



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 изработване на проект за частично изменение на ПУП-ПЗР за УПИ II, VIII, XIX, XXIII и XVI кв.160 и ПУП-ПУР на част от улична регулация обслужваща горе описаните парцели, по плана на гр.Нови пазар.

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 квартал в обхват: кв.160 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.160 по РП на гр.Нови пазар, да се предаде към проектно УПИ XXX.
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.160 по плана на гр.Нови пазар, като имотите, обявени за частна общинска собственост(улицы) се предадат към новообразуваното УПИ, частна собственост, при запазване на съществуващите проводи и сервитути на техническата инфраструктура

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Нови пазар е постъпило заявление с вх. №УТ-133/16.03.2021г. от „РЪОФИКС“ ЕООД, гр.Нови пазар, придружено от Скица-предложение и задание по чл.125 от ЗУТ, за частично изменение ПУП – ПЗР(Плана за застрояване и регулация) и частично изменение на ПУП-ПУР(Плана за улична регулация) в кв.160 по РП на гр.Нови пазар. В заявлението си дружеството е посочило, че притежава производствена база на територията на община Нови пазар представляваща УПИ VIII, УПИ II и УПИ XIX в кв. 160 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: 52009.504.99, 52009.504.208 и 52009.504.206 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 окрупняване на собствеността на дружеството, наличието на обслужваща ги улична мрежа отпада като необходимост.

В заявлението си „РЪОФИКС“ ЕООД, заявява намерение да продължава да развива производствената и търговска дейност, свързана с реализацията на продукти с доказано качество, предназначени за строителството, включително и външния пазар и в Европейския съюз, като инвестира в подобряване на условията на труд, увеличаване разнообразието на продуктова листа и не на последно място разкриването на нови работни места, нови производствени мощности за разширение и усъвършенстване на съществуващата база за внедряване на иновации, съобразени със съвременните екологични стандарти. В тази връзка е нужно да бъде извършена реконструкция и разширение на съществуващата материалната база и по-конкретно на производствените и складови площи, които към момента се оказват недостатъчни.

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.

Съгласно изготвената Скица-предложение за частично изменение на плана се предвижда обединяване на УПИ-II, УПИ-VIII и УПИ-XIX в кв160 по РП на гр.Нови пазар, собственост на „РЪОФИКС“ЕООД, в един проектен УПИ-XXX, като съществуващите между тях улични отсечки с ОК707а – ОК704б и с ОК 707а – ОК707в, се предадат към проектен УПИ-XXX. Образуват се нови улици с ОК707а – ОК707г и ОК 707в. За съществуващия трафопост, собственост на „Енерго Про Мрежи“АД, който в момента попада в улица, се образува проектен УПИ-XXIX”За техническа инфраструктура”. Променя се частично и регулацията на УПИ-XXIII и УПИ-XVI – Частна общинска собственост, в кв.160. Образова се проектно УПИ-XXXI”За техническа инфраструктура”.

В обхвата на описаните по горе „ОК”и посочените в графичната част на скица-предложение за изменение на ПУП-ПЗ, общински съвет Нови пазар следва да вземе Решение за смяна на предназначението, за обявяване на описаният имот(част от улична мрежа), на основание чл. 6, ал. 1, и ал. 3 във връзка с чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост от 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 „РЪОФИКС“ ЕООД и не се използва от други собственици.

На заседание, проведено на 16.03.2021г., ОБЕСУТ при община Нови пазар обсъди и съгласува внесеното предложение.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Нови пазар да вземе следното

РЕШИ:

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: ОК707в-ОК707г- и част от осечката от ОК707г-ОК704а (част от ПИ 52009.504.91 по КК гр.Нови пазар) с площ 1925 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 регулация застрояване (ПРЗ) в обхват: УПИ II, VIII и УПИ XIX в кв. 160, и изменение на ПУП- ПУР в обхвата на описаният квартал.

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.160 по РП на гр.Нови пазар, да се предаде към проектното 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.160 по плана на гр.Нови пазар, като имотите, обявени за частна общинска собственост(улици) се предадат към новообразуваното УПИ - частна собственост, при запазване на съществуващите проводи и сервитути на техническата инфраструктура

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Кмет на Община Нови пазар

Съгласувал:

Петя Атанасова^{IV} / Н-к отдел "ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС"

Проверил:

Борислав Георгиев – Гл. юрисконсулт

Изготвил:

инж.Ивайло Иванов^V – 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 УПИ II, VIII, XIX, XXIII, XXVI кв. 160 и 160в, 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 поставяне на нови линии 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.160 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: 52009.504.206, 52009.504.208, 52009.505.99 – Ръофикс ЕООД.

Обхват: кв.160 по действащия подробен устройствен план (ПУП) на гр.Нови пазар.

Обхват по КККР: ПИ с идентификатори:

- Собствени на Възложителя 52009.504.206, 52009.504.208, 52009.505.99
- Общински 52009.504.91, 52009.504.207, 52009.505.88, 52009.504.292, 52009.57.233

По ОУП, имотите попадат в предимно производствена зона (Пп).

В собствените на Възложителя 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, VIII и XIX, кв. 160, по плана на града, в новообразуван УПИ ХХХ за промишлени и складови дейности

В рамките на **проектен УПИ ХХХ**, попадат и части от улични отсечки с о.т. 704-707г, и о.т. 707б – 707в – 707г – 707д, част от имот с НТП За друг вид озеленени площи - 52009.504.207, част от общински УПИ ХХIII, 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).

С предложението се образува **нов УПИ ХХІХ за техническа инфраструктура**, в който попада съществуващ на място трафопост, който в момента се явява част от съществуваща улица, между кв. 160 и кв.160в, трасето на която частично се измества.

Предвижда се частта от ПИ 52009.504.207, с НТП За друг вид озеленени площи, да се отреди за **нов УПИ ХХХІ за техническа инфраструктура**.

С изместването на трасето на улица с о.т. о.т. 7076 – 707в – 707г – 707д, се видоизменят и границите на **УПИ ХVІ – 504.292 и УПИ ХХІІІ**, отредени за производствени и складови дейности, попадащи в квартал 160в.

Запазват се съществуващите външни регулационни граници на УПИ ХХХ, към съседните имоти непопадащи в разработката.

Не се променя предвиждането на новообразувания УПИ ХХХ, кв. 160 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 ХХХ, като се запазва устройствения статут на заварените сгради, 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 ХХХ, 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 ХХХ		6634 кв.м.
УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА		Пп
Показатели	По норматив	По проект
ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ	< 50 - 80%	80%
КИНГ	1,0 – 2,5	2,5
ОЗЕЛЕНЯВАНЕ	> 20 - 40%	20%
ЕТАЖНОСТ	-	<5(<15)
НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ	е, д, с,	е

ПЛОЩ – УПИ ХХІХ	367 кв.м.
УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА	Т

ПЛОЩ – УПИ ХХХ	6634 кв.м.
УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА	Т
Показатели	По норматив По проект

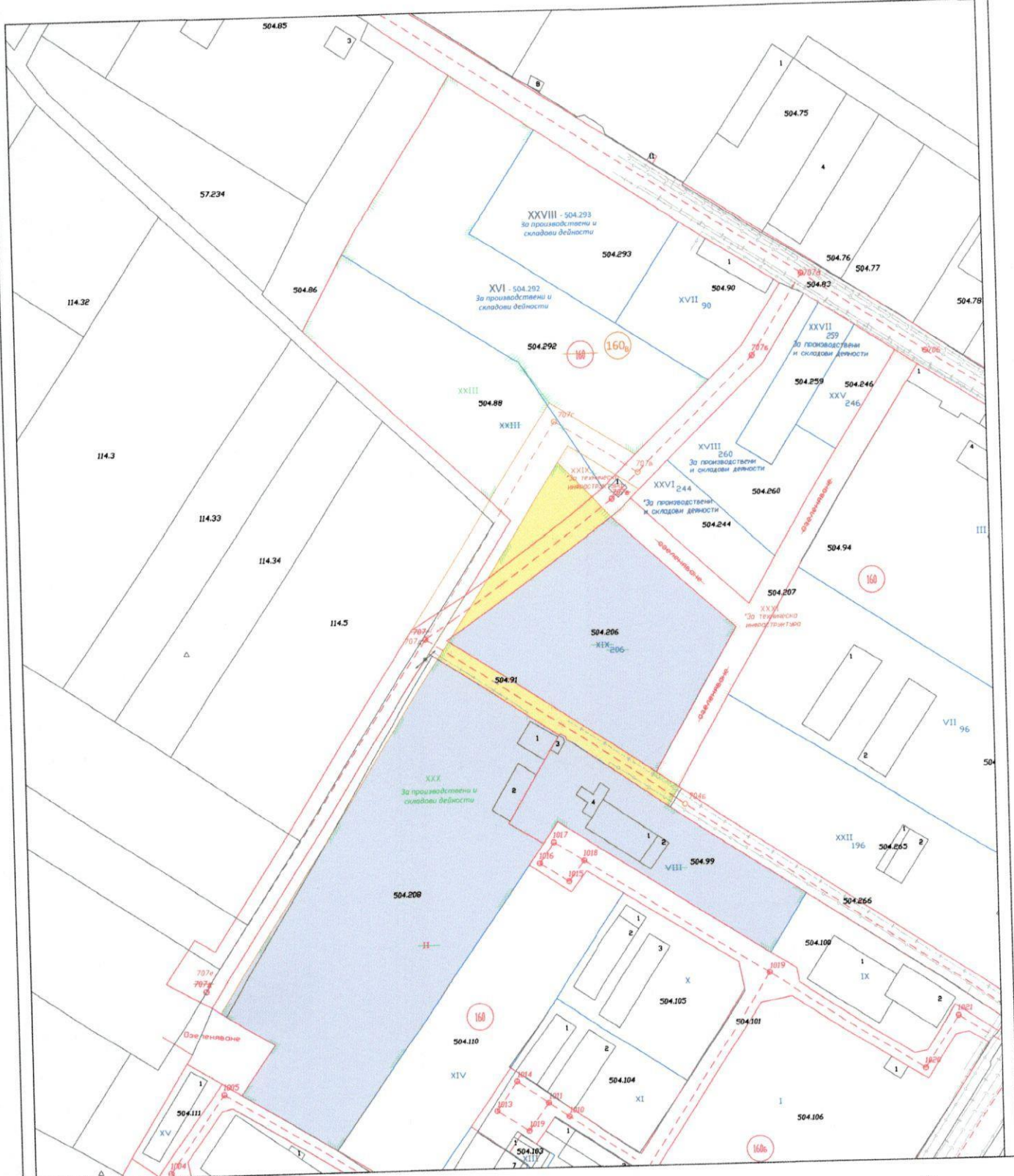


Проектант:
арх. Калин Костадинов

Одобрява:

*Иван Ганчев - Председател
на ОБС - Ново пазар*

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ
за ЧИ на ПУП-ПР
 изменение на регулационен план в
 обхват: част от квартал 160 по плана на гр. Нови пазар,
 общ. Нови пазар, обл. Шумен



ПЛОЩИ НА ПРОЕКТИРАНИТЕ УПИ

Преди изменение	
УПИ XVI - 504.292	7002 m ²
УПИ II	11295 m ²
УПИ VIII	3208 m ²
УПИ XIX	5409 m ²
УПИ XXIII	5242 m ²
След изменение	
УПИ XVI-504.292	6634 m ²
УПИ XXIII	3931 m ²
УПИ XXXIX	367 m ²
УПИ XXX	21840 m ²
УПИ XXXI	2486 m ²

ЛЕГЕНДА:
 инвестиционно предложение

Обхват на предложението:
 УПИ собственост на "Ръофакс" ЕООД
 включени в проект УПИ XXX

Участки отсечени с отпадна функция - 1925 кв. м.,
 предложени за присъединяване
 към проект УПИ XXX

ВНИМАНИЕ! ИДИТИТЕ И ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
 ПЪЛНА ПРОЕКТИРНА ДОКУМЕНТАЦИЯ
 Регистров номер № 04325

Степан
 ГП
 Част на проекта
 за документация
 за ПРЗ

ЛЕГЕНДА
 съществуваща инфраструктура по предоставени данни от оператори и
 експлоатационни дружества

- Играден газопровод б/г
- Газопровод по раб. проект
- Дълбочина на газопровода спрямо съществ. терен
- Газови съоръжения
- Съобщителна тръба и канална мрежа
- Водопровод
- Канализация
- Подземен кабел средно напрежение



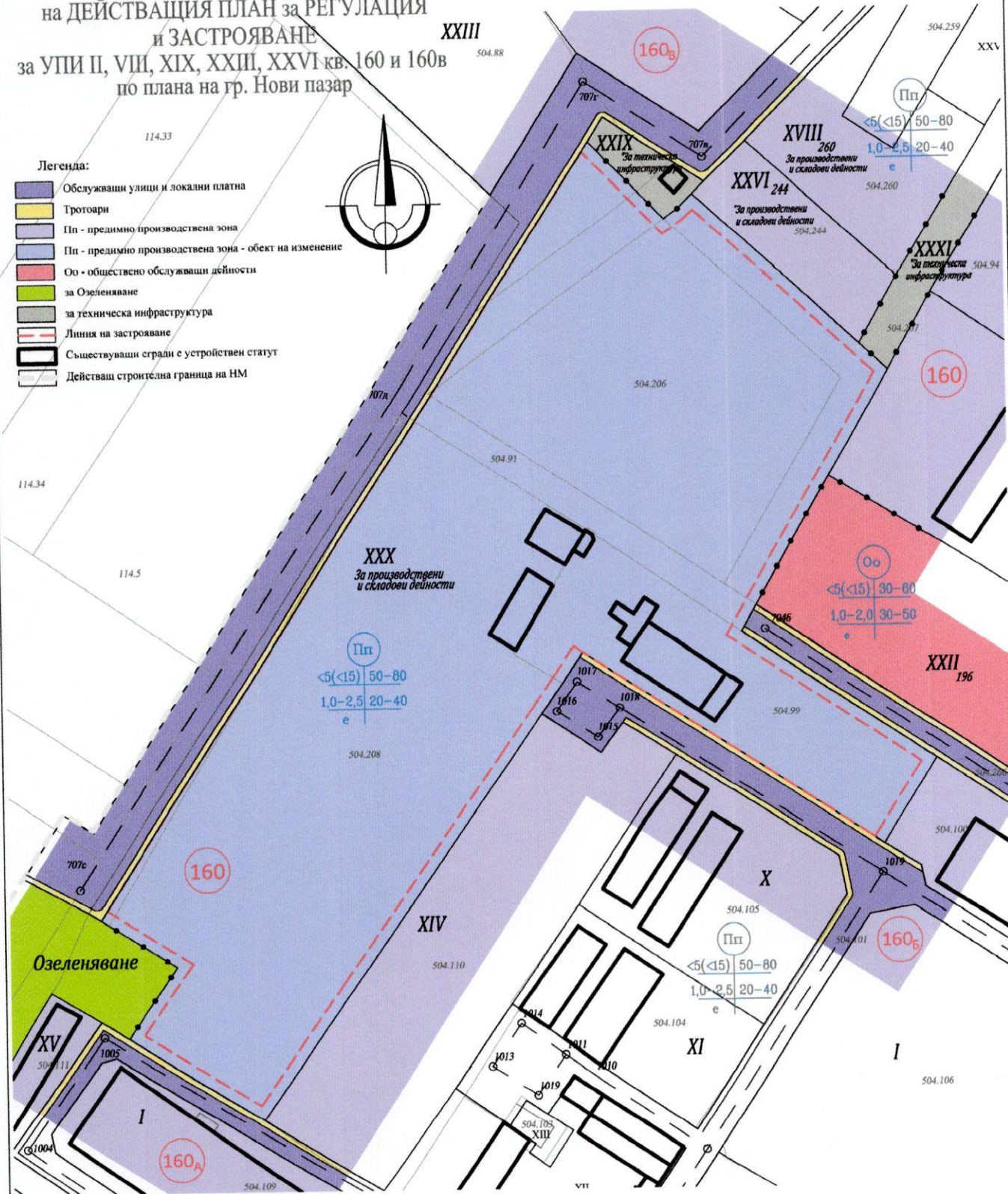
Възложител:	"Ръофакс" ЕООД		
ОБЕКТ:	Изменение на ПУП - ПРЗ в обхват част от кв. 160 по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен		
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ ФАЗА - СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ			
Проектант:	инж. В. Хараланов	Машаб	Дата
Чертеж №	Фаза	1:1000	03.2021 г.
I/1	III		

**ПРОЕКТ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ
на ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ
и ЗАСТРОЯВАНЕ
за УПИ II, VIII, XIX, XXIII, XXVI кв. 160 и 160в
по плана на гр. Нови пазар**

XXIII
504.88

Легенда:

- Обслужващи улици и локални платна
- Тротоари
- Пп - предимно производствена зона
- Пп - предимно производствена зона - обект на изменение
- Оо - обществено обслужващи дейности
- за Озеленяване
- за техническа инфраструктура
- Линия на застрояване
- Съществуващи сгради с устроен статут
- Действащ строителна граница на НМ



Номер на квартал	Номер на УПИ	Устройствена зона	Поземел имот с установено предназначение	Етажност (височина в метри)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				задължителна	максимална	възможна, "по-до"	плътност на застрояване	К инт	минимално озеленяване	свободно -с	свързано в два съседни имота -д	свързано -с
160	XXX	Пп	Производствени и складови дейности	<math>\leq 5 (<15)</math>			80%	2,5	20%	о		
160	XXIX	Т	Техническа инфраструктура	<math>\leq 5 (<15)</math>			-	-	-			
160	XXXI	Т	Техническа инфраструктура	<math>\leq 5 (<15)</math>			-	-	-			

**ПРОЕКТ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ
на ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ
и ЗАСТРОЯВАНЕ
за УПИ II, VIII, XIX, XXIII, XXVI кв. 160 и 160в
по плана на гр. Нови пазар**

Чертеж:	Скица предложение	М 1:1000
Проектант:	арх. Калин Костадинов	
Възложител:	Рьофикс ЕООД	
Дата: 03.2021		Чертеж: 1