



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
Г-ЖА АСЯ АСПАРУХОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ДОЦ. Д-Р ВИКТОРИЯ КОВЧАЗОВА - Заместник-кмет „Образование и култура“ (За кмет съгл. Заповед № РД-25-078/16.01.2025г. на Кмета на Община Шумен)

Относно: Прилагане разпоредбите на чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.59, ал.1 и чл.60 от ЗУТ за разрешаване изработване на Проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за поземлени имоти с идентификатори 83510.663.5 и 83510.663.6 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „Смесе“ и ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ – ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за довеждащата техническа инфраструктура до имоти с идентификатори 83510.663.5 и 83510.663.6 по кадастралната карта на Шумен.

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

Постъпило е Заявления с Вх.№УТ-13-211/25.11.2024г. до Кмета на Община Шумен от Любомир Христов, с ЕГН _____ с адрес за кореспонденция: _____, Пламен Инджев с ЕГН _____, с адрес за кореспонденция: _____ и „Партньор – 2008“ ООД с ЕИК 200215460, с адрес за кореспонденция: област Шумен, община Шумен, град Шумен, ул. „Оборище“ №35, с искане за разрешаване изработването на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ) по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за поземлени имоти с идентификатори 83510.663.5 и 83510.663.6 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, в местността „Смесе“ и ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ (ПУП)– ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ (ПП) по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за довеждащата техническа инфраструктура до имоти с идентификатори 83510.663.5 и 83510.663.6 по кадастралната карта на Шумен.

Представени са следните документи:

- Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№2389 от 20.04.2023г., акт №130, том 7, дело №1420/2023г. в Служба по вписванията – Шумен;

- Договор за продажба на поземлен имот – частна общинска собственост с изх.№25-03-230 от 08.10.2024г., вписан с вх.рег.№5661 от 08.10.2024г., акт №80, том 17, дело №2050/2024г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-1043813-15.10.2024г. и №15-1043805-15.10.2024г. издадени от СГКК – гр. Шумен;
- Удостоверение с изх.№25-300694-18.11.2024г., издадено от СГКК – гр. Шумен.
- Извадка от действащия ПУП-План за застрояване за имот с идентификатор 83510.663.6 по КККР на гр. Шумен, одобрен със Заповед №РД-25-1214 от 15.05.2023 г.. на Кмета на Община Шумен;
- Извадка от ОУП на гр. Шумен в обхвата на поземлен имот с идентификатор 83510.663.470 по КККР на гр. Шумен;
- Задание по чл.125 от ЗУТ за изработване на ПУП - ПЗ на ПИ 83510.663.470 по КККР на гр. Шумен, в местността „Смесе“, придружено от Скица – предложение.

По Общия устройствен план на град Шумен, одобрен с Решение на Общински съвет Шумен №935 от 10.08.2011г., последно изменен с Решение № 1023 по протокол № 49 от 25.05.2023 г. на заседание на Общинския съвет – Шумен, за имотите се предвижда възможност за промяна предназначението на земята за жилищно средно застрояване.

Съгласно предложената разработка се предлага следната промяна: да се съединят имотите в един нов имот с проектен идентификатор 83510.663.471 и от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За вилна сграда“ и „За земеделски труд и отдих“ да се определят в устройствена зона „Жс“, конкретно предназначение на новообразувания имот „За жилищно строителство“, начин на застрояване – свободно, характер на застрояване – средно – до 15 м. и градоустройствени показатели: Пзастр.≤70%, Кинт.≤2, Позел.≥30%.

Предложението е разгледано в заседание на ОБЕСУТ по т.6 от Протокол №43/03.12.2024г., с решение да се внесе в Общински съвет – Шумен за разрешаване изработване на ПУП.

На основание така представените факти, предлагам Общинския съвет да

РЕШИ:

Във връзка със заявление с вх Вх.№УТ-13-211/25.11.2024г., на основание чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.59, ал.1 и чл.60 от ЗУТ, Скица-предложение за исканото застрояване, Задание за изработване на Проект за ПУП и Становище на ОБЕСУТ по т.6 от Протокол №43 от 03.12.2024г., 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 Проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за поземлени имоти с идентификатори 83510.663.5 и 83510.663.6 по КККР на гр. Шумен,

общ.Шумен, обл.Шумен в местността „Смесе“, съгласно Скицата-предложение и Заданието за проектиране, представени от възложителя.

С проекта за ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се определи застрояване в новообразувания поземлен имот с проектен идентификатор 83510.663.471 от съединяването на поземлени имоти с идентификатори 83510.663.5 и 83510.663.6 по КККР на гр. Шумен, в местността „Смесе“, със следните показатели:

- Устройствена зона – „Жс”,
- Конкретно предназначение – „За изграждане на жилищен комплекс“,
- Начин на застрояване – свободно, с ограничителни линии на застрояване разположени при условията на чл.60 ал.1 от ЗУТ,
- Характер на застрояване – средно $H \leq 15\text{м.}$,
- Градоустройствени показатели: Пзастр. $\leq 70\%$, Кинт. ≤ 2 , Позел. $\geq 30\%$.

ПУП-Парцеларни планове по чл.110 ал.1 т.5 от ЗУТ да се изготвят при необходимост, в зависимост от предвижданията за присъединяване на имота с елементите на техническата инфраструктура.

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

ДОЦ. Д-Р ВИКТОРИЯ КОВЧАЗОВА

Заместник-кмет

„Образование и култура“

(За кмет съгл. Заповед

№ РД-25-078/16.01.2025г.

на Кмета на Община Шумен)