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 08-01-116
21.07. 2023 г.
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-195
21.07. 2023

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - НОВИ ПАЗАР

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от Георги Георгиев – Кмет на Община Нови пазар

ОТНОСНО:Разрешаване, след обществено обсъждане, на основание чл.62а, ал.2 и ал.3, т.2 от ЗУТ, да се промени предназначението на поземлен имот, предвиден по действащия Регулационен план на гр.Нови пазар за „Озеленяване", като се отреди за техническа инфраструктура - „За разширение на ел.подстанция"

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с изграждането на Фотоволтаични паркове за производство на ел.енергия на територията на община Нови пазар, „Електроенергиен системен оператор"ЕАД, собственик на подстанция „Нови пазар", изградена в ПИ с идентификатор 52009.504.85 по КККР на гр. Нови пазар, изрази становище за необходимостта от разширение на съществуващата подстанция.

Въпроса се обсъди в Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Нови пазар, на заседание проведено на 08.12.2022 год.

Като подходящ терен за разширение на подстанция „Нови пазар" се предложи ПИ с идентификатор 52009.504.86 по КК на гр.Нови пазар, отреден за „Озеленяване"(нереализирано до момента), представляващ асфалтирана площадка – част от бивш полигон на училище по автотранспорт, Публична общинска собственост, за който е съставен АОС 2933/19.05.2022 год.. Имотът граничи с УПИ-I "Ел.подстанция" и е технически възможно бъдещо приобщаване към имота на подстанцията.

Подстанция „Нови пазар" е енергиен обект по смисъла на §1, т. 23 от ДР на Закона за енергетиката, който е от стратегическо значение за енергийната сигурност в общината и района. Разширението на подстанцията ще позволи нейния капацитет да бъде увеличен, което е предпоставка за реализиране на

проекти за изграждане на възобновяеми енергийни източници на територията на община Нови пазар и за обезпечаване нуждите от електрическа енергия за бизнеса и населението.

На основание чл.135, ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ – поради възникнали общински нужди за изграждане(разширение) на обект: Подстанция „Нови пазар" в ПИ с идентификатор 52009.504.85, Кметът на Община Нови пазар нареди служебно със Заповед №1211/08.12.2022 г. да се изработи проект за изменение на действащия Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 52009.504.86 по КК на гр.Нови пазар, предвиден по Регулационния план на гр.Нови пазар като терен за „Озеленяване", и същият се отреди за техническа инфраструктура с конкретно предназначение „За разширение на ел.подстанция".

Във връзка с разпоредбата на чл.62а, ал.3 от ЗУТ е проведено обществено обсъждане на проекта, за което е съставен Протокол на 20.01.2023 г. От участвалите в общественото обсъждане не са изразени отрицателни становища по проекта.

На основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с Обявление №73/04.07.2023 год., Кмета на Община Нови пазар е съобщил на заинтересованите лица, че е изработен проект за изменение на ПУП-ПЗР, съгласно който ПИ 52009.504.86 предвиден за „Озеленяване" се урегулира в нов УПИ II с отреждане „За разширение на подстанция". В срока по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения.

На заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Нови пазар, проведено на 14.07.2023 год. се прие проекта без забележки.

Съгласно чл.62а, ал.2 и ал.3, т.2 от ЗУТ, промяна предназначението на имот, предвиден по действащия ЗРП на гр.Нови пазар за „Озеленяване" (нереализирано), се разрешава, от Общински съвет с решение прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

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

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл.21, ал.1, т.11, и ал.2 ЗМСМА, във връзка с чл.62а, ал.2 и ал.3, т.2 от ЗУТ

1. **РАЗРЕШАВА** да се промени предназначението на ПИ с идентификатор 52009.504.86 по КККР на гр.Нови пазар, Публична общинска собственост, съгласно АОС №2933/19.05.2022 год., с площ 2 375 кв.м.,

предвиден по действащия Застроителен и регулационен план на гр.Нови пазар за „Озеленяване", нереализирано до момента, като имотът се отреди за техническа инфраструктура с конкретно предназначение „За електрическа подстанция".

2. Възлага на Кмета на Община Нови пазар изпълнение на настоящото решение.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови

О Б Я В Л Е Н И Е

№73/04.07.2023год.

Община Нови пазар, Област Шумен на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ съобщава на заинтересуваните, че е изработен проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И РЕГУЛАЦИЯ (ПУП-ПЗР) на ПИ 52009.504.86 по КК на гр.Нови пазар, отреден за „ОЗЕЛЕНЯВАНЕ“, в кв.160В, по регулационния план на гр.Нови пазар, допуснат със Заповед на Кмета №1211/08.12.2022год., като:

С ПУП - ПР

- ПИ 52009.504.86 – „ОЗЕЛЕНЯВАНЕ“, кв.160В се урегулира в нов УПИ II с отреждане „За разширение на подстанция“.

- образува се проектен УПИ II - „За разширение на подстанция“ с площ 2267 кв.м., кв.160В по регулационния план на гр.Нови пазар.

С ПУП – ПЗ

се определят параметрите и линиите на застрояване на проектния УПИ II - „За разширение на подстанция“, кв.160В по регулационния план на гр.Нови пазар.

Проектът е изложен в стая № 104 на ОбщинаНови пазар и заинтересуваните могат да се запознаят всеки работен ден.

Съгласно чл.128, ал. 5 от ЗУТ, заинтересованите лица могат да направят писмени възражения и искания по плана, ако имат такива, в 14- дневен срок от съобщаването, пред общинска администрация при Община Нови пазар.

От общината
04.07.2023год.

REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: +359+0537/23466
Fax: +359+0537/24010
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359+0537/23466
Факс: + 359+0537/24010
Зам кмет:
телефон: +359+0537/22464
+359+0537/22245

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ПРЕПИС ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ

П Р О Т О К О Л № 11
от 14.07.2023год.

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

По трета точка от дневния ред се обсъди: Внесен за разглеждане с Мотивирано предписание на Кмета на Община Нови пазар, проект за ПУП-ПЗР на ПИ 52009.504.86 по КК на гр.Нови пазар, като се констатира, че същият е обявен на заинтересуваните лица. С проекта, част от ПИ 52009.504.86 по КК на гр.Нови пазар, отреден за „Озеленяване" се преотрежда за „Техническа инфраструктура (Тевк), с конкретно предназначение за „Разширение на подстанция Нови пазар". Предвиденото отреждане за „Озеленяване" е нереализирано към момента. На основание чл.62а, ал.2 от ЗУТ, може да се промени предназначението на имота от „Озеленяване" за „Техническа инфраструктура"(Тевк) с конкретно предназначение за „Разширение на подстанция Нови пазар", след провеждане на обществено обсъждане по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ и разрешение на ОбС-Нови пазар, съгласно изискванията на чл.62а, ал.3, т.2 от ЗУТ.

Обществено обсъждане е проведено на 20.01.2023год. След обсъждане на изготвения проект за изменение на ПУП-ПЗР на ПИ 52009.504.86 по КК на гр.Нови пазар,

ОбЕСУТ след станалите разисквания взема следното

Р Е Ш Е Н И Е:

Приема така изработения проект за изменение на ПУП-ПЗР на ПИ 52009.504.86 по КК на гр.Нови пазар, съгласно който се променя предназначението му от „Озеленяване" за „Техническа инфраструктура" (Тевк), с конкретно предназначение за „Разширение на подстанция Нови пазар"

Предлага на Кмета на Община Нови пазар да внесе докладна записка до ОбС-Нови пазар, за даване на разрешение за смяна на предназначението на имота, във връзка с разпоредбата на чл.62а, ал.3, т.2 от ЗУТ.

Изготвил
СЕКРЕТАР:
/инж.Илкгюн Назимов/

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

П Р О Т О К О Л

за установяване състоянието на ПИ 52009.504.86
по КК на гр.Нови пазар

Днес, 18.07.2023 год., служители в общинска администрация, отдел „ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС" при Община Нови пазар:

1.Николинка Кръстева – Гл.специалист"Архитектура и АТО"

2.инж. Ивайло Иванов – Ст.специалист "Геодезия, кадастър и АТО"

3.инж. Илкгюн Исмаилов –Специалист "Контрол на строителството",

извършиха проверка на ПИ 52009.504.86 по КК на гр.Нови пазар, отреден за „Озеленяване" по РП на гр.Нови пазар, общинска собственост.

При огледа, извършен от служителите в отдел „ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС" при община Нови пазар, се установи, че имотът представлява пустеещ терен, обрасъл с бурени, част от бивш полигон на училище по Автотранспорт в гр.Нови пазар.

От направените констатации от извършената проверка, Комисията счита, че отреждането „Озеленяване" по РП на гр.Нови пазар не е реализирано.

1... /Николинка Кръстева/

2... /инж.Ивайло Иванов/

3 ...../инж.Илкгюн Исмаилов/

ПРОТОКОЛ ОТ ПРОВЕДЕНО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, ФАЗА – ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ И ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА СМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ИМОТ, ОТРЕДЕН ЗА „ОЗЕЛЕНЯВАНЕ", В ИМОТ ЗА"РАЗШИРЕНИЕ НА ПОДСТАНЦИЯ НОВИ ПАЗАР"

Днес, 20.01.2023 год., в сградата на община Нови пазар, се проведе Обществено обсъждане на:

1.Проект за частично изменение на Общия устройствен план на община Нови пазар, във връзка с разпоредбата на чл.127, ал.1 от ЗУТ;

2.Предложение за промяна предназначението на ПИ 52009.504.86, предвиден за"Озеленяване"(нереализирано до момента), в имот за"Разширение на Подстанция -Нови пазар", съгласно разпоредбата на чл.62а, ал.3 от ЗУТ;

Публичното заседание бе открито от арх.Николай Симеонов - Гл.архитект на община Нови пазар, в присъствието на представители на общинска администрация и жители на община Нови пазар.

ПО ТОЧКА 1:

ОУПО Нови пазар е одобрен с Решение № 98-10/28.05.2020 г. на Общински съвет-Нови пазар, с обхват територията на общината.

Изработването на предварителен проект за частично изменение на ОУПО Нови пазар е възложен за изработване съгласно Решение на Общински съвет-Нови пазар № 391-38/31.03.2022 г., на основание чл.124 от ЗУТ и одобрено задание по чл.125 от ЗУТ, за определяне на нови устройствени зони за бъдеща урбанизация в отделни поземлени имоти в землището на гр.Нови пазар и с.Стоян Михайловски.

Настоящият проект е с териториален обхват както следва:

- Землище гр.Нови пазар:

Поземлен имот с идентификатор 52009.119.324;
Поземлен имот с идентификатор 52009.11.363;
Поземлен имот с идентификатор 52009.119.323;
Поземлен имот с идентификатор 52009.502.40;
Поземлен имот с идентификатор 52009.15.5;
Поземлен имот с идентификатор 52009.15.13;
Поземлен имот с идентификатор 52009.15.14;

- Землище с. Стоян Михайловски:

Поземлен имот с идентификатор 69506.9.204;

В обхвата на проекта не попадат обекти, представляващи културни ценности по смисъла на Закона за културното наследство, или територията на охранителни зони на културни ценности.

С проекта не се променят приетите Правила и нормативите към ОУПО Нови пазар.

След одобряването му и влизане в сила (по реда на Раздел III от ЗУТ), Проектът за частично изменение на ОУПО Нови пазар става задължителен Акт за устройство на територията и неразделна част от приетия ОУПО.

Определянето на конкретното предназначение на поземлените имоти в новообособените устройствени зони за бъдеща урбанизация, става чрез изработване на Подробни устройствени планове.

ПО ТОЧКА 2:

Обсъди се предложение за промяна предназначението на ПИ 52009.504.86 по КК на гр.Нови пазар, отреден за „Озеленяване" по действащите ОУПО и РЗП на гр.Нови пазар, с което се предвижда да се смени собствеността от публична в частна общинска и имотът се отреди за „Разширение на подстанция „Нови пазар".

Горното се налага във връзка с констатирана необходимост от разширение на съществуващата подстанция „Нови пазар" и наличие на нови производствени мощности от възобновяеми енергийни източници на територията на общината и във връзка с инвестиционно намерение за закупуване на ПИ 52009.504.86 по КК на гр.Нови пазар, на който ще се реализира планираното разширение на подстанция „Нови пазар".

След представяне на изработения Предварителен проект за частично изменение на ОУПО Нови пазар и предложението за промяна предназначението на ПИ52009.504.86, от Гл.архитект на общината, от присъстващите в залата не бяха зададени допълнителни въпроси и не бяха изразени отрицателни становища.

Неразделна част от настоящия протокол е изготвения присъствен списък.

Протоколчик:

/инж. Илкгюн Исмаилов/

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

П Р О Т О К О Л
№ 19

от заседанието, проведено на 08.12.2022 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. инж.Ивайло Иванов – Ст.специалист "Геодезия, кадастър и АТО"
3. Николинка Кръстева – Гл.специалист"Архитектура и АТО"

По първа точка от дневния ред се обсъди: Становище на „ЕСО"ЕАД, собственик на Ел.подстанция, изградена в ПИ 52009.504.86 по КК на гр.Нови пазар за появила се необходимост от разширение на подстанцията. Същото се налага във връзка с изградените фотоволтаични паркове и бъдещи такива, които ще се реализират на територията на Община Нови пазар. Като подходящ терен за разширение на подстанция Нови пазар в скица-предложението е посочен имот ПИ 52009.504.86 по КК на гр.Нови пазар – публична общинска собственост, отреден по действащия ЗРП на гр.Нови пазар за „Озеленяване" (не реализирано до момента). Имотът представлява асфалтирана площадка, част от бивш полигон на училище по Автотранспорт.

На основание чл.62а, ал.2 от ЗУТ е допустимо имоти, предвидени за „Озеленяване" по действащи планове, но нереализирани, да се отредят за изграждане на елементи на техническата инфраструктура или специални обекти, свързани със сигурността на държавата.

Във връзка с гореописаното и станалите разисквания,
ОбЕСУТ взема следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Предлага на Кмета на Община Нови пазар на основание чл.135, ал.5 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал.1, т.2 от ЗУТ да нареди служебно със Заповед изработване на проект за изменение на действащия устройствен план, като имотът от „Озеленяване" се отреди за техническа инфраструктура с конкретно предназначение „За разширение на ел.подстанция";
2. Във връзка с чл.62а, ал.3 от ЗУТ, да се проведе обществено обсъждане по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ;
3. Във връзка с чл.62а, ал.2 и ал.3, т.2 от ЗУТ, Кметът на Община Нови пазар да внесе предложение до ОбС-Нови пазар за разрешаване изменението на плана.

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

З А П О В Е Д
/Предписание по чл.135, ал.5 от ЗУТ/
№ 1211
08.12.2022 г.

На основание чл.44 ал.1, т.13 и ал.2 от ЗМСМА, чл.135, ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.2 от ЗУТ, поради възникнали общински нужди за изграждане (разширение) на обект: Подстанция"Нови пазар", изградена в ПИ 52009.504.85 по КК на гр.Нови пазар, собственост на „ЕСО"ЕАД и Протоколно решение № 1 по протокол № 19/08.12.2022 г. на ОбЕСУТ при община Нови пазар,

Н А Р Е Ж Д А М:

1.Да се изработи проект за изменение на действащия Подробен устройствен план(ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ52009.504.86 по КК на гр.Нови пазар, предвиден по Регулационния план на гр.Нови пазар като терен за „Озеленяване"(нереализирано), представляващ асфалтирана площадка – част от бивш полигон на училище по автотранспорт, Публична общинска собственост, съгласно изготвената Скица-предложение за изменение на плана. Имотът граничи с УПИ-I"Ел. подстанция" и е технически възможно приобщаването му към имота на подстанцията;

На основание чл.124б, ал.1 от ЗУТ, одобрявам задание по чл.125 от ЗУТ.

2.Във връзка с разпоредбата на чл.62а, ал.2 и ал.3 от ЗУТ, да се проведе обществено обсъждане по реда на чл.127, ал.1 от ЗУТ;

3.Кметът на община Нови пазар да внесе предложение в ОбС-Нови пазар, гр.Нови пазар, който във връзка с разпоредбата на чл.62, ал.2 и ал.3, т.2 от ЗУТ, да разреши промяна на предназначението на ПИ52009.504.86 „Озеленяване" по КК на гр.Нови пазар, и отреждането му за техническа инфраструктура с конкретно предназначение „За разширение на ел.подстанция".

Контрол по заповедта възлагам на Айсел Руфад – Зам.кмет на Община Нови пазар.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и п

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ ДВР-1394
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 1408 от 23.05.2022 г.
Акт № 153 том 4 дело № 772/22 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

А К Т № 2933

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2933
Досие 2933

Служба по вписванията НОВИ ПАЗАР

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19.05.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в урбанизирана територия с НТП "За друг вид озеленени площи" с площ от 2375 кв.м. /две хиляди триста седемдесет и пет кв.м. /
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, поземлен имот с идентификатор 52009.504.86 по КК и КР гр. НОВИ ПАЗАР, общ. НОВИ ПАЗАР, одобрени със заповед № РД-18-18/25.03.2010г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52009.504.88, 52009.504.292, 52009.504.83, 52009.504.85, 52009.57.233, 52009.57.234
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	15437.50 лв/петнадесет хиляди четиристотин тридесет и седем лева и петдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Имотът се управлява от Кмета на Община НОВИ ПАЗАР на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: АЯН МЕХМЕДОВ Специалист "Общинска собственост"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

ЗАДАНИЕ

За изработване ПУП – план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхват: част от кв.160в по регулационния план на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен

Възложител:

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, като собственик на ПИ с идентификатор №№52009.504.86.

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 идентификатор №52009.504.86 и съседни.
- Документи за собственост : АЧОС от 09.12.2020 г. вписан от Служба по вписванията гр.Нови пазар с Акт №166, том 11, дело 1406, вх.рег. №3302 ; АПОС от 23.05.2022 г. вписан от Служба по вписванията гр.Нови пазар с Акт № 153, том 4, дело 772, вх.рег. №1408;
- Актуална извадка от действащия регулационен план на гр. Нови пазар, последни изменения: Заповед №540/02.07.2011 г. на Кмета на Община Нови пазар и Решение на общински съвет № 335 по Протокол №32 от 25.11.2021 г. в обхват - *територия с отреждане за озеленяване без включване в УПИ* в кв. 160в и съседните им УПИ, доколкото са необходими за визуализиране на изпълнените законови изисквания на искания проект – предоставени от Община Нови пазар в електронен вид.

Обхват: територия с отреждане за озеленяване без включване в УПИ в кв. 160в по действащия регулационния план на гр. Нови пазар.

Обхват по КККР: ПИ с идентификатор №52009.504.86

Съставен е опорен план - комбинирана скица на действащия регулационен план с КК на гр.Нови пазар в обхвата на предложението. Установено е частично съответствие на ПИ с идентификатор №52009.504.86 с територия с отреждане за озеленяване без включване в УПИ в кв. 160в по плана на гр.Нови пазар. Част от същия ПИ е включен в УПИ I - Ел.подстанция и следва да бъде отразен в КККР като отделен ПИ, с цел прилагане на действащия план за регулация.

Съгласно намерението на ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР във връзка с реализация на заявени инвестиционни намерения, е инициирано изменение в отреждането на **територията с отреждане за озеленяване без включване в УПИ в кв. 160в** по действащия регулационния план на гр. Нови пазар представляваща територията на част от №52009.504.86, в размер на **2267 кв.м., за която да се отреди УПИ - За разширение на подстанция** и за него да се определи режим на застрояване, в съответствие с нормативната уредба, и ОУПО Нови пазар. По преценка за целезъобразност, с плана за застрояване, и по конкретно със схемата по част озеленяване към ПУП, да се предвиди разположение на зона за озеленяване.

Мотиви за изменението:

ПРОЕКТЪТ за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват част от кв. 160 по регулационния план на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен, ПИ с идентификатор № 52009.504.86 по КК на гр. Нови пазар, относно обособяване на реална част от ПИ 52009.504.86, попадаща в зона за озеленяване с площ 2267 кв.м. в нов УПИ II, с отреждане „За разширение на подстанция" е допустим на основание чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ и чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ.

II. Инвестиционно намерение

Изменението се налага в съответствие с предварително проучени инвестиционни намерения, при следните условия:

I.1. С плана за регулация се предлага реална част от от №52009.504.86, в размер на **2267 кв.м. да се урегулира в** нов УПИ *II, с отреждане „За разширение на подстанция".*

Проектната площ на новообразувания УПИ е вписана в графичната част към приложената Скица – предложение по чл.135 ал.1 от ЗУТ.

II.2. С плана за застрояване да се определи режим на застрояване за изменения УПИ, в съответствие с нормативната уредба, и ОУПО Нови пазар.

Количествени показатели – чл.25 от Наредба №7 ПНУОТУЗ

Да се определят рамките на допустимите ограничения за Предимно производствена зона, определени по чл.25 от Наредба №7 ПНУОТУЗ и определените с ОУПО:

плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 40 до 80 на сто;

- озеленена площ (П озел.) – конкретен размер, определен с нормативните гранични стойности. Една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
- интензивност на застрояване (К инт.) - от 1,0 до 2,5.

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

Възложител:

Кмет на Община Нови пазар: .....
/ Георги Георгиев /

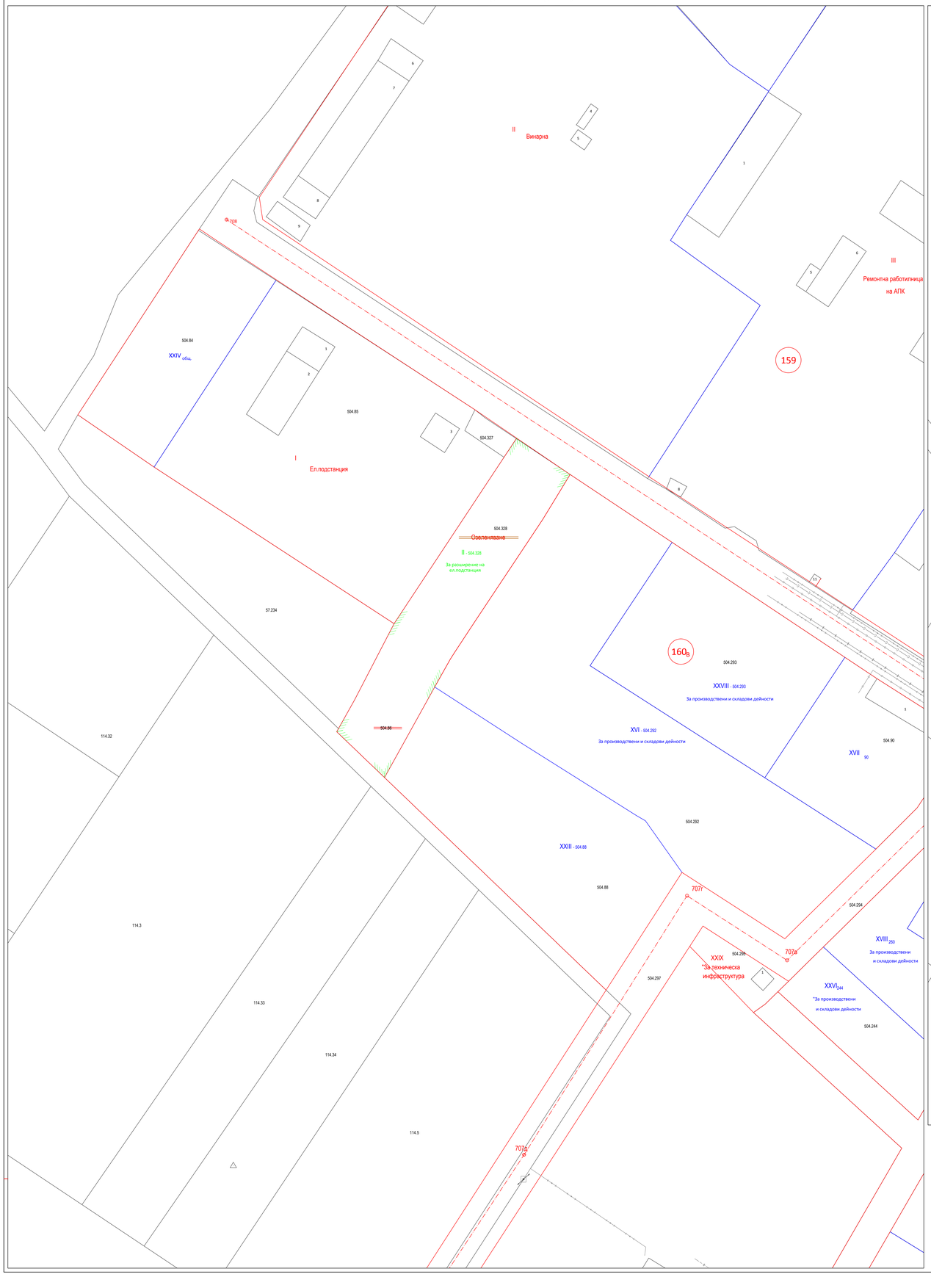
Съгласно чл.124а, ал.2, във връзка с чл.125 от ЗУТ и въз основа на гореизложените мотиви в заданието, го

ОДОБРЯВАМ:

Кмет на Община Нови пазар: .
/ Г

ПРОЕКТ
за ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП-ПРЗ, ЧАСТ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

*обхват: част от квартал **160в** по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен*





ЛЕГЕНДА

съществуваща инфраструктура по предоставени данни от оператори и експлоатационни дружества

- Изграден газопровод 6бар
- Газопровод по раб. проект
- 4.00 Дълбочина на газопровода спрямо съществ. терен
- Газови съоръжения
- Съобщителна тръбна и каналнa мрежа
- Водопровод
- Канализация
- Подземен кабел средно напрежение

- 11 - № КВАРТАЛ
- II - № УПИ
- 504.86 - № ПИ
- II - № УПИ проектен
- 504.86 - № ПИ проектен
- КАД. ГРАНИЦА
- ДВ. РЕГУЛАЦИЯ
- УЛ. РЕГУЛАЦИЯ
- УЛ. РЕГУЛАЦИЯ 1-ви тотрязък
- ДВ. РЕГУЛАЦИЯ 1-ви тотрязък

ПЛОЩИ НА ПРОЕКТИРАНИТЕ УПИ		ПЛОЩИ НА ПИ по КККР	
Зона отсеняване в обхата на ПИ с идентификатор 52009.504.86	2267 m²	ПИ с идентификатор 52009.504.86	2375 m²
УПИ II - За разширение на подстанция	2267 m²	Проектна ПИ 2 образувана от 52009.504.86 по границите на УПИ II-За разш. на подст.	2267 m²
		Проектна ПИ 2 образувана от 52009.504.86 по границите на УПИ I - ел.подстанция	108 m²

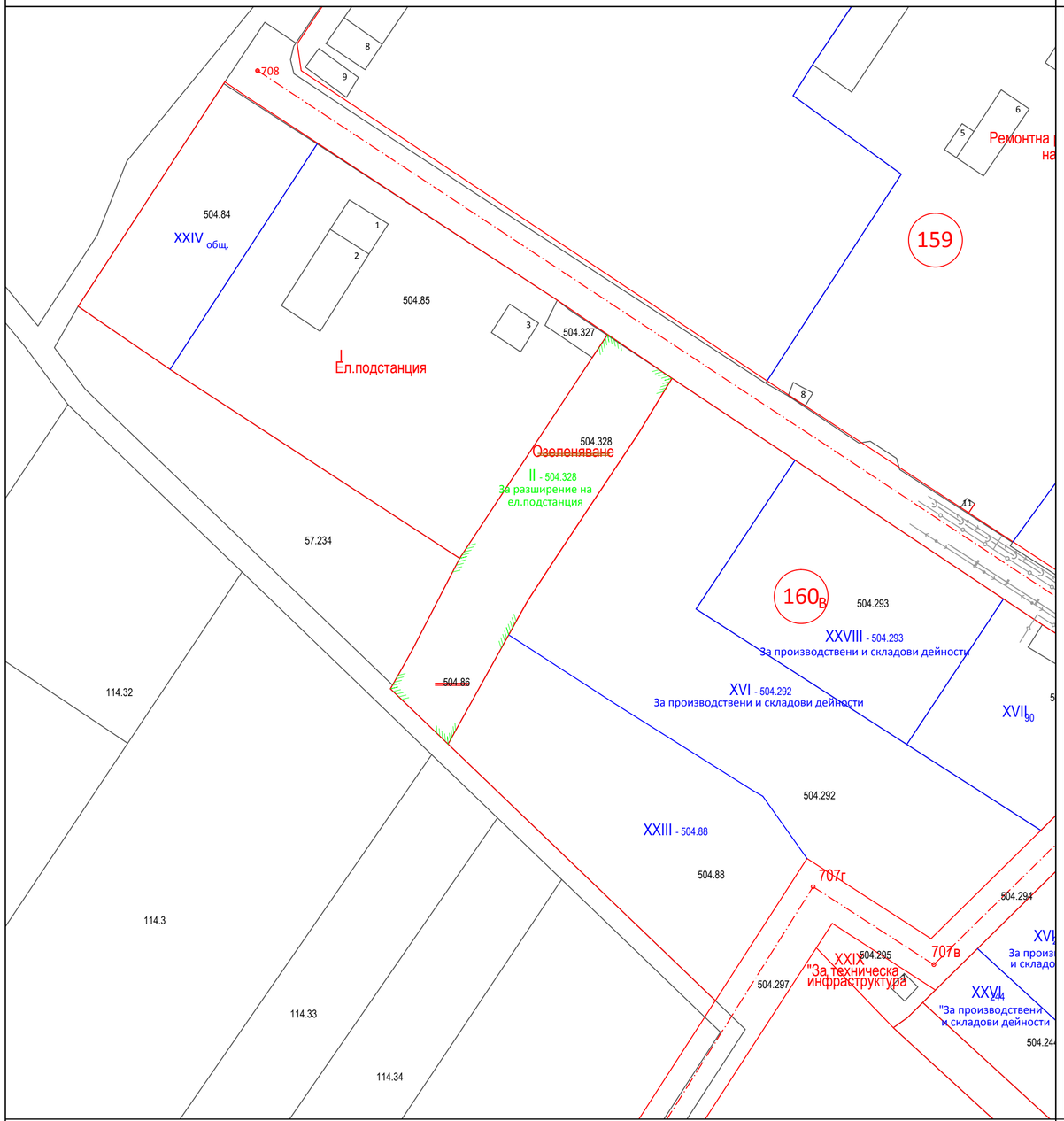
КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 04325
- ВЕЛИСЛАВ КАЛИНАНОВ

Синдикат: ПТИГ
Части на проекта: по удостоверение за ПТП
ЗАЛИС
ДИПЛ

Възложител:	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	
ОБЕКТ: Изменение на ПУП - ПРЗ в обхват част от кв.**160в** по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен		
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ - ФАЗА - ПРОЕКТ		
Проектант:	инж. В. Харалампов	
Чертеж № 1/1	Мащаб 1:1000	Дата 06.2023 г.

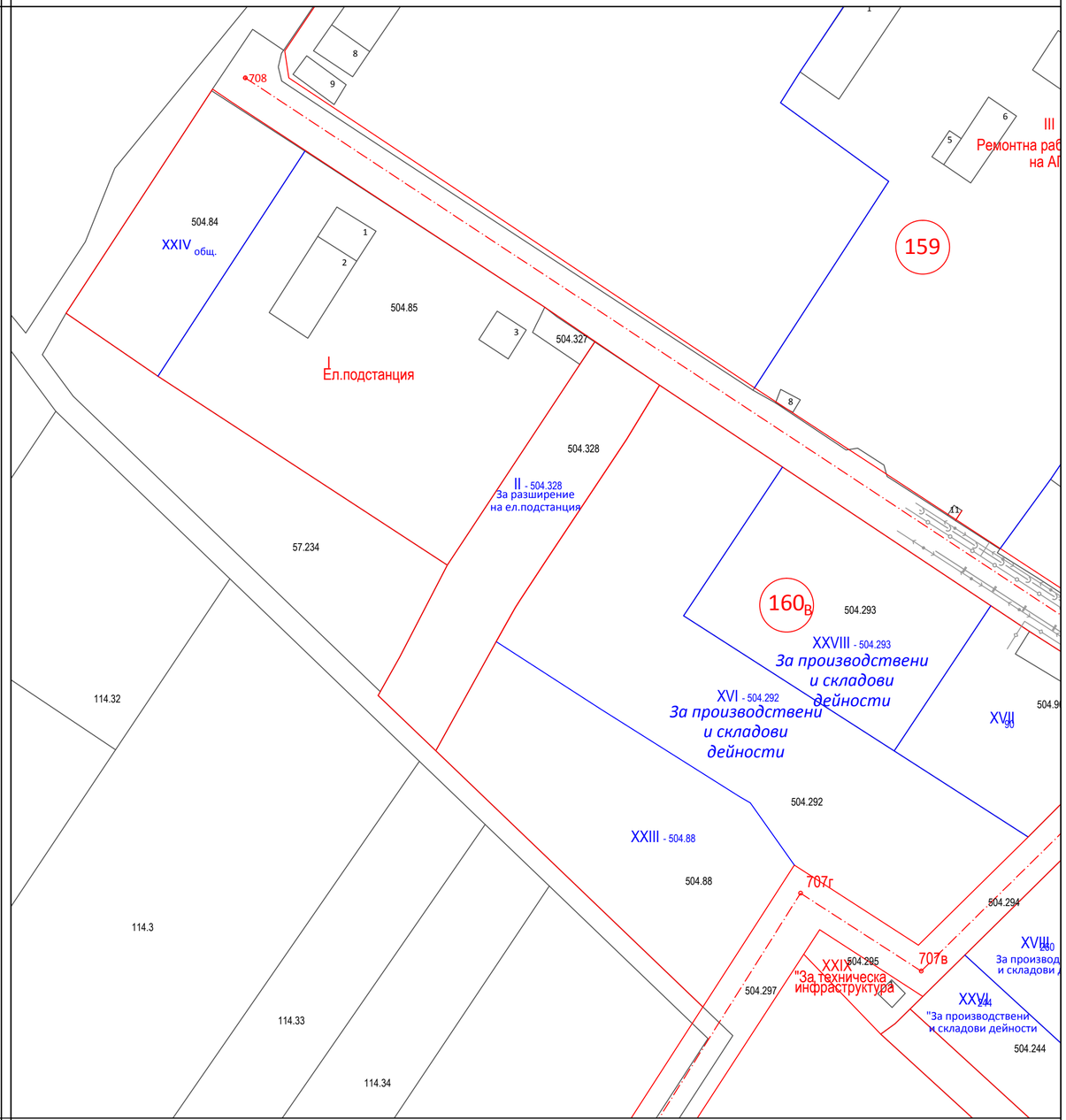
ПРОЕКТ
за ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП-ПРЗ, ЧАСТ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

*обхват: част от квартал **160в** по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен*



ПУП-ПРЗ, ЧАСТ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
с нанесено изменение

*обхват: част от квартал **160в** по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен*



ЛЕГЕНДА:

11 - *№ КВАРТАЛ*

II - *№ УПИ*

504.86 - *№ ПИ*

II - *№ УПИ проектен*

504.86 - *№ ПИ проектен*

- *КАД. ГРАНИЦА*
- *ДВ. РЕГУЛАЦИЯ*
- *УЛ. РЕГУЛАЦИЯ*
- *УЛ. РЕГУЛАЦИЯ 1-ва поправка*
- *ДВ. РЕГУЛАЦИЯ 1-ва поправка*

ПЛОЩИ НА ПРОЕКТИРАНИТЕ УПИ		*ПЛОЩИ НА ПИ по КККР*	
Преди изменение			
Зона озеленяване в обхвата на ПИ с идентификатор 52009.504.86	2267 m²	ПИ с идентификатор 52009.504.86	2375 m²
След изменение			
УПИ II - За разширение на подстанция	2267 m²	Проектен ПИ 1 образуван от 52009.504.86 по границите на УПИ II-За разш. на подст.	2267 m²
		Проектен ПИ 2 образуван от 52009.504.86 по границите на УПИ I - ел.подстанция	108 m²

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 04325
инж. ВЕЛИСЛАВ ХАРАЛАНОВ
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
ВАЛИДЕН С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

N W E S

Възложител:	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	
ОБЕКТ: Изменение на ПУП - ПРЗ в обхват част от кв.**160в** по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен		
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ | ФАЗА - СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ		
Проектант:	инж. В. Хараланов	
Чертеж № 1/1	Мащаб 1:1000	Дата 06.2023 г.