



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800400

e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

До
Ася Аспарухова,
Председател на Общински съвет – Шумен

От
Проф. Христо Христов,
Кмет на Община Шумен

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

Относно: Прилагане разпоредбите на чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.59, ал.1 от ЗУТ за разрешаване изработване на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за имоти с идентификатори 83510.691.63 и 83510.691.11 по КККР на град Шумен в местността „Порек”

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е Заявление с Вх.№УТ-13-057/08.03.2024г. до Кмета на Община Шумен от Валери Великов с ЕГН ..., с адрес за кореспонденция: , град Шумен, ..., с искане за разрешаване изработването на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за имоти с идентификатори 83510.691.63 и 83510.691.11 по КККР на град Шумен в местността „Порек”.

Представени са следните документи:

1. Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот на син срещу гледане №75, том VIII, дело №2081 от 1991г.;
2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот и учредяване на сервитут - право на водопрекарване и канализация №87, том I, рег.№1864, дело №87 от 2024г.; Вх. Рег.№1072 от 29.02.2024г., акт №149, том 2, дело 592 от 2024г. – Служба по вписвания - Шумен, с който Валери Великов и Инна Недялкова придобиват ПИ с идентификатор 83510.691.63 по КККР на град Шумен, местност „Порек“, с площ 1033 кв.м, с трайно предназначение на територията „Земеделска“ /съгласно §4 от ПЗРЗСПЗЗ/ и начин на трайно ползване „За вилна сграда“, при съседни ПИ с идентификатори 83510.92.102, 83510.92.103, 83510.691.11, 83510.691.62, 83510.691.29, 83510.92.149 по КККР на град Шумен в местността „Порек”.

3. Скица на поземлен имот №15-213257-01.03.2024г., издадена от СГКК-Шумен за ПИ с идентификатор 83510.691.63
4. Скица на поземлен имот №15-213224-01.03.2024г., издадена от СГКК-Шумен за ПИ с идентификатор 83510.691.11
5. Удостоверение Изх.№25-46506-20.02.2024г., издадено от АГКК за нови обекти на кадастъра с определени следните идентификатори: за 3 броя поземлен имоти – 83510.691.64; 83510.691.65; 83510.691.66
6. Нотариално заверена Декларация за съгласие от собственика на ПИ с идентификатор 83510.691.11 за свързано застрояване
7. Становище за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа по реда на чл.21, ал.5 от Наредба №6/2014г. за ППКЕЕПРЕМ изх.№ПУПРОК-969/07.02.2024г., издадено от ЕРП – Север
8. Становище за „ВиК“ проектиране Изх.№184/05.02.2024г., издадено от ВиК – Шумен ООД

По Общия устройствен план на град Шумен, одобрен с Решение на Общински съвет Шумен №935 от 10.08.2011 г. за ПИ с идентификатор 83510.691.63 и ПИ с идентификатор 83510.691.11 се предвижда възможност за промяна предназначението на земята.

Съгласно предложената разработка ще се извърши следните промяни за ПИ с идентификатор 83510.691.63 и ПИ с идентификатор 83510.691.11 по КККР на град Шумен в местността „Порек“:

1. ПИ с идентификатор 83510.691.63 се разделя на три поземлени имота: ПИ с идентификатори 83510.691.64, 83510.691.65 и 83510.691.66 по КККР на град Шумен в местността „Порек“

2. За ПИ с идентификатор 83510.691.64 по КККР на град Шумен в местността „Порек“ - от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За вилна сграда“/,съгласно §4 от ПЗРЗСПЗЗ/ - преобразуване в устройствена зона „Жм“, предназначение на имота „За жилищно строителство“, начин на застрояване – свързано, характер на застрояване – ниско – до 10м, и градоустройствени показатели: Пастор \leq 60 % , Кинт \leq 1.2, Позел \geq 40%.

3. За ПИ с идентификатор 83510.691.65 по КККР на град Шумен в местността „Порек“ - от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За вилна сграда“/,съгласно §4 от ПЗРЗСПЗЗ/ - преобразуване в устройствена зона „Жм“, предназначение на имота „За частен път“

4. За ПИ с идентификатор 83510.691.66 по КККР на град Шумен в местността „Порек“ - от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За вилна сграда“/,съгласно §4 от ПЗРЗСПЗЗ/ - преобразуване в устройствена зона „Жм“, предназначение на имота „За жилищно строителство“, начин на застрояване – свободно, характер на застрояване – ниско – до 10м, и градоустройствени показатели: Пастор \leq 60 % , Кинт \leq 1.2, Позел \geq 40%.

5. За ПИ с идентификатор 83510.691.11 по КККР на град Шумен в местността „Порек“ - от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За вилна сграда“/,съгласно §4 от ПЗРЗСПЗЗ/ - преобразуване в устройствена зона „Жм“, предназначение на имота „За жилищно строителство“, начин на застрояване – свързано, характер на застрояване – ниско – до 10м, и градоустройствени показатели: Пастор \leq 60 % , Кинт \leq 1.2, Позел \geq 40%.

На заседание на ОБЕСУТ по т.8 на Протокол №10/12.03.2024 г., е разгледано предложението и е взето Решение да се внесе в Общински съвет Шумен за разрешаване изработване на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за имоти с идентификатор 83510.691.63 и 83510.691.11 по КККР на град Шумен в местността „Порек”.

На основание така представените факти, предлагам Общинския съвет да

РЕШИ:

Във връзка със Заявление на заинтересувания с Вх.№УТ-13-057/08.03.2024 г., на основание чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.59, ал.1 от ЗУТ, Скица-предложение за исканото застрояване, Задание за изработване на Проект на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ и Становище на ОБЕСУТ по т.8 от Протокол №10/12.03.2024 г., Общински съвет Шумен

ОДОБРЯВА:

Заданието по чл.125 от ЗУТ,

РАЗРЕШАВА:

Изработването на Проект на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за имоти с идентификатори 83510.691.63 и 83510.691.11 по КККР на град Шумен в местността „Порек” съгласно Скицата-предложение и Заданието за проектиране, представени от Възложителя.

С проекта за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

1. С проекта за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Да се раздели ПИ с идентификатор 83510.691.63 на три поземлени имота: ПИ с идентификатори 83510.691.64, 83510.691. 65 и 83510.691.66 по КККР на град Шумен в местността „Порек”

2. С проекта за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Да се определи застрояване в имот с идентификатор 83510.691.64 по КККР на град Шумен със следните показатели:

- Устройствена зона – „Жм”,
- Конкретно предназначение – „За жилищно строителство”,
- Начин на застрояване – свързано,
- Характер на застрояване – ниско с $H \leq 10$ м.
- Пзастр ≤ 60 %,
- Кинт ≤ 1.2 ,
- Позел ≥ 40 %.

3. С проекта за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Да се определи застрояване в имот с идентификатор 83510.691.65 по КККР на град Шумен със следните показатели:

- Устройствена зона – „Жм”,

- Конкретно предназначение – „За частен път“,

4. С проекта за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Да се определи застрояване в имот с идентификатор 83510.691.66 по КККР на град Шумен със следните показатели:

- Устройствена зона – „Жм“,
- Конкретно предназначение – „За жилищно строителство“,
- Начин на застрояване – свободно,
- Характер на застрояване – ниско с $H \leq 10$ м.
- Пзастр ≤ 60 %,
- Кинт ≤ 1.2 ,
- Позел ≥ 40 %.

5. С проекта за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Да се определи застрояване в имот с идентификатор 83510.691.11 по КККР на град Шумен със следните показатели:

- Устройствена зона – „Жм“,
- Конкретно предназначение – „За жилищно строителство“,
- Начин на застрояване – свързано,
- Характер на застрояване – ниско с $H \leq 10$ м.
- Пзастр ≤ 60 %,
- Кинт ≤ 1.2 ,
- Позел ≥ 40 %.

При започване на процедура за одобряване на цитирания ПУП-ПЗ, заявлението до Кмета на Община Шумен да се подаде от всички собственици на процедурираните имоти.

Настоящото Решение може да бъде обжалвано в 14 - дневен срок от връчването му на заинтересованите лица пред Административен съд Шумен.

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен