



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел.: 054/800810

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 имот с идентификатор 83510.677.237 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Сакарка”

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

Постъпило е Заявление с Вх.№УТ-2060-1 от 19.08.2024 г. от Зенджия Мехмед, представлявана от Ридван Ибрямов, упълномощен по силата на Пълномощно Рег.№2999 от 18.03.2021г., заверено от Миглена Атанасова, Нотариус в район РС Шумен с рег.№709 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 83510.677.237 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Сакарка”.

Представени са следните документи:

- Нотариален акт за покупко продажба на недвижим имот Вх.рег.№1236 от 18.03.2021г., акт №189, том 3, дело №635/2021г. – Служба по вписвания - Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-710354-11.07.2024г., издадена от СГКК – гр. Шумен – Поземлен имот с идентификатор 83510.677.237;

- Извадка от действащия ОУП на град Шумен за Поземлен имот с идентификатор 83510.677.237;

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 отдих“ /съгласно §4 от ПЗРЗСПЗЗ/ в устройствена зона „Жм“, предназначение на имота „За малко етажно жилищно строителство“, 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.14 от Протокол №33 от 03.09.2024 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 83510.677.237 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Сакарка”.

На основание така представените факти, предлагам Общинския съвет да

РЕШИ:

Във връзка със Заявление на заинтересувания с Вх.№УТ-2060-1 от 19.08.2024 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 ПОДРОБЕ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ и Становище на ОБЕСУТ по т.14 от Протокол №33 от 03.09.2024 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 83510.677.237 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Сакарка” 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 83510.677.237 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местност „Сакарка“ със следните показатели:

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

- Пзастр – 40% /по норматив 20-40 %/, Кинт – 0.8 /по норматив 0.5-0.8/, Позел - 50% /по норматив 40-60%/.

Съгласно указанията в Забележка по т.14 на Протокол№33 от 03.09.2024г. от Заседание на ОБЕСУТ :

„ - Да се предвиди схема за транспортен достъп, която да покаже възможното трасе до имота с минимална ширина 3.5 м.

- Да се котират линиите на застрояване.“

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

Предложил:

арх. Цвета Жекова

Главен архитект на Община Шумен

Съгласувал:

Десислава Анастасова-Гарабедян

Юрисконсулт при Община Шумен

Съставил:

инж. Нора Чалъкова