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

ОБЩИНА Нови пазар
Изх № 08-01-105
15. 07. 2022 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-167
15. 07. 2022г.
П.К. 9900

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.НОВИ ПАЗАР

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

ОТНОСНО: Одобряване на проект за частично изменение на Подробен устройствен план ПУП (Подробен устройствен план) –ПР(План за регулация) на кв.159, 132, и 30 по плана на гр.Нови пазар и ПУП (Подробен устройствен план) – ПУР (План за улична регулация) на ул. регулация от ОК51-142-143-144-145-146-243-246-ОК248(в обхвата на горе изброените квартали).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С решение № 385 по Протокол №37 от 24.02.2022г., Общински съвет Нови пазар, гр.Нови пазар, е разрешил(допуснал) изработване на проект за частично изменение на Подробен устройствен план ПУП (Подробен устройствен план) –ПР(План за регулация) на кв.159, 132, и 30 по плана на гр.Нови пазар и ПУП (Подробен устройствен план) – ПУР (План за улична регулация) на ул. регулация от ОК51-142-143-144-145-146-243-246-ОК248(в обхвата на горе изброените квартали).

Съгласно изработения проект за ПУП-ПР (Подробен устройствен план - План за регулация) се новообразуват УПИ XV „За производствени и складови дейности", УПИ XVI „За производствени и складови дейности", УПИ XVII „За производствени и складови дейности", УПИ XVIII „За техническа инфраструктура", УПИ XIX „За производствени и складови дейности", УПИ XX кв.183 и УПИ XIII „За производствени и складови дейности", кв.30. Заличават се квартали 159 и квартал 132 и се новообразува квартал 183, по плана на гр.Нови пазар.

ПУП-ПУР (Подробен устройствен план - План за улична регулация) се променя габарита на улицата от ОК51-142-143-144-145-146-243-246-ОК248 и се заличава частта от уличната регулация от ОК248-247-246-ОК243 по РП на гр. Нови пазар. Новообразуваната улична регулация е по трасе ОК51-243а-243б-243в-245а-ОК245. Така променената уличната регулация отчита и запазва сервитута на съществуващата техническата инфраструктура.

На заседание на ОБЕСУТ по т.5 от Протокол №9 от 08.07.2022г. се разгледа Проекта за ЧИПР на горе описаните квартали и улична регулация и се съгласува без забележки.

Във връзка с разпоредбите на чл.128, ал.1 от ЗУТ, изработеният проект е съобщен на заинтересуваните лица с обявление, обнародвано в Държавен вестник бр.42 от 07.06.2022 г.

В законоустановения срок не са постъпили възражения, искания и предложения по обявения проект от заинтересуваните лица.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Нови пазар да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл.21, ал.2, във връзка с ал.1, т.11от ЗМСМА и чл.129, ал.1,във връзка с чл.134, ал.2, т.2 във връзка ал.1,т.1 от ЗУТ, Общински съвет - Нови пазар, гр.Нови пазар,

Р Е Ш И:

Одобрява проект за частично изменение ПУП (Подробен устройствен план) – ПР(План за регулация) на кв.159, 132, и 30 по плана на гр.Нови пазар и ПУП (Подробен устройствен план) – ПУР (План за улична регулация) на ул. регулация от ОК51-142-143-144-145-146-243-246-ОК248 (в обхвата на горе изброените квартали).

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

Съгласувал:
Петя Атанасова – нж. отдел "ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС"
Проверил:
Йордан Миленов – Юрисконсулт „ОС и ПИ"
Изготвил:
инж.Ивайло Иванов – Ст.специалист"Геодезия, кадастър и АТО"

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

*Настоящият **ПРОЕКТ** е изготвен по задание на:*

Община Нови пазар, БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция: гр. Нови пазар, ул. „Васил Левски“ №3, п. код 9900,

Обхват: *УПИ в кв.159, кв.132 и част от кв.30 по плана на гр.Нови пазар, община Нови пазар,*

Обхват по КККР: части от кадастрални райони 504 и 501

***Изходни данни**:*

- актуална извадка от регулационния план на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Нови пазар, действащ на основание §6 ал.1 от ПР на ЗУТ, оцифрен чрез векторизиране на графичните материали в посочения обхват;
- справка за предвижданията на ОУП на гр. Нови пазар в обхвата на предложението;
- актуална извадка от КККР на гр. Нови пазар в обхвата на части кадастрални райони 504 и 501, предоставена чрез електронния портал на АГКК - КАИС;

***Нормативна уредба**:*

При разработката е следено за съответствие с нормите за урегулиране и устройство определени със ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони на МРРБ както и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, както и с изискванията на ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

I. Изходна информация за започване на проектирането - нормативно изискуеми данни:

- актуална извадка от регулационния план на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Нови пазар, действащ на основание §6 ал.1 от ПР на ЗУТ, оцифрен чрез векторизиране на графичните материали в посочения обхват;
- справка за предвижданията на ОУП на гр. Нови пазар в обхвата на предложението;
- актуална извадка от КККР на гр. Нови пазар в обхвата на части кадастрални райони 504 и 501, предоставена чрез електронния портал на АГКК - КАИС;
- решение на Общински съвет - Нови пазар за разрешаване изработването на ПУП №385 по протокол 37 от 24.02.2022 г.

II. Устройствена основа за проектиране

II.1.ДЕЙСТВАЩИ ЗА ТЕРИТОРИЯТА УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ

Действащ ПУП за територията в обхвата на предложението: Регулационен план на гр. Нови пазар, последно изменение одобрено със заповед №694 от 28.12.2004, действащ на основание §6 ал.1 от ПР на ЗУТ.

Действащ ОУП за територията в обхвата на предложението: ОУП на гр. Нови пазар, съгласно който имотите попадат в предимно производствена устройствена зона.

II.2. ОПОРЕН ПЛАН

Изготвен е като комбинирана скица на КККР и ПУП - ПР описан в т.II.1.

След проучване на изходните данни обединени в опорния план, са установени следните несъответствия:

- имотните граници, отразени в КККР не съвпадат с регулационните граници на УПИ в кв.159, 132 и част от кв.30 по плана на гр. Нови пазар
- улица с о.т.248-247-246-243-146-145-144-143-142-о.т. 51 не е реализирана на място, трасето и засяга значително застроени недвижими имоти, а напречният и профил с ширина между 20 и 25 м. е нецелесъобразен

II.3. ИНФРАСТРУКТУРА

Уличната регулация в обхвата на предложението не е приложена.

В проекта е отразена наличната техническата инфраструктура, която се засягат от проекта.

III. Устройство на територията

Предвид установеното с опорния план и във връзка с изискванията на възложителя, се предлага да бъде изработен проект за частично изменение на ПУП - ПР по чл.110 ал.1 т.2 от ЗУТ в посочения обхват, при следните условия:

1. Да се намали напречният профил на посочената улица до нормативно допустимия минимум за съответния клас на улицата, определен с ОУПО.

2. В участъка между о.т. 248 до 245а трасето да се премахне, като транспортното обслужване на граничещите УПИ ще се изършва по съществуващи обслужващи улици между о.т. 248-249-245-о.т.245а. Във връзка с това да се заличи кв.132, като новообразуваните УПИ да получат нови номера в кв.183, с който граничат.

3. Да се урегулират по нов начин ПИ в обхвата на предложението, при максимално прилагане на изискването за прокарване на вътрешните регулационни линиии по имотните граници от КККР.

4. УПИ в кв.159 с дублиран номер в плана да се преномерират в кв.183, с който граничат.

5. Въз основа на изработения проект за изменение на ПУП - ПР да бъде изготвен проект за изменение на КККР, с който ще се образуват нови ПИ.

IV. Необходимост и основание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПР

Необходимостта от изработване на предложения проект за частично изменение на ПУП - ПР е обусловена от невъзможността за реализиране на нови инвестиционни преложения за територията в обхвата на предложението, при действието на този план за регулация гр. Нови пазар, одобрен при други финасово икономически и устройствени условия, тъй като реализирането му е технически и икономически нецелесъобразно.

ПРОЕКТЪТ на ПУП-ПР в обхват кв.159, 132 и част от кв. 30 по регулационния план на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен, части от КР 504 и 501 по КК на гр. Нови пазар, при посочените условия в т.III, е допустим на основание чл.134 ал. 1 т.1, във връзка с чл.134 ал.2 т. 2 от ЗУТ, за което е взето решение на Общински съвет - Нови пазар за разрешаване изработването на ПУП №385 по протокол 37 от 24.02.2022 г.

V.Етапи на изработване на ПУП – план за регулация

ЕДНОФАЗНО

Въз основа на горното изложение се предлага:

На основание чл. 129 ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал.1, т.1 и ал.2, т. 6, от ЗУТ и предоставено съгласие по чл.134 ал.9 от ЗУТ, да бъде одобрен приложеният Проект на ПУП – ПР за изменение на действащ план за регулация на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен – в обхват: УПИ в кв.159, 132 и част от кв.30

ГРАФИЧНИ МАТЕРИАЛИ:

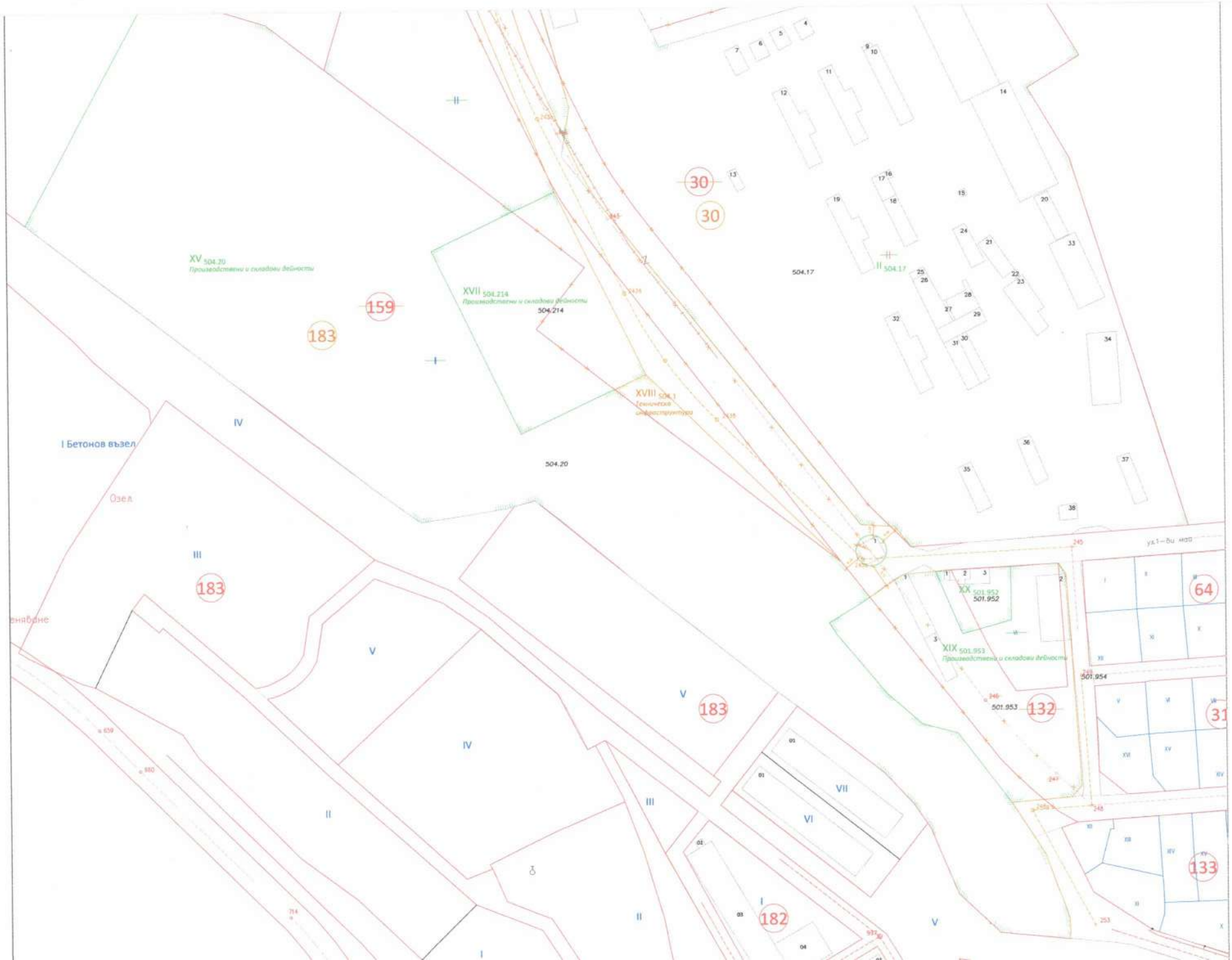
Представляват 3 бр. чертежи – оригинали на непрозрачна основа в М 1:500.

Оформянето на графичните материали на проекта за ПУП (ПР) е съобразено с изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Проектант

.....

/инж. В. Хараланов /



XV 504.20
Производствени и складови дейности
XVII 504.214
Производствени и складови дейности
504.214
XVIII 504.1
Техническа инфраструктура
504.17
II 504.17
504.20
I Бетонов възел
Озел
XX 501.952
501.952
XIX 501.953
Производствени и складови дейности
501.953
501.954
30
30
159
183
183
183
132
64
31
133
182


504.2
504.1
504.3
XII
XI
VI
III
XVI 504.1
Производствени и складови дейности
XIII 504.1
Производствени
и складови дейности

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
П Р О Т О К О Л
№ 9

от заседанието, проведено на 08.07.2022 год.

В СЪСТАВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх.Николай Симеонов – Гл.архитект на община Нови пазар
СЕКРЕТАР: инж.Илкгюн Исмаилов – Специалист "Контрол на с-вото"
ЧЛЕНОВЕ:
1. Петя Атанасова – Началник Отдел „ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС"
2. Николинка Митева – Гл.специалист "Архитектура и АТО"
3. инж.Ивайло Иванов – Ст.специалист "Геодезия, кадастър и АТО"
4. Петранка Валентинова – Началник Отдел „ПО, ОС и ОП"
5. Михаил Маринов–Представител експлоат. р-н Нови пазар–„ВиК-Шумен"ООД
6. Бердин Хасанов – инспектор при РС"ПБЗН" гр.Нови пазар;
7. инж.Георги Георгиев – Мениджър сервизен център №3 в „Овергаз Мрежи" АД
8. инж.Гален Желев – представител на „ЕНЕРГО-ПРО-МРЕЖИ" АД , гр.Шумен

По първа точка от дневния ред се обсъди.....

По пета точка от дневния ред се обсъди: Обсъждане внесен за одобряване със заявление вх.№УТ-225 / 20.05.2022г. от ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, проекто-предложение за изменение на ПУП-ПР на кв.159, кв.132 и кв.30 по плана гр.Нови пазар;

След станалите разисквания ОбЕСУТ взема следното

Р Е Ш Е Н И Е:

Разгледа и приема така представеното проекто-предложение за изменение на ПУП-ПР. Предлага на Кмета на Община Нови пазар да входира Докладна записка до ОбС – Нови пазар, при условие и след представяне на удостоверение за приет проект от СГКК-гр.Шумен.

По шеста точка от дневния ред се обсъди: .....

ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОбЕСУТ:...../п/.....
/арх.Николай Симеонов/

СЕКРЕТАР: ...../п/.....
/инж.Илкгюн Назимов/

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ЧЛЕНОВЕ:
1...../п/..... Петя Атанасова
2...../п/..... Николинка Митева
3...../п/..... инж.Ивайло Иванов
4...../п/.....Петранка Валентинова
5...../п/..... Михаил Маринов
6...../п/..... Бердин Бейнабиев
7...../п/..... инж.Георги Георгиев
8...../п/.....инж.Гален Желев