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 № 03-01-49
10.04 20 25 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-29
10.04 20 25 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) изработване на ПУП (Подробен устройствен план) – ПЗ(план за застрояване) на ПИ 52009.41.266 по КК на гр.Нови пазар, Земеделска територия, НТП- Нива, собственост на „ЕВРО БОКС" ЕООД, гр.Варна, с управител Гюрсел Реджеб, за промяна предназначението на имота и отреждането му за „Обществено-обслужващи дейности и търговия", зона(**Соп**) и ПУП-Парцеларен план (ПП) за трасе на техническа инфраструктура – ел.провод и пътна връзка до имота.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

„ЕВРО БОКС" ЕООД, гр.Варна, в качеството си на възложител – собственик на ПИ 52009.41.266 по КК на гр.Нови пазар съгласно Нотариален акт № 50, том 13, дело № 2015 от 2023 г., е подало заявление вх.№ УТ-114/01.04.2025 г. за допускане изработване на проект за Подробен устройствен план(ПУП) – План за застрояване(ПЗ) на имота и ПУП-Парцеларен план(ПП) за трасе на техническа инфраструктура – Ел.провод и Пътна връзка до имота.

ПИ 52009.41.266 по КК на гр.Нови пазар е извън регулацията на града, земеделска територия, НТП – Нива.

С плана за застрояване се цели промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, създаване на възможности за реализация на бъдещо инвестиционно намерение на собственика, определяне режима, начина, характера и параметрите на застрояването.

Съгласно действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Нови пазар, имотът попада в зона „Соп", с допустима смяна предназначението на земята.

Изготвените Скица-предложение и задание по чл.125 от ЗУТ, за допускане изработване на ПУП-ПЗ(План за застрояване) и ПУП-ПП(Парцеларен план) за трасе на техническа инфраструктура – Ел.провод и Пътна връзка до имота, се обсъдиха в Общински експертен съвет по устройство на територията (ОбЕСУТ) при община Нови пазар, на заседание проведено на 02.04.2025 год..

ОбЕСУТ съгласува изготвените Скица-предложение и Задание по чл.125 от ЗУТ за изработване на ПУП-ПЗ на ПИ 52009.41.266 по КК на гр.Нови пазар и ПУП-ПП за техническа инфраструктура до имота – Ел.провод и Пътна връзка, без забележка, като предлага на Кмета на община Нови пазар, да внесе предложение в ОбС-Нови пазар, за допускане изработването на плана.

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.8 и т.11 и ал.2 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, чл.124б и чл.108, ал.2 от ЗУТ, чл.29, ал.1 от ЗОЗЗ, Общински съвет Нови пазар

Р Е Ш И:

1.Дава разрешение (допуска) изработване на Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) на ПИ 52009.41.266 по КК на гр.Нови пазар, Земеделска територия, НТП- Нива, собственост на „ЕВРО БОКС" ЕООД, гр.Варна, с управител Гюрсел Реджеб, за промяна предназначението на имота и отреждането му за „Обществообслужващи дейности и търговия", зона(Соп), и ПУП - Парцеларен план (ПП) за трасе на техническа инфраструктура – Ел.провод и Пътна връзка до имота.

2. Дава разрешение (допуска) да се изработи Подробен устройствен план(ПУП) - Парцеларен план (ПП) за техническа инфраструктура – Ел.провод и Пътна връзка до имота.

3. Одобрява задание по чл.125 ЗУТ.

4. Дава предварително съгласие за промяна предназначението на част от ПИ 52009.41.263 по КК на гр.Нови пазар, земеделска територия, НТП - „За селскостопански, горски, ведомствен път", Публична общинска собственост, попадаща в обхвата на проектното трасе за „Пътна връзка" до ПИ 52009.41.266 по КК на гр.Нови пазар, като определя срок на валидност на предварителното съгласие – 2 години от влизане в сила на настоящото решение.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

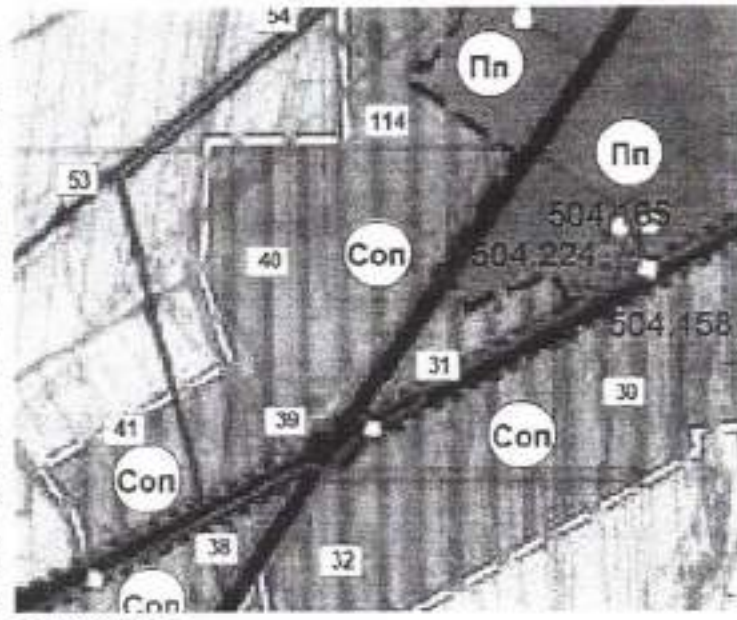
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

Съгласувал:
Петя Атанасова – н-к отдел"ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС"
Проверил:
Йордан Миленов – юрисконсулт на община Нови пазар
Изготвил:
Н.Кръстева – гл.специалист"Архитектура и АТО"

ЗАДАНИЕ

за изработване на ПУП-ПЗ за
ПИ 52009.41.266 по КК и КР на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен
по чл.125, ал. 1 във връзка с чл.124а, ал. 2 и 7 от ЗУТ

Извадка от ОУП на Община Нови пазар
М 1:25 000



Възложител:

Заданието е изготвено на основание на чл.125, ал.1 във връзка с чл.124а, ал. 2 и 7 от ЗУТ по искане на Възложителя – **„ЕВРО БОКС" ЕООД**, с ЕИК представлявано от Гюрсел Реджеб собственик на поземлен имот с идентификатор 52009.41.266 по КККР на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен, съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот № 121, том II, рег. № 1560 дело № 314 от 2023г., вписан в Служба по вписванията с Дв. вх. рег. № 4092, вх. Рег. № 4133 от 14.02.2023 г., акт. № 50, том 13, дело 2015/23 г.

Цел и задачи на проекта:

Съставя се с цел промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди, създаване на възможности за реализация на бъдещо инвестиционно намерение на Възложителя в имота, посредством изработване на ПУП – ПЗ, който да определи режима, начина, характера и параметрите на застрояването.

Изработване и съставяне на проектна документация за пътна връзка /вход-изход/ на път I-2 при км 135+212 ляво, при ПИ 52009.41.266 в местността „Орта Екенлик", гр. Нови пазар и съответните Ел, ВиК схеми и парцеларен план.

ПЗ да се изработи при следните условия:

- При разработката да се конкретизират параметрите на застрояване и устройствената зона, и да се съобрази с ОУП на Община Нови пазар, одобрен с решение № 98-10/28.05.2020 г. на Общински съвет – Нови пазар, гр. Нови пазар
- Устройствената зона, в която попада поземленият имот е **„Соп"** (смесена обществообслужваща и производствена зона), с градоустройствени показатели както следва:
  - Плътност на застрояване (Пл.) - макс. 60 %;
  - Интензивност на застрояване (Кинт.) - макс. 2.5;
  - Озеленена площ - мин. 40 %;
  - Максимална кота корниз – неограничена.

Планът да се разработи като план за застрояване, а начинът на застрояване да се предвиди „свободно".

- Финансирането на проекта е за сметка на Възложителите;
- ПУП - ПЗ да бъде изработен и представен съгласно Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените планове (обн. ДВ. бр.57 от 26 Юни 2001г., изм. ДВ. бр.68 от 3 Август 2004г., изм. ДВ. бр.51 от 21 Юни 2005г., изм. ДВ. бр.66 от 25 Юли 2008г.);
- ПУП - ПЗ да бъде изработен и представен съгласно НАРЕДБА № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- ПЗ да се разработи върху комбинирана основа от Кадастралната карта и пътна част;

Изходни данни:

- Извадка от кадастралната карта на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, одобрена със Заповед № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИД на АГКК;
- Геодезическо заснемане /Тахиметрична снимка/ на района, в който ще се проектира и изгражда транспортният достъп;
- Предварителни и/или съгласувателни становища от експлоатационните дружество и телекомуникационни оператори.

Етапи на изработване на проекта:

- Изработване на задание;
- Изработване на скица предложение;
- Изработване на план схеми за водоснабдяване и електроснабдяване;
- Изработване на транспортно-комуникационно решение;
- Изработване на ПУП – ПП;
- Изработване на окончателна проектна документация.

Март, 2025 г.
гр. Нови пазар

Възложител:

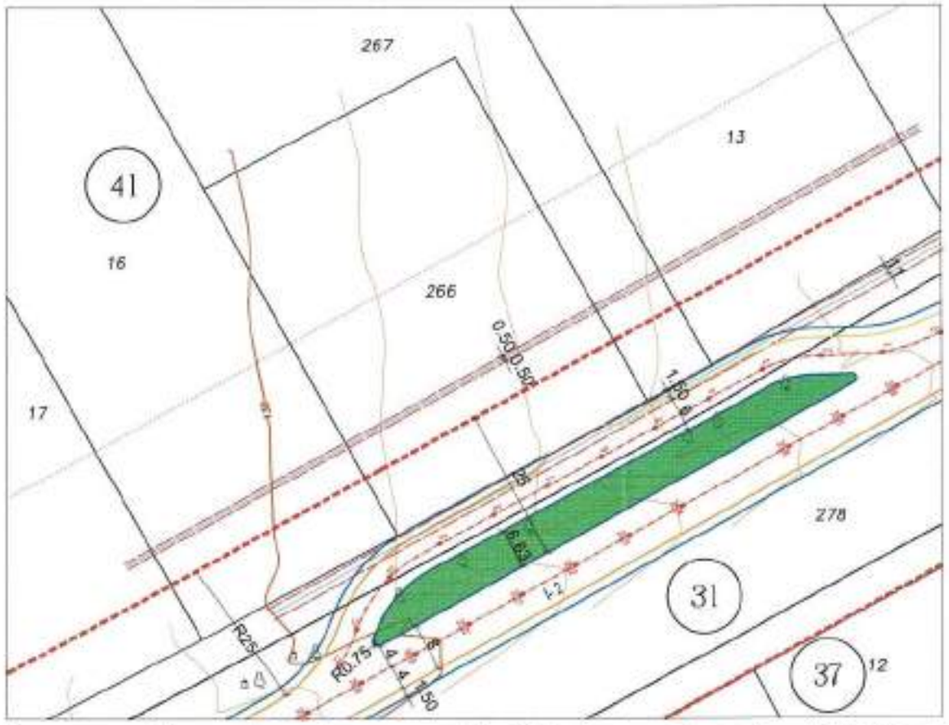
/ „ЕВРО БОКС" ЕООД /

ОДОБРЯВА:
Иван Ганчев - Председател
на ОбС-Нови пазар

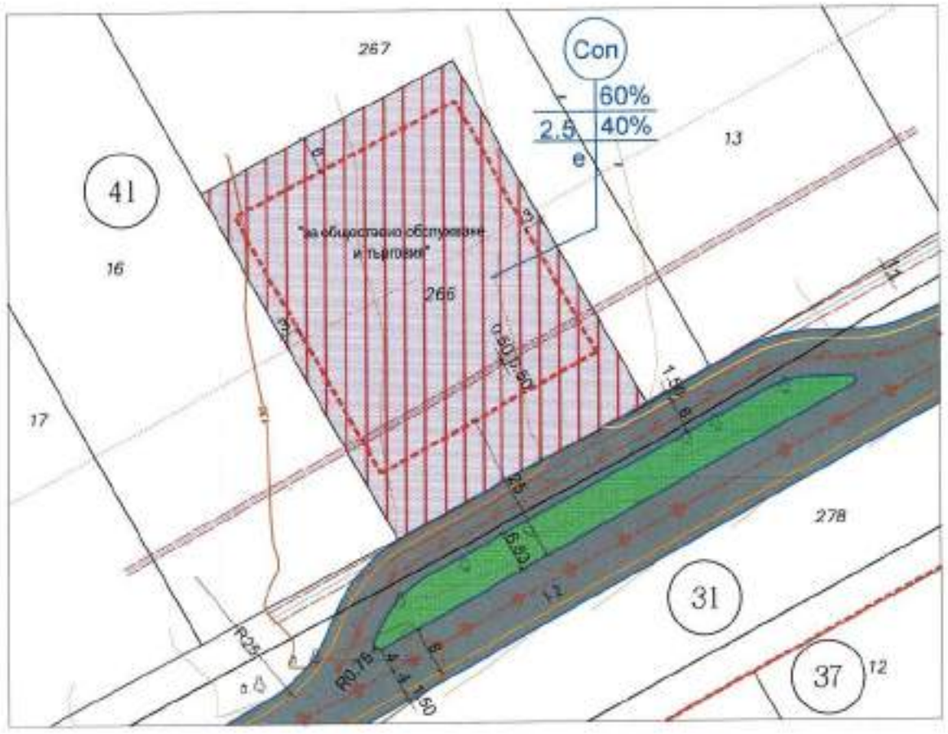
Скица предложение за ПУП-ПЗ на ПИ 52009.41.266 по КК и КР на гр. Нови пазар, Общ. Нови пазар, обл. Шумен - М 1:1000

N
W E
S

ИЗВАДКА ОТ КАДАСТРАЛНАТА КАРТА
И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ НА
гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен,
одобрени със Заповед № РД-18-18/25.03.2010г.
на И.Д. на АГКК, М 1:1000



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000



№ на поземлен имот / ПИ /	Площ на поземлен имот, м2	Устройствена зона	Предназначение на ПИ	Етажност (Височина)	Градоустройствени параметри			Начин на Застрояване		
					Максимална П застр. (%)	Макс. (К инт.)	Минимална П озел. (%)	Свободно (е)	Свързано в два имота (д)	Свързано (с)
52009.41.266	3000	Соп	"за обществено обслужване и търговия"	-	60	2.5	40	е		

ЛЕГЕНДА И СПЕЦИФИКАЦИЯ

в съответствие с Приложение № 2 към чл. 69 от Наредба № 8 от 14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове

I. УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ И УСТРОЙСТВЕНИ РЕЖИМИ

Соп — Смесена общественообслужваща и производствена устройствена зона

II. УЛИЧНА МРЕЖА

Транспортна територия

III. ВИДОВЕ ЛИНИИ

Бордюрни линии

Ограничителни линии на застрояване

Теренни хоризонтали

Обслужваща зона на пътя

Съобщ. кабели с необходимия сервитут

Граница на кадастрален район

Банкет

Контур асфалтова настилка

IV. ТРАСИРОВЪЧНИ И ОРАЗМЕРИТЕЛНИ ЕЛЕМЕНТИ

Осови линии

Осови точки

V. ИДЕНТИФИКАЦИЯ, НОМЕРИРАНЕ И ОБОЗНАЧАВАНЕ НА ОТРЕЖДАНЕ

41 — Кадастрален район

266 — Номер на поземлен имот

За обществено обслужване и търговия — Обозначаване на отреждане

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

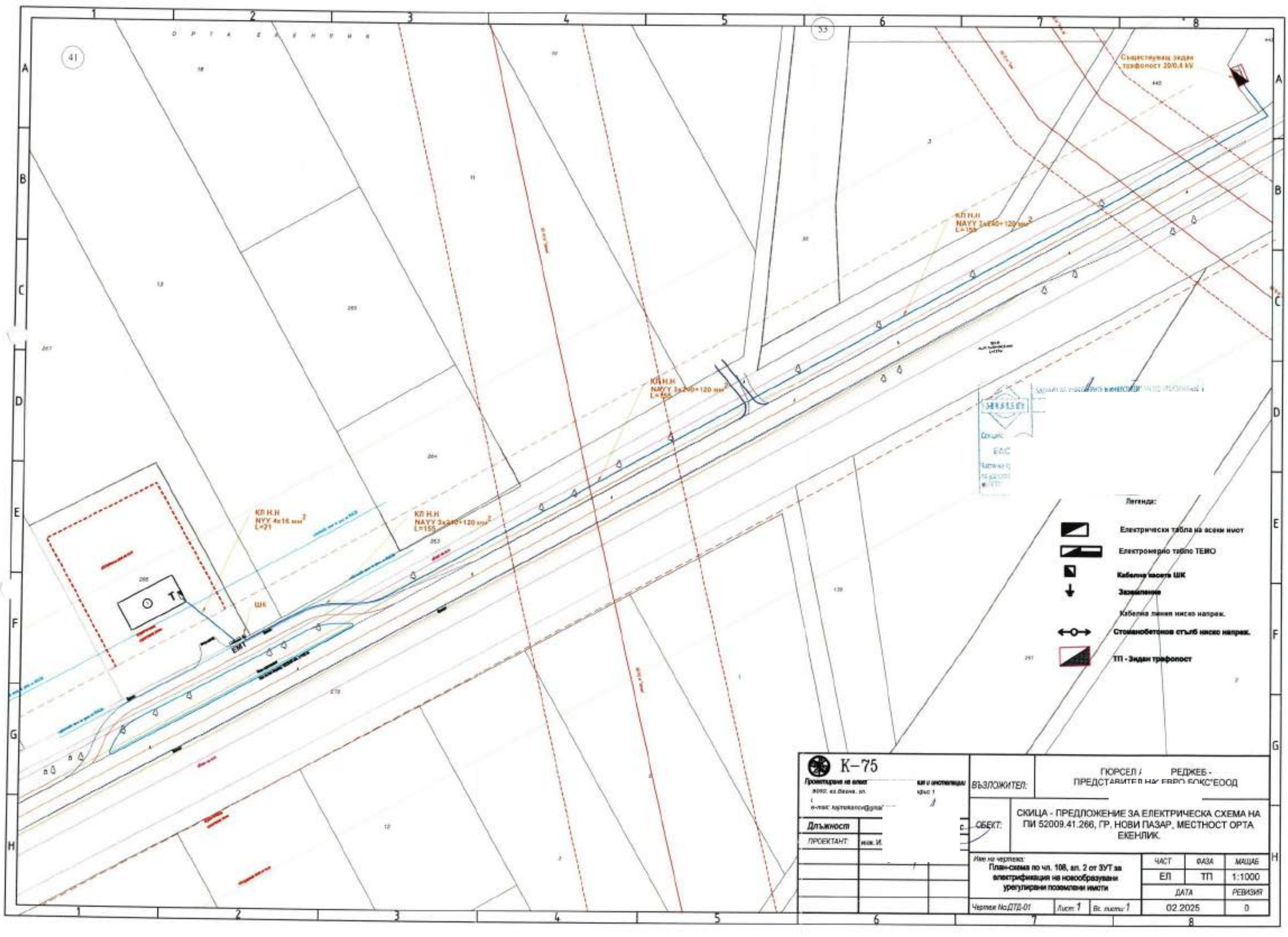
Графичната част е неразделна от

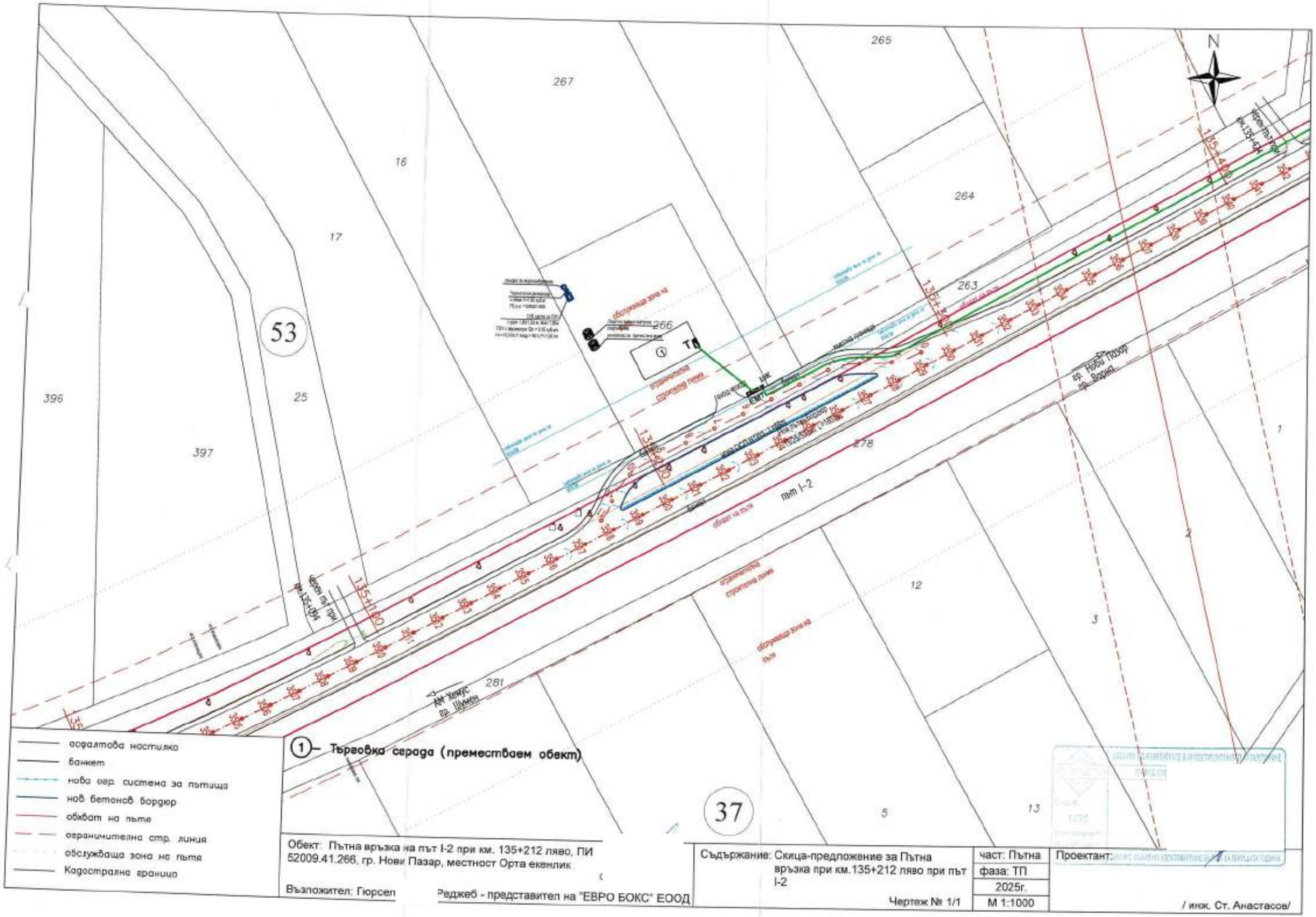
Заповед №.....

АРХИТЕКТУРНО СТУДИО ВАРНА

Обект: Скица предложение за ПУП-ПЗ на ПИ 52009.41.266 по КК и КР на гр. Нови пазар, Общ.Нови пазар, обл. Шумен - М 1:1000

Част: Градоустройство	Възложител: "ЕВРО БОКС" ЕООД
Мащаб: 1 : 1000	
гр. Нови пазар 2025 г.	проектант:арх. Т. Мирчева
ФАЗА:	СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ


Съществуващ зидан трафопост 20/0.4 kV
КЛ Н.Н
NAYY 3х240+120 мм2
L=155
КЛ Н.Н
NAYY 3х240+120 мм2
L=155
КЛ Н.Н
NAYY 4х16 мм2
L=21
ТП
ЕМТ
ШК
Легенда:
Електрически табла на всеки имот
Електромерно табло ТЕМО
Кабелна касета ШК
Заземление
Кабелна линия ниско напреж.
Стоманобетонов стълб ниско напреж.
ТП - Зидан трафопост
К-75
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
ГЮРСЕЛ / РЕДЖЕБ -
ПРЕДСТАВИТЕЛ НА: ERPO БЪКС"ЕООД
ОБЕКТ:
СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЕЛЕКТРИЧЕСКА СХЕМА НА ПИ 52009.41.266, ГР. НОВИ ПАЗАР, МЕСТНОСТ ОРТА ЕКЕНЛИК.
Име на чертежа:
План-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за електрификация на новообразувани урегулирани поземлени имоти
ЧАСТ
ФАЗА
МАЩАБ
ЕЛ
ТП
1:1000
ДАТА
РЕВИЗИЯ
02.2025
0
Чертеж №:ДТД-01
Лист: 1
Вс. листа: 1
Проектиране на елект
Длъжност
ПРОЕКТАНТ:
инж. И.


N
265
267
16
17
264
263
53
396
25
397
266
278
1
2
12
3
281
5
13
37
135+400
135+300
135+200
135+100
ТП
път I-2
обхват на пътя
ограничителна строителна линия
обслужваща зона на пътя
АМ Хемус
гр. Шумен
гр. Нови Пазар
гр. Варна
асфалтова настилка
банкет
нова огр. система за пътища
нов бетонов бордюр
обхват на пътя
ограничителна стр. линия
обслужваща зона на пътя
Кадастрална граница
1 – Търговка сграда (преместваем обект)
Обект: Пътна връзка на път I-2 при км. 135+212 ляво, ПИ 52009.41.266, гр. Нови Пазар, местност Орта екенлик
Възложител: Гюрсел
Реджеб - представител на "ЕВРО БОКС" ЕООД
Съдържание: Скица-предложение за Пътна връзка при км.135+212 ляво при път I-2
Чертеж № 1/1
част: Пътна
фаза: ТП
2025г.
М 1:1000
Проектант:
/ инж. Ст. Анастасов/