



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел.: 054/800 810

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.134 ал.1 т.1 и чл.59 ал.1 от Закона за устройство на територията и чл.21 ал.1 т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, за разрешаване изработване на Проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП – ПЗ) по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ поземлен имот с идентификатор 83510.60.205 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен и за разрешаване изработването на ПУП – ПЗ в обхват поземлени имоти с идентификатори 83510.60.173, 83510.60.177, 83510.60.180, 83510.60.182, 83510.60.183, 83510.60.185, 83510.60.187, 83510.60.188, 83510.60.191, 83510.60.170, 83510.60.172, 83510.60.181 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен.

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

Постъпило е Заявление с Вх.№УТ-13-187/27.09.2024г. до Кмета на Община Шумен от „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД, с ЕИК 204116940, с адрес за кореспонденция: _____, с искане за разрешаване изработването на Проект за изменение на ПУП – ПЗ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за поземлен имот с идентификатор 83510.60.205 и Проект за ПУП - ПЗ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ в обхват поземлени имоти с идентификатори 83510.60.173, 83510.60.177, 83510.60.180, 83510.60.182, 83510.60.183, 83510.60.185, 83510.60.187, 83510.60.188, 83510.60.191, 83510.60.170, 83510.60.172, 83510.60.181 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен.

Представени са следните документи:

- Мотивирано предложение от „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД обосноваващо разработката;

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№6013 от 12.09.2017г., акт №99, том 16, дело №3213/2017г. в Служба по вписванията – гр. Шумен;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№5724 от 23.08.2022г., акт №146, том 16, дело №3338/2022г. в Служба по вписванията – гр. Шумен;
- Пълномощно с рег.№1025 от 11.01.2024г. от Нотариус с район на действие РС-Шумен с рег. №709 на Нотариалната камара;
- Задание по чл.125 от ЗУТ;
- Скица – предложение за изменение на Проект за изменение на ПУП – ПЗ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за поземлен имот с идентификатор 83510.60.205 и Проект за ПУП - ПЗ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ в обхват поземлени имоти с идентификатори 83510.60.173, 83510.60.177, 83510.60.180, 83510.60.182, 83510.60.183, 83510.60.185, 83510.60.187, 83510.60.188, 83510.60.191, 83510.60.170, 83510.60.172, 83510.60.181 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен.

По Общия устройствен план на град Шумен, одобрен с Решение на Общински съвет Шумен №935 от 10.08.2011г. поземлен имот с идентификатор 83510.60.205 по КККР на гр. Шумен попада в устройствена зона „Пп“ – Промислено производствена зона, а поземлени имоти с идентификатори 83510.60.170, 83510.60.172, 83510.60.173, 83510.60.177, 83510.60.178, 83510.60.179, 83510.60.180, 83510.60.181, 83510.60.182, 83510.60.183, 83510.60.185, 83510.60.187, 83510.60.188, 83510.60.191 по КККР на гр. Шумен, попадат в устройствена зона „Пп1“ – Промислено производствена зона с преобладаващи складови функции.

За тази цел и с оглед целесъобразност на проекта за ПУП, предложението предвижда:

- Обединяване на ПИ с идентификатори 83510.60.205, 83510.60.170, 83510.60.172, 83510.60.173, 83510.60.177, 83510.60.178, 83510.60.179, 83510.60.180, 83510.60.181, 83510.60.182, 83510.60.183, 83510.60.185, 83510.60.187, 83510.60.188 по КККР на гр. Шумен в нов ПИ с проектен идентификатор 83510.60.226 по КККР на гр. Шумен., границите на който са съобразени с необходимостта от округняване на територията с цел разрастване на дейността и внедряване на иновации, оптимизиране на техническата инфраструктура и технологичните връзки в производствения процес, осигуряване на свободни площи за изграждане на нови и разширение на съществуващи обекти на „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД;
- Да се образуват нови обслужващи пътища ПИ с проектни идентификатори 83510.60.225 и 83510.60.229 от ПИ с идентификатор 83510.60.170 - собственост на „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД, които след прехвърляне в собственост на Община Шумен да осигурят транспортен достъп до съседни ПИ с идентификатори 83510.60.184, 83510.60.186, 83510.60.218 и ПИ с проектен идентификатор 83510.60.223;
- Да се изменят границите на ПИ с идентификатори 83510.60.114 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, и 83510.60.99 с НТП „За друг вид озеленени площи“ – и двата общинска частна собственост“ по начина съгласно Скицата предложение, при което част от ПИ с идентификатор 83510.60.114 с отпаднала необходимост за път и целият ПИ с идентификатор 83510.60.99 да се включат в границите на ПИ с проектен идентификатор 83510.60.226;
- Да се изменят границите на съседни ПИ с идентификатори 83510.60.100, 83510.60.115 и 83510.60.86 - с цел оптимизиране на достъпа до земеделските земи чрез новия обслужващ път с проектен идентификатор 83510.60.225;
- Във връзка с описаните изменения на граници да се извърши прехвърляне на собственост на поземлени имоти и отделни части от поземлени имоти между „САРК

БЪЛГАРИЯ“ АД и Община Шумен по реда на Закона за общинската собственост, за което преди одобряването на проекта за изменение на ПУП – ПЗ и ПУП - ПЗ да бъде сключен предварителен договор.

- Конкретните площи на видоизменените и новообразувани поземлени имоти, както и площите за прехвърляне на собственост да бъдат определени с проекта за изменение на КККР, изработен на основание чл.52 ал.1 т.3 от Закона за кадастъра и имотния регистър и приет съгласно чл.65 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Предложението дава по-икономично и технически целесъобразно решение по отношение противопожарните пътища, обслужването на прилежащите поземлени имоти – земеделски земи и урбанизирана територия, изграждането и експлоатацията на елементите на техническата инфраструктура.

Предложението е разгледано на заседание на ОБЕСУТ по т.14 от Протокол №36/01.10.2024г., с 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 поземлен имот с идентификатор ПИ 83510.650.763 по КККР на гр. Шумен, в местността „Под манастира“.

На основание така представените факти, предлагам Общинския съвет да

РЕШИ:

Във връзка със заявление с Вх.№УТ-13-187/27.09.2024г., на основание чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.134 ал.1 т.1 от ЗУТ, Скица-предложение за исканото застрояване, Задание за изработване на Проект за ПУП и Становище на ОБЕСУТ по т.14 от Протокол №36 от 01.10.2024г., 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 изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП – ПЗ) по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ поземлен имот с идентификатор 83510.60.205 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен и за разрешаване изработването на ПУП – ПЗ в обхват поземлени имоти с идентификатори 83510.60.173, 83510.60.177, 83510.60.180, 83510.60.182, 83510.60.183, 83510.60.185, 83510.60.187, 83510.60.188, 83510.60.191, 83510.60.170, 83510.60.172, 83510.60.181 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, съгласно Скицата-предложение и Заданието за проектиране, представени от възложителя.

С проекта за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се определи застрояване в поземлен имот с проектен идентификатор 83510.60.226 по КККР на гр. Шумен, със следните показатели:

- Устройствена зона – „Пп”,
- Конкретно предназначение – „За производствени и складови дейности“,

- Начин на застрояване – свободно,
- Характер на застрояване – средно с $H \leq 18\text{м}$.
Градоустройствени показатели: Пзастр. $\leq 80\%$, Кинт. ≤ 2.5 , Позел. $\geq 20\%$.

ПУП-Парцеларни планове и/или Специализирани план – схеми по чл.108 ал.1 от ЗУТ 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