



ОБЩИНА ШУМЕН

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 **83510.63.25, 83510.63.26, 83510.63.11, 83510.63.12, 83510.63.13 и 83510.12.10** 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 поземлени имоти с идентификатори 83510.63.25, 83510.63.26, 83510.63.11, 83510.63.12, 83510.63.13 по КККР на гр.Шумен територията съгласно ОУП е определена като „Обработваеми земи – ниви“ без възможна промяна на предназначението.
2. В обхвата на поземлен имот с идентификатор 83510.12.10 по КККР на гр. Шумен територията съгласно ОУП е определена като „Обработваеми земи – ниви“ без възможна промяна на предназначението.

ОБЩИ ДАННИ:

За поземлените имоти в обхвата на заданието е установено:

По т.1: Подадено е заявление от Деница Генчева с рег. индекс 94-00-6388 от 12.12.2024г. с адрес за кореспонденция _____, с инвестиционно намерение за изменение на действащ Общ устройствен план на гр.Шумен, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 83510.63.25 и 83510.63.26 по КККР на гр. Шумен. Представени са следните документи:

- Скица- предложение, придружена с текстова част, която отговаря на изискванията по чл.125 от ЗУТ за определяне на Устройствовна зона „Пп“ – промишлено производствена зона, със следните устройствени показатели:
Пзастр.≤ 80 %; Кинт. 1≤ 2.5 ; Позел.≥20%,
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№1481 от 13.04.2020г., акт №164, том 4, дело 840/2025г. в Служба по вписванията - Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-1107555-30.10.2024г., издадена от СГКК – гр. Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-1219916-28.11.2024г., издадена от СГКК – гр. Шумен;

Заявлението е разгледано на Общински експертен съвет по устройство на територията по т.9 от Протокол № 01 на 07.01.2025г., като е взето решение в обхвата на предложението да бъдат включени поземлени имоти с идентификатори 83510.63.11, 83510.63.12, 83510.63.13. Подадено е

ново заявление с рег. индекс 94-00-6388_001 от 09.01.2025г. от Деница Деянова Генчева с искане за изменение на Общ устройствен план на гр.Шумен, в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 83510.63.25, 83510.63.26, 83510.63.11, 83510.63.12, 83510.63.13 по КККР на гр. Шумен. Заявлението е разгледано на Общински експертен съвет по устройство на територията по т.10 от Протокол № 07 от 04.03.2025г., като е дадено положително становище и е взето решение да се внесе докладна записка от Кмета на Общината до Общински съвет Шумен.

По т. 2: Подадено е заявление с рег. индекс 94-00-2745 от 16.06.2023г. от Галина Райкова с адрес за кореспонденция _____, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на Общ устройствен план в обхвата на поземлен имот с идентификатор 83510.12.10 по КККР на гр. Шумен. Представени са следните документи:

- Скица- предложение, придружена с текстова част, която отговаря на изискванията по чл.125 от ЗУТ за определяне на Устройствовна зона „Пп“ – промишлено производствена зона, със следните устройствени показатели:
Пзастр.≤ 80 %; Кинт. 1≤ 2.5 ; Позел.≥20%,
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№240 от 16.01.2023г., акт №162, том 1, дело 164. в Служба по вписванията - Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-74292-24.01.2023г., издадена от СГКК – гр. Шумен;

Заявлението е разгледано на Общински експертен съвет по устройство на територията по т.15 от Протокол № 02 от 21.01.2025г., 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 предвижданията на ОУП не позволяват развитие на прилежащата територия. Настъпилите съществени изменения в социално-икономическата среда и условията, в които се развива територията налага своевременно и целесъобразно актуализиране на действащата планова основа. Отчитайки, че устройствените планове и схеми се явяват основен инструмент при провеждане на политики за устойчиво развитие и проводник в процеса на инвестиционното проектиране, актуализирането на плана съгласно моментната социално – икономическа обстановка на територията на общината е целесъобразно и наложително.

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.1 от ЗУТ.

ПРЕДМЕТ НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

С проекта за изменение на Общия устройствен план на гр.Шумен в обхват: поземлени имоти с идентификатори 83510.63.25, 83510.63.26, 83510.63.11, 83510.63.12, 83510.63.13 и 83510.12.10 по КККР на гр.Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен да се определи устройствовна зона и устройствени показатели, както следва:

1. В обхвата на поземлени имоти с идентификатори 83510.63.25, 83510.63.26, 83510.63.11, 83510.63.12, 83510.63.13 по КККР на гр.Шумен
 - Устройствовна зона „Пп“
 - Пзастр ≤ 80 %; Кинт 1≤ 2.5 ; Позел. ≥20%,
2. В обхвата на поземлен имот с идентификатор 83510.12.10 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

Предлага:

За Главен архитект на Община Шумен:
арх. Цвета Жекова

Проверил:

инж. Рени Хараланова
Консултант по част „Геодезия“

Съгласувал:

Десислава Анастасова-Гарабедян
Юрисконсулт при Община Шумен

Изготвил:

Ванеса Росенова
Специалист ГИС