



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

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.НОВИ ПАЗАР



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Георги Георгиев – Кмет на Община Нови пазар

ОТНОСНО: Даване на разрешение (допускане) изработването на ПУП – ПЗ(план за застрояване) на ПИ 52009.338.1 по КК на гр.Нови пазар (Урбанизирана територия, бивш стопански двор, извън регулацията на гр.Нови пазар), собственост на Петър Галенов Влаев, гр.Нови пазар, и ПУП-ПП(Парцеларен план) за техническа инфраструктура – трасе на водопровод, ел.провод и пътна връзка до имота за частта от трасетата извън урбанизираната територия на гр.Нови пазар и Специализирани план-схеми за частта попадаща в урбанизираната територия на града.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Внесено е заявление вх.№ УТ-519/23.10.2020 год. от Петър Галенов Влаев, гр.Нови пазар, с което заявява инвестиционно намерение за промяна предназначението на ПИ 52009.338.1 по КК на гр.Нови пазар (Урбанизирана територия, бивш стопански двор, извън регулацията на гр.Нови пазар), и отреждането му за "Производствена зона" (Пп), с конкретно предназначение за „Дървообработка, производство на палети, търговия”.

Съгласно одобрения Общ устройствен план(ОУП) на община Нови пазар, имотът попада в зона за „Производство в малки и средни предприятия”.

Приложената Скица-предложение за допускане изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 52009.338.1 по КК на гр.Нови пазар (Урбанизирана територия, бивш стопански двор, извън регулацията на гр.Нови пазар), собственост на

Петър Галенов Влаев, гр.Нови пазар, и ПУП-ПП(Парцеларен план) за техническа инфраструктура – трасе на водопровод, ел.провод и пътна връзка до имота за частта от трасетата извън урбанизираната територия на гр.Нови пазар и Специализирани план-схеми за частта попадаща в урбанизираната територия на града, придружена със задание по чл.125 от ЗУТ, се обсъдиха в ОБЕСУТ, на заседание, проведено на 30.10.2020 г.

С протоколно решение № 2 по протокол № 11/30.10.2020 г. ОБЕСУТ при община Нови пазар, съгласува направеното предложение.

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

РЕШЕНИЕ:

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

РЕШИ:

1. Дава разрешение (допуска) изработването на ПУП (Подробен устройствен план) – ПЗ (план за застрояване) на ПИ 52009. 338.1 по КК на гр.Нови пазар (Урбанизирана територия, бивш стопански двор извън регулацията на гр.Нови пазар,), и отреждането му за "Производствена зона" (Пп), с конкретно предназначение за „Дървообработка, производство на палети, търговия”.

2. Дава разрешение (допуска) изработването на ПУП (Подробен устройствен план) – ПП (Парцеларен план) за техническа инфраструктура – трасе на водопровод, ел.провод и пътна връзка до ПИ 52009. 338.1 по КК на гр.Нови пазар, за частта от трасетата извън урбанизираната територия на гр.Нови пазар и Специализирани план-схеми за частта попадаща в урбанизираната територия на града.

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

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

Съгласувал:

Петя Атанасова – Н-к отдел "ГСУ, ЕЗ и ППОСЕОС"

Проверил:

Борислав Георгиев – Гл. юриконсулт

Изготвил:

Н.Кръстева – Гл. специалист "Архитектура и АТО"

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЗ НА ПИ 52009.338.1, ПО КК НА НОВИ
ПАЗАР

В обхват: ПИ 52009.338.1 по КК на Нови пазар

Собственик (Възложител): ПЕТЪР ГАЛЕНОВ ВЛАЕВ И ЕМИЛ ГЕОРГИЕВ ГЕОРГИЕВ

I. Изходна информация за отпочване на проектирането- нормативно изискуеми документи:

- Документ за собственост- НА № 166, т.8, дело 1431/30.08.2019 год.
- Актуална кадастрална скица №15-1067371-23.11.2019 на СГКК – гр. Шумен

II. Устройство на територията

Имота, предмет на проекта попада в северозападна зона на гр. Нови пазар, южно от пътя за гр. Плиска. Територията на и около имота е за производствени дейности – стопански двор на бившия НИЖ.

1.ДЕЙСТВАЩА ГРАДОУСТРОЙСТВЕНА ОСНОВА

Съгласно действащия устройствен план на града имота попада в зона за производствени дейности. Няма процедурани планове за застрояване и регулация – ПЗР, от влизането в сила на ЗУТ.

2. ОПОРЕН ПЛАН

Имота е незастроен

3. ИНФРАСТРУКТУРА

В имота няма техническа инфраструктура

III. Действащи за територията устройствени схеми и планове

За Община Нови пазар има действащ ОУП, съгласно който имота попада в зона за производствени дейности - Пп.

За имота и всички съседни, попадащи в зоната на стопанския двор няма процедурани устройствени планове към момента.

IV. Необходимост от изготвяне на ПУП – ПЗ

1.ПУП- ПЗ ще запази предназначението на територията като устройствена зона съгласно ОУП и ще определи устройствените показатели съгласно чл. 25, ал.3 от Наредба 7/2003 год. и тези в ОУП.

2.Ще се определи конкретното предназначение на имота съгласно инвестиционните намерения на собственика.

Желанието му е да изгради производствено-складова сграда за производство на дървени палети, както и работна площадка за обработка на трупна дървесина.

3. Ще се определят ограничителните линии на застрояване в имота.

4.Предлагаме запазване на зоната като производствена и определяне на следните показатели на застрояване в ПИ съгласно допустимите в одобрения ОУП на гр. Нови пазар за Предимно производствени дейности - Пп, както следва :

- ПЛЪТНОСТ ДО 60% ПО ОУП

Желанието му е да изгради производствено-складова сграда за производство на дървени палети, както и работна площадка за обработка на трупна дървесина.

3. Ще се определят ограничителните линии на застрояване в имота.
4. Предлагаме запазване на зоната като производствена и определяне на следните показатели на застрояване в ПИ съгласно допустимите в одобрения ОУП на гр. Нови пазар за Предимно производствени дейности - Пп, както следва :

- плътност- до 60% по ОУП
- височина на застрояването – до 10 м
- интензивност на застрояване – до 2.5 по Наредба/ до 3.5 по ОУП /
- озеленяване – мин. 30%- по ОУП
- вид на зоната – Пп
- начин на застрояване – **свободно**
- Конкретно предназначение на имота – **за обработка на дървесина, производство на палети и търговски дейности**

ПУП ПЗ ще определи ограничителните линии на застрояване в имота.

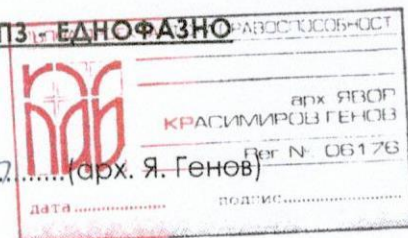
Въз основа на това задание ще възложи за своя сметка изработването на плана и свързаните с него парцеларни планове и схеми, съгласно Наредба 8 за обема и съдържанието на съответния ПУП.

V. Срок за изработване на ПУП- 20 (двадесет) дни от допускането му

VI. Етап на изработване на ПУП – план за застрояване ПЗ ЕДНОФАЗНО

Изготвил:

Възложители



П. Влаев
Е. Георгиев.....

Съгл.чл.124б, ал.1 от ЗУТ и въз основа на гореизложените мотиви в заданието
го

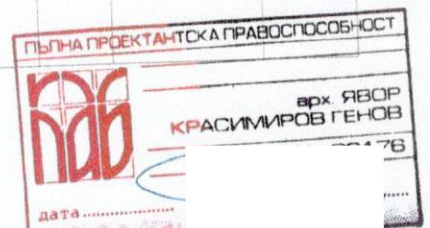
ОДОБРЯВАМ:.....
/Председател на Общински съвет Нови пазар
И. Ганчев/

ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН ЗА ПИ 52009.338.1 ПО КК НА НОВИ ПАЗАР М 1:1000

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ЧЛ. 135, АЛ.2 ОТ ЗУТ



землище	Номер на поземления имот/или ПИ/Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност /височина в м/					Градоустройствени параметри			Начин на застрояване				
			задължителна	максимална	възможна	от - до	плътност на застрояване -%	Кинт	минимална озеленена площ -%	свободно	свързано в два съседни имота-а	свързано в повече	с		
3380	ПИ 52009.338.1	Пп	дървообработка производство пелети, търговия	до 10 м			до 60	до 30	до 60	3.5	30	•	—	—	—



ПРОЕКТАНТ: АРХ. Я. ГЕНОВ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:.....
П. ВЛАЕВ, Е. ГЕОРГИЕВ