища и административни и обслужващи сгради		Тпи	смесено-канално
18	Терени за инфраструктурни мрежи и съоръжения						За техническата инфраструктура - ел.линии и кабели.		Тпи	трайно-озел с техническа инфраструктура
							За гаражи, депа и др. на обществения транспорт.		Тпр	урбан
19	Терени за площадни обекти на техническата инфраструктура	20	1.00	20	10		За телекомуникации, комуникационни центрове, радио и телевизионни и други телекомуникационни системи, за нощни обекти на снабдяване с енергийни продукти, газ и електроенергия и др.	Изграждането на: 1. Обекти на техническата инфраструктура - улици, пътища, пътищни, пътнически, товарни автогари, гаражи, депа и др. за обществения транспорт, пристанища и административни и обслужващи сгради; 2. Обекти, които не са съвместими с основното предназначение на УПИ; 3. Обекти, които не отговарят на изискванията за осигуряване на нормативен брой паркоместа в УПИ;	Тпа	трайно-озел
	ЗЕЛЕНА СИСТЕМА									
20	**ГРУПА УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ НА ЗЕЛЕНАТА СИСТЕМА В УРБАНИЗИРАНИТЕ ТЕРИТОРИИ**									
							Основните функции са тези, които са предимно, екологично-почивни, защитно-екологични и др. специфични грубейци. Допустимо е изграждането и др. Допуска се изграждането на обекти със спортни и атракционни функции.		Зо	трайно-озеленено
21	Терени за спортни съоръжения	1	0.08	99 (вкл. дървес. площи)			Терени за спортни съоръжения с открити площадки, спортни игрища, плувни басейни и др.	В новоразвиващите територии и в застроените територии, предвидени за нови жилищни територии, трябва да бъдат осигурени терени за спортни съоръжения в съответствие с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на територията.	Тсо	трайно-озеленено
22	Терени за специализирани паркове			60			Зелени площи със специфичен режим - зоологически, ботанически градини, аквариуми, етнографски, бизнес-центрове, атракции и др.подобни паркове и дворци с урбанизираната територия.	Изграждането на зелените площи трябва да бъде в съответствие с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на територията.	Тзф	трайно-озелен

ЛЕГЕНДА:

15.5 — Контур на ПИ (кадастрален район и идентификатор) в обхвата на заданието

23	Смесени терени с комплексно или частично предназначение, осъществяващи връзки между елементите на зелената система						Смесените терени с комплексно или частично предназначение, осъществяващи връзки между елементите на зелената система.	При ситуации от планията уличен ивичен от два (и повече) включително, задължително се предвижда изграждането на тротоари с ширина минимум 3 м. Не се допуска строителство, с изключение на елементи на зелена система.	Тзв	трайно-озелен
								От двете страни на улиците и площите задължително се предвижда задължително изграждането на тротоари с минимална ширина 3 м.		
	ТЕРИТОРИИ ЗА СПОРТ И АТРАКЦИИ (РАЗВЛЕЧЕНИЯ)									
24	**УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА СПОРТ И АТРАКЦИИ**							Допуска се застояване само за спорт и атракции до 50% от нормативно определената пределна за конкретния владетелен терен. Допуска се и високо държавно регулиране.	Оа	трайно
25	Зона за отдих и атракции	20	0.20	40				Свободно се обособява зона за спорт и атракции в откритото пространство. До 50% от нормативно определената пределна за конкретния владетелен терен. Допуска се и високо държавно регулиране.	Оа	трайно озеленена с трайни насаждения
	ГРУПА УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА ОТДИХ									
26	Жилищна-парк устройствена зона	30	1.50	60	10		Жилищни устройствени зони с преобладаващо озеленени площи.	В новоразвиващите се територии и в застроените с непосредствена прилежащи уличните проектите на ПУП се изработват при условията на ч. 10 от ЗУТ.	Оп	трайно озеленена с жилищно озеленяване
27	Културни зони и атракции в зелена площ	30	1.00	60	7		Национални културни и спортно-културни площади при открито пространство, вградено в зелената система. Допуска се и изграждането на ресторанти и заведения.	Задължително се предвижда изграждането на тротоари с минимална ширина 3 м.	Оа1	трайно озеленена с жилищно озеленяване
28	Смесени терени с терени за почивни паркове							Изграждането на обекти на ТУПП. По изграждането на необходимите паркове в зависимост на регулационните им граници да предвиждат задължителни изкопаване зелените площи. Съгласно чл. 64, ал. 2 от ЗУТ, в които не допуска разширяване на съществуващи сгради.	Оа	трайно зелена
29	Зона устройствени зони	50	5.00	20	55	Свободно или групово	Устройствени зони за културна среда с интензивно ниво за отдих. Не е в плана на УПИ над 1000 кв.м.	В новоразвиващите територии и в територии с непосредствена прилежащи уличните проектите на ПУП се изработват при условията на ч. 10 от ЗУТ.	Оа	трайно с вилна зона
	СПЕЦИАЛНИ ТЕРИТОРИИ									
30	Специални терени						За обекти на гаранционната и отбранителна, изискуващи охрана		Тзи	трайно озел
	ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ									
	ГРУПА ЗЕМЕДЕЛСКИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ТЕРЕНИ						Предназначение за производство на растителни, пчелни и други ни добиви по начин, ангажиращ почвената продукция и др.		Зп	
31	Устройствена зона за земеделски производства, свързани за промяна на предназначението, за окончателни деветли						Устройствена територия за застояване с производствени сгради и съоръжения. Допуска се застояване на здравни пунктове, магазини и заведения за обществено хранене за нуждите на работещите, административни сгради, складове и съоръжения, инженерни сгради за стопанските дейности.	Допустими терените на застояване съществуващо основното предназначение на имотите	Зуп	трайно-култово, трайно-култово-лозарско, трайно-култово-овощарско
								на имоти с площ до 5ка - единични стопански постройки с площ до 30 м2 за съхранение на земеделска продукция и инвентар, в т. ч. и помещение за почивка;		
								- за имоти с площ от 5 до 10ка - единични стопански постройки с площ до 70 м2 за съхранение на растителна и животинска продукция и инвентар, в т. ч. и помещение за обитаване;		
								- за имоти с площ над 10 дка - при отделяне на построен обект, който не може да надхвърля 50% от площта на имота, но не повече от 1000 кв.м. Площта на новопостроената сграда и съществуващ не може да надхвърля 10% от площта на построения имот;		
								Регламентите застрояване трябва да осигуряват осъщественото на всеки да бъде построено от самостоятелно лице, по отношение сервиз и застояване. Изграждането на помощни сгради за допуска когато е осигурено и застояването на отговарящите изисквания.		
32	Устройствена зона за земеделски нужди с допустими площи за предназначението.	15	0.50	70	7		Предназначена за стопански въпроси земя категории. Допустимото е застояване на сградите за нуждите на земеделското производство и обществено обслужване.	В случаите, когато е допустимо обработка застояването е много ярко изразено. Кат. 0.8. Строителство се разрешава въз основа на ПУП с план, земя на предназначението на земеделската земя.	Зз2	трайно-култово, трайно-култово-лозарско, трайно-култово-овощарско
	ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ									
	ГРУПА ГОРСКИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И САМОСТОЯТЕЛНИ ТЕРЕНИ							Устройствените и застояването се осъществяват по реда на Закона за горите. Допустимо е изграждане на сгради и съдържание с функция отдих въз основа на ПУП и след отчет на предвиденията на закона. Допуска се изграждането на тротоари и съществуващ асфалт.	Г	
33	Устройствена зона за горе без предназначение за промяна на предназначението							Основно с дървопроизводствени предотвратяващи функции. Допустимо е застояване.	Г	трайно-залесено
34	Защитна и противоерозионни гори и земи, склонни земи и горски пояси							Разработването на ПУП следва да обхваща планировката и мероприятия за подобряване на почвозащитните. Не се допускат изграждане на ЖП и строителство.	Гз	трайно залесено
	ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА ПРИРОДНИ ОБЕКТИ							Обхватът територии за осъществяване съгласно. Целево за защитените територии и въз основа на планове за управление и друга устройствена основа. Строителство за дейности, свързани с предвиденото по тяхни планове и при спазване на ЗЗТ.	П	трайно-залесено
35	Природно-резервати устройствена зона							В едноименните по Закона за защитените територии и в	П	
36	Природни паркове							В едноименните по Закона за защитените територии и в	-	
37	Защитени местности и featured зони							За Община Нови пазар няма.	-	
	ГРУПА ТЕРИТОРИИ ЗА ЗАЩИТА НА КУЛТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОТО НАСЛЕДСТВО							Допълнителни ограничения, в които се налагат изпълнението на разпоредбите на Закона за културното наследство: Разновидности, съгласно част НЕДВИЖИМО КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО	Зак	
38	Територии с концентрация на обекти на НКН							Намалена в градския район. Обявени резервати и устройствени зони Черна скала части от тях, които попадат недвижимо имение и лични паметници на културата, ал 1 и 4 паметници на културното наследство имущество.	Чкн-А3	трайно-залесено зелен зона
	Културно-историческия резерват							На територията на община Нови пазар всички части от селищат "Плевна".	Чкн-А2	трайно-залесено зелен зона
	Охранителна зона на културно-историческия резерват							Охранителна зона има Архитектурно културно-историческия резерват "Плевна".		трайно-залесено зелен зона, Застроена зона
	ОХРАНИТЕЛНИ ЗОНИ НА ВОДОИЗТОЧНИЦИ							Допълнителни ограничения, в които се налагат изпълнението на разпоредбите на Закона за водите (ЗВ). Зоната за ограничителните (ЗЗ) и нарушените в тях зони.		
39	Санитарно-охранителна зона около водоизточници, ел. и минерални извори							Устройствените и застояването в охранителните зони, се извършват във основа на устройствени планове и съобразно изискванията на ЗВ и Наредба № 3 от 2000 г. на МОСВ, МЗ и МРРБ.		трайно-залесено зелен зона
40	Селищни и крупни резервати									

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА ХВЪВ СУП НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР - ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

Наименование на територенални елементи	Площ на съществуващи елементи		Площ на проектни елементи	
	в дка	в%	в дка	в%
ТЕРИТОРИИ С ОБЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ				
1. Жилищни функции	9536	9.03	10709	9.87
2. Обществено обслужващи функции	1088	0.23	1329	0.62
3. Производствени дейности	8979	1.15	9644	1.79
4. Складови дейности	0	0.00	609	0.57
5. Рекреационни дейности, курортни и други зони	185	0.00	3954	3.65
6. Озеленяване, паркове и градини	7285	0.23	7285	0.23
7. Спорт и атракции	255	0.06	2133	0.02
9. Земеделски територии в т.ч.:	26322	81.06	21302	83.06
9.1. Обработваеми земи - ниви	16479	51.78	11329	50.29
9.2.Обработваеми земи - трайни насаждения	10858	15.79	9874	15.20
9.3. Необработваеми земи	872	2.75	1092	2.50
10.Горски територии в т.ч.:	6433	29.26	6433	29.26
10.1.Гори	5685	17.78	5685	17.78
10.2. Трайни гори	3032	9.32	3032	9.32
10.3.Рекреационни гори	2810	1.04	2360	1.03
10.5.Горски пояси	6795	1.12	6795	1.12
11. Водни площи	3047	0.76	3047	0.76
12.Транспорт и комуникации	11352	3.58	11352	3.58
13.Техническа инфраструктура	938	0.24	938	0.24
14. ОБЩА ПЛОЩ	107647	100.00	107647	100.00
ЗАЩИТЕНИ И НАРУШЕНИ ТЕРИТОРИИ				
А. За природозащитни - защитени територии и защитени зони	0		0	
Б. За опазване на културното наследство	578	6.00	563	18.20
В. С особена териториалноустройствено защита	0		0	
Г. За възстановяване и рекултивация	135	4.69	227	6.28
Д.Други нарушени територии	2655	89.31	2567	75.40
Н. ОБЩА ПЛОЩ по т.А, Б, Г (с отчитане на припокриването)	2972	100.00	3357	100.00