



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](mailto:npazar@icon.bg)  
[novipazar@novipazar.bg](mailto: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



ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
ГР. НОВИ ПАЗАР

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Георги Сашев Георгиев – Кмет на Община Нови пазар

Относно: Одобряване на окончателен проект на „Общ устройствен план на Община Нови пазар”

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Общия устройствен план на Община Нови пазар е възложен за изработване след Решение № 617 по Протокол №48 от 27.03.2015г. на Общински съвет Нови пазар.

Извършени са следните действия:

- Изработен е Предварителен проект на Общ устройствен план на Община Нови пазар;
- Предварителния проект е на общ устройствен план на Община Нови пазар е съгласуван с различните експлоатационни дружества, публикуване е за публичен достъп на сайта на Община Нови пазар на 21.02.2017г., след което е проведено публично обсъждане на 18.04.2017г., и е съставен протокол;
- Предварителния проект е на общ устройствен план на Община Нови пазар е разгледан на разширено заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОБЕСУТ), проведено 02.05.2017г. На заседанието присъстваха заинтересовани ведомства, организации и експлоатационни дружества.
- На 15.06.2018г. е проведено Обществено обсъждане на Доклад за екологична оценка на Предварителен проект на ОУП Нови пазар, като се състави и протокол
- Забележките от протокола на ОБЕСУТ, както и препоръките и становищата на граждани и фирми от общественото обсъждане на предварителния проект е на общ устройствен план на Община Нови пазар, са съобразени при изготвянето на окончателния проект на общ устройствен план на Община Нови пазар.

- На 26.07.2019 г. е издадено положително Становище по Екологична оценка № ШУ-1-1/2019 г., от Министерство на околната среда и водите, Регионална инспекция гр.Шумен.
  - Изработения Окончателен проект на Общ устройствен план на Община Нови пазар е публикуван в сайта на Община Нови пазар на 18.10.2019 г., след което е изпратен за съгласуване към необходимите инстанции.
  - Със Становище изх.№ 33-НН-28.01.2020г. (респективно наш вх.№ 33-00-16/05.05.2020 г.) е съгласуван Окончателен проект на Общ устройствен план на Община Нови пазар от МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА, Национален институт за недвижимо културно наследство.
  - Окончателен проект на Общ устройствен план на Община Нови пазар е разгледан и приет на 08.05.2020г. от разширено заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията.
- С цел обобщаване на информацията и визуализиране на основното съдържание на Общ устройствен план на Община Нови пазар, Ви представям Приложение с Презентация на разработката.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГАНЧЕВ,  
ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предвид изложената в резюмето информация по процедирането на общия устройствен план на Община Нови пазар – във фази предварителен проект и окончателен проект, заедно с правилата и нормите за неговото прилагане ОбС Нови пазар да вземе следното

#### РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл.127, ал.6 от ЗУТ, Общински съвет – гр.Нови пазар

#### РЕШИ:

1. Одобрява окончателен проект на „Общ устройствен план на Община Нови пазар”, заедно с правилата и нормите по неговото прилагане;
2. На основание чл.127, ал.6 от ЗУТ, решението да се обнародва в Държавен вестник;
3. Възлага на Кмета на Община Нови пазар да представя ежегодно за приемане от Общински съвет – Нови пазар, Доклад за изпълнението Общ устройствен план на Община Нови пазар в неговия обхват и предложение за измененията му, ако такива се налагат, съгласно чл. 127, ал.9 от ЗУТ.

**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

Кмет на Община Нови пазар

Проверил:  
Борислав Георгиев – Главен Юриконсулт  
Съгласувал:  
Главен архитект – Николай Симеонов  
Изготвил:  
Петя Такева – Гл. спец. "ИИ и КС"

# П НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР (ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ)

## КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

на условия за опазване и социализация на обектите на недвижимото културно наследство на територията на община Нови пазар и предпоставки това наследство, с неговите специфики, да бъде ресурс и фактор за устойчиво обществено-икономическо развитие на общината, за да се повиши благосъстоянието и самочувствието на населението;

включително културното наследство преобладават археологическите обекти;

в община Нови пазар до общините Шумен, Преслав и Каспичан, на чиято територия са разположени и с голяма притегателна сила обекти, е предпоставка за координация на усилията и програмите по опазване на културното наследство;

и, създадени от човека, са съчетани с неповторими природни дадености – ландшафт и фауна;

целта за устройство на териториите с недвижими културни ценности е: **културното наследство да се превърне в траен и ефективно действащ фактор за обществено развитие на общината.**

поддържа проектни предложения за:

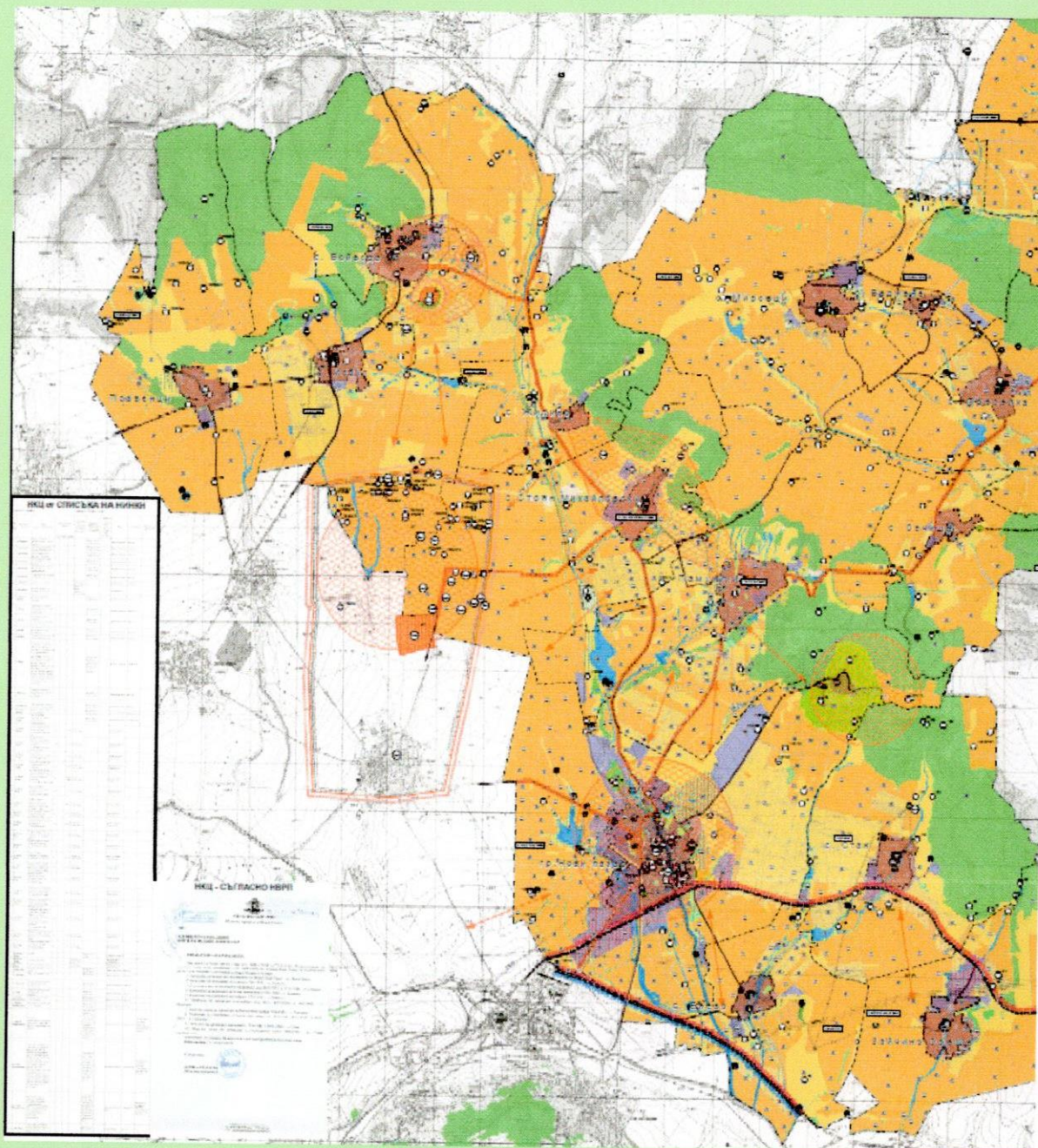
система от територии с обекти на културното наследство – **Ткн**, със специфични правила и нормативи за тяхното опазване;

културни ландшафти - пространства с концентрация на характерни природни и материални следи от човешка дейност;

културни маршрути - трасета по традиционни пътища, съчетани с обекти на културното наследство;

предложения за използване на тези територии, пространства и трасета и включване в икономиката на общината. Тези предложения трябва да бъдат обсъдени и изработването на подробни устройствени планове.

и насоки за управление на така формираните защитени територии с НКЦ, с цел устойчиво развитие.



# **ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР** **(ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ)**

а Нови пазар има реални възможности за териториално развитие. Не съществуват реални ограничители за разширяване на териториите и границите на населените места при доказани потребности, целесъобразност и изисквания за развитие на комуникационни системи.

Възниква голям потенциал за инвестиции предвид заявените намерения за усвояване на нови терени за урбанизация в близост до границите на населените места. Преимущество на граничещите с общинския център – гр.Нови Пазар, както и по оста гр.Каспичан – гр.Нови Пазар е посока гр.Варна. Преобладаващи са устройствените зони с многофункционално предназначение. Предвиждат се предвижданията на действащите ПУП за инвестиционни намерения в територии извън строителните зони.

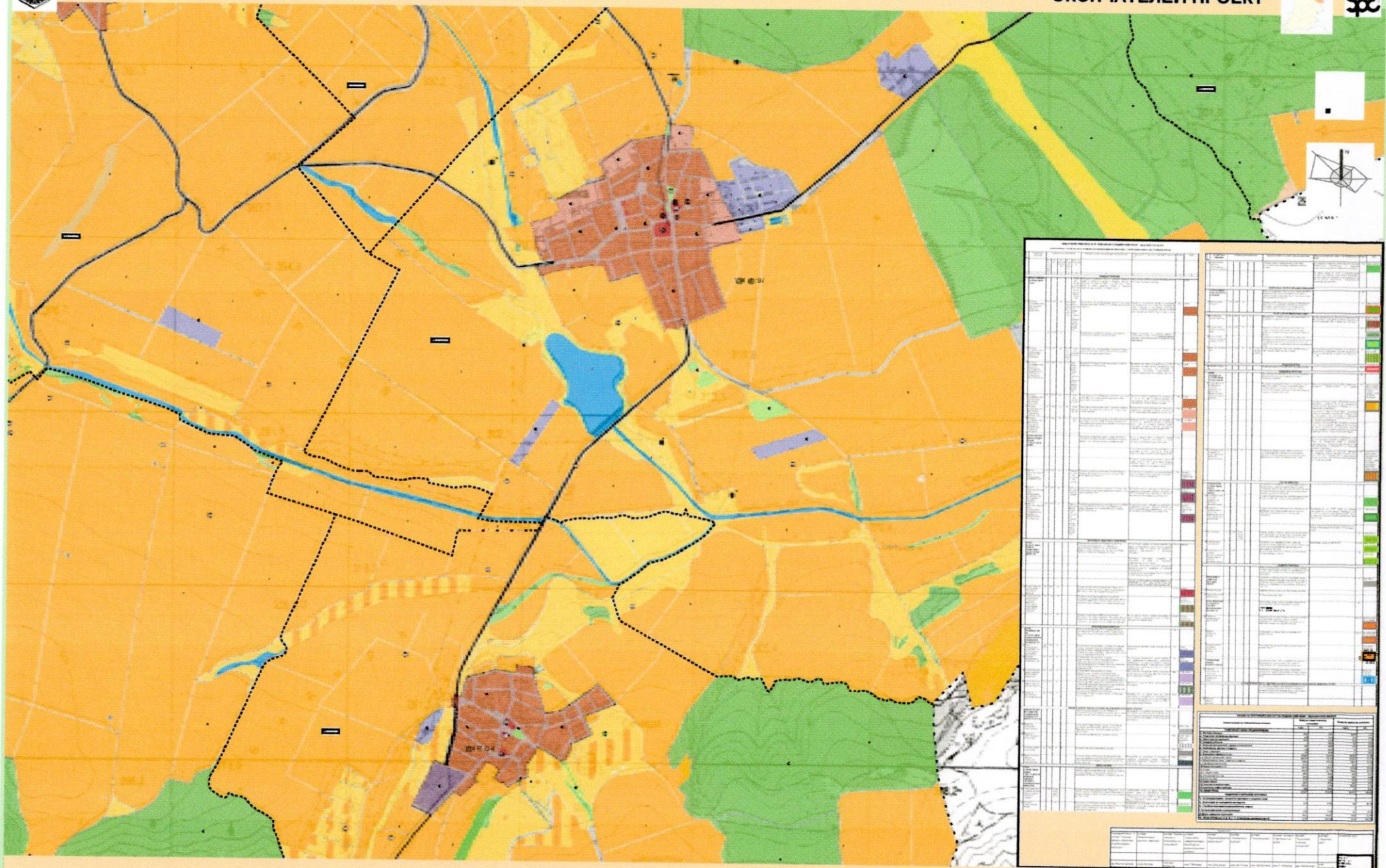
Предвидено е жилищното застрояване на определените за допълнително развитие територии на населените места да бъде

Целта на зелената система предвижда включване на съществуващите елементи в цялостна структура, състояща се от селищна зелена среда, крайпътно и крайречно озеленяване, гробищните паркове, рекултивиранията сметища, територии на водни обекти като рекреационни зони и горските територии със специализирани курортни функции. Зелен и съответно стимулиращ режим за увеличаване дела на трайните насаждения в земеделските земи, като по този начин естествена визуална, микроклиматична и функционална непрекъснатост и пространствена обвързаност на горската и околността със зеленината в урбанизираната територия.

Възможност за функциониране на териториите с допустима урбанизация, както и на предвидените за селскостопанско развитие, като се предвижда осигуряване на транспортна достъпност и нова техническа инфраструктура

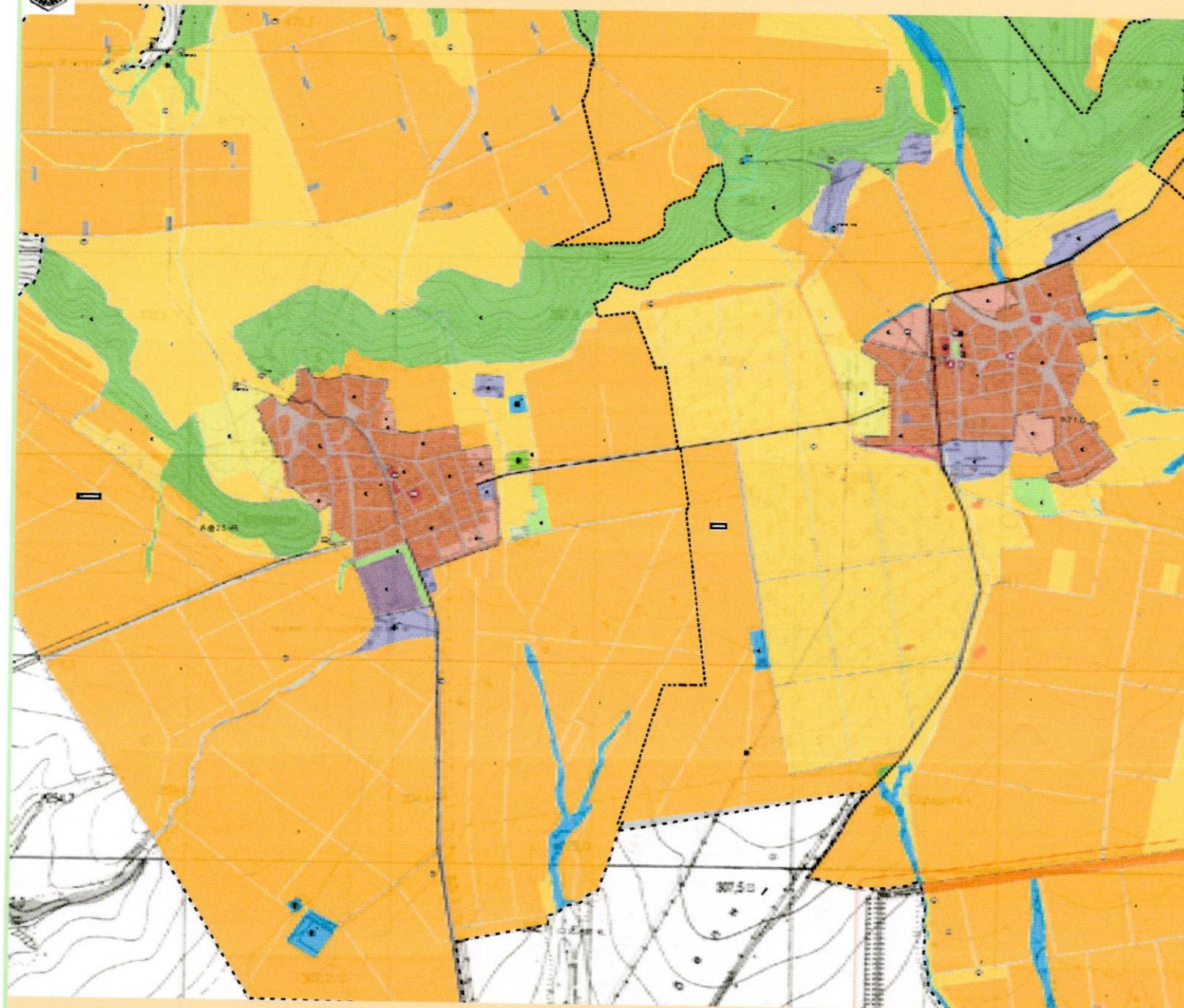
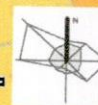


## ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ





**ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**



The image shows a large, complex form, likely a personnel or medical record, with multiple columns and rows. The form is divided into several sections, including:

- GENERAL INFORMATION:** Fields for name, date of birth, sex, and other basic data.
- PERSONAL DATA:** Fields for address, contact information, and family details.
- EDUCATION:** Fields for school, university, and degree.
- EMPLOYMENT HISTORY:** Fields for employer, position, and dates of employment.
- MILITARY SERVICE:** Fields for branch, rank, and dates of service.
- CIVILIAN SERVICE:** Fields for branch, position, and dates of service.
- REMARKS:** A large section for handwritten notes and observations.
- SIGNATURE:** A section for the signature of the official.

The form is filled with handwritten text and has a color-coded border on the right side. The colors include red, orange, yellow, green, and blue. The form is also divided into several sections by horizontal lines.

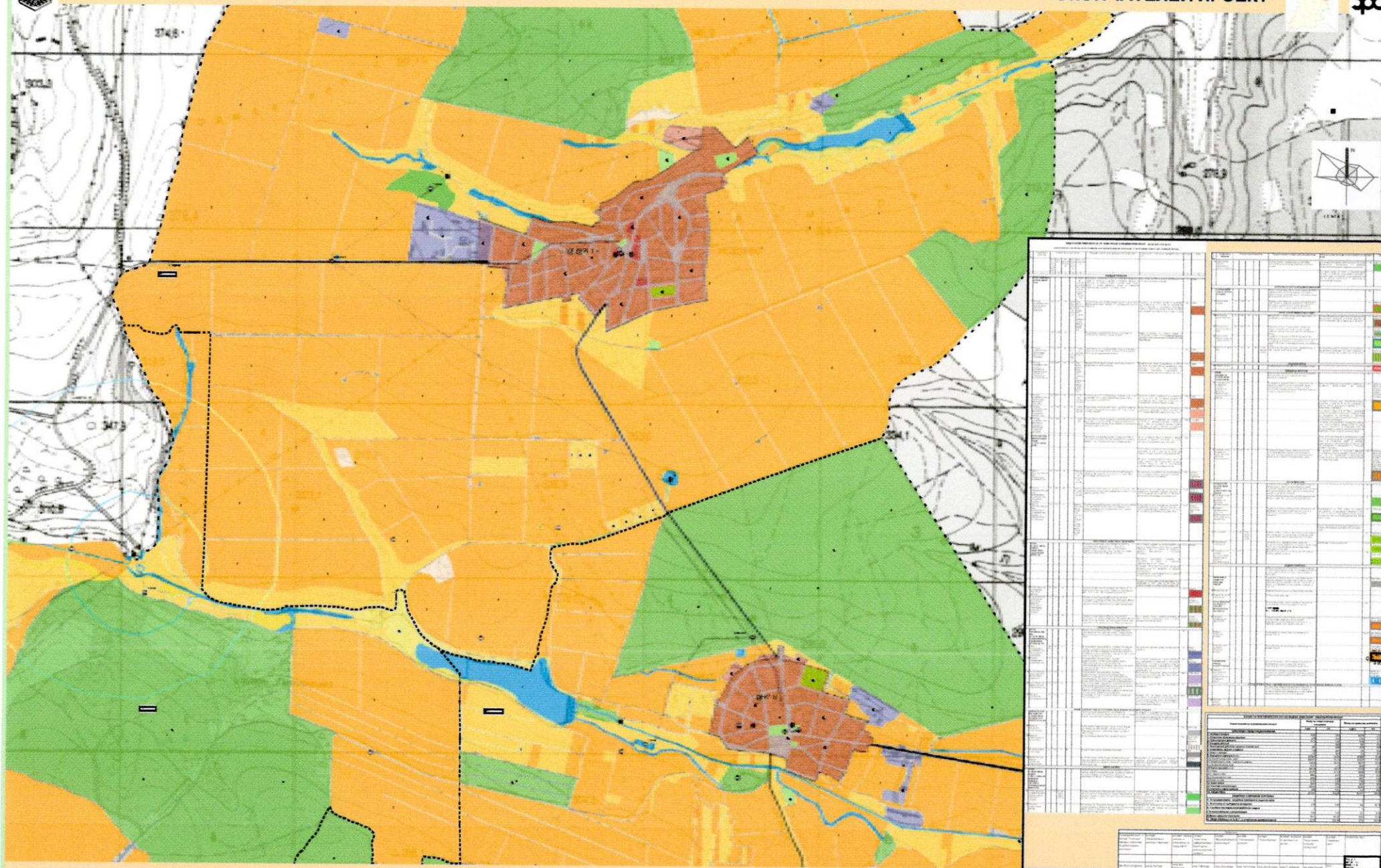


# ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

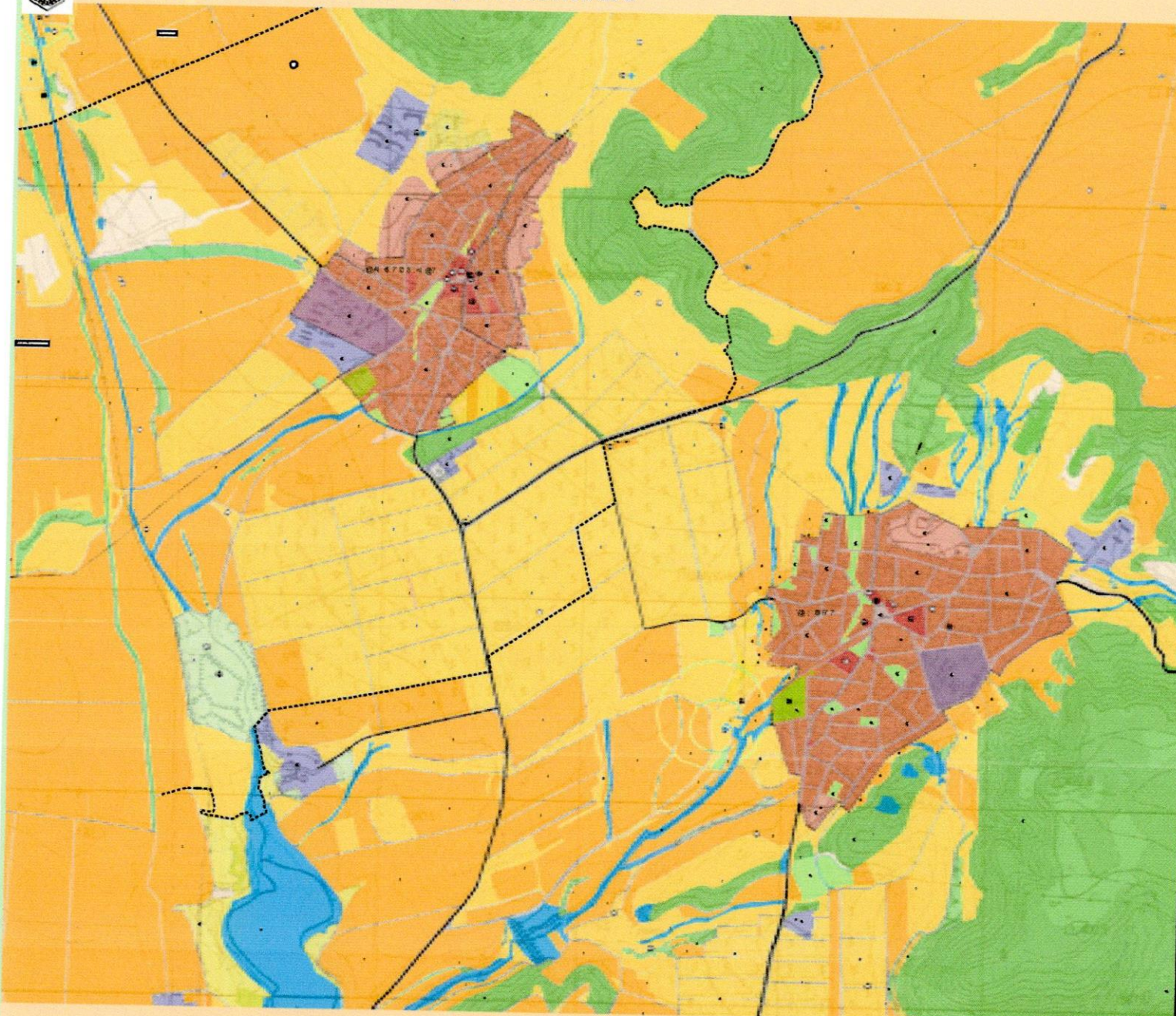


SPC



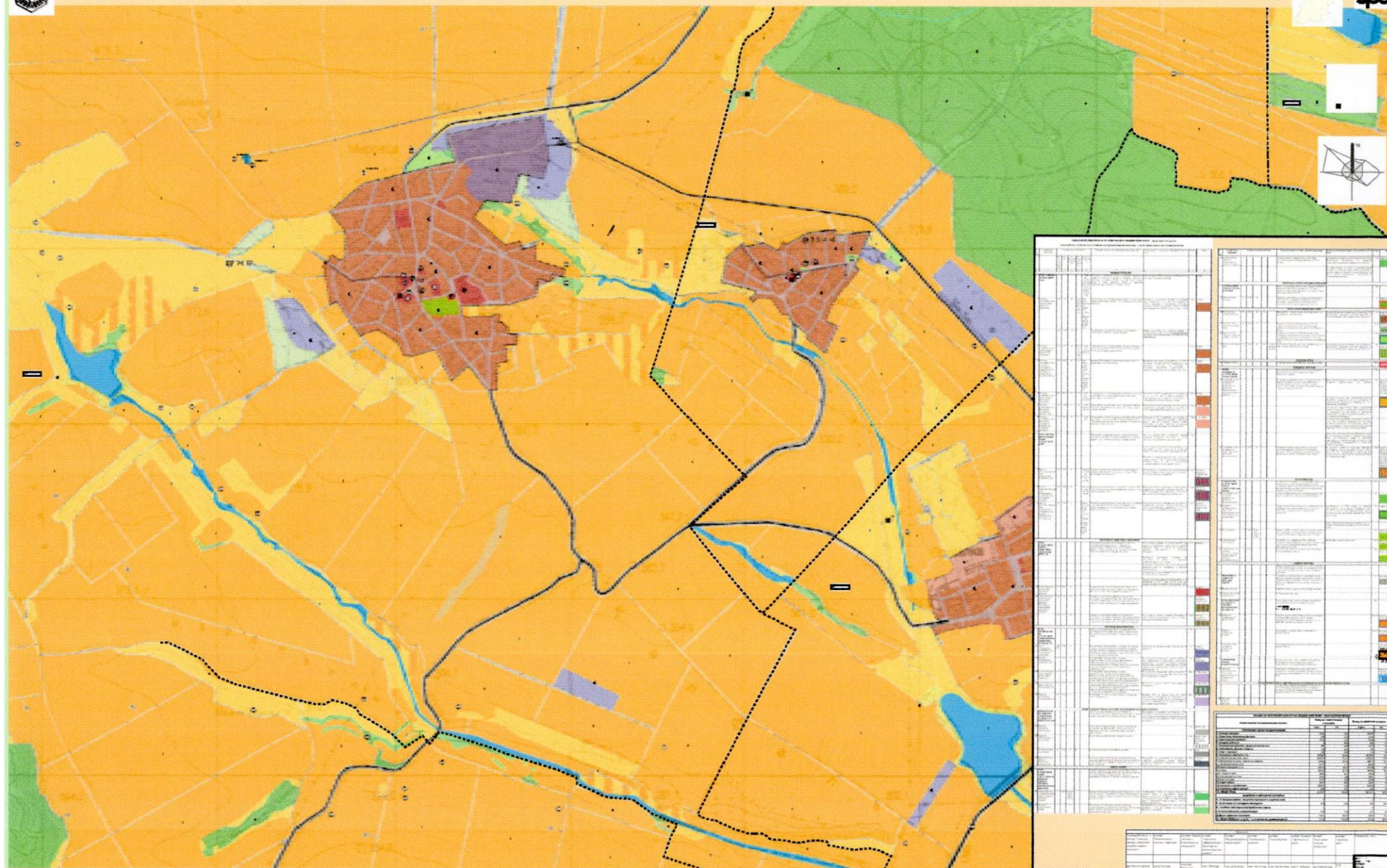


**ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**

[illegible]



**ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**



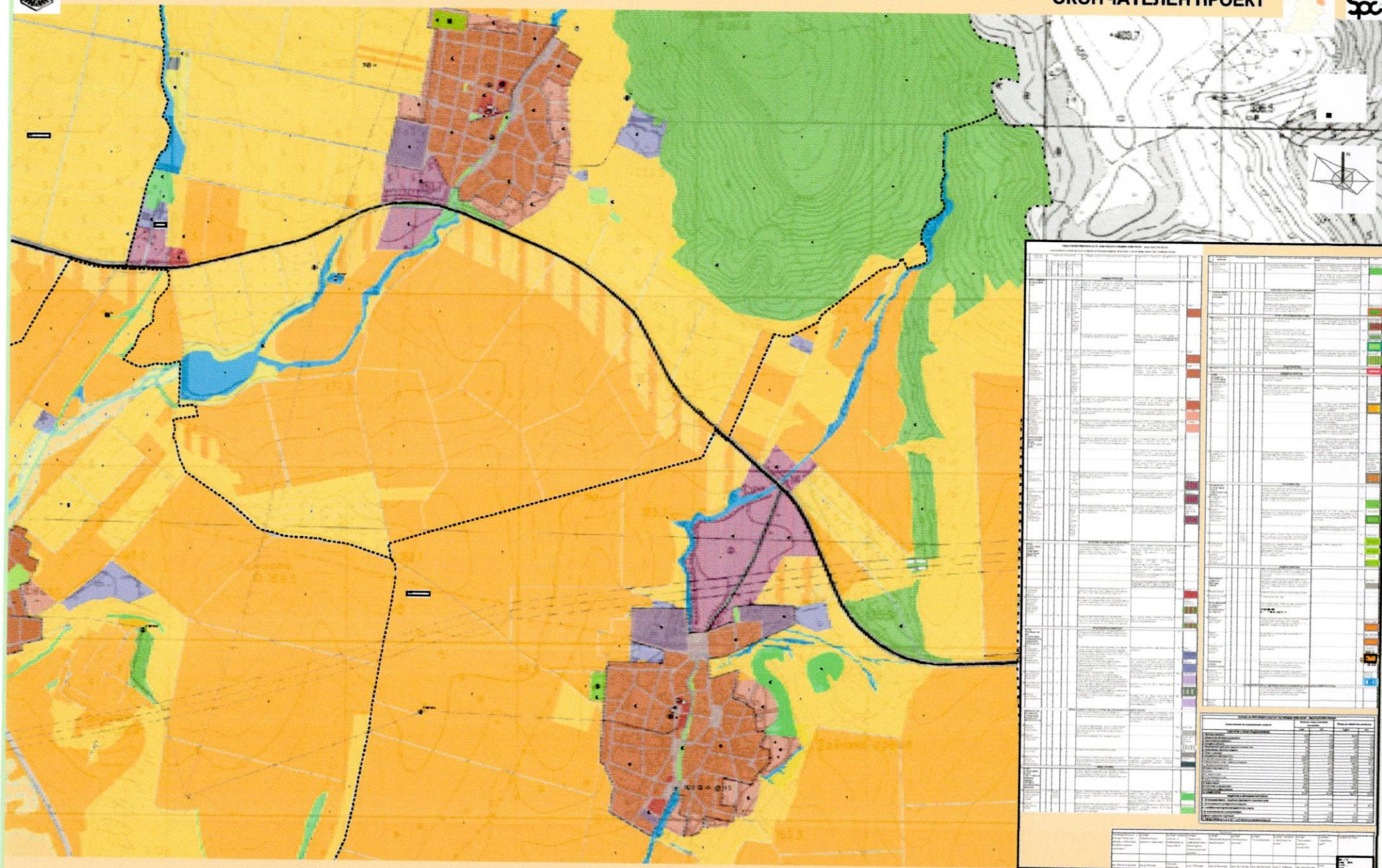


# ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

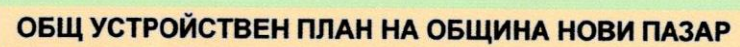
ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ



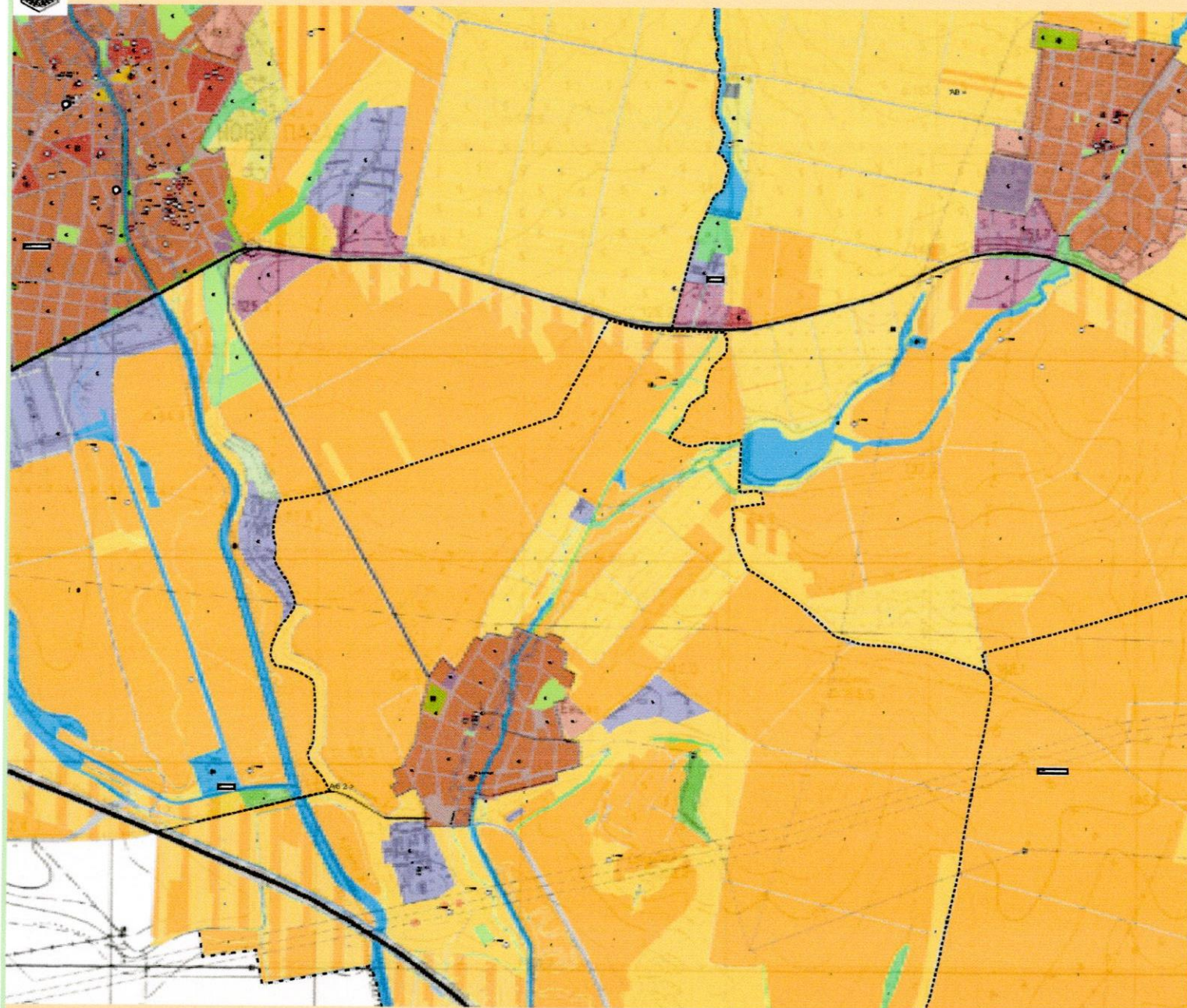
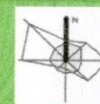
SPC



| СВЕДЕНИЯ ЗА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР |                           | СВЕДЕНИЯ ЗА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР |                           |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Област                        | София                     | Област                        | София                     |
| Община                        | Нови Пазар                | Община                        | Нови Пазар                |
| Код на община                 | 1801                      | Код на община                 | 1801                      |
| Площ на община                | 10 245,70 км <sup>2</sup> | Площ на община                | 10 245,70 км <sup>2</sup> |
| Население                     | 12 500 души               | Население                     | 12 500 души               |
| Площ на населеност            | 1 250,00 км <sup>2</sup>  | Площ на населеност            | 1 250,00 км <sup>2</sup>  |
| Площ на селскостопанска земя  | 8 000,00 км <sup>2</sup>  | Площ на селскостопанска земя  | 8 000,00 км <sup>2</sup>  |
| Площ на горска земя           | 1 000,00 км <sup>2</sup>  | Площ на горска земя           | 1 000,00 км <sup>2</sup>  |
| Площ на водна земя            | 200,00 км <sup>2</sup>    | Площ на водна земя            | 200,00 км <sup>2</sup>    |
| Площ на друга земя            | 245,70 км <sup>2</sup>    | Площ на друга земя            | 245,70 км <sup>2</sup>    |
| Площ на общинска земя         | 1 250,00 км <sup>2</sup>  | Площ на общинска земя         | 1 250,00 км <sup>2</sup>  |
| Площ на държавна земя         | 9 000,00 км <sup>2</sup>  | Площ на държавна земя         | 9 000,00 км <sup>2</sup>  |
| Площ на частна земя           | 1 245,70 км <sup>2</sup>  | Площ на частна земя           | 1 245,70 км <sup>2</sup>  |
| Площ на общинска земя         | 1 250,00 км <sup>2</sup>  | Площ на общинска земя         | 1 250,00 км <sup>2</sup>  |
| Площ на държавна земя         | 9 000,00 км <sup>2</sup>  | Площ на държавна земя         | 9 000,00 км <sup>2</sup>  |
| Площ на частна земя           | 1 245,70 км <sup>2</sup>  | Площ на частна земя           | 1 245,70 км <sup>2</sup>  |



**ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**



Form No. 10-1 (Rev. 1-65) (Use for all other than "General Purpose" forms)

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1965 O - 350-000

| GENERAL INFORMATION |      | PERSONAL INFORMATION |          | EMPLOYMENT INFORMATION |        | EDUCATION INFORMATION |         | TRAINING INFORMATION |         | EXPERIENCE INFORMATION |         | REMARKS |         |
|---------------------|------|----------------------|----------|------------------------|--------|-----------------------|---------|----------------------|---------|------------------------|---------|---------|---------|
| NAME                | DATE | TIME                 | LOCATION | REASON                 | STATUS | REMARKS               | REMARKS | REMARKS              | REMARKS | REMARKS                | REMARKS | REMARKS | REMARKS |
| 1                   | 2    | 3                    | 4        | 5                      | 6      | 7                     | 8       | 9                    | 10      | 11                     | 12      | 13      | 14      |
| 15                  | 16   | 17                   | 18       | 19                     | 20     | 21                    | 22      | 23                   | 24      | 25                     | 26      | 27      | 28      |
| 29                  | 30   | 31                   | 32       | 33                     | 34     | 35                    | 36      | 37                   | 38      | 39                     | 40      | 41      | 42      |
| 43                  | 44   | 45                   | 46       | 47                     | 48     | 49                    | 50      | 51                   | 52      | 53                     | 54      | 55      | 56      |
| 57                  | 58   | 59                   | 60       | 61                     | 62     | 63                    | 64      | 65                   | 66      | 67                     | 68      | 69      | 70      |
| 71                  | 72   | 73                   | 74       | 75                     | 76     | 77                    | 78      | 79                   | 80      | 81                     | 82      | 83      | 84      |
| 85                  | 86   | 87                   | 88       | 89                     | 90     | 91                    | 92      | 93                   | 94      | 95                     | 96      | 97      | 98      |
| 99                  | 100  | 101                  | 102      | 103                    | 104    | 105                   | 106     | 107                  | 108     | 109                    | 110     | 111     | 112     |
| 113                 | 114  | 115                  | 116      | 117                    | 118    | 119                   | 120     | 121                  | 122     | 123                    | 124     | 125     | 126     |
| 127                 | 128  | 129                  | 130      | 131                    | 132    | 133                   | 134     | 135                  | 136     | 137                    | 138     | 139     | 140     |
| 141                 | 142  | 143                  | 144      | 145                    | 146    | 147                   | 148     | 149                  | 150     | 151                    | 152     | 153     | 154     |
| 155                 | 156  | 157                  | 158      | 159                    | 160    | 161                   | 162     | 163                  | 164     | 165                    | 166     | 167     | 168     |
| 169                 | 170  | 171                  | 172      | 173                    | 174    | 175                   | 176     | 177                  | 178     | 179                    | 180     | 181     | 182     |
| 183                 | 184  | 185                  | 186      | 187                    | 188    | 189                   | 190     | 191                  | 192     | 193                    | 194     | 195     | 196     |
| 197                 | 198  | 199                  | 200      | 201                    | 202    | 203                   | 204     | 205                  | 206     | 207                    | 208     | 209     | 210     |
| 211                 | 212  | 213                  | 214      | 215                    | 216    | 217                   | 218     | 219                  | 220     | 221                    | 222     | 223     | 224     |
| 225                 | 226  | 227                  | 228      | 229                    | 230    | 231                   | 232     | 233                  | 234     | 235                    | 236     | 237     | 238     |
| 239                 | 240  | 241                  | 242      | 243                    | 244    | 245                   | 246     | 247                  | 248     | 249                    | 250     | 251     | 252     |
| 253                 | 254  | 255                  | 256      | 257                    | 258    | 259                   | 260     | 261                  | 262     | 263                    | 264     | 265     | 266     |
| 267                 | 268  | 269                  | 270      | 271                    | 272    | 273                   | 274     | 275                  | 276     | 277                    | 278     | 279     | 280     |
| 281                 | 282  | 283                  | 284      | 285                    | 286    | 287                   | 288     | 289                  | 290     | 291                    | 292     | 293     | 294     |
| 295                 | 296  | 297                  | 298      | 299                    | 300    | 301                   | 302     | 303                  | 304     | 305                    | 306     | 307     | 308     |
| 309                 | 310  | 311                  | 312      | 313                    | 314    | 315                   | 316     | 317                  | 318     | 319                    | 320     | 321     | 322     |
| 323                 | 324  | 325                  | 326      | 327                    | 328    | 329                   | 330     | 331                  | 332     | 333                    | 334     | 335     | 336     |
| 337                 | 338  | 339                  | 340      | 341                    | 342    | 343                   | 344     | 345                  | 346     | 347                    | 348     | 349     | 350     |
| 351                 | 352  | 353                  | 354      | 355                    | 356    | 357                   | 358     | 359                  | 360     | 361                    | 362     | 363     | 364     |
| 365                 | 366  | 367                  | 368      | 369                    | 370    | 371                   | 372     | 373                  | 374     | 375                    | 376     | 377     | 378     |
| 379                 | 380  | 381                  | 382      | 383                    | 384    | 385                   | 386     | 387                  | 388     | 389                    | 390     | 391     | 392     |
| 393                 | 394  | 395                  | 396      | 397                    | 398    | 399                   | 400     | 401                  | 402     | 403                    | 404     | 405     | 406     |
| 407                 | 408  | 409                  | 410      | 411                    | 412    | 413                   | 414     | 415                  | 416     | 417                    | 418     | 419     | 420     |
| 421                 | 422  | 423                  | 424      | 425                    | 426    | 427                   | 428     | 429                  | 430     | 431                    | 432     | 433     | 434     |
| 435                 | 436  | 437                  | 438      | 439                    | 440    | 441                   | 442     | 443                  | 444     | 445                    | 446     | 447     | 448     |
| 449                 | 450  | 451                  | 452      | 453                    | 454    | 455                   | 456     | 457                  | 458     | 459                    | 460     | 461     | 462     |
| 463                 | 464  | 465                  | 466      | 467                    | 468    | 469                   | 470     | 471                  | 472     | 473                    | 474     | 475     | 476     |
| 477                 | 478  | 479                  | 480      | 481                    | 482    | 483                   | 484     | 485                  | 486     | 487                    | 488     | 489     | 490     |
| 491                 | 492  | 493                  | 494      | 495                    | 496    | 497                   | 498     | 499                  | 500     | 501                    | 502     | 503     | 504     |
| 505                 | 506  | 507                  | 508      | 509                    | 510    | 511                   | 512     | 513                  | 514     | 515                    | 516     | 517     | 518     |
| 519                 | 520  | 521                  | 522      | 523                    | 524    | 525                   | 526     | 527                  | 528     | 529                    | 530     | 531     | 532     |
| 533                 | 534  | 535                  | 536      | 537                    | 538    | 539                   | 540     | 541                  | 542     | 543                    | 544     | 545     | 546     |
| 547                 | 548  | 549                  | 550      | 551                    | 552    | 553                   | 554     | 555                  | 556     | 557                    | 558     | 559     | 560     |
| 561                 | 562  | 563                  | 564      | 565                    | 566    | 567                   | 568     | 569                  | 570     | 571                    | 572     | 573     | 574     |
| 575                 | 576  | 577                  | 578      | 579                    | 580    | 581                   | 582     | 583                  | 584     | 585                    | 586     | 587     | 588     |
| 589                 | 590  | 591                  | 592      | 593                    | 594    | 595                   | 596     | 597                  | 598     | 599                    | 600     | 601     | 602     |
| 603                 | 604  | 605                  | 606      | 607                    | 608    | 609                   | 610     | 611                  | 612     | 613                    | 614     | 615     | 616     |
| 617                 | 618  | 619                  | 620      | 621                    | 622    | 623                   | 624     | 625                  | 626     | 627                    | 628     | 629     | 630     |
| 631                 | 632  | 633                  | 634      | 635                    | 636    | 637                   | 638     | 639                  | 640     | 641                    | 642     | 643     | 644     |
| 645                 | 646  | 647                  | 648      | 649                    | 650    | 651                   | 652     | 653                  | 654     | 655                    | 656     | 657     | 658     |
| 659                 | 660  | 661                  | 662      | 663                    | 664    | 665                   | 666     | 667                  | 668     | 669                    | 670     | 671     | 672     |
| 673                 | 674  | 675                  | 676      | 677                    | 678    | 679                   | 680     | 681                  | 682     | 683                    | 684     | 685     | 686     |
| 687                 | 688  | 689                  | 690      | 691                    | 692    | 693                   | 694     | 695                  | 696     | 697                    | 698     | 699     | 700     |
| 701                 | 702  | 703                  | 704      | 705                    | 706    | 707                   | 708     | 709                  | 710     | 711                    | 712     | 713     | 714     |
| 715                 | 716  | 717                  | 718      | 719                    | 720    | 721                   | 722     | 723                  | 724     | 725                    | 726     | 727     | 728     |
| 729                 | 730  | 731                  | 732      | 733                    | 734    | 735                   | 736     | 737                  | 738     | 739                    | 740     | 741     | 742     |
| 743                 | 744  | 745                  | 746      | 747                    | 748    | 749                   | 750     | 751                  | 752     | 753                    | 754     | 755     | 756     |
| 757                 | 758  | 759                  | 760      | 761                    | 762    | 763                   | 764     | 765                  | 766     | 767                    | 768     | 769     | 770     |
| 771                 | 772  | 773                  | 774      | 775                    | 776    | 777                   | 778     | 779                  | 780     | 781                    | 782     | 783     | 784     |
| 785                 | 786  | 787                  | 788      | 789                    | 790    | 791                   | 792     | 793                  | 794     | 795                    | 796     | 797     | 798     |
| 799                 | 800  | 801                  | 802      | 803                    | 804    | 805                   | 806     | 807                  | 808     | 809                    | 810     | 811     | 812     |
| 813                 | 814  | 815                  | 816      | 817                    | 818    | 819                   | 820     | 821                  | 822     | 823                    | 824     | 825     | 826     |
| 827                 | 828  | 829                  | 830      | 831                    | 832    | 833                   | 834     | 835                  | 836     | 837                    | 838     | 839     | 840     |
| 841                 | 842  | 843                  | 844      | 845                    | 846    | 847                   | 848     | 849                  | 850     | 851                    | 852     | 853     | 854     |
| 855                 | 856  | 857                  | 858      | 859                    | 860    | 861                   | 862     | 863                  | 864     | 865                    | 866     | 867     | 868     |
| 869                 | 870  | 871                  | 872      | 873                    | 874    | 875                   | 876     | 877                  | 878     | 879                    | 880     | 881     | 882     |
| 883                 | 884  | 885                  | 886      | 887                    | 888    | 889                   | 890     | 891                  | 892     | 893                    | 894     | 895     | 896     |
| 897                 | 898  | 899                  | 900      | 901                    | 902    | 903                   | 904     | 905                  | 906     | 907                    | 908     | 909     | 910     |
| 911                 | 912  | 913                  | 914      | 915                    | 916    | 917                   | 918     | 919                  | 920     | 921                    | 922     | 923     | 924     |
| 925                 | 926  | 927                  | 928      | 929                    | 930    | 931                   | 932     | 933                  | 934     | 935                    | 936     | 937     | 938     |
| 939                 | 940  | 941                  | 942      | 943                    | 944    | 945                   | 946     | 947                  | 948     | 949                    | 950     | 951     | 952     |
| 953                 | 954  | 955                  | 956      | 957                    | 958    | 959                   | 960     | 961                  | 962     | 963                    | 964     | 965     | 966     |
| 967                 | 968  | 969                  | 970      | 971                    | 972    | 973                   | 974     | 975                  | 976     | 977                    | 978     | 979     | 980     |
| 981                 | 982  | 983                  | 984      | 985                    | 986    | 987                   | 988     | 989                  | 990     | 991                    | 992     | 993     | 994     |
| 995                 | 996  | 997                  | 998      | 999                    | 1000   | 1001                  | 1002    | 1003                 | 1004    | 1005                   | 1006    | 1007    | 1008    |
| 1009                | 1010 | 1011                 | 1012     | 1013                   | 1014   | 1015                  | 1016    | 1017                 | 1018    | 1019                   | 1020    | 1021    | 1022    |
| 1023                | 1024 | 1025                 | 1026     | 1027                   | 1028   | 1029                  | 1030    | 1031                 | 1032    | 1033                   | 1034    | 1035    | 1036    |
| 1037                | 1038 | 1039                 | 1040     | 1041                   | 1042   | 1043                  | 1044    | 1045                 | 1046    | 1047                   | 1048    | 1049    | 1050    |
| 1051                | 1052 | 1053                 | 1054     | 1055                   | 1056   | 1057                  | 1058    | 1059                 | 1060    | 1061                   | 1062    | 1063    | 1064    |
| 1065                | 1066 | 1067                 | 1068     | 1069                   | 1070   | 1071                  | 1072    | 1073                 | 1074    | 1075                   | 1076    | 1077    | 1078    |
| 1079                | 1080 | 1081                 | 1082     | 1083                   | 1084   | 1085                  | 1086    | 1087                 | 1088    | 1089                   | 1090    | 1091    | 1092    |
| 1093                | 1094 | 1095                 | 1096     | 1097                   | 1098   | 1099                  | 1100    | 1101                 | 1102    | 1103                   | 1104    | 1105    | 1106    |
| 1107                | 1108 | 1109                 | 1110     | 1111                   | 1112   | 1113                  | 1114    | 1115                 | 1116    | 1117                   | 1118    | 1119    | 1120    |
| 1121                | 1122 | 1123                 | 1124     | 1125                   | 1126   | 1127                  | 1128    | 1129                 | 1130    | 1131                   | 1132    | 1133    | 1134    |
| 1135                | 1136 | 1137                 | 1138     | 1139                   | 1140   | 1141                  | 1142    | 1143                 | 1144    | 1145                   | 1146    | 1147    | 1148    |
| 1149                | 1150 | 1151                 | 1152     | 1153                   | 1154   | 1155                  | 1156    | 1157                 | 1158    | 1159                   | 1160    | 1161    | 1162    |
| 1163                | 1164 | 1165                 | 1166     | 1167                   | 1168   | 1169                  | 1170    | 1171                 | 1172    | 1173                   | 1174    | 1175    | 1176    |
| 1177                | 1178 | 1179                 | 1180     | 1181                   | 1182   | 1183                  | 1184    | 1185                 | 1186    | 1187                   | 1188    | 1189    | 1190    |
| 1191                | 1192 | 1193                 | 1194     | 1195                   | 1196   | 1197                  | 1198    | 1199                 | 1200    | 1201                   | 1202    | 1203    | 1204    |
| 1205                | 1206 | 1207                 | 1208     | 1209                   | 1210   | 1211                  | 1212    | 1213                 | 1214    | 1215                   | 1216    | 1217    | 1218    |
| 1219                | 1220 | 1221                 | 1222     | 1223                   | 1224   | 1225                  | 1226    | 1227                 | 1228    | 1229                   | 1230    | 1231    | 1232    |
| 1233                | 1234 | 1235                 | 1236     | 1237                   | 1238   | 1239                  | 1240    | 1241                 | 1242    | 1243                   | 1244    | 1245    | 1246    |
| 1247                | 1248 | 1249                 | 1250     | 1251                   | 1252   | 1253                  | 1254    | 1255                 | 1256    | 1257                   | 1258    | 1259    | 1260    |
| 1261                | 1262 | 1263                 | 1264     | 1265                   | 1266   | 1267                  | 1268    | 1269                 | 1270    | 1271                   | 1272    | 1273    | 1274    |
| 1275                | 1276 | 1277                 | 1278     | 1279                   | 1280   | 1281                  | 1282    | 1283                 | 1284    | 1285                   | 1286    | 1287    | 1288    |
| 1289                | 1290 | 1291                 | 1292     | 1293                   | 1294   | 1295                  | 1296    | 1297                 | 1298    | 1299                   | 1300    | 1301    | 1302    |
| 1303                | 1304 | 1305                 | 1306     | 1307                   | 1308   | 1309                  | 1310    | 1311                 | 1312    | 1313                   | 1314    | 1315    | 1316    |
| 1317                | 1318 | 1319                 | 1320     | 1321                   | 1322   | 1323                  | 1324    | 1325                 | 1326    | 1327                   | 1328    | 1329    | 1330    |
| 1331                | 1332 | 1333                 | 1334     | 1335                   | 1336   | 1337                  | 1338    | 1339                 | 1340    | 1341                   | 1342    | 1343    | 1344    |
| 1345                | 1346 | 1347                 | 1348     | 1349                   | 1350   | 1351                  | 1352    | 1353                 | 1354    | 1355                   | 1356    | 1357    | 1358    |
| 1359                | 1360 | 1361                 | 1362     | 1363                   | 1364   | 1365                  | 1366    | 1367                 | 1368    | 1369                   | 1370    | 1371    | 1372    |
| 1373                | 1374 | 1375                 | 1376     | 1377                   | 1378   | 1379                  | 1380    | 1381                 | 1382    | 1383                   | 1384    | 1385    | 1386    |
| 1387                | 1388 | 1389                 | 1390     | 1391                   | 1392   | 1393                  | 1394    | 1395                 | 1396    | 1397                   | 1398    | 1399    | 1400    |
| 140                 |      |                      |          |                        |        |                       |         |                      |         |                        |         |         |         |

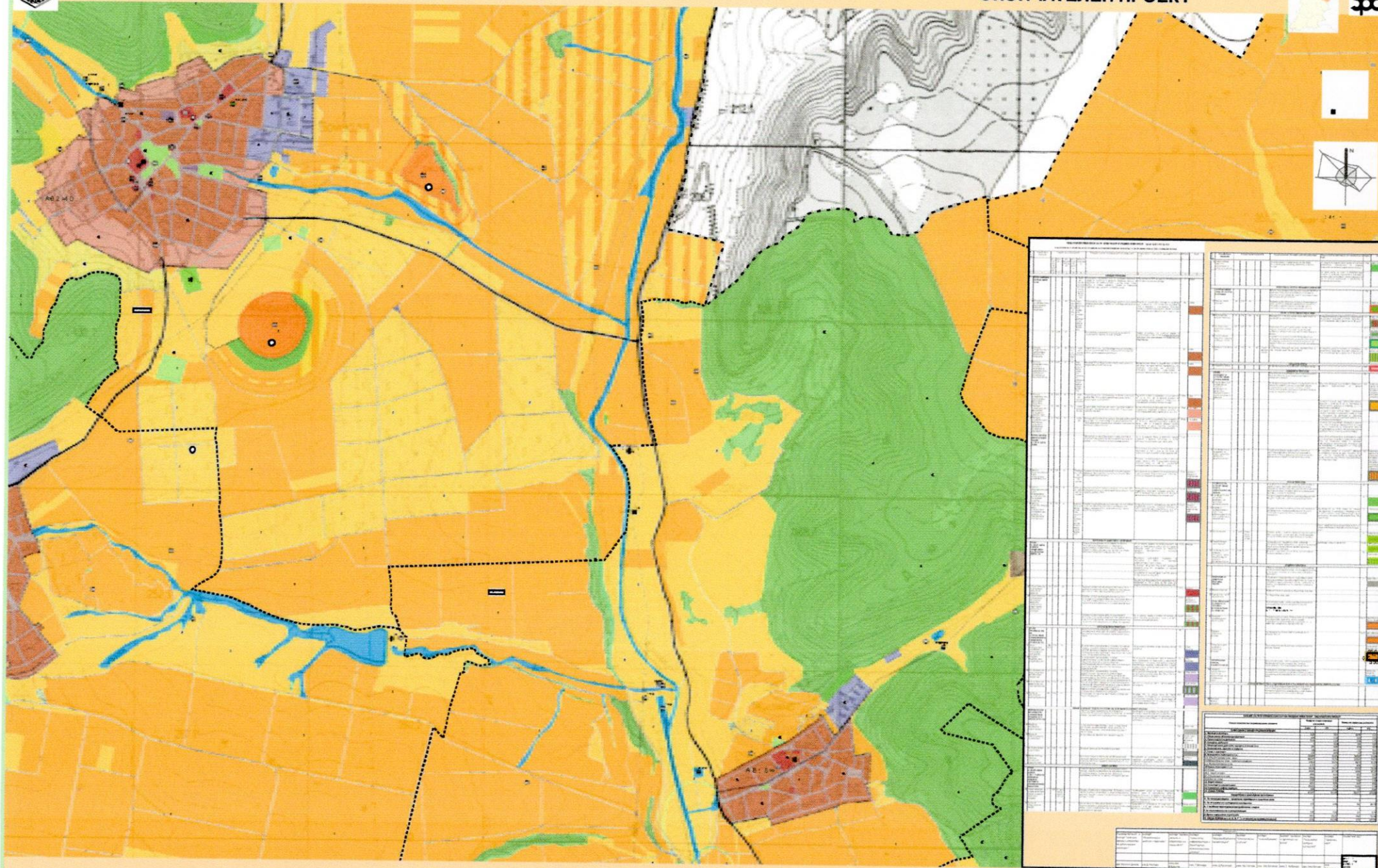


# ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ



SPC



| ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР |                                                    |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| №                                         | Описание                                           |
| 1                                         | Област за селскостопанско предназначение           |
| 2                                         | Област за горско предназначение                    |
| 3                                         | Област за водно предназначение                     |
| 4                                         | Област за населено място                           |
| 5                                         | Област за рекреативно предназначение               |
| 6                                         | Област за промишлено предназначение                |
| 7                                         | Област за транспортно предназначение               |
| 8                                         | Област за енергетично предназначение               |
| 9                                         | Област за защитно предназначение                   |
| 10                                        | Област за друго предназначение                     |
| Детайлни таблици:                         |                                                    |
| 11                                        | Детайлна таблица за селскостопанско предназначение |
| 12                                        | Детайлна таблица за горско предназначение          |
| 13                                        | Детайлна таблица за водно предназначение           |
| 14                                        | Детайлна таблица за населено място                 |
| 15                                        | Детайлна таблица за рекреативно предназначение     |
| 16                                        | Детайлна таблица за промишлено предназначение      |
| 17                                        | Детайлна таблица за транспортно предназначение     |
| 18                                        | Детайлна таблица за енергетично предназначение     |
| 19                                        | Детайлна таблица за защитно предназначение         |
| 20                                        | Детайлна таблица за друго предназначение           |

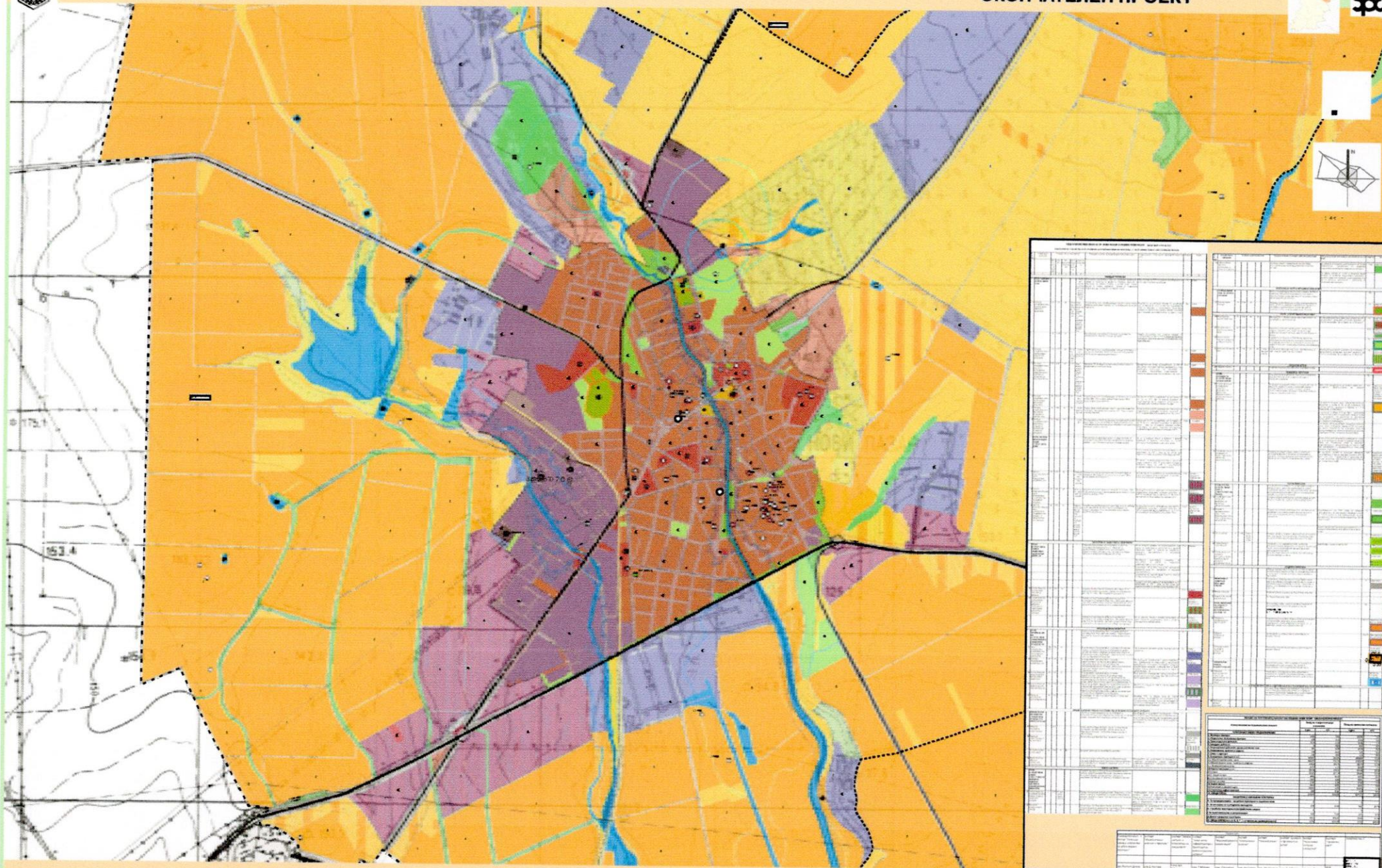


# ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ



SP



| ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР |                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| №                                         | Описание на територията                                                                                                                 |
| 1                                         | Зона за селскостопанско производство                                                                                                    |
| 2                                         | Зона за жилищно-обществено предназначение                                                                                               |
| 3                                         | Зона за индустриално-складово предназначение                                                                                            |
| 4                                         | Зона за рекреативно-туристическо предназначение                                                                                         |
| 5                                         | Зона за защитно-охранително предназначение                                                                                              |
| 6                                         | Зона за специално предназначение                                                                                                        |
| 7                                         | Зона за водно-защитно предназначение                                                                                                    |
| 8                                         | Зона за енергетическо предназначение                                                                                                    |
| 9                                         | Зона за транспортно предназначение                                                                                                      |
| 10                                        | Зона за природно-защитно предназначение                                                                                                 |
| 11                                        | Зона за ландшафтно-защитно предназначение                                                                                               |
| 12                                        | Зона за историко-културно предназначение                                                                                                |
| 13                                        | Зона за научно-изследователско предназначение                                                                                           |
| 14                                        | Зона за спортно-рекреативно предназначение                                                                                              |
| 15                                        | Зона за обществено-политическо предназначение                                                                                           |
| 16                                        | Зона за религиозно предназначение                                                                                                       |
| 17                                        | Зона за мемориално предназначение                                                                                                       |
| 18                                        | Зона за историческо предназначение                                                                                                      |
| 19                                        | Зона за природно-културно предназначение                                                                                                |
| 20                                        | Зона за ландшафтно-културно предназначение                                                                                              |
| 21                                        | Зона за историческо-културно предназначение                                                                                             |
| 22                                        | Зона за природно-историческо предназначение                                                                                             |
| 23                                        | Зона за ландшафтно-историческо предназначение                                                                                           |
| 24                                        | Зона за историческо-ландшафтно предназначение                                                                                           |
| 25                                        | Зона за природно-историческо-ландшафтно предназначение                                                                                  |
| 26                                        | Зона за ландшафтно-историческо-природно предназначение                                                                                  |
| 27                                        | Зона за историческо-природно предназначение                                                                                             |
| 28                                        | Зона за природно-историческо-природно предназначение                                                                                    |
| 29                                        | Зона за ландшафтно-историческо-природно-културно предназначение                                                                         |
| 30                                        | Зона за историческо-природно-културно предназначение                                                                                    |
| 31                                        | Зона за природно-историческо-природно-културно предназначение                                                                           |
| 32                                        | Зона за ландшафтно-историческо-природно-културно-историческо предназначение                                                             |
| 33                                        | Зона за историческо-природно-културно-историческо предназначение                                                                        |
| 34                                        | Зона за природно-историческо-природно-културно-историческо предназначение                                                               |
| 35                                        | Зона за ландшафтно-историческо-природно-културно-историческо-природно предназначение                                                    |
| 36                                        | Зона за историческо-природно-културно-историческо-природно предназначение                                                               |
| 37                                        | Зона за природно-историческо-природно-културно-историческо-природно предназначение                                                      |
| 38                                        | Зона за ландшафтно-историческо-природно-културно-историческо-природно-културно предназначение                                           |
| 39                                        | Зона за историческо-природно-културно-историческо-природно-културно предназначение                                                      |
| 40                                        | Зона за природно-историческо-природно-културно-историческо-природно-културно предназначение                                             |
| 41                                        | Зона за ландшафтно-историческо-природно-културно-историческо-природно-културно-историческо предназначение                               |
| 42                                        | Зона за историческо-природно-културно-историческо-природно-културно-историческо предназначение                                          |
| 43                                        | Зона за природно-историческо-природно-културно-историческо-природно-културно-историческо предназначение                                 |
| 44                                        | Зона за ландшафтно-историческо-природно-културно-историческо-природно-културно-историческо-природно предназначение                      |
| 45                                        | Зона за историческо-природно-културно-историческо-природно-културно-историческо-природно предназначение                                 |
| 46                                        | Зона за природно-историческо-природно-културно-историческо-природно-културно-историческо-природно предназначение                        |
| 47                                        | Зона за ландшафтно-историческо-природно-културно-историческо-природно-културно-историческо-природно-културно предназначение             |
| 48                                        | Зона за историческо-природно-културно-историческо-природно-културно-историческо-природно-културно предназначение                        |
| 49                                        | Зона за природно-историческо-природно-културно-историческо-природно-културно-историческо-природно-културно предназначение               |
| 50                                        | Зона за ландшафтно-историческо-природно-културно-историческо-природно-културно-историческо-природно-културно-историческо предназначение |

# ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР (ОБЩАТЕН ПРОЕКТ)

## Общ устройствен план на селищната

ПО:

разпределението на населението и  
фонд в Общината;

допълнително благоустрояване на  
среда, където това е необходимо;

жности за обновяване на  
жилищния фонд;

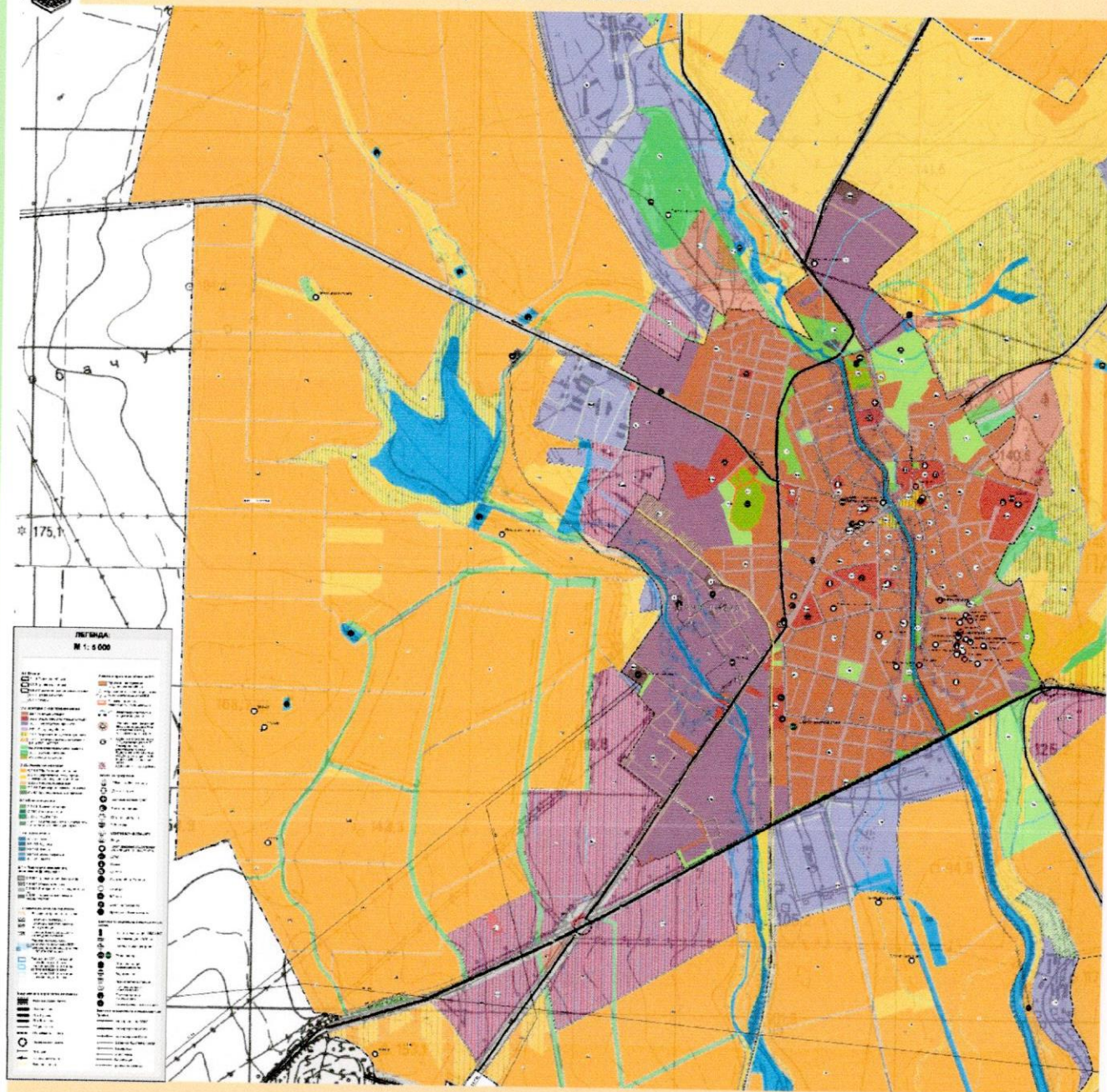
яне на нови жилищни зони за  
обитаване към селищата в

дане на терени, които са с  
пл за развитие, за които ще се  
възможности да утвърждават  
те си функции на опорни центрове  
е на мрежата от населени места;

ване на подходяща транспортна  
и нова техническа  
тура за териториите с допустима  
я, както и за предвидените за  
ция обекти на КН



## ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР



# **УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР** **(ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ)**

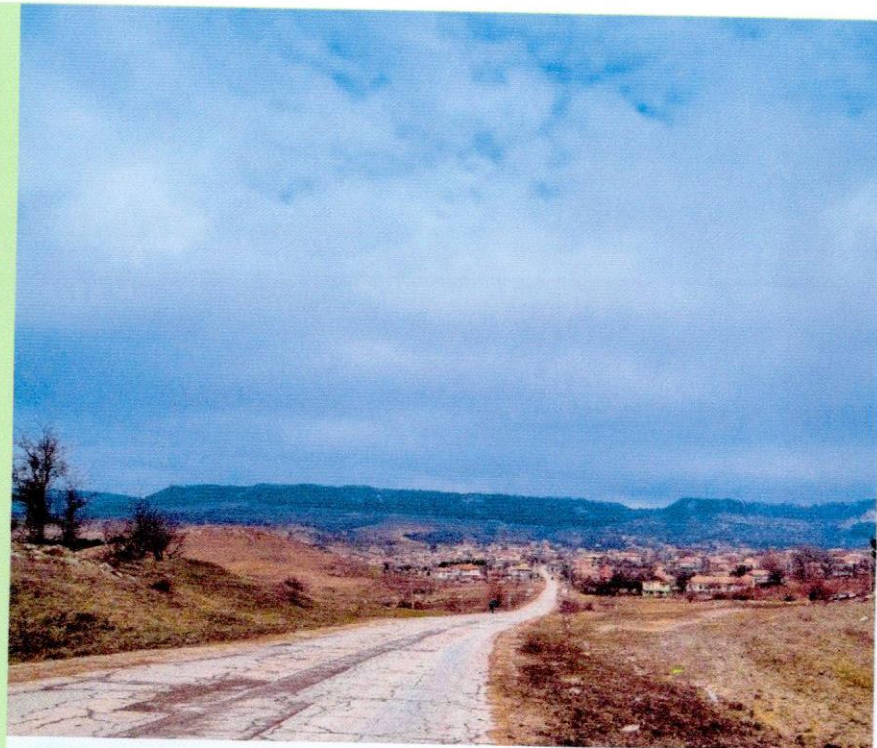
## **вие с постановките на ЗАДАНИЕТО**

преобладаващото предназначение и общия режим на и опазване на отделните структурни части на а на общината, като единна система от различните части, и взаимнообвързани прогнозни решения.

ва устойчива териториално-устройствена основа за а на инвестиционните програми и намерения както на така и на инвеститорите, които имат интереси, свързани територия. Предвижданията на плана са насочени към подобряване на жизнената среда, при опазване и а природните и човешки ресурси на територията.

гройствена основа за постигане на стратегическите цели, в Общинския план за развитие 2014-2020г, както и да нови за следващия период.

зира върху анализ на състоянието, в което се намират те – носители на културни ценности, общият устройствен чва проблемните зони и факторите, които са ги 1, както и да разкрие възможностите и способността на то културно наследство да влияе на процесите в о, като предложи и действията, в резултат на които наследство ще стане постоянен и силен двигател за на общинската икономика, за по-активно ствие между социалните и икономическите структури на тионално и национално, а и на наднационално ниво.



# ОУП НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР (ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ)

## ЗАДАЧИ НА ОУПО НОВИ ПАЗАР

отчитане на външните връзки, като импулси за съхраняването им като пространствени оси на

на комплекс от устройствени мерки, целящи условия за преодоляване на установени бариери между отделни части на общинската територия;

на непрекъсната урбанизация по протежение на главни артерии, крайбрежия или предпланински

непосредствени контакти между селищната среда и природната среда.

## ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

на общата структура на територията и на предназначение на съставните и отделни части;

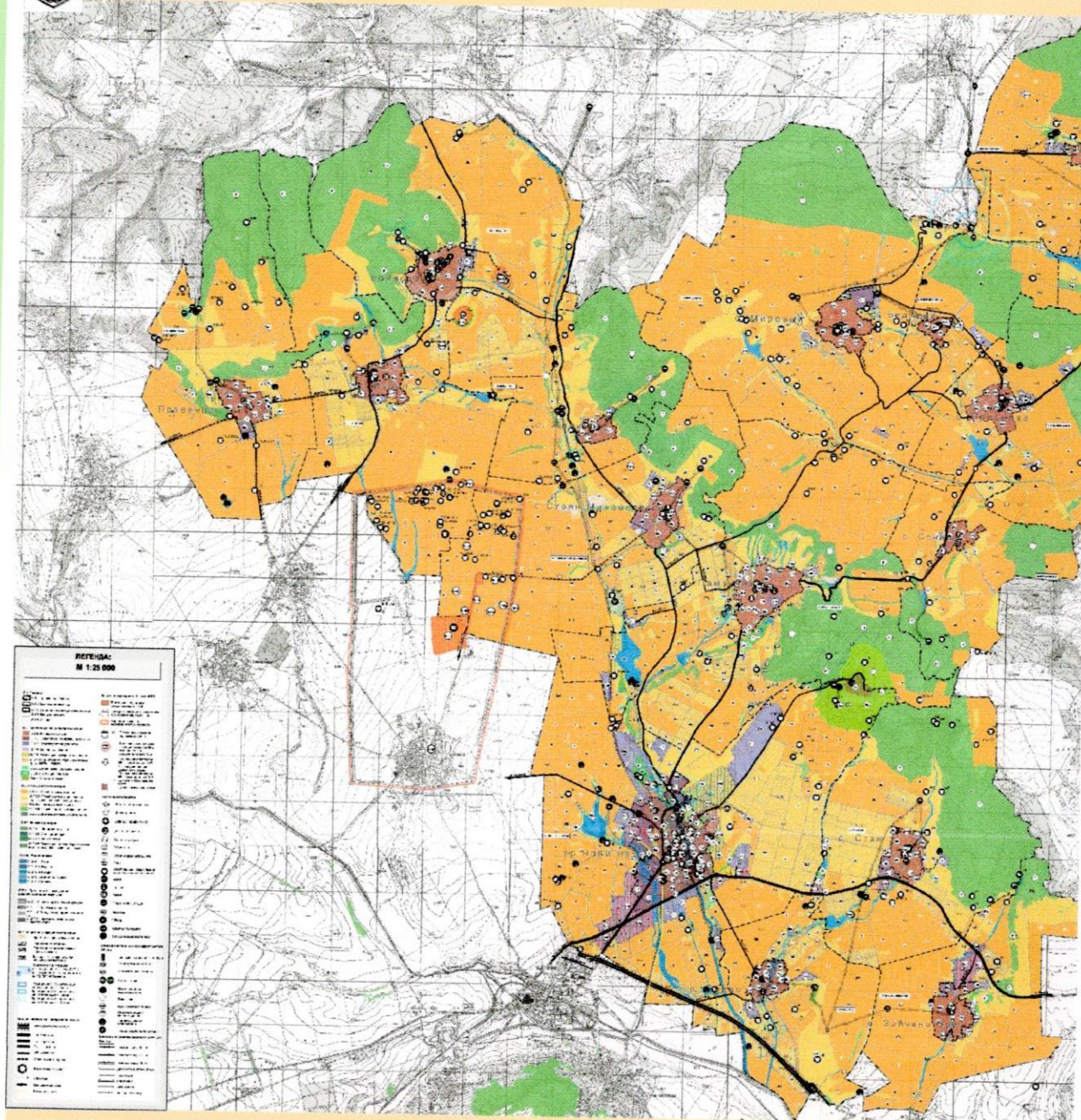
на условия за вариантност при инвестиционната реализация на устройствените решения;

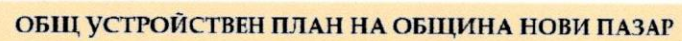
## ОБЩ ОБХВАТ НА ОУПО НОВИ ПАЗАР

на територията в адм. граници на община Нови

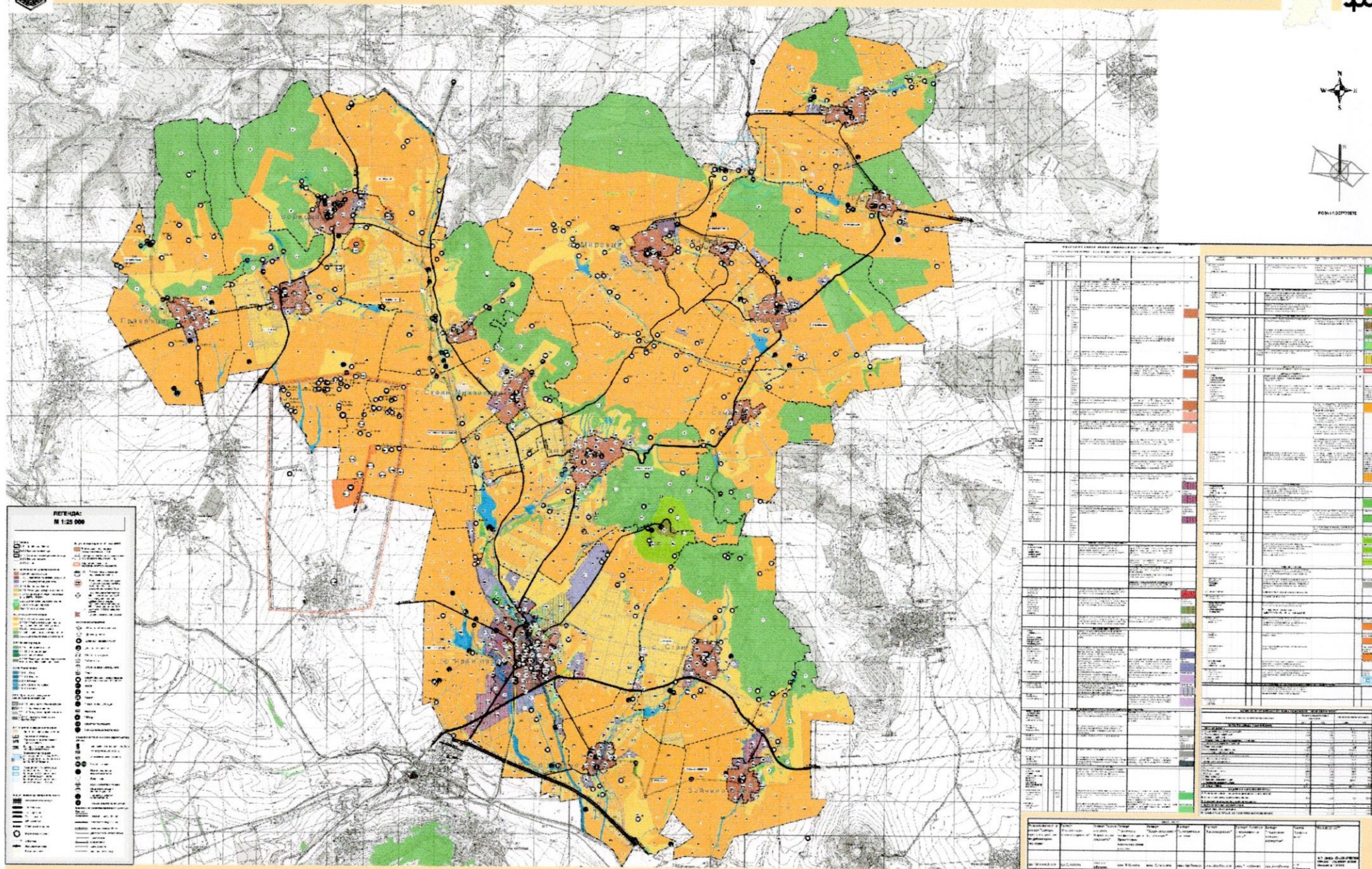


## ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

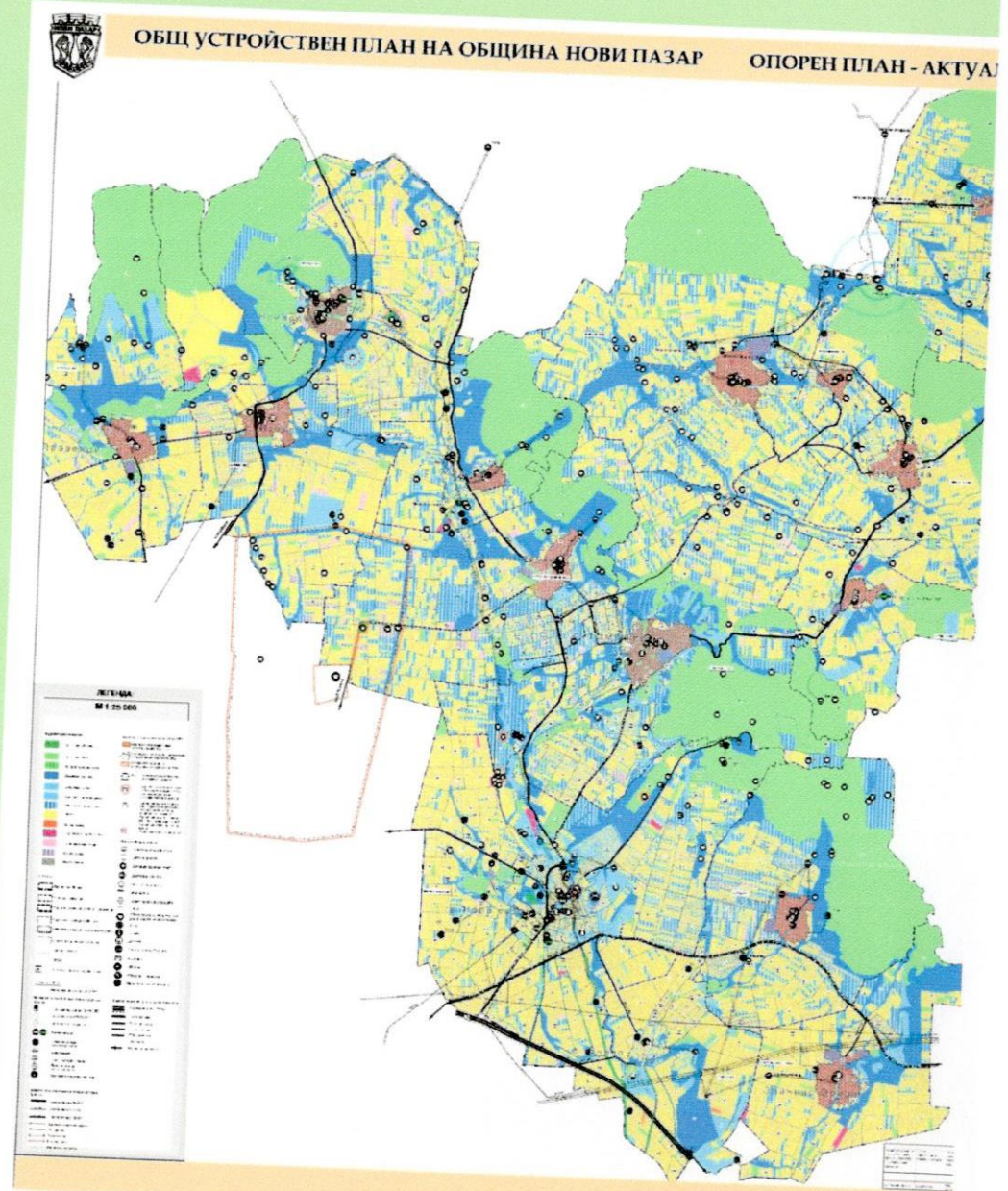
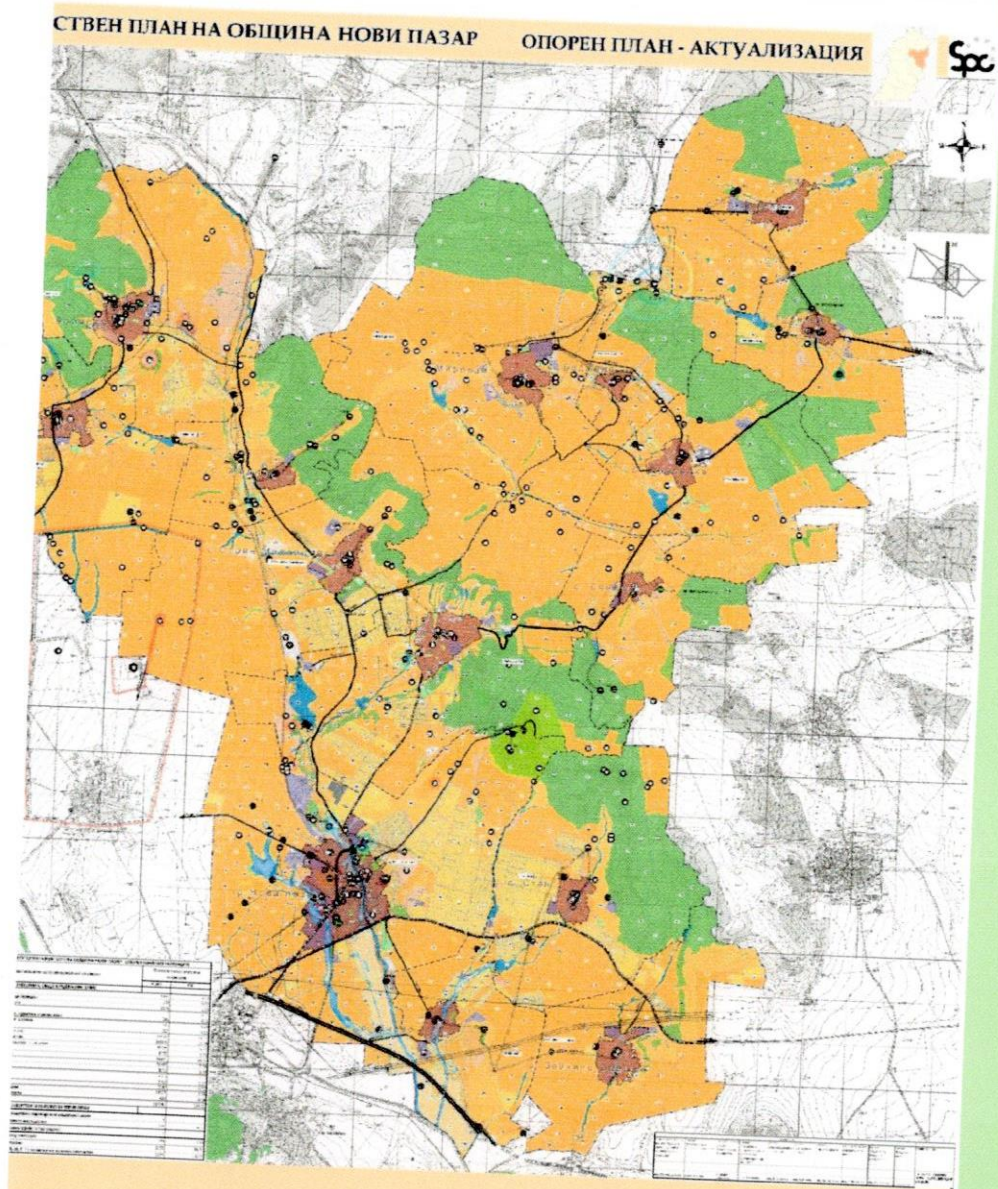




**ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**



## ОУПО НОВИ ПАЗАР – ОПОРЕН ПЛАН - АКТУАЛИЗАЦИЈА



## ОУП НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР (ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ)

на ОКОНЧАТЕЛЕН проект за изработване на  
Пазар е на основание Договор №337/1.06.16 г.,  
ду „ЕС ПИ Консулт БГ“ ООД и Общината.

разработката включва:

ан опорен план на територията на Общината;

територията по структурни и функционални

ики;

състоянието с изводи и насоки;

ПЛЕН проект за ОУП;

норми за прилагане на ОУП - предложение;

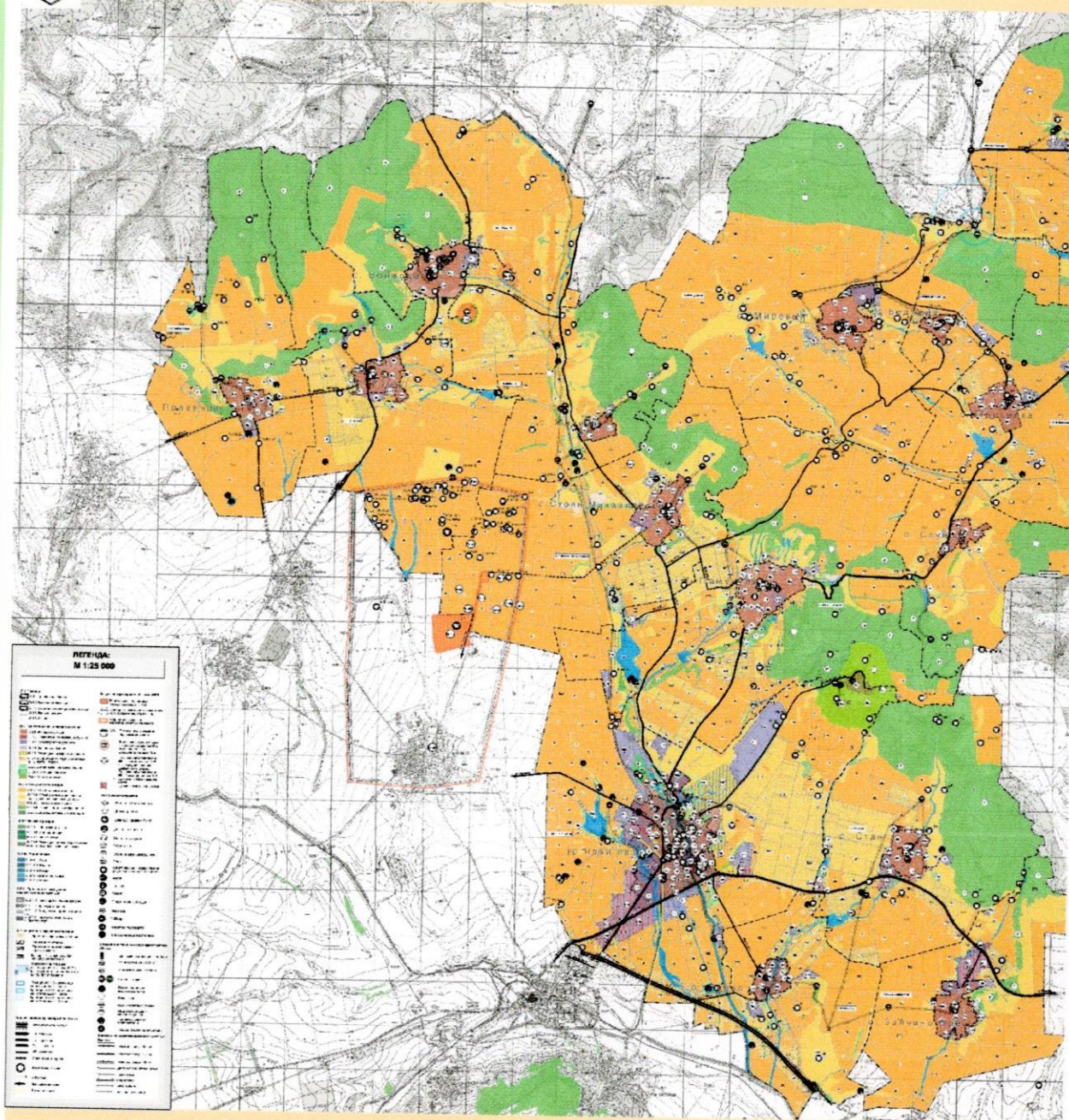
аст на ОУП;

я.

т ОКОНЧАТЕЛЕН проект е съобразен с  
нормативна уредба по устройство на  
а: ЗУТ; Наредба № 7/03 на МРРБ за  
Наредба № 8 /01 на МРРБ за обем и  
е на устройствените схеми и планове;  
руги релевантни нормативни документи.



### ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР



КОНЧАЕЛЕН ПРОЕКТ - общ. Нови пазар М 1:25 000;  
сепаратен мащаб М 1:5 000;  
**СТРОИТЕЛЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**  
**(ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ)**

а на транспортно-комуникационната система:  
енужка Минева и Пламен Иванов

лична мрежа гр. Нови пазар; пътна селищна мрежа;

а на мрежите и съоръженията на ВиК:

Диана Михайлова Касчиева

водоснабдяване М 1:25 000; канализация М 1:25 000;

а на мрежите и съоръженията на електрификация

имира Христова Попова и инж. Никола Димитро

а на далекосъобщителните съобщения:

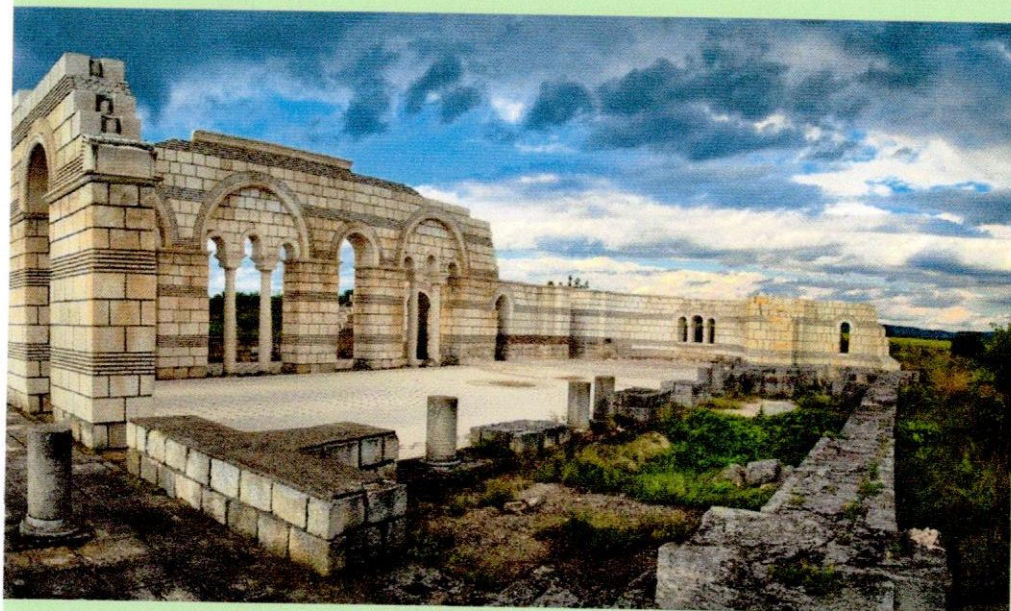
имира Христова Попова



арх. Анна Енчева Василев  
1.9. Актуализиран опорен план

инж. Рени Дончева Харал  
2. Обяснителна записка

арх. Момчил Димитров Д  
Консултанти и сътрудници  
гл. арх. Генов, ст. специал





## ОБЕДИНЕНИЕ „ЕС ПИ КОНСУЛТ БГ“

9700 Шумен, ул. „Васил Левски“ № 29, вх. Г,  
тел. /факс: 054/801 791, GSM: 0878608862  
e-mail: [sp\\_consult@abv.bg](mailto:sp_consult@abv.bg)



ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

**ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**

**ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР (ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ)**



тел на екипа: арх. Момчил Димитров Димов

на ОБЕДИНЕНИЕ „ЕС ПИ КОНСУЛТ БГ“ ООД: д-р Димитрина Костова Христова  
азар – 2017 г.