



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 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 проф. Христо Христов
Кмет 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 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 83510.651.398 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, местност „Под манастира“ 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 имот с идентификатор 83510.651.398 по кадастралната карта на Шумен.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. №УТ-13-076 от 03.04.2024г. от Николай Атанасов, с ЕГН _____, с адрес за кореспонденция _____ с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване в обхват ПИ 83510.651.398 по плана на гр. Шумен, допълнено със заявления №УТ-13-076_001 от 09.04.2024 г., №УТ-13-076_002 от 02.08.2024 г., №УТ-13-076_003 от 06.11.2024 г. и №УТ-13-076_004 от 19.12.2024 г.

Представени са следните документи:

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№5991 от 11.09.2017г., акт №84, том 16, дело №570/2017г. в Служба по вписванията – Шумен,
- Задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ, придружено от скица-предложение с обхвата на проекта,
- План-схема за комуникационно транспортната мрежа,

- Скици на поземлен имот №15-367264-04.04.2023г., издадена от СГКК – гр. Шумен;
- Служебна бележка с Изх. № 508 от 26.03.2024г. от „Водоснабдяване и канализация Шумен“ ООД
- Служебна бележка с № 2401007734-1 от 25.03.2024г. от ЕНЕРГО-ПРО Продажби АД

Заявлението заедно с допълнителните документи е разгледано от ОБЕСУТ – гр.Шумен, който на свое заседание от 07.01.2025г. по т.3 от Протокол №01 е изразил положително становище и предлага на Кмета на Община Шумен да бъде разрешено изработването на ПУП.

Съгласно действащия Общ устройствен план на гр.Шумен, одобрен с решение № 935 по протокол №251/10.08.2011 г. на Общински съвет – Шумен, последно изменен с решение №1023 по протокол №49 от 25.05.2023 г. на заседание на Общински съвет Шумен, територията е предвидена с допустима смяна на предназначението за жилищно малкоетажно застрояване „Жм“, с максимална височина до 7м.

Съгласно предложената разработка ще се извърши следната промяна: от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За вилна сграда“ в устройствена зона „Жм“, конкретно предназначение на имота „За жилищно строителство“, начин на застрояване – свободно, характер на застрояване – ниско – до 7м. и градоустройствени показатели: Пзастр.≤40%, Кинт.≤0.8, Позел.≥50%.

С оглед на изложените факти и мотиви и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ, чл. 16 от ЗУТ, решение на ОБЕСУТ по т.3 от Протокол №01 от 07.01.2025г., предлагам Общински съвет – Шумен да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Одобрява задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ,

2. 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 поземлен имот с идентификатор 83510.651.398 по КККР на гр. Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен в местността „Под манастира“, съгласно Скицата-предложение и Заданието за проектиране, представени от възложителя.

С проекта за ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се определи застрояване в поземлен имот с идентификатор 83510.651.398 по КККР на гр. Шумен, в местността „Под манастира“, със следните показатели:

- Устройство зона – „Жм”,
- Конкретно предназначение – „За жилищно строителство“,
- Начин на застрояване – свободно, с ограничителни линии на застрояване разположени при условията на чл.60 ал.1 от ЗУТ, осигуряващи нормативно определената ширина за предвидения с ОУП на гр.Шумен автомобилен път IV (2) кл., трасето на който да се прецизира с проект за план – схема на комуникационно-транспортната система с цел приближаване до съществуващото трасе на обслужващия имотите път с идентификатор ПИ 83510.651.428 по КККР на гр.Шумен, м. „Под манастира“, вид собств. общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За второстепенна улица.
- Характер на застрояване – ниско с $H \leq 7\text{м.}$,

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

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 от заинтересованите лица по реда на чл. 215 от ЗУТ пред Административен съд – Шумен в 14-дневен срок от съобщаването му.

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен