



# 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 83510.650.653 по КККР на град Шумен, местност „Под Манастира“

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

Постъпило е Заявление с Вх.№УТ-13-139/01.07.2024г. до Кмета на Община Шумен от «ЕДА» ЕООД с ЕИК 204303452, с адрес за кореспонденция: област Шумен, община Шумен, град Шумен, район Под манастира №493, 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 83510.650.653 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Под Манастира“.

Представени са следните документи:

- Нотариален акт за покупко-продажба Вх.рег.№797 от 22.12.2023 г., акт №189, том 23, дело №4942/2023г. – Служба по вписвания – Шумен.
- Извадка от ОУП на град Шумен за поземлен имот идентификатор 83510.650.653 по КККР на град Шумен и съседните имоти.

- Подробен устройствен план – План за застрояване на ПИ 83510.650.653 по КК на град Шумен в местност „Под манастира”.

По Общия устройствен план на град Шумен, одобрен с Решение на Общински съвет Шумен №935 от 10.08.2011 г. за имота 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 „За земеделски труд и отдых /Съгласно §4 от ПЗРЗСПЗЗ/“ в устройствена зона „Жм“, предназначение на имота „За жилищно ниско етажно застрояване“, начин на застрояване – свободно, характер на застрояване – ниско – до 7м, и градоустройствени показатели: Пзастр.≤40 % , Кинт.≤0.8, Позел. ≥50%.

На заседание на ОБЕСУТ по т.7 на Протокол №26/09.07.2024 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 имот с идентификатор 83510.650.653 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Под Манастира”.

На основание така представените факти, предлагам Общинския съвет да

#### **РЕШИ:**

Във връзка със Заявление на заинтересувания с Вх.№УТ-13-139/01.07.2024 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.7 от Протокол №26 от 09.07.2024 г., Общински съвет Шумен

#### **О Д О Б Р Я В А :**

Заданието по чл.125 от ЗУТ,

#### **Р А З Р Е Ш А В А :**

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 83510.650.653 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Под Манастира” 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 83510.650.653 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, местност „Под Манастира“, със следните показатели:

- Устройствовна зона – „Жм”,
- Конкретно предназначение – „За жилищно ниско етажно застрояване“,
- Начин на застрояване – свободно,
- Характер на застрояване – ниско с  $H \leq 7$  м.

Градоустройствени показатели: Пзастр.  $\leq 40\%$  , Кинт  $\leq 0.8$ , Позел  $\geq 50\%$ .

ПУП-Парцеларни планове да се изготвят при необходимост, в зависимост от предвижданията за свързване на имота с мрежите на техническата инфраструктура.

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*