



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 ОБЩНСКИ СЪВЕТ
гр.НОВИ ПАЗАР



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Георги Георгиев – Кмет на Община Нови пазар

ОТНОСНО: Допускане на проект за ЧИПР на ПУП-ПЗР кв.177, кв.178 и кв.179, гр.Нови пазар.ПУП-ПУР за част от улична регулация.

1. Обявяване на основание чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА на части от имот, представляващ улица–публична общинска собственост, за частна общинска собственост.

2. Даване на разрешение на основание чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА за изработване на проект за частично изменение на ПУП (Подробен устройствен план) – ПРЗ (План за регулация и застрояване) на квартали в обхват: кв.177, кв.178 и кв.179 по плана на гр.Нови пазар, и одобряване на задание по чл.125 от ЗУТ за същия проект, при запазване на съществуващите проводи и сервитути на техническата инфраструктура в обхвата на проекта.

3. Даване на съгласие на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА , частта от уличната мрежа, обявена за частна общинска собственост, в обхвана на кв.177, кв.178 и кв.179 по РП на гр.Нови пазар, да се предаде към проектните УПИ.

4. Даване на съгласие на основание чл.134, ал.1, т.1 и 134, ал.2, т.6 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА за изменение ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР в обхвата на кв.177, кв.178 и кв.179 по плана на гр.Нови пазар, като имотите, обявени за частна общинска собственост(улицы) се предадат към новообразуваните УПИ- частна собственост, при запазване на съществуващите проводи и сервитути на техническата инфраструктура

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В община Нови пазар е постъпило заявление за инвестиционно намерение с вх. №26-00-72/01.02.2021г. от „НОВО СЪКЛО” ЕАД. В заявлението си дружеството е посочило, че притежава производствена база на територията на община Нови пазар представляваща общо 10 бр. УПИ в кв. 177, 178 и 179 по действащият подробен устройствен план (ПУП) на гр. Нови пазар, отразени в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Нови пазар, поземлени имоти с идентификатори,

както следва: 52009.504.54 , 52009.504.53, 52009.505.55, 52009.504.192, 52009.504.50, 52009.504.49, 52009.504.48 заедно с построените в тях сгради с производствено, складово и друго предназначение, удостоверено с приложени документи за собственост. Сградите са разположени в отделни обособени УПИ, като уличните отсечки разделящи описаните поземлени имоти в момента изпълняват само формално предназначението на улици, до колкото са създадени да осигурят лице на новообразуваните УПИ с минимални прилежащи площи към сгради , при разделяне на бившето предприятие КИТКА. При окрупняване на собствеността на дружеството, наличието на обслужваща ги улична мрежа отпада като необходимост.

В заявлението си НОВО СЪКЛО ЕАД , заявяват намерения за развитие на производството, което да бъде в крак с развитието на технологиите и изискванията за екологичност, енергийна ефективност, подобряване на условията на труд, увеличаване разнообразието на продуктова листа и не на последно място разкриването на нови работни места. В тази връзка е нужно да бъде извършена реконструкция и разширение на материалната база и по-конкретно на производствените и складови площи.

Подобряването на цялостната структура и оптимизацията на цялостният процес, обосновава нуждата от окрупняване на територията с цел създаване на условия за модернизация, реконструкция и разширение на съществуващите сгради и съоръжения.

В тази връзка с последващо заявление №26-00-72_001/01,02.2021г., НОВО СЪКЛО ЕАД са приложили и скица –предложение за ЧИ на ПУП-ПРЗ изменение на регулационен и застроителен план в обхват: квартал 177, 178 и 179 по плана на гр. Нови пазар, община Нови пазар, обл. Шумен, от инвестиционното намерение. В предвижданията на подробният устройствен план се включват улици в обхват от - ОК904-ОК948-ОК949-ОК950-ОК951-ОК941-ОК942-ОК943-ОК944-ОК945-ОК946-ОК947 (част от ПИ 52009.504.25 по КК гр.Нови пазар) с площ 2817 кв.м., В обхвата на описаните по горе „ОК”и посочените в графичната част на скица-предложение за изменение на ПУП-ПРЗ, общински съвет Нови пазар следва да вземе Решение за смяна на предназначението, за обявяване на описаният имот на основание чл. 6, ал. 1, и ал. 3 във връзка с чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост публична общинска собственост в частна общинска собственост, поради отпадане на необходимостта му от трайно задоволяване на обществените потребности от местно значение, като се има и в предвид, че същият граничи и само с имоти на НОВО СЪКЛО ЕАД и не се използва от други собственици.

Съгласно изготвената скица-предложение за ЧИПР на ПУП-ПЗР и ПУП-ПУР в кв. 177, 178 и 179 се предвижда съществуващите УПИ I и II в кв. 177, УПИ I и III, в кв. 178 и УПИ II в кв. 179 да се обособят в проектен УПИ VIII в кв. 177 по РП на гр. Нови пазар и съществуващите улици обявени за частна общинска собственост да се предадат към проектното УПИ.

На заседание на ОБЕСУТ проведено на 26.02.2021г. се обсъди направеното предложение за ЧИПР на горе описаните квартали, и се съгласува без забележки.

Във връзка с гореизложеното, и предвид следните

МОТИВИ:

След разпадането на активите на бившето предприятие „Китка” и образуване на нови самостоятелни УПИ с минимални прилежащи площи към сгради от сградния му фонд, са предвидени и нови улични отсечки които да осигурят обслужването на новообразуваните УПИ. В момента е налице окрупняване на собствеността върху част от образуваните тогава УПИ, в лицето на Ново Съкло ЕАД, като техен едноличен собственик и предвид което част от обслужващата ги улична мрежа отпада като необходимост. Предвид горното е налице промяна на устройствените условия при които е бил съставен действащите към момента план (ПУП-ПРЗ) – отговарящо на условията на чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ,

предлагам Общински съвет Нови пазар да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Обявява на основание чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, имот, представляващ част от улица – публична общинска собственост в обхват: ОК904-ОК948-ОК949-ОК950-ОК951-ОК941-ОК942-ОК943-ОК944-ОК945-ОК946-ОК947 (част от ПИ 52009.504.25 по КК гр.Нови пазар) с площ 2817 кв.м., съгласно изготвената скица – предложение за изменение на плана за частна общинска собственост.

2. Дава разрешение (допуска) на основание чл.124а, ал.1 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА да се изработи Проект за частично изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулацияи застрояване (ПРЗ) в обхват: УПИ I и II в кв. 177, УПИ I и III, в кв. 178 и УПИ II в кв. 179 и изменение на ПУП- ПУР в обхвата на описаните квартали.

С настоящото решение, на основание чл.124б ал.1 от ЗУТ се одобрява и заданието за изработване на проект за изменение на действащ ПУП - ПРЗ, съставено съгласно изискванията на чл.125 от ЗУТ, придружено от Скица – предложение.

3. Дава съгласие на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА , частта от уличната мрежа, обявена за частна общинска собственост, в обхвана на кв.177, кв.178 и кв.179 по РП на гр.Нови пазар, да се предаде към проектните УПИ.

4. Дава съгласие на основание чл.134, ал.1, т.1 и 134, ал.2, т.6 от ЗУТ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА за изменение ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР в обхвата на кв.177, кв.178 и кв.179 по плана на гр.Нови пазар, като имотите, обявени за частна общинска собственост(улицы) се предадат към новообразуваните УПИ- частна собственост, при запазване на съществуващите проводи и сервитути на техническата инфраструктура

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Кмет на Община Нови пазар



Съгласувал:

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

Проверил

Борислав Георгиев – Гл. юрисконсулт

Изготвил:

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

ЗАДАНИЕ ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ

към

ПРОЕКТ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ за кв. 177, 178 и 179 по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

С проекта за изменение на действащ ПУП – ПРЗ се предвижда окрупняване на имоти собственост на дружеството в нов УПИ, както и закупуване и включване към него на части от улици с отпаднала поради обединяването необходимост.

В частта ПУП-ПЗ се предвижда уточняване на линиите за застрояване в новообразувания УПИ.

Проектът е разработен въз основа на задание от Възложителя; скица на имота; извадка от ОУП; извадка от регулационния план на града.

Възложител на настоящия проект е собственика на разположените понастоящем в кв.177, 178 и 179 по действащия подробен устройствен план (ПУП) на гр.Нови пазар, отразени в кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на гр.Нови пазар поземлени имоти с идентификатори, както следва: 52009.504.54, 52009.504.53, 52009.505.55, 52009.504.192, 52009.504.50, 52009.504.49, 52009.504.48 - НОВО СЪКЛО ЕАД.

Обхват: кв.177, 178 и 179 по действащия подробен устройствен план (ПУП) на гр.Нови пазар.

Обхват по КККР: ПИ с идентификатори 52009.504.54, 52009.504.53, 52009.505.55, 52009.504.192, 52009.504.50, 52009.504.49, 52009.504.48.

По ОУП, имота попада в предимно производствена зона (Пп).

В засегнатите УПИ има изградени производствени и обслужващи сгради.

Автомобилният достъп до имотите е от прилежащите улици.

2. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

С проекта се предвижда обединяване на УПИ II и III, кв. 179, УПИ I, кв. 178, УПИ I и II, кв. 177, в новообразуван УПИ VIII, във видоизменен кв. 177.

В рамките на проектен УПИ VII , попадат и части от улични отсечки с о.т. 904-948-949-950-951; о.т.948-944-945-946-947; о.т. 944-943-942-941, съгласно скица предложение, които следва да бъдат придобити, чрез закупуване по определени от Община Нови пазар цени, при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост (ЗОС). Запазват се сервитутите упражнявани за съществуващите линейни обекти и съоръжения на техническата инфраструктура отразени в УПИ и ПИ от обхвата на скица предложението - част Регулация на база предоставена информация от енергийните предприятия и експлоатационни дружества. Във връзка с

предложеното обединяване на УПИ, трите квартала 177, 178 и 179 също се обединяват в един квартал, за който предлагаме да се запази номер 177, като УПИ попадащи в кв. 179 който се заличава се преномерират.

Запазват се съществуващите външни регулационни граници на УПИ VIII, към съседните имоти не попадащи в разработката.

Не се променя предвиждането на новообразувания УПИ VIII, кв. 177 спрямо това на съществуващите в момента УПИ и устройствена зона за Производствени и складови дейности в съответствие с предвижданията на ОУП и действащите планове за регулация и застрояване.

Установява се единично застрояване по отношение на новото бъдещо застрояване в новообразувания УПИ VII, като се запазва устройствения статут на заварена сграда в северозападния му край със свързано застрояване със сграда в УПИ I, кв. 179, в съответствие с графичните материали към проекта за ПУП-ПЗ.

Показателите на застрояване са в съответствие с предвидените по ОУП на град Нови пазар.

Новопредвидените вътрешни регулационни граници на УПИ I, не нарушават възможността и начина на пожарогасене на заварените сгради в имотите.

Автомобилният достъп до УПИ е от прилежащата улична мрежа на населеното място.

3. ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ПЛОЩ – УПИ VIII		25 756 кв.м.
УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА		
Показатели		Пп
ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ	По норматив	По проект
КИНТ	< 50 - 80%	80%
ОЗЕЛЕНЯВАНЕ	1,0 – 2,5	2,5
ЕТАЖНОСТ	> 20 - 40%	20%
НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ	-	<5(<15)
	е, д, с,	е, д

Проектант:
арх. Калин Костадинов

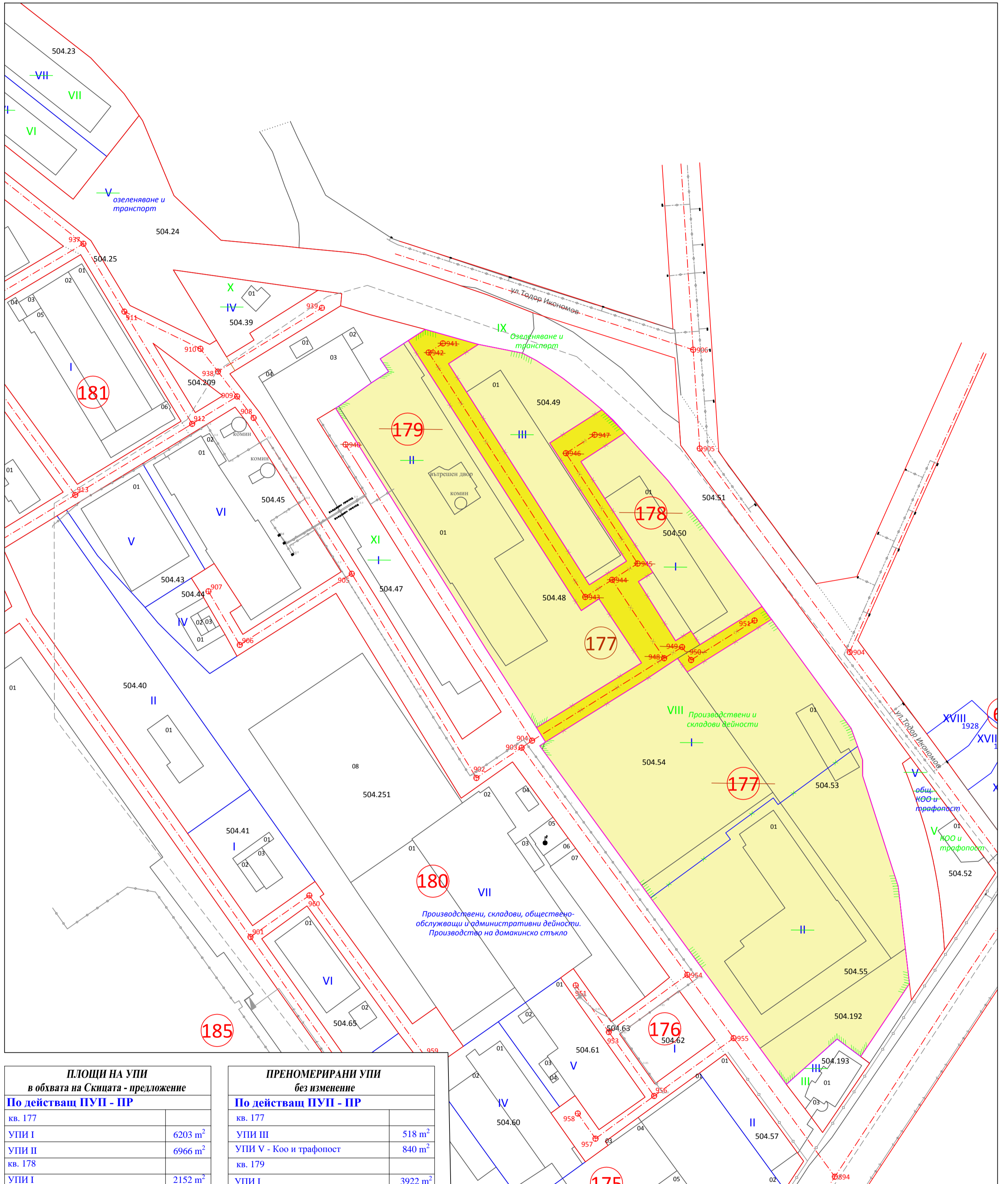


Одобрявам:
Председател на
ОБС - Нови пазар:
/Иван Ранчев/

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за ЧИ на ПУП-ПР

изменение на регуляционен план в
обхват: квартали 177, 178 и 178 по плана на гр. Нови
пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен



ПЛОЩИ НА УПИ в обхвата на Скицата - предложение	
По действащ ПУП - ПР	
кв. 177	
УПИ I	6203 m ²
УПИ II	6966 m ²
кв. 178	
УПИ I	2152 m ²
УПИ III	2180 m ²
кв. 179	
УПИ II	5561 m ²
По Скица-предложение	
кв. 177	
УПИ VIII	25756 m ²

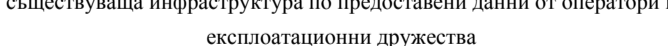
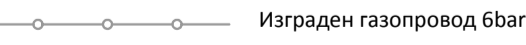
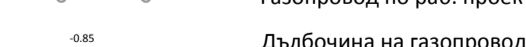



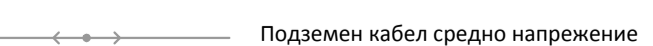

ПРЕНОМЕРИРАНИ УПИ без изменение	
По действащ ПУП - ПР	
кв. 177	
УПИ III	518 m ²
УПИ V - Коо и трафопост	840 m ²
кв. 179	
УПИ I	3922 m ²
УПИ IV	772 m ²
УПИ V - Озеленяване и транспорт	5016 m ²
УПИ VI	1498 m ²
УПИ VII	1776 m ²
Нови номера в кв.177	
кв. 177	
УПИ III	518 m ²
УПИ V - Коо и Трафопост	840 m ²
УПИ IX - Озеленяване и транспорт	5016 m ²
УПИ XI	3922 m ²
УПИ X	772 m ²
УПИ IX - Озеленяване и транспорт	5016 m ²
УПИ VI	1498 m ²
УПИ VII	1776 m ²

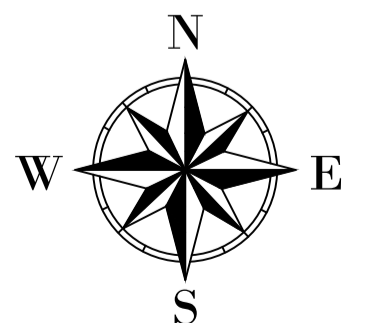
Легенда:

ЕТАП I по инвестиционно предложение вх.№

- Обхват на предложението:
УПИ собственост на "Ново стъкло" ЕАД
включени в проект УПИ VIII
- Улични отсечки с отпаднала функция - 2817 кв. м.,
предложени за присъединяване
към проект УПИ VIII

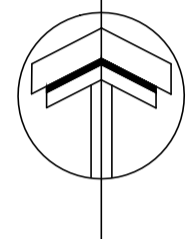
ЛЕГЕНДА

-  съществуваща инфраструктура по предоставени данни от оператори и експлоатационни дружества
-  Изграден газопровод 6бар
-  Газопровод по раб. проект
-  Дълбочина на газопровода спрямо съществ. терен
-  Газови съоръжения
-  Обхват за ценообразуване
-  Съобщителна тръбна и канална мрежа
-  Подземен кабел средно напрежение



Възложител:	"Ново стъкло" ЕАД		
ОБЕКТ:	Изменение на ПУП - ПР в обхват кв.177, 178 и 179 по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен		
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ ФАЗА - ДОПУСКАНЕ			
Проектант:	инж. В. Хараланов		
Чертеж №	Фаза	Машаб	Дата
1/1	ТП	1:1000	11.2020 г.

ПРОЕКТ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ
на ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ
и ЗАСТРОЯВАНЕ
за кв. 175, 177, 178 и 179
по плана на гр. Нови пазар



План за застрояване,
проектно предложение,
М 1:1000

Номер на квартал	Номер на УПИ	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в метри)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна, "ГО-ДО"	плътност на застрояване	К инт	минимално озеленяване	свободно -Ф	свързано в два съседни имота -Д	свързано -С
180	VIII	Пп	Производствени и складови дейности	≤ 5 $\le (15)$	80%	2,5	20%	○	○			
180	I	Пп	Производствени и складови дейности	≤ 5 $\le (15)$	80%	2,5	20%	○	○			

Легенда:

- Улицы III-A клас по ОУП
- Обслужващи улици и локални платна
- Тротоари
- Пп - предимно производствена зона
- Пп - предимно производствена зона - обект на изменение
- за техническа инфраструктура
- Линия на застрояване
- Съществуващи сгради с устройствен статут

Чертеж:	Скица предложение	М 1:1000
Проектант:	арх. Калин Костадинов	
Възложител:	Ново стъкло ЕАД	
Дата: 02.2021		Чертеж: 1