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 08-01-91
07.06. 20 22 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-151
07.06. 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) изработването на Подробен устройствен план(ПУП) – Парцеларен план(ПП) за техническа инфраструктура – пътна връзка до ПИ 52009.120.1 по КК на гр. Нови пазар.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

За ПИ 52009.120.1 по КК на гр.Нови пазар, с Решение № 880-10/12.09.2011 г. на Общински съвет Нови пазар, е одобрен Подробен устройствен план(ПУП) – План за застрояване(ПЗ), съгласно който имотът е устроен като Чисто производствен терен с отреждане за „Фотоволтаична централа за производство на електроенергия".

С Решение № КЗЗ-08/26.05.2022 г. Комисията за земеделските земи към Министерството на земеделието променя предназначението на 391 886 кв.м земеделска земя, държавна собственост, представляваща ПИ 52009.120.1, гр.Нови пазар, с учредено право на строеж на „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР"ООД за срок от 30 (тридесет) години, за изграждане на обект „Фотоволтаична централа".

Достъпът до имота се осъществява по селскостопански път представляващ ПИ 52009.99.146 по КК на гр.Нови пазар, общинска публична собственост. Съгласно чл.21, ал.3 от Закона за опазване на земеделските земи, за обекти свързани с използването на транспортни

машини с габарити или други технически характеристики, различни от предвидените за селскостопански пътища, е необходимо да се промени предназначението на земята (частта от пътя), след одобряване на трасе съгласно чл.27, ал.1,и ал.2, т.3, буква „а" от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи и одобряване на ПУП-ПП (Парцеларен план) за изграждане на пътната връзка до имота.

Във връзка с горното, „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР"ООД са подали заявление с приложени задание по чл.125 от ЗУТ и Скица - предложение за трасе на Пътна връзка до ПИ 52009.120.1, за разрешаване изработване на ПУП-ПП(Парцеларен план) за техническа инфраструктура – пътна връзка до имота.

Съгласно чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ, при определянето на площадка(трасе) за изграждане на Пътна връзка до имота върху земи от общинския поземлен фонд е необходимо предварително писмено съгласие (решение) на общинския съвет.

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

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11, и ал.2 ЗМСМА, във връзка с чл.124а, ал.1 ЗУТ, чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ и подадено искане по чл.124а, ал.5 ЗУТ, Общински съвет-Нови пазар,

Р Е Ш И:

1.Дава разрешение за изработване на ПУП(Подробен устройствен план) - ПП (Парцеларен план) за техническа инфраструктура – Пътна връзка до ПИ 52009.120.1 по КК на гр.Нови пазар;

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

4. Дава предварително съгласие за промяна предназначението на част от имот 52009.99.146 (За селскостопански, горски, ведомствен път) – Публична общинска собственост, по КК на гр.Нови пазар, попадаща в обхвата на проектното трасе за „Пътна връзка" до ПИ 52009.120.1 по КК на гр.Нови пазар, като определя срок на валидност на предварителното съгласие – 2 години от влизане в сила на настоящото решение.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар
Съгласувал:
Петя Атанасова – Н-к отдел "ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС"
Проверил:
Йордан Мил[illegible] Юрисконсулт „ОС и ПИ"
Изготвил:
Н.Кръстева – [illegible]специалист"Архитектура и АТО"

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ
КЪМ
ПУП – ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН ЗА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ТРАНСПОРТНАТА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА
смяна на предназначение на земеделска земя във връзка с осигуряване на транспортен достъп по чл.21 от ЗОЗЗ за поземлен имот с идентификатор 52009.120.1, гр.Нови пазар

ОБЕКТ: Поземлен имот с идентификатор 52009.99.146, гр.Нови пазар, общ.Нови пазар, обл.Шумен

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР“ ООД

Фирма „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР“ ООД има инвестиционно намерение за изграждане на фотоволтаична електроцентрала в ПИ 52009.120.1, гр.Нови пазар, общ.Нови пазар, обл.Шумен. Същият е устроен като Чисто производствен терен с отреждане „За фотоволтаична централа“ с Подробен устройствен план – План за застрояване одобрен с Решение 880/12.09.2011г. на Общински съвет Нови пазар.

Съгласно разпоредбите на Закона за опазване на земеделските земи (чл.21, ал.3), за обекти, за които транспортният достъп се осъществява по селскостопански пътища и се предвиждат дейности, свързани с използването на транспортни машини с габарити или други технически характеристики, различни от предвидените за селскостопанските пътища, промяна на предназначението на земята за пътя се извършва по общия ред едновременно с основния обект. Основната площадка в случая се явява поземлен имот с идентификатор 52009.120.1, гр.Нови пазар, общ.Нови пазар, за който достъпът се осъществява посредством ПИ 52009.99.146 по КККР на гр. Нови пазар, одобрена със Заповед №РД-18-18/25.03.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК. Последният е земеделска територия с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“. Настоящата разработка третира смяната на предназначение именно на поземлен имот 52009.99.146 по КККР на гр. Нови пазар съобразно цитираното изискване на ЗОЗЗ.

Териториален обхват

Осигуряването на транспортен достъп до поземления имот, предвиден за изграждане на фотоволтаична електроцентрала, се осъществява посредством поземлен имот 52009.99.146 по действащата кадастрална карта и кадастрални регистри за землището на гр.Нови пазар, общ.Нови пазар, одобрени със Заповед №РД-18-18/25.03.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Горе цитираният имот е земеделска земя с начин на трайно ползване „За селскостопански, горски, ведомствен път“, собственост на Община Нови пазар.

Целта на разработката е да се промени предназначението на част от ПИ 52009.99.146 от „Земеделска територия“ в „Територия на транспорта“.

Основание за изработване на настоящото задание за проектиране е действащата нормативна уредба по устройство на територията и по-конкретно чл.110, ал.1, т.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл.125 от ЗУТ.

Площта от поземления имот, подлежаща на промяна на предназначение е:

ИМОТ	ВИД ТЕРИТОРИЯ	НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	МЕСТНОСТ	КАТЕГ.	ПЛОЩ [дка]	Площ за промяна на предназначението на имота [дка]	ВИД СОБСТВЕНОСТ	СОБСТВЕНИК
52009.99.146	Земеделска територия	За селскостопански, горски, ведомствен път	Нови пазар	Нови пазар			4.046	2.377	Общинска публична	ОБЩИНА

Основни изисквания

Да се изработи проект за ПУП - Парцеларен план за елементите на транспортната техническа инфраструктура смяна на предназначение на земеделска земя във връзка с осигуряване на транспортен достъп по чл.21 от ЗОЗЗ за поземлен имот с идентификатор 52009.120.1, гр.Нови пазар.

Проектът да се изработи върху актуална кадастрална основа в координатна система БГС 2005г.

Текстовите и графични материали към проекта да съответстват на изискванията на Наредба № 8 За обема и съдържанието на устройствените планове.

След издаване на Решение за допускане изработването на ПУП – Парцеларен план за обекта, следва проектът да бъде изготвен в рамките на 30 работни дни.

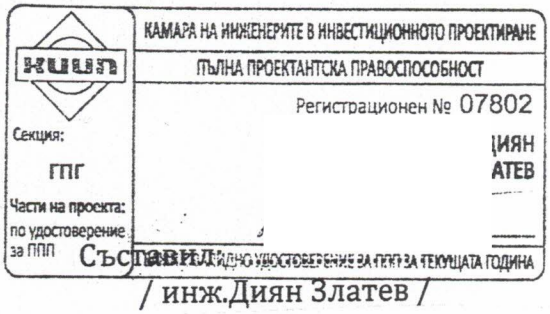
Проектът да се предаде в 3 екземпляра в графичен вид и на електронен носител.

Етапи на реализация

- Решение за допускане изработване на проект за ПУП – Парцеларен план за елементите на транспортната техническа инфраструктура смяна на предназначение на земеделска земя във връзка с осигуряване на транспортен достъп по чл.21 от ЗОЗЗ за поземлен имот с идентификатор 52009.120.1, гр.Нови пазар с обект: Поземлен имот с идентификатор 52009.99.146, гр.Нови пазар, общ.Нови пазар, обл.Шумен;
- Проект за ПУП – Парцеларен план за елементите на транспортната техническа инфраструктура смяна на предназначение на земеделска земя във връзка с осигуряване на транспортен достъп по чл.21 от ЗОЗЗ за поземлен имот с идентификатор 52009.120.1, гр.Нови пазар с обект: Поземлен имот с идентификатор 52009.99.146, гр.Нови пазар, общ.Нови пазар, обл.Шумен.

Приложения

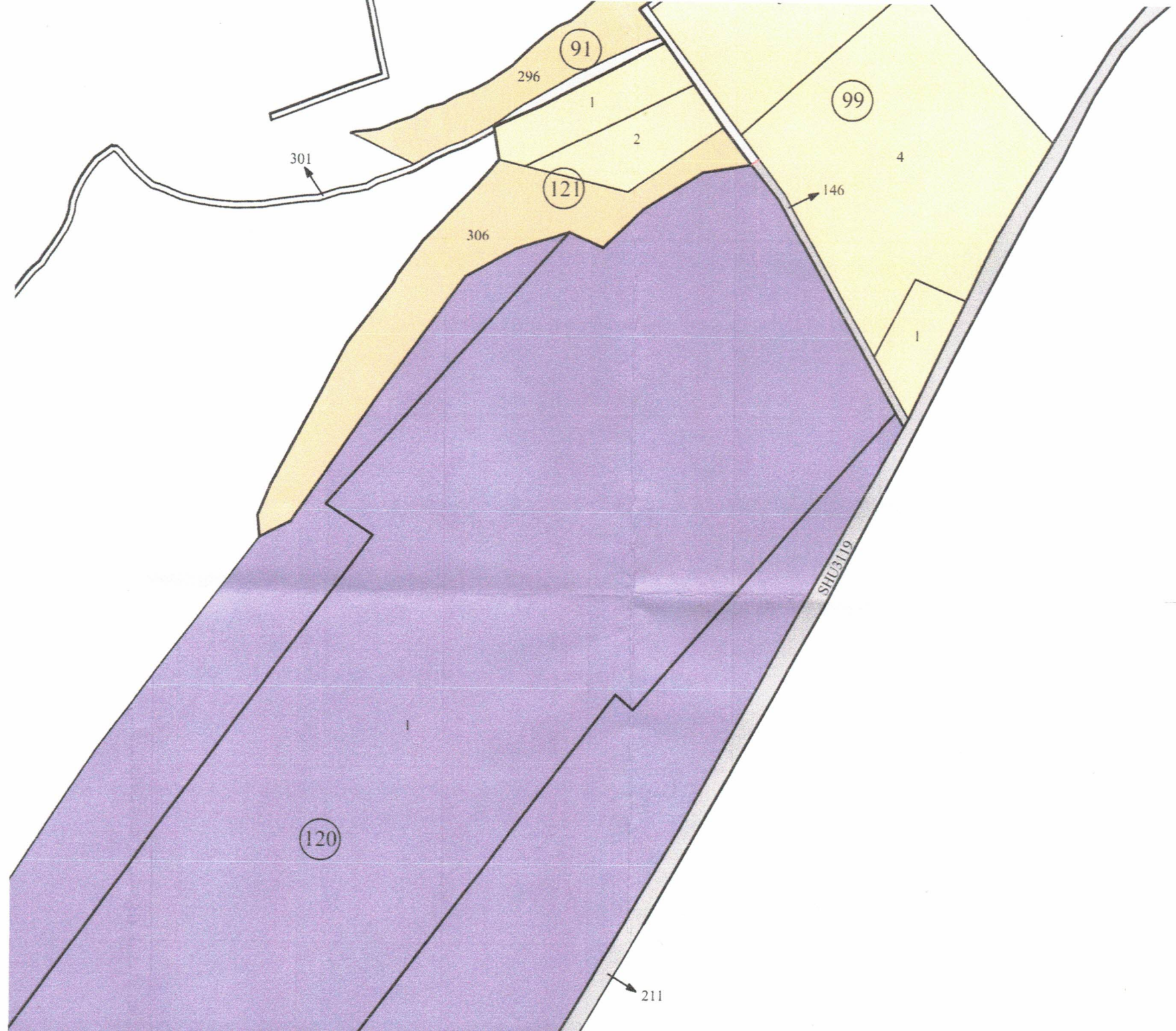
- Документи за правоспособност
- Справки за заявени услуги към АГКК
- Предложение за Подробен устройствен план – Парцеларен план за елементите на транспортната техническа инфраструктура

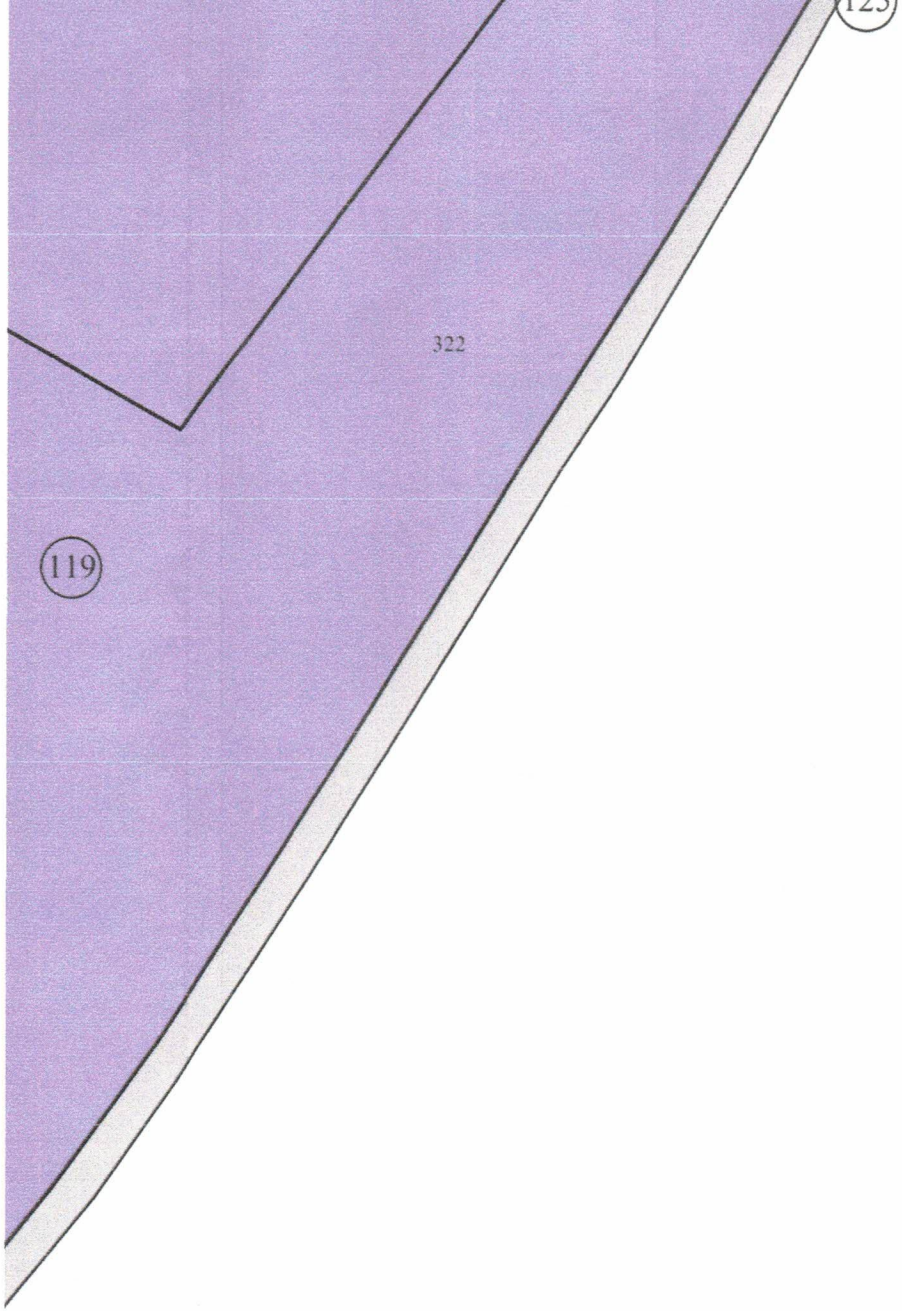


Съставил:

/ инж.Диян Златев /

ОДОБРИЛ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
/Михайл Михайлов/


91
296
1
2
99
4
301
121
146
306
1
SHU319
1
120
211



Легенда:

- Чисто производствена устройствена зона
- Поземлени имоти за транспортно-комуникационна инфраструктура
- Поземлени имоти - селскостопански, горски, ведомствен път
- Обработваеми земи - ниви
- Необработваеми земи
- Други горски територии в земеделски земи

Projects **ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД**

европейско финансиране, проектиране и управление на проекти

ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001: 2007

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН
за елементите на транспортната техническа инфраструктура
смяна на предназначение на земеделска земя във връзка с осигуряване на транспортен достъп по чл.21 от ЗОЗЗ за поземлен имот с идентификатор 52009.120.1, гр.Нови пазар

ОБЕКТ: Поземлен имот с идентификатор 52009.99.146, гр.Нови пазар, общ.Нови пазар, обл.Шумен

ЧЕРТЕЖ: Ситуация

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР“ ООД

ПРОЕКТАНТ: инж. Диян Златев

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 07802
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ПДП

Фаза: ПУП

Част: ПУП - ПП

Чертеж: 1

Мащаб: 1:5 000

Управител: инж. Йорданка Димитрова