



О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800810,
e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА
ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) НА ГР.ШУМЕН

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ: част от територията на землището на гр.Шумен, поземлени имоти с идентификатори **83510.668.233** и **83510.665.186** по КККР на гр.Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ШУМЕН

УСТРОЙСТВЕНА ОСНОВА:

Действащият Общ устройствен план на гр.Шумен е 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, като за имотите в обхвата на заданието е установено:

1. В обхвата на поземлен имот с идентификатор 83510.668.233 по КККР на гр.Шумен територията е определена с конкретно предназначение „жилищно, нискоетажно застрояване“, вписано в приложената извадка от текстовата част без данни за устройствена зона в графичната част. Установена е повторна явна фактическа грешка в ОУП на гр.Шумен, тъй като за имота има действащи:

1.1. Подробен градоустройствен план – Застроителен и регулационен план на гр.Шумен, ЖК „Тракия – запад“, одобрен със Заповед, съгласно който в съществуващите граници на имота е определено жилищно застрояване на 6 и 7 етаж, съответстващо на високо застрояване съгласно нормативната уредба по ЗУТ.

1.2. ПУП-ПР – изменение одобрено със Заповед РД-25-1547 от 14.11.2005 г. на Кмета на Община Шумен, съгласно което в кв.363а по плана на гр.Шумен, ЖК „Тракия – запад“, е образуван УПИ II-„За защитени, свободни жилища и спортен комплекс за хора с увреждания“, без с него да е променен характерът на застрояване определен със застроителния план.

2. В обхвата на поземлен имот с идентификатор 83510.665.186 по КККР на гр. Шумен територията попада в две устройствени зони - 2/3 в зона „за озеленяване“ и 1/3 в предимно производствена зона „Пп“. Установена е явна фактическа грешка в ОУП на гр. Шумен, тъй като за имота има действащ:

2.1. Подробен устройствен план - План за регулация /ПУП-ПР/, одобрен със Заповед № РД-25-726 от 10.06.2003г. на Кмета на Община Шумен, съгласно който е образуван УПИ XIV-“Обществено обслужващи дейности“, идентичен на поземлен имот с идентификатор 83510.665.186 по КККР на гр. Шумен.

2.2 За поземлен имот с идентификатор 83510.665.186 след проведена тръжна процедура има сключен договор за продажба на недвижим имот, частна общинска собственост от 27.10.2008г. между Община Шумен и „ПРИМЕКС“ ЕООД, в който е описан същият УПИ

XIV, с конкретно предназначение „Обществено обслужващи дейности“ в кв. 2, идентичен с ПИ 83510.665.186 по КК на гр. Шумен.

ОБЩИ ДАННИ:

За поземлените имоти в обхвата на заданието е установено:

По т.1: Подадено е заявление от Росен Митев с Вх. № УТ-12-146 от 05.07.2024г. с адрес за кореспонденция _____, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение Общия устройствен план на гр.Шумен, в обхвата на поземлен имот с идентификатор 83510.668.233 по КККР на гр.Шумен, във връзка с намерение за изменение на ПУП – ПРЗ. Искането е разгледано на Общински експертен съвет по устройство на територията по т.8 от Протокол № 30 на 06.08.2024г., като е дадено положително становище и е взето решение предложението да бъде включено в последващо задание за изработване на проект за изменение на ОУП.

По т. 2: Подадено е заявление с Вх. № 26-00-1526 от 31.05.2024г. от „ПРИМЕКС“ ЕООД с ЕИК 127033207 с адрес за кореспонденция _____, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на Общ устройствен план по реда на чл. 134, ал.3 от ЗУТ. Искането е разгледано на Общински експертен съвет по устройство на територията по т.10 от Протокол № 22 от 11.06.2024г., като е дадено положително становище и е взето решение да се внесе докладна записка от Кмета на Общината до Общински съвет Шумен.

НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗМЕНЕНИЕТО:

За имотите по т.1. и т.2 е допуснатата явна фактическа грешка в ОУП, която пречатства реализацията на възможностите за устройство и застрояване, определени с действащи подробни устройствени планове, което налага отстраняване на грешката.

ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП:

За имотите по т.1 и 2 изработването на проект за изменение на ОУП, допустим на основание на основание чл.124 ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.134 ал.1 т.3 от ЗУТ.

ПРЕДМЕТ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

С проекта за изменение на Общия устройствен план на гр.Шумен в обхват: поземлени имоти с идентификатори **83510.668.233** и **83510.665.186** по КККР на гр.Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен да се определи устройствена зона идентична на определената със съответните ПУП-ПЗ и устройствени показатели определени за съответната зона съгласно действащите ПНП на ОУП на гр.Шумен, както следва:

1. В обхвата на поземлен имот с идентификатор 83510.668.233 по КККР на гр.Шумен
 - Устройствовна зона „Жк“
 - Пзастр ≤ 50 %; Кинт $1 \leq 2.5$; Позел. ≥ 40 %,
2. В обхвата на поземлен имот с идентификатор 83510.665.186 по КККР на гр.Шумен
 - Устройствовна зона „Пп“
 - Пзастр $50 \leq 80$ %; Кинт $1 \leq 2.5$; Позел. $40 \geq 20$ %,

ГРАФИЧНА ЧАСТ:

1.Извадка от 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.

2. СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изменение на ПУП и ОУП на гр.Шумен

За имотите в землището на гр.Шумен в обхвата на заданието са окомплектовани отделни проложения и графични материали, групирани за всеки от имотите.

ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ:

ЕДНОФАЗНО – ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ, на основание чл.126 ал.5 от ЗУТ

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен