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. № 08-01-17
15.02. 2023 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-38
15.02. 2023 г.

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: Даване на разрешение (допускане) изработването на ПУП(Подробен устройствен план) – ПЗ(план за застрояване) на ПИ 52009.15.5, ПИ 52009.15.13 и ПИ 52009.15.14 (Земеделска земя), землище Нови пазар, за промяна предназначението на имотите, като се включат в зона „Оз", с конкретно предназначение „Самостоятелни терени за селищни и гробищни паркове", и ПУП-ПП (Парцеларен план) за техническа инфраструктура – водопровод, ел.провод и пътна връзка при необходимост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На лице е необходимост от разширение на Гробищен парк на гр.Нови пазар, което наложи провеждане на процедура за частично изменение на Общия устройствен план на гр.Нови пазар за определяне на нови устройствени зони за бъдеща урбанизация в отделни поземлени имоти в землището на гр.Нови пазар. С проекта за частично изменение на ОУПО Нови пазар в зона „Оз", се включват имоти: ПИ 52009.15.5, ПИ 52009.15.13 и ПИ 52009.15.14 (Земеделска земя) с конкретно предназначение – за „Самостоятелни терени за селищни и гробищни паркове".

За да се смени предназначението на земята и същите се отредят за Гробищен парк , е необходимо да се проведе процедура за одобряване на ПУП(Подробен устройствен план) – ПЗ(План за застрояване) на горе описаните имоти.

Изработената Скица-предложение и задание по чл.125 от ЗУТ, се обсъдиха в Общински експертен съвет по устройство на територията, проведено на 27.01.2023 год. и се приеха без забележки, с предложение – Кметът на община Нови пазар да внесе предложение в ОбС-Нови пазар за допускане (разрешаване) изработването на плана, който да бъде процедиран и одобрен след одобряване на проекта за частично изменение на ОУПО Нови пазар.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет-Нови пазар, гр.Нови пазар да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл.21, ал.1,т.11 и ал.2 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, чл.134, ал.3, във връзка с ал.1, т.2 и чл.205, т.3 от ЗУТ,

Р Е Ш И:

1.Дава разрешение (допуска) изработването на ПУП (Подробен устройствен план) - ПЗ(план за застрояване) на: ПИ 52009.15.5, ПИ 52009.15.13 и ПИ 52009.15.14 (Земеделска земя) в землището на гр.Нови пазар, за включване на имотите в зона „Оз" с конкретно предназначение за „Самостоятелни терени за селищни и гробищни паркове". Проектът за ПУП-ПЗ да се одобри след одобряване на проекта за частично изменение на ОУПО Нови пазар.

2. Дава разрешение (допуска), при необходимост, да се изработи ПУП (Подробен устройствен план) - ПП (Парцеларен план) за техническа инфраструктура – Водопровод и ел.провод и пътна връзка до имотите

3. На основание чл.124б ЗУТ, одобрява задание по чл.125 ЗУТ.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

Съгласувал:
Петя Атанасова – н-к отдел "ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС"
Проверил:
Йордан Миленов – юрисконсулт „ОС и ПИ"
Изготвил:
Н.Кръстева – т.л.специалист"Архитектура и АТО"

З А Д А Н И Е

За изработване ПУП – план за застрояване (ПЗ)

Обхват: ПИ с идентификатори 52009.15.5; 52009.15.13; 52009.15.14 по кадастралната карта на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен:

- Поземлен имот 52009.15.14, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, м. МАШАТЛЪК, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 13363 кв. м, стар номер 015014,
- Поземлен имот 52009.15.13, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, м. МАШАТЛЪК, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 4739 кв. м, стар номер 015013,
- Поземлен имот 52009.15.5, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, м. МАШАТЛЪК, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 18093 кв. м, стар номер 015005, ДИРЕКТОР НА АГКК;

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Възложител:
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

I. Основание за проектиране на ПУП – ПРЗ, изходни данни, обхват

Настоящото задание е разработено въз основа на следните документи:

- Актуална извадка от действащата кадастрална карта на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен за ПИ с идентификатори №№52009.15.5; 52009.15.13; 52009.15.14;
- Актуална извадка от действащи подробни устройствени планове – планове за застрояване на съществуващия в експлоатация гробищен парк на гр. Нови пазар, доколкото са необходими за визуализиране на изпълнените законови изисквания на искания проект – предоставени от Община Нови пазар в електронен вид;
- План – извадка от Проект за изменение на ОУПО в обхвата на предложението.

Мотиви:

ПРОЕКТЪТ на ПУП-ПЗ в обхват ПИ с идентификатори №№52009.15.5; 52009.15.13; 52009.15.14 по кадастралната карта на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен, относно увеличение територията на гробищен парк – Нови пазар, е допустим на основание чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ и чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ, във връзка с чл.205 т.3 от ЗУТ, като на основание чл.134 ал.3 от ЗУТ да бъде допуснато подробния устройствен план се измени едновременно с изменението на ОУПО.

II. Инвестиционно намерение

Изменението се налага във връзка с намерението на ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, поради ускорения темп на изчерпване на съществуващата територия на гробищния

парк на гр.Нови пазар е инициирано изменение границите на парка, в който да се включат описаните в обхвата на изменението поземлени имоти, за които също да се определи устройствена зона - Оз в съответствие с нормативната уредба, и Проекта за изменение на ОУПО Нови пазар.

Обектът: 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.

Предложението е действащият ПУП – ПЗ на Гробищен парк Нови пазар да бъде изменен, при следните условия:

II.1. С плана за застрояване да се определи режим на устройство на ПИ 52009.15.5; 52009.15.13; 52009.15.14, като същите се присъединят към територията на съществуващия в експлоатация гробищен парк на гр.Нови пазар, и по този начин се включат в устройствена зона Оз (Самостоятелни терени за селищни и гробищни паркове) в съответствие с нормативната уредба, и План – извадка от проекта за изменение на ОУПО Нови пазар:

- Предназаначение на територията: „за гробищен парк“,
- Устройствена зона – Оз,
- Озеленяване – целия имот, съгласно предназанчението.

II.2. Правила и нормативи за устройство:

Устройват се на основата на ПУП. По периферията на гробищните паркове в рамките на регулационните им граници се предвижда задължителна изолационна зеленина с мин. ширина 10 м, в която се допуска разполагане на колумбарийни стени.

Да се осигури спазването изискванията на Наредба № Із-1971 за СТПНОБП относно необходимия противопожарен достъп.

II.3. След влизането му в сила, съгласно ПУП – ПЗ може да бъде започната отчуждителна процедура по Закона за общинска собственост и да се извърши промяна предназначението на земеделската земя по реда за Закона за опазване на земеделските земи.

III. Фази на проектиране - еднофазно

Възложител:

Кмет на Община Нови пазар: ...

/Георги Георгиев /

Съгласно чл.124б, ал.1, във връзка с чл.125 от ЗУТ и въз основа на гореизложените мотиви в заданието, го

ОДОБРЯВАМ: **ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОбС-НОВИ ПАЗАР:**

/Михайл Михайлов/



СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изменение на действащ

Подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП - ПЗ)

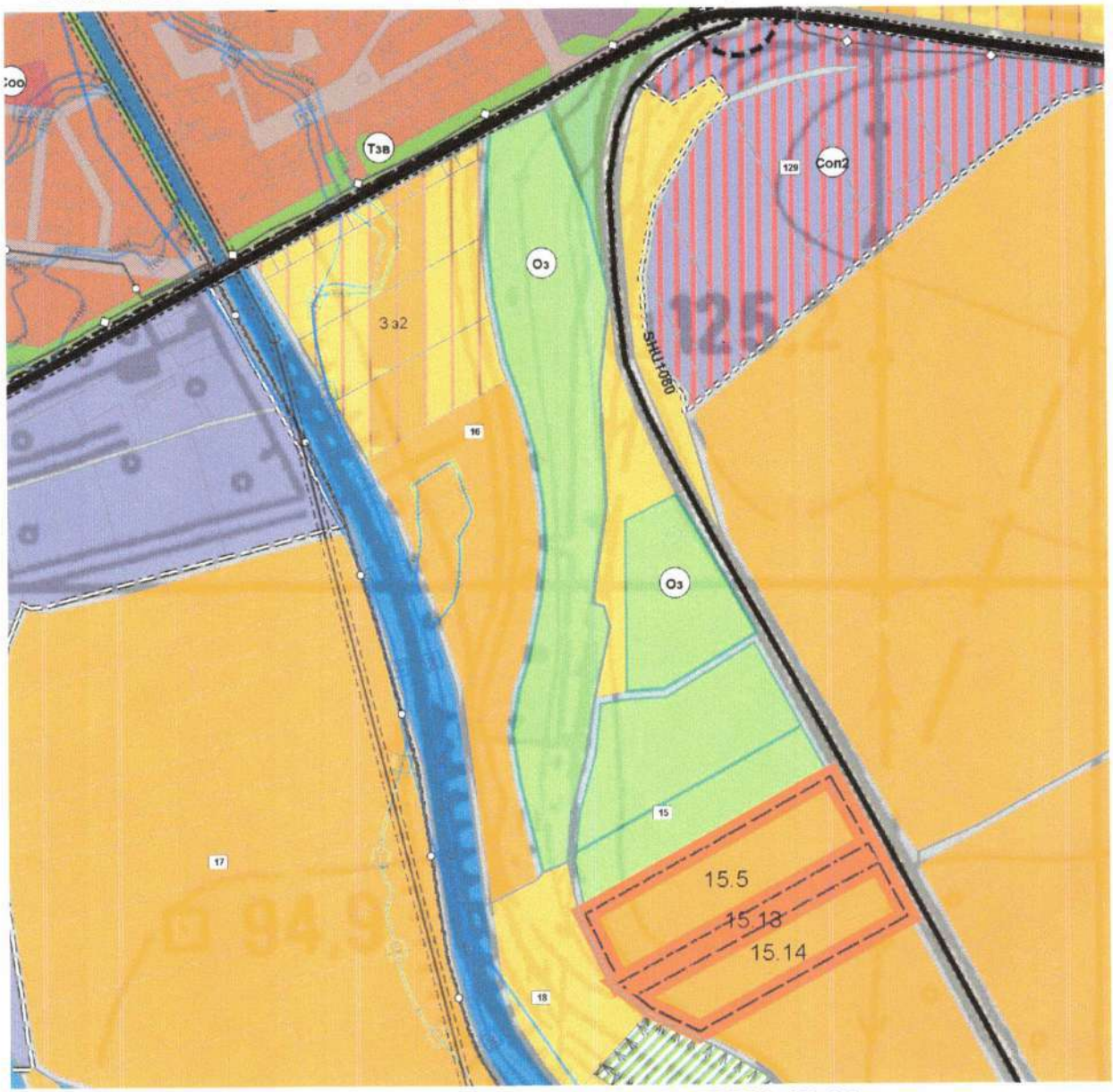
ЛЕГЕНДА

квартал	номер на ПИ/УПИ	Устройствена зона	ПИ с установено предназначение	Етажност / височина в м			Устройствени параметри			Начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна от ДК	плътност на застрояване %	К мит	ниш ограничена площ %	свободно - в	свързано в два съсядни имота - д	свързано в повече съсядни имота
	52009.15.5	Оз	за гробищен парк	----------	----------	----------	без застрояване			----------	----------	----------
	52009.15.13	Оз	за гробищен парк	----------	----------	----------	без застрояване			----------	----------	----------
	52009.15.14	Оз	за гробищен парк	----------	----------	----------	без застрояване			----------	----------	----------

Възложител:	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР		
ОБЕКТ: Подробен устройствен план за застрояване в обхват ПИ с идентификатори: 52009.15.5, 52009.15.13, 52009.15.14 по КК на др. Нови пазар, ейл. Нови пазар, обл. Шумен			
ФАЗА: СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ			
Проектант:	арх.Д.Калчевска		
Чертеж № 1/1	Фаза ТП	Мащаб 1:1000	Дата 02.2021 г.

Извадка от ОУП на ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР М 1:5000

с влязло в сила изменение за отстраняване на ЯФГ одобрено с решение 409-40/28.04.2022 г.



ПИ с идентификатори 52009.15.5; 52009.15.13; 52009.15.14

Територия с конкретно предназначение: Нива

ПЛА
ПАЗ
Разре



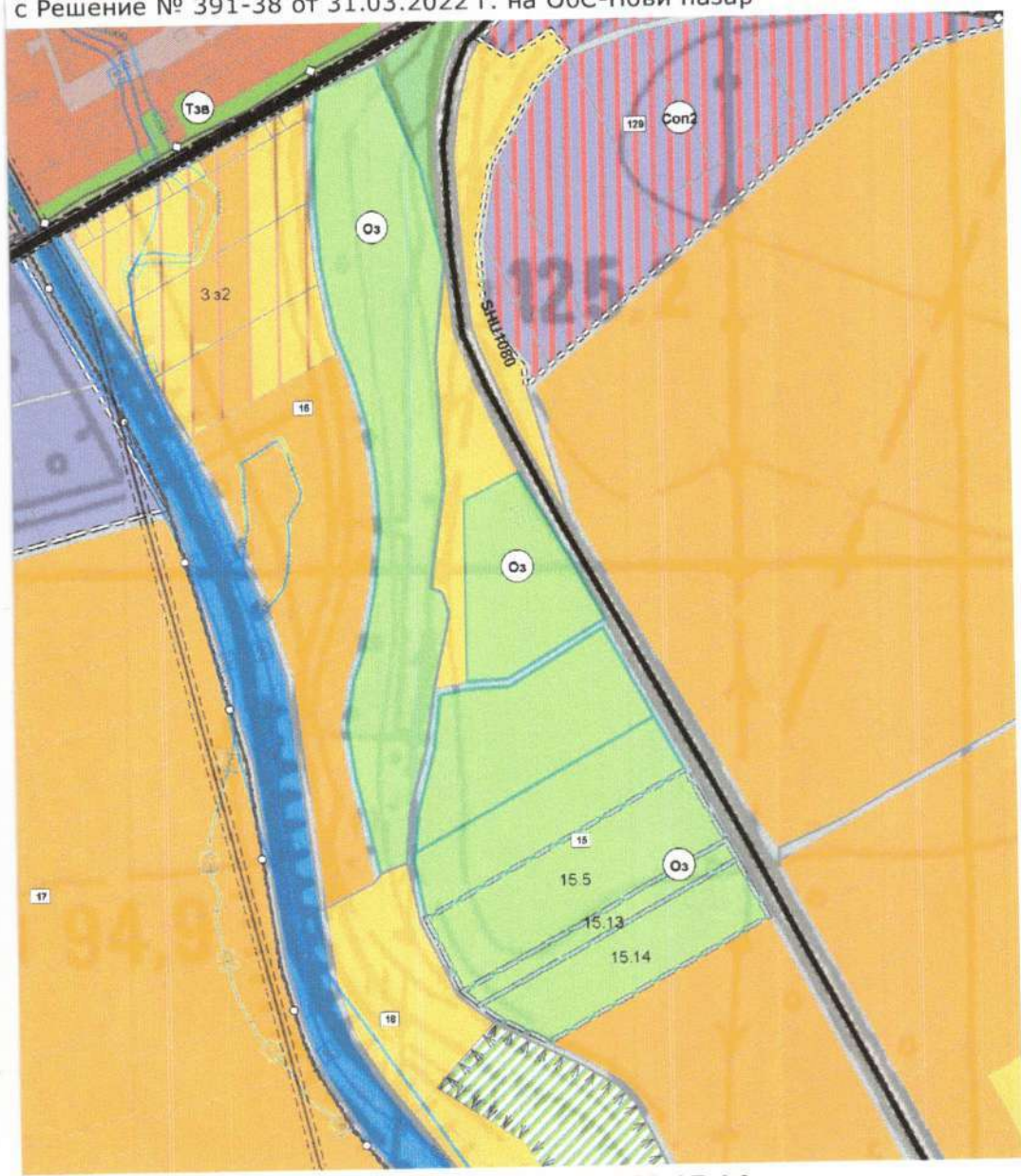
ПИ

Устр

ИЗВАДКА от проект за Изменение на ОУП на ОБЩИНА НОВИ

М 1:5000

с Решение № 391-38 от 31.03.2022 г. на ОбС-Нови пазар





ітификатори 52009.15.5; 52009.15.13; 52009.15.14

вена зона за озеленяване - Гробищен парк (Оз)

	Възложител:	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР		
		И ЗМЕНЕНИ Е на ОБЩИ Я УСТРОЙ СТВЕН ПЛА Н н ОБЩИ НА НОВИ ПАЗАР за ПИ с идентификатор 52009.15.5; 52009.15.13; 52009.15.14, в м."МАШАТЛЪК в землището на гр.Нов пазар		
	Фаза :	ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ		М 1:5
	Проектанти:	арх.	арх.Костадинов	лист
		ГИС	инж. Рени Харалано ва	2023