



# 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](mailto: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 имот с идентификатор 83510.10.553 и имот с идентификатор 83510.10.1074 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Куванлък”

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Постъпило е Заявление с Вх.№УТ-13-133 от 20.06.2024г. от «Алфети» ЕООД, ЕИК 201229046, с адрес за кореспонденция: ....., с управител Мехмед ..... Ибрям, представляван от Дарина Матеева, ЕГН ....., с адрес: ....., упълномощена по силата на пълномощно Рег.№443 от 12.01.2024г., заверено от Христина Иванова-Табакова, нотариус в район РС Шумен с Рег.№716 на Нотариалната камара и по силата на пълномощно Рег.№4979 от 26.06.2024г., заверено от Христина Иванова-Табакова, нотариус в район РС Шумен с Рег.№716 на Нотариалната камара, 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 имот с идентификатор 83510.10.553 и имот с

идентификатор 83510.10.1074 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Куванлъка“.

Със Заявление Вх.№УТ-13-133-001/27.06.2024г. възложителят е предоставил допълнителна информация.

Представен е Договор за продажба на поземлен имот – частна общинска собственост №25-03-288/10.09.2020г., с който «Алфети» ЕООД придобива Поземлен имот с идентификатор 83510.10.352 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Куванлък“.

Представен е Договор за продажба на поземлен имот – частна общинска собственост №25-03-289/10.09.2020г., с който «Алфети» ЕООД придобива Поземлен имот с идентификатор 83510.10.346 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Куванлък“.

Представен е Нотариален акт за продажба на недвижим имот Вх.№4214 от 24.09.2020г., акт №166, том 12, дело №2568/20г. – Служба по вписвания - Шумен, с който «Алфети» ЕООД придобива поземлен имот с идентификатор 83510.10.350 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Куванлъка“.

Представен е Нотариален акт за продажба на недвижим имот Вх.№868 от 21.02.2024г., акт №42, том 3, дело №472/24г. – Служба по вписвания - Шумен, с който «Алфети» ЕООД придобива поземлен имот с идентификатор 83510.10.553 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Куванлъка“.

Представено е Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-362327-29.12.2023г. за поземлени имоти с идентификатори: 83510.10.346; 83510.10.350; 83510.10.352, ведно с Приложение към Удостоверение за приет проект за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори: 83510.10.352; 83510.10.350; 83510.10.346. От цитираните документи е видно, че поземлени имоти с идентификатори: 83510.10.352; 83510.10.350; 83510.10.346 са заличени и след обединяването им е образуван поземлен имот с проектен идентификатор 83510.10.1074.

Представена е Скица №15-35163-15.01.2024г. на поземлен имот с идентификатор 83510.653.1074 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, издадена от СГКК- гр. Шумен, в която е указано: адрес на имота: град Шумен, местност „Куванлък“; площ: 3104 кв.м; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: лозе; собственици: «Алфети» ЕООД.

Представена е Скица №15-193568-26.02.2024г. на поземлен имот с идентификатор 83510.653.553 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, издадена от СГКК- гр. Шумен, в която е указано: адрес на имота: град Шумен, местност „Куванлък“; площ: 1706 кв.м; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект; собственици: «Алфети» ЕООД.

Представено е Удостоверение Изх.№25-154035-10.06.2024г., издадено от СГКК-град Шумен, за отредени нови обекти на кадастъра с определени идентификатори за 2 броя поземлени имоти – 83510.10.1080; 83510.10.1081.

Представена е Заповед №РД-25-1447/11.08.2008г., издадена от Кмета на Община Шумен, с която се одобрява проект за Подробен устройствен план – План за застрояване на поземлени имоти с №№83510.10.553 и 83510.10.554 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Куванлъка“ и Парцеларен план за елементите на техническата

инфраструктура – „Ел захранване с мощност Редн.=6kW на ПИ 83510.10.554 при следните условия:

- Устройствена зона „Пп“ - Предимно производствена зона
- Начин на застрояване – свързано
- Характер на застрояване – ниско – с височина до 10м
- Предназначение – производствени и складови дейности,

с приложена графична част.

Приложена е извадка от ОУП за процедирания обхват.

По Общия устройствен план на град Шумен, одобрен с Решение на Общински съвет Шумен №935 от 10.08.2011 г. за поземлен имот 83510.10.1074 се предвижда възможност за промяна предназначението на земята. Съгласно предложената разработка ще се извърши следната промяна:

- от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Лозе“ в устройствена зона „Од“ – съгласно чл.27, ал.1, т.4 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, предназначение на имота „За складове, ремонтни бази“ – съгласно чл.28, ал.1, т.7 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони,
- начин на застрояване – свободно,
- характер на застрояване – ниско – до 7м,
- градоустройствени показатели:
  - Пзастр – до 30%,
  - Кинт – до 1.2,
  - Позел – мин 50%.

За преминаващия провод през имота да се отреди изискуемият сервитут по норматив.

С настоящата разработка се предлага след разделянето на поземлен имот 83510.10.553 да се обособят поземлен имот 83510.10.1081 за частен път, който осигурява достъп до поземлен имот 83510.10.1074 и поземлен имот 83510.10.1080, който запазва показателите на поземлен имот 83510.10.553, отредени със Заповед №РД-25-1447/11.08.2008г., издадена от Кмета на Община Шумен, с която се одобрява проект за Подробен устройствен план – План за застрояване на същия:

- Устройствена зона „Пп“ - Предимно производствена зона;
- Предназначение – производствени, търговски и складови дейности.
- Начин на застрояване – свързано;
- Характер на застрояване – ниско – с височина до 10м;
- С градоустройствени показатели:
  - Пзастр – до 80%,
  - Кинт – до 2.5,
  - Позел – мин 20%.

На заседание на ОБЕСУТ по т.14 от Протокол №25 от 02.07.2024 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 за имот с идентификатор 83510.10.553 и имот с идентификатор 83510.10.1074 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Куванлък”

На основание така представените факти, предлагам Общинския съвет да

### **РЕШИ:**

Във връзка със Заявление на заинтересувания с Вх.№УТ-13-133 от 20.06.2024 г. и Заявление Вх.№УТ-13-133-001 от 27.06.2024г., 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.14 от Протокол №25 от 02.07.2024 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 имот с идентификатор 83510.10.553 и имот с идентификатор 83510.10.1074 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Куванлък”, съгласно Скицата-предложение и Заданието за проектиране, представени от възложителя.

С Проекта за ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се определи застрояване в имот с идентификатор 83510.10.1074 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен със следните показатели:

- устройствена зона „Од“ – съгласно чл.27, ал.1, т.4 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- предназначение на имота „За складове, ремонтни бази“ – съгласно чл.28, ал.1, т.7 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони,
- начин на застрояване – свободно,
- характер на застрояване – ниско – до 7м,
- градоустройствени показатели:
  - Пзастр – до 30%,
  - Кинт – до 1.2,
  - Позел – мин 50%,

като се предвидят изискуемите сервитути по норматив за преминаващия провод.

След образуването на новите поземлени имоти: 83510.10.1081 – за частен и път и 83510.10.1080 – за производствени и складови дейности, с Проекта за ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се определи застрояване в имот с идентификатор 83510.10.1080 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен със следните показатели:

- Устройствовна зона „Пп“ - Предимно производствена зона;
- Предназначение – производствени, търговски и складови дейности.
- Начин на застрояване – свързано;

- Характер на застрояване – ниско – с височина до 10м;
- С градоустройствени показатели:
  - Пзастр – до 80%,
  - Кинт – до 2.5,
  - Позел – мин 20%.

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

**ДЕСИСЛАВА ПЕТРОВА**

*Зам. Кмет „Бюджет и финанси“  
/За Кмет на Община Шумен,  
съгласно Заповед №РД-25-1833/09.07.2024г.  
на Кмета на Община Шумен/*

Съгласувал:

инж. Лиляна Гайдаржиева  
*Зам. Кмет „Строителство  
и благоустройство“*