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 No 08-01-83
16.05. 2023 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-134
16.05. 2023

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) изработване на ПУП (Подробен устройствен план) – ПЗ(план за застрояване) на ПИ 52009.57.234 по КК на гр.Нови пазар, Земеделска територия, НТП- Нива, собственост на „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР" ООД, за промяна предназначението на имота и отреждането му за „Терен за техническа инфраструктура"(Тевк), с конкретно предназначение „За електрическа подстанция".

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

„ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР"ООД, представлявано от управителите: Борислав Недялков и Хамди Илиязов, с адрес на управление гр.Нови пазар, ул."Любен Каравелов" № 11, в качеството си на производител на електрическа енергия, е сключило Предварителен договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към преносната електрическа мрежа, с „ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР"ЕАД, гр.София.

Условията за присъединяване на фотоволтаичната електрическа централа с мощност 40 MW, която ще се изгради в ПИ 52009.120.1 по КК на гр.Нови пазар, собственост на производителя (Геосолар Нови пазар" ООД) са – ПРОИЗВОДИТЕЛЯТ да придобие, смени устройствения статут и предаде в собственост на ЕСО имот за разширение на съществуващата подстанция"Нови пазар".

Инвестиционното намерение на възложителя (ПРОИЗВОДИТЕЛЯ) третира осигуряване на необходимия устройствен статут на ПИ 52009.57.234 по КК на гр.Нови пазар, който да послужи в последствие за разширение на съществуващата ел. подстанция"Нови пазар", прилежаща на имота.

Подаденото заявление, вх.№ УТ-259/05.05.2023 г. от „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР"ООД за допускане изработване на ПУП-ПЗ на ПИ 52009.57.234 по КК на гр.Нови пазар, с приложени Задание по чл.125 от ЗУТ и Скица-предлжение, се обсъдиха в Общински експертен съвет по устройство на територията при община Нови пазар, на заседание проведено на 12.05.2023 г.

ОбЕСУТ съгласува изготвеното предложение, с предложение до Кмета на община Нови пазар, да внесе предложение в ОбС-Нови пазар, за допускане изработването на плана.

Заявеното инвестиционно намерение за смяна предназначението на ПИ52009.57.234 по КК на гр.Нови пазар и отреждането му за „Техническа инфраструктура" съответства на зона „Пп" (Предимно производствена), в която попада имота.

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 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.64, ал.2 от ЗУТ и изпълнение на условията по т. 3.2.2 от Предварителен договор № ПРД-ПР-110-648/31.03.2022 г. между „Електроенергиен системен оператор"ЕАД (ЕСО ЕАД) и „Геосолар Нови пазар"ООД,

Р Е Ш И:

1.Дава разрешение (допуска) изработването на ПУП (Подробен устройствен план) - ПЗ(план за застрояване) на ПИ 52009.57.234 по КК на гр.Нови пазар, Земеделска територия, НТП – нива, собственост на „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР"ООД, за смяна предназначението на имота и отреждането му в зона за техническа инфраструктура (Тевк), с конкретно предназначение „ За електрическа подстанция".

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 имота.

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 – Гл.специалист"Архитектура и АТО"

ОДОБРИЛ:
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОбС-НОВИ ПАЗАР:
/Михайл Михайлов/

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ КЪМ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

НА ОБЕКТ: Поземлен имот с идентификатор 52009.57.234, гр.Нови пазар, общ. Нови пазар, обл.Шумен

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР“ ООД

- **Обхват на проекта**

Проектът обхваща Поземлен имот с идентификатор 52009.57.234 от КККР на гр.Нови пазар, общ. Нови пазар, обл.Шумен, одобрени със Заповед № РД-18-18/25.03.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК

- **Цел на проекта**

Целта на проекта за ПУП-ПЗ е смяна на предназначението на ПИ 52009.57.234 от КККР на гр.Нови пазар, общ. Нови пазар във връзка с изпълнение условията по т.3.2.2 от Предварителен договор № ПРД-ПР-110-648/31.03.2022г. между „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД (ЕСО ЕАД) и „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР“ ООД за осигуряване на необходимия устройствен статут на имота за да служи като терен за разширение на съществуваща п/ст “Нови пазар“ (разширение на ОРУ 110kV). С писмо с изх.№ЕСО-3628#3/01.09.2022г. ЕСО ЕАД дава съгласие конкретния поземлен имот да се използва за изпълнение на т.3..2. от цитирания Предварителен договор.

- **Основни изисквания**

Да се изработи Подробен устройствен план – План за застрояване на поземлен имот с идентификатор 52009.57.234 от КККР на гр.Нови пазар, общ. Нови пазар за смяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди. Теренът да се определи като Терен за техническа инфраструктура Тевк с параметри на застрояване както следва:

Параметрите на застрояване да бъдат съобразени със заложените такива в действащия Общ устройствен план на Община Нови пазар, приет с Решение №98-10 от 28.05.2020г. на Общински съвет Нови пазар, посл. изменен в съответствие с Решение №246 от 27.05.2021г. на Общински съвет Нови пазар

52009.57.234	гр. Нови Пазар
Плътност на застрояване-%	≤ 60
Вид	Терен за техническа инфраструктура (Тевк)
Височина / м /	1-3(3-10)
Интензивност на застрояване	≤ 2.5
Минимална озеленена площ-%	≥ 30

Инвестиционното намерение на Възложителя третира осигуряване на необходимия устройствен статут на ПИ 52009.57.234 от КККР на гр.Нови пазар, който да послужи в последствие за разширение на съществуващата ел. подстанция "Нови пазар“ , прилежаща на имота.

С проекта за ПУП-ПЗ да се определят линиите на застрояване в границите на поземления имот.

След издаване на Решение за допускане за изработване на ПУП – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 52009.57.234, гр.Нови пазар, общ. Нови пазар, обл.Шумен, следва проектът да бъде изготвен в рамките на 20 работни дни.

Проектът да се предаде в 3 екземпляра в графичен вид и на електронен носител.

- **Етапи на реализация на инвестиционните намерения**

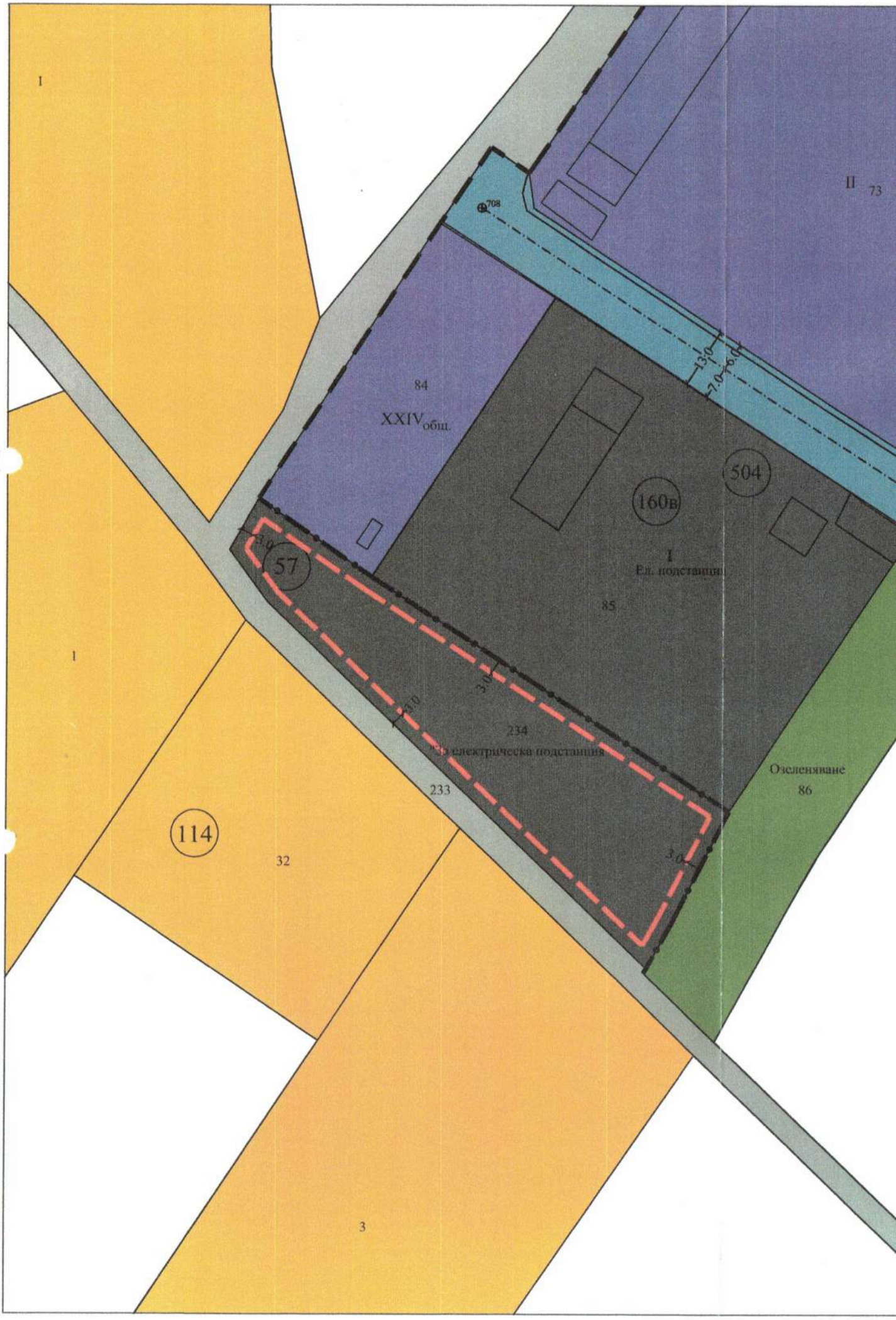
Проектът да бъде изработен еднофазно при следната последователност:

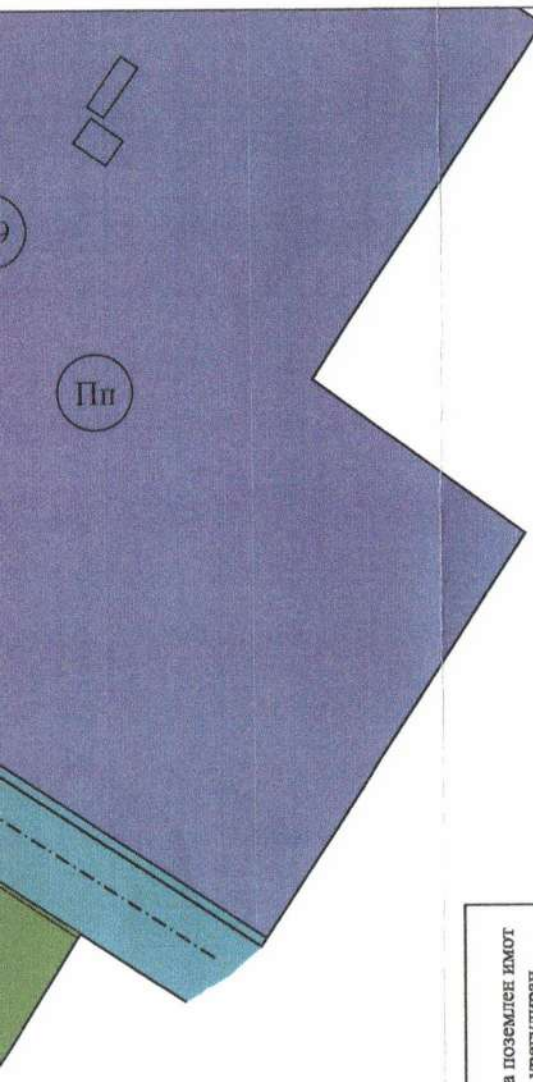
- Решение за допускане за изработване на ПУП – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 52009.57.234, гр.Нови пазар, общ. Нови пазар, обл.Шумен
- Проект за ПУП – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 52009.57.234, гр.Нови пазар, общ. Нови пазар, обл.Шумен;



Съставил:.....

/ арх. Явор Генов /


1
II 73
708
13.0
7.0
6.0
84
XXIV общ.
504
160в
I
Ел. подстанция
57
3.0
85
1
3.0
3.0
234
Ел. електрическа подстанция
Озеленяване
86
233
114
32
3.0
3
1



ЛЕГЕНДА:

- Второстепенна улична мрежа
- Предимно - производствена устройствена зона (Пп)
- Терен за озеленяване, паркове и градини
- Земеделски, горски, ведомствен път
- Терен за техническа инфраструктура (Тевк)
- Обработваеми земи - ниви
- Ограничителна линия на застрояване
- Граница на промяна на режим на устройство и застрояване
- Строителна граница на населено място

Номер на поземлен имот и/или на урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (вис. в м.)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
			задължителна	максимална	възможна "от-до"	макс. плътност на застрояване	макс. К инт	минимална озеленена площ	Свободно-е	Свързано в два съседни имота-д	Свързано-с	Забележка
52009.57.234	Тевк	За електрическа подстанция			1-3(3-10)	60	2.5	30	●			Височината на застрояване не се отнася за съоръжения на техническата инфраструктура.

Projects ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД
европейско финансиране, проектиране и управление на проекти
9700 Шумен, ул. „Любен Каравелов" №31, тел.: +359 54 800 477, моб. тел.: +359 896 790 033
e-mail: zlatevd@abv.bg, zlatevd@mail.bg, www.iprojects.bg.com
ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001: 2007

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за смяна на предназначение на земеделска земя

ОБЕКТ: Поземлен имот с идентификатор 52009.57.234, гр.Нови пазар, общ.Нови пазар

ЧЕРТЕЖ:Предложение за ПУП-План за застрояване

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР" ООД

ПРОЕКТАНТ: арх. Явор Генов

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ЯВОР КРАСИМИРОВ ГЕНОВ
дата.....

Мащаб: 1:1000

Чертеж: 2

Управител: инж. Йорданка Димитрова