

До
Общински съвет - Шумен

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Любомир Христов –
кмет на Община Шумен

Относно: Одобряване на задание и разрешаване на изработване на проект за изменение на общия устройствен план на селищно образование „Индустириален парк Шумен“

Съгласно одобрения с решение на Общински съвет Шумен № 570/24.02.2010г. подробен устройствен план в обхвата на цялото селищно образование „Индустириален парк Шумен“ територията на селищното образование е определена като производствена с разновидност „предимно производствена зона“ /ПП/ съгласно чл.25 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Според нормативните изисквания тази разновидност се застроява предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения, с нормативи за на застрояването: плътност /П застр./ – от 40 до 80 на сто и интензивност /К инт./– от 1.00 до 2.5. Отделни части от селищното образование са определени с предназначение производствена зона без хранителна промишленост, смесена обслужваща производствена зона и смесена многофункционална зона със същите нормативи за плътност и интензивност на застрояването.

Съгласно чл.109, ал.2 от ЗУТ, в случаите, когато плановете за регулация и застрояване обхващат цялото населено място и/или землището му или цялото селищно образование /както е в конкретния случай/, те изпълняват и ролята на общ устройствен план за съответната територия.

В последващия период от време, одобряването на конкретните ПУП – плановете за регулация и плановете за застрояване за отделните самостоятелни имоти в селищното образование, както и извършеното строителство в тях, е било съобразявано с определеното предназначение на територията с посочените разновидности и произтичащите от това нормативи за застрояване, посочени по-горе.

Впоследствие е одобрен общ устройствен план на гр.Шумен с решение на Общинския съвет № 935/10.08.2011г., последно изменен с решение № 919/25.10.2018г., който обхваща и територията на селищно образование „Индустириален парк Шумен“. Новият ОУП е следвало да бъде съобразен с вече одобрения ПУП на селищното образование, който играе и ролята на ОУП за територията на селищното образование, още повече, че в изпълнение на предвижданията на този план вече са одобрени ПУП и извършено строителството на конкретни производствени сгради, въведени в експлоатация.

В одобрения впоследствие ОУП на гр. Шумен в обхвата му относно територията на селищното образование „Индустириален парк Шумен“ се констатира явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана, в частта му относно определянето на територията, която изцяло е определена като производствена, но с разновидност "високотехнологична производствена зона" (технологични паркове и др. п.) (Пс) по смисъла на чл. 26 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /Наредбата/. За тази разновидност нормативните изисквания за застрояване са плътност /П застр./ - от 40 до 50 на сто и интензивност /К инт./– от 1.0 до 1.5.

С оглед на изложените обстоятелства, следва да се приеме, че при одобряването на ОУП на гр. Шумен в частта му относно селищно образование „Индустириален парк Шумен“ е допусната явна фактическа грешка при определяне на разновидността на производственото предназначение на територията, като вместо разновидностите, определени по предходния одобрен ПУП, имащ характер на влязъл в сила ОУП за селищното образование, и конкретното

и установено вече предназначение - производствената територия е определена като разновидност – „високотехнологична производствена зона" (технологични паркове и др.п.) (Пс), каквато не е посочена в предходния план.

Налице са предпоставките на чл. 134, ал. 1, т. 5 от ЗУТ за изменение на ОУП, при което да бъде поправена допуснатата явна фактическа грешка при определяне на разновидността на производствената територия, определена за селищно образование „Индустириален парк Шумен“, поради което предлагам Общински съвет Шумен като компетентен орган по чл. 124а от във връзка с чл. 124б от ЗУТ да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

Поради допуснатата в одобрения ОУП на гр. Шумен явна фактическа грешка, състояща се в погрешно определяне на разновидността на производствената територия, определена за селищно образование „Индустириален парк Шумен“ като "високотехнологична производствена зона" (технологични паркове и др.п.) (Пс) вместо разновидностите на производствената територия, определени с предходния, одобрен с решение на Общински съвет Шумен № 570/24.02.2010г., ПУП за селищното образование,

Разрешава

да се изработи проект за изменение на ОУП на гр. Шумен в частта му, обхващаща територията на селищно образование „Индустириален парк Шумен“, с който посочената явна фактическа грешка да бъде отстранена.

На основание и чл. 124б одобрява заданието за изработването на проекта за изменение на ОУП, посочен по-горе.

Любомир Христов
Кмет на Община Шумен

Съгласувано,
Галин Антонов
Гл. архитект