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 08-00-31
15.02. 20 24 г.
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-59
15.02. 20 24 г.
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: Даване на разрешение (допускане) изработването на проект за частично изменение ПУП – ПЗР (плана за застрояване и регулация) на неурегулирани имоти за включване в строителните граници на гр.Нови пазар.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Нови пазар е постъпило заявление с вх. №УТ-48/31.01.2024г. от Галин Калчев като собственик на имот идентификатор 52009.21.685 по КК на гр.Нови пазар, придружено от Скица-предложение за и задание по чл.125 от ЗУТ, за частично изменение на ПУП – ПЗР (Плана за застрояване и регулация) на неурегулирани имоти за включване в строителните граници на гр.Нови пазар. В скица-предложение се предвижда обособяване на проектни УПИ I-685, УПИ II-ООД, УПИ III-ООД, УПИ IV-689, УПИ V-692 и проектен кв.201, гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, представляващи ПИ 52009.21.685, ПИ 52009.21.690, ПИ 52009.21.689, по кадастрална карта на гр. Нови пазар. Предвижда се промяна на предназначение на имотите - УПИ I-685, УПИ IV-689, УПИ V-692 кв.201- в територия – „за производствени, складови и обществено обслужващи дейности – „Пп“ предвидена в общия устройствен на гр.Нови пазар, а имоти - УПИ II-691, УПИ III-691 кв.201- в територия – „за обществено обслужващи дейности – „Оод“ (общински).

С плана за регулация:

- от територията на ПИ 52009.21.294; 52009.21.248 и 52009.21.690 да се проектират нови улични отсечки с начало о.т.420в от ул.Пирин по действащия регулационен план на гр.Нови пазар и възможност за продължаване при следващи инвестиционни предложения;

- да се урегулират ПИ 52009.21.685, 52009.21.689, 52009.21.692 и част от ПИ 52009.21.690, като новообразуваните УПИ, заедно с проектните улични отсечки да се включат в регулационните (строителни) граници на гр.Нови пазар.

На заседание на ОбЕСУТ при община Нови пазар, проведено на 02.02.2024 г. се обсъди изготвена Скица-предложение за частично изменение ПУП – ПЗР (плана за застрояване и регулация) на неурегулирани имоти за включване в строителните граници и изказа положително становище.

Във връзка с гореизложеното, на основание чл.14, ал.1, чл.135, ал.5, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, предлагам Общински съвет 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 и чл.124, ал.1 и ал.5,във връзка с чл.134, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет - Нови пазар, гр.Нови пазар,

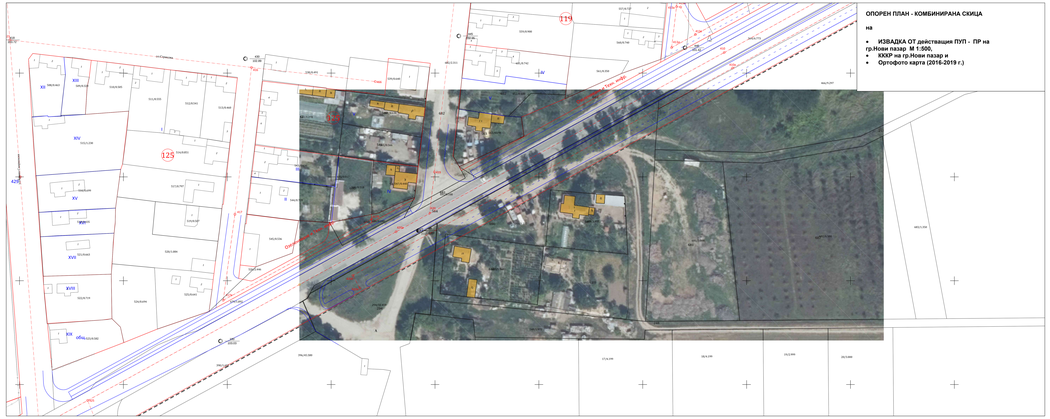
Р Е Ш И:

1.Дава разрешение (допуска) изработването на проект за частично изменение ПУП – ПЗР (плана за застрояване и регулация) на неурегулирани имоти за включване в строителните граници на гр.Нови пазар.

2. На основание чл.124а ЗУТ одобрява задание по чл.125 ЗУТ.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови

Съгласувал:
арх.Дияна Стефанова – [illegible]
Проверил:
Йордан М[illegible]
Изготвил:
инж. Ивайло Иванов – [illegible] „Геодезия, кадастър,АТО"
в отдел„ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС"



ОПОРЕН ПЛАН - КОМБИНИРАНА СКИЦА

на

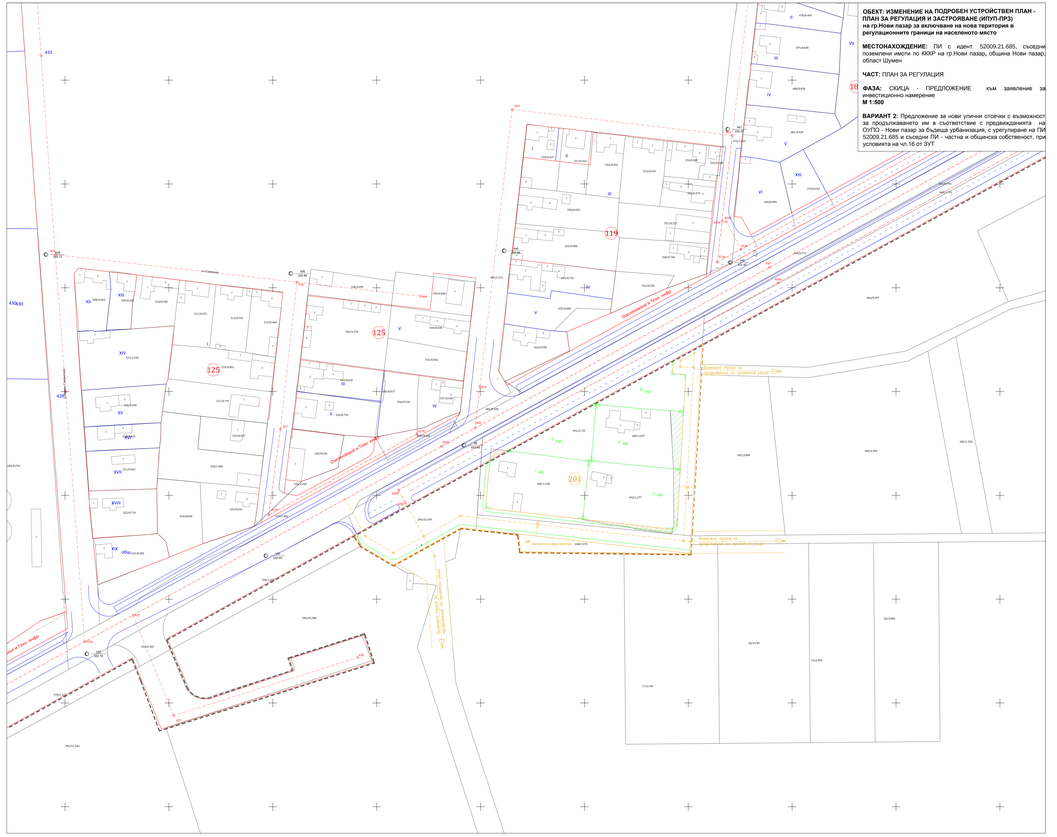
- **ИЗВАДКА ОТ действащия ПУП - ПР на гр.Нови пазар М 1:500,**
- **КККР на гр.Нови пазар и**
- **Ортофото карта (2016-2019 г.)**



ОПОРЕН ПЛАН - КОМБИНИРАНА СКИЦА

на

- **ИЗВАДКА ОТ действащия ПУП - ПР на гр.Нови пазар М 1:500,**
- **Комуникационно - транспортен план към ПУП**



ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ИПУП/ПУР-ПЗ) на гр.Нови пазар за включване на нова територия в регулационните граници на населеното място

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: ПИ с идент. 52009.21.685, съседни поземлени имоти по КККР на гр.Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен

ЧАСТ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

ФАЗА: СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ към заявление за инвестиционно намерение

М 1:500

ВАРИАНТ 2: Предложение за нови улични отсечки с възможност за продължаването им в съответствие с предвижданията на ОУПО - Нови пазар за бъдеща урбанизация, с урегулиране на ПИ 52009.21.685 и съседни ПИ - частна и общинска собственост, при условията на чл.16 от ЗУТ

КООРДИНАТНА СИСТЕМА WT-1SN МЕРИДИАНА

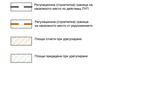
ИЗВАДКА ОТ КККР на гр.НОВИ ПАЗАР



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ВКЛЮЧВАНЕ В РЕГУЛАЦИОННИТЕ ГРАНИЦИ

Идентификатор по КККР	Площ по КККР	Трайно предназначение на територията по КККР	Начин на трайно ползване по КККР	Вид собственост по КККР	Номер на квартал - урбан	Предложение: № на ИПИ - проект, отреждане	Площ проект
52009.21.685	1348 кв.метра	Урбанизирана	Ниско застрояване (до 10 m)	частна		Жилищна приобщаваща ниско застрояване	1348
52009.21.688	1337 кв.метра	Урбанизирана	Ниско застрояване (до 10 m)	частна		Жилищна приобщаваща ниско застрояване	1179
52009.21.691	5152 кв.метра	Урбанизирана	За друг вид производствен, складов обект	общинска публична		ОТ-ПЗ; ПСД и Обществено-обслужващи дейности	981
52009.21.693	5152 кв.метра	Урбанизирана	За друг вид производствен, складов обект	общинска публична		ОТ-ПЗ; ПСД и Обществено-обслужващи дейности	979
52009.21.692	1377 кв.метра	Урбанизирана	За друг вид производствен, складов обект	общинска публична		Жилищна приобщаваща ниско застрояване	1286
52009.21.691	5152 кв.метра	Урбанизирана	За друг вид производствен, складов обект	общинска публична		Пешеходна алея и паркинг	1876
52009.21.294	32404 Земеделска		Ниви за зеленчукови култури, пасища, мери, ливади	общинска публична		Пешеходна алея и паркинг	1290
52009.21.248	1975 Земеделска		Ниви за зеленчукови култури, пасища, мери, ливади	общинска публична		ТП-ПЗ	351
52009.21.248	1975 Земеделска		Ниви за зеленчукови култури, пасища, мери, ливади	общинска публична		Пешеходна алея и паркинг и ел.ка	803

ЛЕГЕНДА:



ЛЕГЕНДА:



ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ИПУП/ПУР-ПЗ) на гр.Нови пазар за включване на нова територия в регулационните граници на населеното място							
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: ПИ с идент. 52009.21.685, съседни поземлени имоти по КККР на гр.Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен							
ЧАСТ: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ							
Фаза:		Възложител:					
ВАРИАНТ: ЧАСТ ОТ ТЕРИТОРИЯТА ЗА ВКЛЮЧВАНЕ В РЕГУЛАЦИОННИТЕ ГРАНИЦИ И УРЕГУЛИРАНЕ НА ПИ с кад. кад. кад.							
ЕИК 130	ОБЩИНА НАРОДНО СЪБРАНИЕ ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на общината	ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ИМЕ	ПОДПИС		ИЗПЪЛНИТЕЛ:	ИМЕ
		Главен архитект:	арх. Ивелина Ангелова			Проектант:	инж.Г.Г.
		Гл.експерт:	Елена Янева Радославова			Гл.ас.:	арх.Ст.

ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ

гр. Нови Пазар

М 1:5000

N

Reference Scale: 1:0

Легенда:

О.1. Граници
- О.1.1. Граница на община
- О.1.2. Граница на землище
- О.1.3. Строителни граници съществуващи
- О.1.5. Граници на имоти
- О.1.6. Сгради

О.2. Територии с общо предназначение
- О.2.1. Жилищни функции
- О.2.2. Обществено обслужващи функции
- О.2.3. Производствени дейности
- О.2.4. Складови дейности
- О.2.5. Рекреационни, курортни дейности
- О.2.5.1.Територии за отдих и обитаване § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ
- О.2.6.Озеленяване, паркове и градини
- О.2.6.1.Гробищни паркове
- О.2.7. Спорт и атракции

О.2.8. Земеделски територии
- О.2.8.1.Обработваеми земи - ниви
- О.2.8.2. Обработваеми земи - трайни насаждения, ливади, пасища, мери
- О.2.8.5. Необработваеми земи
- О.2.8.6. Гори и храсти в земеделски земи
- О.2.8.7. Друг вид земеделска територия

О.2.9. Горски територии
- О.2.9.1. Широколистни гори
- О.2.9.2. Иглолистни гори
- О.2.9.3. Дървопроизводителни гори
- О.2.9.4. Горски земи
- О.2.9.5. Рекреационни гори, Курортни гори и местности, Извънселищни паркове

О.2.10. Водни площи
- О.2.10.1. Реки
- О.2.10.2. Водоеми
- О.2.10.3. Изкопи
- О.2.10.4. Блата, мочурища
- О.2.10.5. Канали

О.2.11. Транспорт и комуникации, техническа инфраструктура
- О.2.11.1. Транспортна инфраструктура
- О.2.11.2. Железопътен ареал
- О.2.11.3. Земеделски, горски, ведомствен път
- О.2.11.4. Терени на техническата инфраструктура

О.3. Защитени и нарушени територии
- Еродирали терени, скали, сипеи
- Територии за отпадъци
- Територии за възстановяване и рекултивация
- Кариери, Територии за добив на нерудни изкопаеми Участъци от реки с висок риск от наводнения съгласно ПУРН

Комуникационно-транспортни елементи
- Автомагистрала "Хемус"
- Път I- ви клас
- Път II- ри клас
- Път III- ти клас
- Общински път
- Общински път - проект
- Направление на път

Обекти и Мероприятия
- Обект на образованието
- Детска градина
- Болница, здравен пункт
- Обект на културата
- Обект на администрацията
- Поща
- Обект свързан с обществения ред и защита на населението
- Хотел
- Църква
- Джамия
- Библиотека
- Спортен обект, Стадион
- Автогара
- Търговски обект

ПРОЕКТНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И ВИДОВЕ ТЕРИТОРИИ

1. Жилищни територии
- Жи — Жилищна устройствена зона с малка височина
- Жс — Жилищна устройствена зона със средна височина
- Жк — Жилищна комплексна устройствена зона

2. Производствени територии
- Пл — Предимно производствена устройствена зона
- Пч — Предимно производствена устройствена зона с намалени устройствени параметри
- См — Смесена многофункционална устройствена зона

3. Територии за отдих
- Ок — Рекреационна устройствена зона
- Оз — Селищни и гробищни паркове
- Оз — Територии за спортни дейности
- Ов — Вилна устройствени зона

4. Обществено обслужващи територии
- Оо — Обществено обслужваща зона в селищна територия

5. Земеделски територии
- 3з1 — Устройствена зона - земеделски земи с предназначение за селскостопански дейности
- 3з2 — Устройствена зона - земеделски земи с допустима промяна на предназначението

6. Територии с археологически недвижими културни ценности
- Тен — Разновидности, съпътстващи НЕДВИЖИМИ КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

7. Територии за транспорт и техническа инфраструктура
- Т — Устройствена зона транспорт и техническа инфраструктура

Защитени територии и обекти на НКН
- Територии на недвижими културни ценности (НКЦ);
- Ориентировъчни граници на терените, "наблюдаване в историко-археологическо отношение"
- Граници на територии с превантивна устройствена защита на НКЦ
- Охранителна зона на недвижими културни ценности
- АБ — Групова археологическа недвижима ценност
- Единични археологически НКЦ с регистрация в АКБ, с определена площ с охранителна зона 10 м
- Единични археологически НКЦ с регистрация в АКБ, без определена площ, дефинирани точково
- Единични археологически НКЦ без регистация в АКБ
- Единични НКЦ в населени места
- Единични НКЦ - застрашени
- Единични НКЦ - унищожени

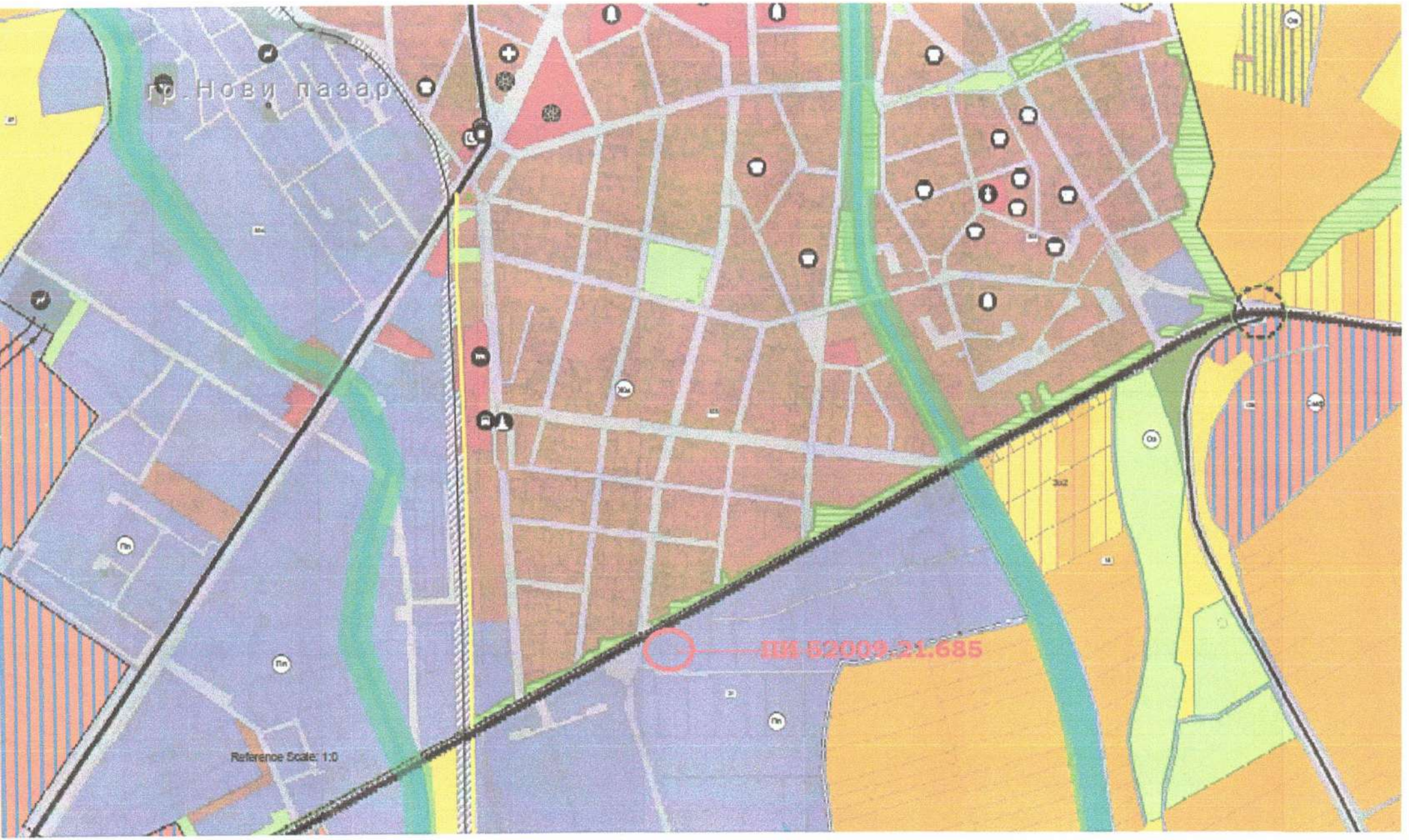
Елементи на техническата инфраструктура

Обекти
- ел. въздушна станция 20 kV (ВС)
- ел. подстанция 110/20 kV
- фотоволтаична централа
- Приемо - предавателна станция - Телеком (съществуваща/проект)

Трасета
- електропровод 400 kV
- електропровод 220 kV
- електропровод 110 kV
- Оптичен кабел ЕСМИС (ОК)

Text

гр.Нови пазар


гр. Нови пазар
ПИ 52009.21.685
Reference Scale: 1:0

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ
КЪМ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН/ПУП/ – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

НА ОБЕКТ: УПИ I-685, УПИ II-ООД, УПИ III-ООД, УПИ IV-689, УПИ V-692 кв.201, гр. Нови Пазар, общ. Нови Пазар, обл. Шумен

Изходна информация:

- документ за собственост

документ за собственост – нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 246, том II, рег. №1268, дело №218 от 24.09.2020 г., вписан акт №34, том 9, вх. рег.№2458, дело №1337 от 2020г.

- копие /извадка/ от предхождащ ПУП за същия обхват

/има, няма/

Мотиви за исканото изработване на ПУП

1. ПУП ще детайлира възможностите на територията като устройствена зона и устройствени показатели, които ще уточнят инвестиционните намерения. Желанието и е да използвам територията за
   …производствени и складови дейности и общ.обслужване ……
   /производство, общ.обслужване, обитаване, отдих и др./
2. Предлагам следните показатели:
   / или допустимите по ОУП, Нар.7 или предшестващ ПУП/

- плътност - *80%*
- вид на зоната – *за производствени, складови и обществено обслужващи дейности – „Пп“*
- височина – *до 10м кота корниз*
- интензивност на застрояване – *Кинт = 2,5*
- озеленяване – *20%*

3. ПУП ще въведе освен преобладаващото предназначение на територията, така също и възможните допълнителни функции в обхвата на плана
   .....допълващо застрояване.....
   /общ.обсл.дейности, инфраструктура, производство и др./
4. ПУП ще определи линиите на застрояване, което е от особена важност за бъдещите инвестиционни намерения.

- **Обхват на проекта**

Проектът обхваща: УПИ I-685, УПИ II-ООД, УПИ III-ООД, УПИ IV-689, УПИ V-692 кв.201, гр. Нови Пазар, общ. Нови Пазар, обл. Шумен.

- **Цел на проекта**

Основната цел на проекта е да се обособят УПИ I-685, УПИ II-ООД, УПИ III-ООД, УПИ IV-689, УПИ V-692 кв.201, гр. Нови Пазар, общ. Нови Пазар, представляващи ПИ 52009.21.685, ПИ 52009.21.690, ПИ 52009.21.689, по кадастрална карта на гр. Нови Пазар. Предвижда се промяна на предназначение на имотите - УПИ I-685, УПИ IV-689, УПИ V-692 кв.201- в територия – „за производствени, складови и обществено обслужващи дейности – „Пп", а имоти - УПИ II-691, УПИ III-691 кв.201- в територия – „за обществено обслужващи дейности – „Оод".

С плана за регулация, при условията на чл.16 от ЗУТ, във връзка с чл.20 от ЗОЗЗ:

- от територията на ПИ 52009.21.294; 52009.21.248 и 52009.21.690 да се проектират нови улични отсечки с начало о.т.420в от ул.Пирин по действащия регулационен план на гр.Нови пазар, и възможност за продължаване при следващи инвестиционни предложения;

- да се урегулират ПИ 52009.21.685, 52009.21.689 и част от ПИ 52009.21.690, като новообразуваните УПИ, заедно с проектните улични отсечки да се включат в регулационните (строителни) граници на гр.Нови пазар

- **Основни изисквания**

Да се обособят УПИ I-685, УПИ II-ООД, УПИ III-ООД, УПИ IV-689, УПИ V-692 кв.201, гр. Нови Пазар, общ. Нови Пазар, представляващи ПИ 52009.21.685, ПИ 52009.21.690, ПИ 52009.21.689, по кадастрална карта на гр. Нови Пазар. Предвижда се промяна на предназначение на имотите - УПИ I-685, УПИ IV-689, УПИ V-692 кв.201- в територия – „за производствени, складови и обществено обслужващи дейности – „Пп", а имоти - УПИ II-691, УПИ III-691 кв.201- в територия – „за обществено обслужващи дейности – „Оод".

С плана за регулация, при условията на чл.16 от ЗУТ, във връзка с чл.20 от ЗОЗЗ:

- от територията на ПИ 52009.21.294; 52009.21.248 и 52009.21.690 да се проектират нови улични отсечки с начало о.т.420в от ул.Пирин по действащия регулационен план на гр.Нови пазар, и възможност за продължаване при следващи инвестиционни предложения;

- да се урегулират ПИ 52009.21.685, 52009.21.689 и част от ПИ 52009.21.690, като новообразуваните УПИ, заедно с проектните улични отсечки да се включат в регулационните (строителни) граници на гр.Нови пазар

Да се спазят всички изисквания на действащата нормативна уредба за посочените дейности.

След издаване на Разрешение за изработване - Решение на Общински съвет за допускане за изработване на ПУП – План за регулация и застрояване на УПИ I-685, УПИ II-ООД, УПИ III-ООД, УПИ IV-689, УПИ V-692 кв.201, гр. Нови Пазар, общ. Нови Пазар, обл. Шумен от Общински съвет на Община Нови Пазар, следва проектът да бъде изготвен в рамките на 20 работни дни от получаването на Заповедта.

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

- **Етапи на реализация на инвестиционните намерения**
  - Решение на Общински съвет за допускане за изработване на ПУП – План за регулация и застрояване на УПИ I-685, УПИ II-ООД, УПИ III-ООД, УПИ IV-689, УПИ V-692 кв.201, гр. Нови Пазар, общ. Нови Пазар
  - Изготвяне на проект за ПУП–ПРЗ на УПИ I-685, УПИ II-ООД, УПИ III-ООД, УПИ IV-689, УПИ V-692 кв.201, гр. Нови Пазар, общ. Нови Пазар

Съставил: .....
/ арх. Яна Рафаилова/

Собственик: Ганчев
/.

Съгл. чл. 124, ал.7 от ЗУТ и въз основа на гореизложените мотиви в заданието го

О Д О Б Р Я В А М .....
/ ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – И.ГАНЧЕВ/