



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/ за изработване на проект за частично изменение на Подробен устройствен план (ПУП) –План за регулация и застрояване (ПРЗ) и частично изменение на ПУР(Плана за улична регулация) в обхват: УПИ V, VI, XXXVI, XXXVII и XXXVIII, кв.161. Разрешение за изработване на ПУП-ПЗ на ПИ 52009.31.3 ПИ 52009.31.4 по КК на гр.Нови пазар (зеделска земя, извън регулацията на гр.Нови пазар) за смяна предназначението на имотите и включването им в регулация.

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

В община Нови пазар е постъпило заявление за инвестиционно намерение с вх. № УТ-372/02.07.2021г., от „Дюра тайлс БГ“ АД, в което дружеството е посочило, че притежава производствена база на територията на община Нови пазар в УПИ VI в кв. 161 по действащият подробен устройствен план (ПУП) на гр.Нови пазар, представляващ ПИ с инд.№ 52009.504.159 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Нови пазар. „Дюра тайлс БГ“ АД са собственици и на УПИ V (52009.504.227 по КК на гр.Нови пазар) , кв.161, ПИ с инд. № 52009.31.3 и №52009.31.4 по КК на гр. Нови пазар (зеделска земя извън строителни граници на гр.Нови пазар).

В заявлението си дружеството е приложило задание и скица –предложение за ЧИ на ПУП-ПРЗ изменение на регулационен и застроителен план и ПУП –ПУР в обхват: УПИ V(52009.504.227 по КК на гр.Нови пазар) и VI (52009.504.159 по КК на гр.Нови пазар), кв.161, ПИ с инд. № 52009.31.3 и №52009.31.4 извън регулация.

С проекта се разширява строителната граница на гр. Нови пазар, в съответствие с предвижданията за разширяване на производствените му територии и улична мрежа по ОУПО (Общ устройствен план на община Нови пазар).

Съгласно изготвената скица-предложение за ЧИ на ПУП-ПЗР и ПУП-ПУР се предвижда обединяване на съществуващите УПИ V и VI, в кв. 161 и съседните им ПИ № 52009.31.3 и №52009.31.4, в проектен УПИ VI, като след обединяването им, същият се записва в кв. 199 по РП на гр. Нови пазар.

С ПУР се премахват нереализирани улични отсечки и УПИ XXXVI, XXXVII и XXXVIII, като трасетата на уличната мрежа се поставят в съответствие с реализираните улични отсечки на место.

На заседание на ОБЕСУТ проведено на 02.07.2021г. се обсъди направеното предложение за ЧИ на ПУП (Подробен устройствен план) – ПРЗ (План за регулация и застрояване) и ПУР (План за улична регулация) и се съгласува със забележка в обхвата

на плана да се включат гореописаните УПИ XXXVI, XXXVII и XXXVIII, кв.161 и същите да се заличат от плана.

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

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал1, т.11 и ал.2, от ЗМСМА, чл.124а, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1 и ал.2, т.6 от ЗУТ Общински съвет-Нови пазар, гр.Нови пазар,

РЕШИ:

1. Дава разрешение за изработване на проект за частично изменение на ПУП (Подробен устройствен план) – ПРЗ (План за регулация и застрояване) и ПУР (План за улична регулация), като се разширява строителната граница на населеното място в обхват: УПИ V, VI, XXXVI, XXXVII и XXXVIII, ПИ №52009.504.114, №52009.504.115 и №52009.504.116, кв.161; ПИ №52009.31.3, №52009.31.4, №52009.114.268, №52009.31.278, №52009.114.246 и част от №52009.30.266, по КК на гр.Нови пазар.

2. С настоящото решение, на основание чл.124б ал.1 от ЗУТ, одобрява задание по чл.125 от ЗУТ, придружено от Скица – предложение.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар



ЗАДАНИЕ ПО ЧЛ.125 ОТ ЗУТ

КЪМ

ПРОЕКТ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ VI, УПИ V, кв. 199 и изработване на ПУП - ПРЗ за ПИ № 52009.31.3 и ПИ № 52009.31.4, по плана и КК на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

С проекта за изменение на действащ ПУП – ПРЗ се предвижда обединяване на имоти собственост на дружеството, попадащи в и извън регулация в общ УПИ, както и смяна на предназначението на тези извън регулация.

В частта ПУП-ПЗ се предвижда уточняване на линиите за застрояване във видоизменения УПИ.

Проектът е разработен въз основа на задание от Възложителя; скици на имотите; извадка от ОУП; извадка от регулационния план на града; извадки от застроителните планове в обхвата на разработката.

Възложител на настоящия проект е собственика на разположените понастоящем в кв.199 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: 52009.504.159, 52009.504.227) и попадащите извън регулация 52009.31.3 и 52009.31.4 – Дюра тайлс БГ АД.

Обхват: част от кв.199 по действащия подробен устройствен план (ПУП) на гр.Нови пазар, ПИ № 52009.31.3, 52009.31.4, заедно с част от 52009.114.268 и 52009.31.278 (трасета на републиканската пътна мрежа) и засегнатите от изменението имоти.

- Собствени на Възложителя ПИ с идентификатори 52009.504.159, 52009.504.227, 52009.31.3 и 52009.31.4
- Държавна 52009.114.268 и 52009.31.278,
- Общинска 52009.114.246 и 52009.30.266

По ОУП, имотите попадат в предимно производствена зона (Пп), смесена обслужващо-производствена зона (Соп), терени за транспортна инфраструктура, всички попадащи в съществуващите или предвидените с плана бъдещи строителни граници на града .

В един от собствените на Възложителя УПИ има изградени производствени и обслужващи сгради.

Автомобилният достъп до имотите е от прилежащите улици, районна артерия и обслужващи улици.

2. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

С проекта се предвижда разширение на строителната граница на града, промяна на уличната регулация в обхвата на изменението, отчитайки действителните трасета на уличната мрежа на място и обединяване в УПИ VI, кв. 199 на имоти с № 52009.504.159, 52009.504.227, 52009.31.3 и 52009.31.4.

В строителните граници се включват: ПИ № 52009.31.3, 52009.31.4 и части от ПИ № 52009.114.268, 52009.31.278, 52009.114.246 и 52009.30.266.

Предлага се промяна на уличната регулация като в строителни граници се включват част от трасетата на двата републикански пътя преминаващи през града, в съответствие с предвижданията за развитие на градската територия по ОУПО. В обхвата на изменението съгласно предложението за изменение на ПУР (план на улична регулация) са имоти с инд. № 52009.114.268, 52009.31.278, 52009.114.246 и 52009.30.266.

В югоизточния край на УПИ VI, се предвижда локално платно и места за паркиране за гости и служители на завода. За изграждане на гореописаното се предвижда придаване на част от ПИ 52009.31.4 към бъдещата улична регулация.

Обединения УПИ VI запазва съществуващото си отреждане за **Производствени и складови дейности** в съответствие с предвижданията на ОУП и действащите планове за регулация и застрояване. Конкретното предназначение на имота се запазва – за **завод за керамични изделия**.

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

Установява се единично застрояване по отношение на новото бъдещо застрояване във видоизменения УПИ VI, като се запазва устройствения статут на заварените сгради и предвиденото застрояване с предходния (действащия към момента) ПУП-ПЗ, в съответствие с графичните материали към проекта за ПУП-ПЗ.

Показателите на застрояване са в съответствие с предвидените по ОУП на град Нови пазар и установените такива в действащия ПУП-ПЗ.

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

Автомобилният достъп до УПИ VI е от прилежащите улици -две районни артерии, локално платно и обслужващи улици.

3. ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ПЛОЩ – УПИ VI		75 930 кв.м.
УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА		Пп
Показатели	По норматив	По проект
ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ	< 50 - 80%	70%
КИНТ	1,0 – 2,5	2,5
ОЗЕЛЕНЯВАНЕ	> 20 - 40%	70%
ЕТАЖНОСТ	-	<5(<18)
НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ	е, д, с,	е, д

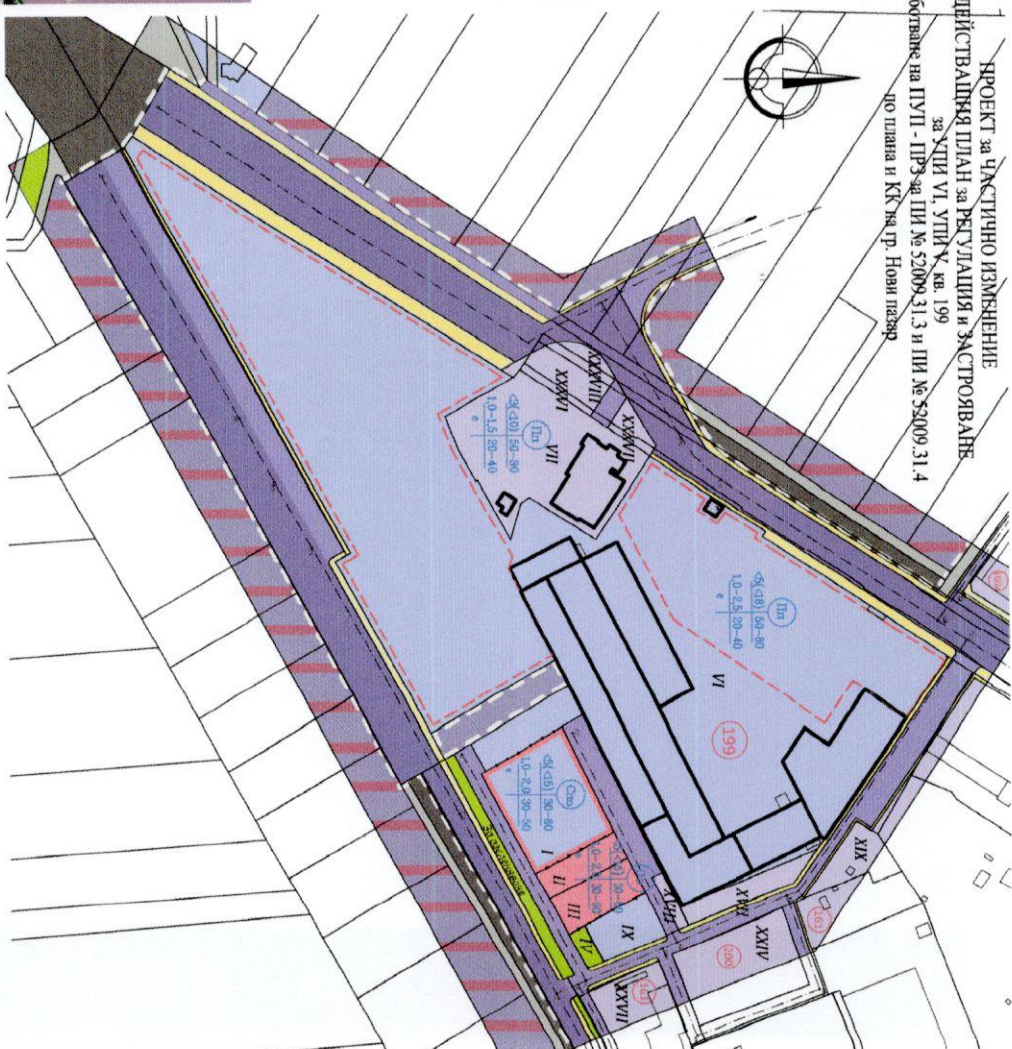
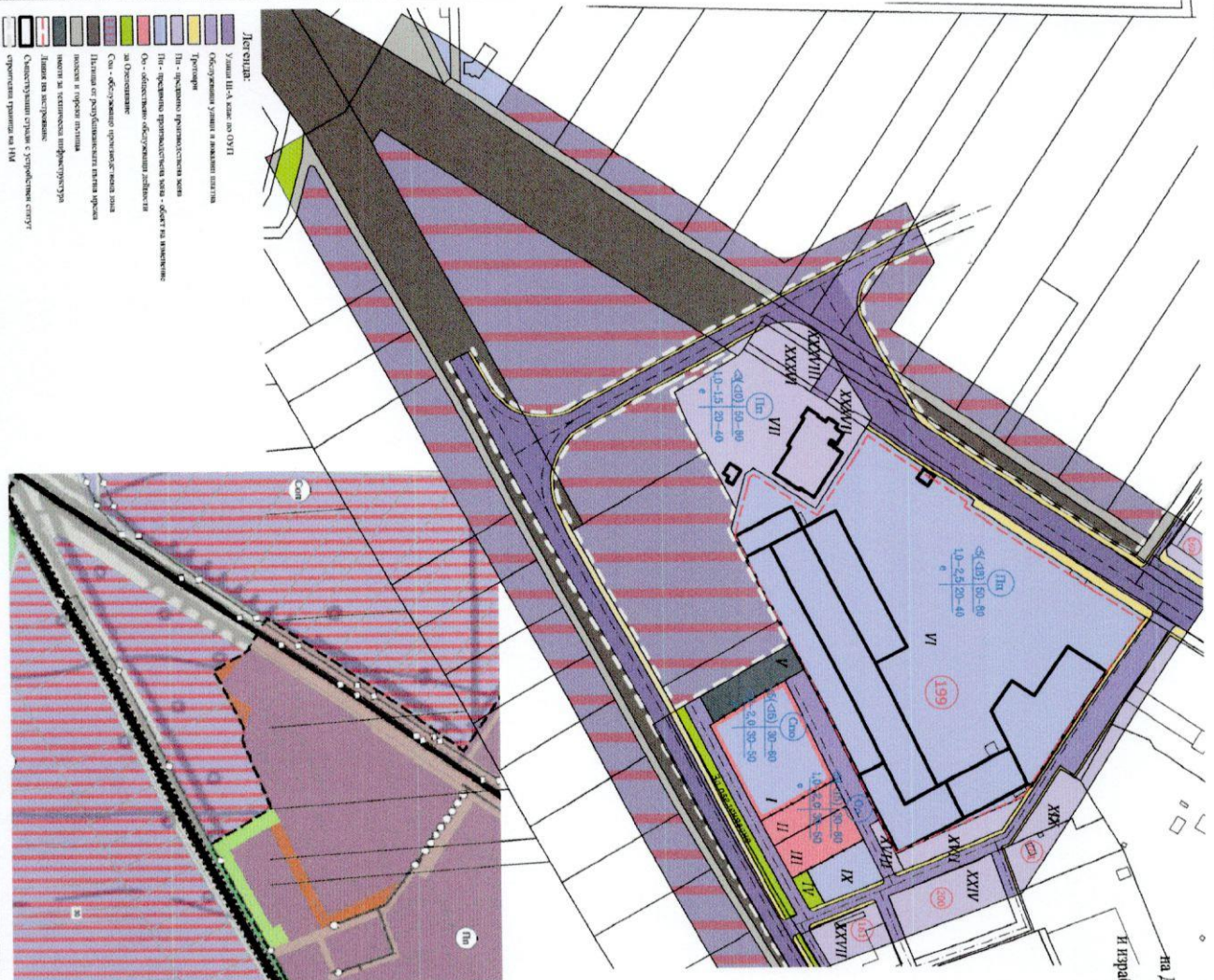


Проектант:

арх. Калин Костадинов

Одобрява заданието:

Иван Ганчев - Председател на общински съвет гр. Нови пазар



199	Номер на квартал	Европейски индикатори в метри	Устройства за измерване	Норми по изчисления
VI	Номер на УПИ			
III	Устройства зона			
[Продължителност на сезона в дни]	Поземлен амот с установено средно значение	изключителна		
		медианна		
		изключена, 70-90°		
		целност на застройване		
		К вят		
2.5	Минимално обследване			
30%	свободно >			
	спирателно в два сезона амот <			
	спирателно <			
	забележително			

ПРОЕКТ С ЧАСТИЧНО ПЕМЕНЕНИЕ	
на ДЕЙСТВИЯЩИ ПЛАН ЗА РЕГУЛИРАЩЕ ЗАСТЪПВАНЕ	
за УЛИЦА „УЛИЦА“, кв. 190	
и изграждане на ПЛТ - ПЛЗ за ПЛЗ № 52009.1.3 и ПЛЗ № 52009.3.1, 4	
по инициатива на КК за п. Инициатива	
Сегашно:	Основа: инициатива
Проектант:	аген. Касан Косованов
Бюджетна:	„УЛИЦА“ ТАБЛИЦА № 1
Датум: 06.03.2021	
Сегашно:	М. 1:5000

за изменение на регулационен план в обхват УПИ V и VI, кв. 161 по плана на гр. Нови пазар,
общ. Нови пазар, обл. Шумен



