



ОБЩИНА ШУМЕН

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

Препис - извлечение

ПРОТОКОЛ

№ 16

Днес, 07.05.2025 г. от 09:30 часа в зала 304 се състоя заседание на членовете на Общинския експертен съвет по устройство на територията, определен със заповед №РД-25-2852 от 31.10.2024 г. на Кмета на Община Шумен в състав:

Председател:

арх. Цвета Жекова – Главен архитект на Община Шумен

Технически секретар:

Мейра Хасанова - технически сътрудник в отдел „Териториално и селищно устройство“

Членове:

- I. Представители на КАБ – Шумен
 1. арх. Огнян Гърбев
- II. Представители на САБ - Шумен
 1. арх. Пламен Георгиев
- III. Представители на Община – Шумен
 1. Десислава Атанасова – Гарабедян – юрисконсулт на Община Шумен
 2. инж. Джемиле Мехмед-Али – старши експерт „Техническа обработка и ГИС“
 3. Соня Каменовска – главен експерт „Икономическо развитие“
 4. Ванеса Росенова – специалист ГИС
- IV. „Водоснабдяване и канализация – Шумен“ ООД, гр. Шумен
 1. Диян Джанков – специалист инвеститорски контрол в ТО

V. РСПБЗН – Шумен

1. Шакир Шабан – ВПД началник група ДПК и ПД

Присъстваха още:

1. Арх. Д. Касчиева
2. Арх. М. Мънков
3. Арх. Я. Рафаилова

Днешното заседание на членовете на ОБЕСУТ протече при следния дневен ред:

ДНЕВЕН РЕД:

9.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-39 от 24.04.2025г. от Билгин Хасан и Шенай Шакир за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.663.469 по КKKP на гр. Шумен, м-ст. „Смесе“.
	/ докладва: В. Росенова/
	/проектант: арх. В. Крайшников /

След обстойно обсъждане на въпросите по горния дневен ред,
членовете на ОБЕСУТ взеха следните

РЕШЕНИЯ:

9.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-39 от 24.04.2025г. от Билгин Хасан и Шенай Шакир за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.663.469 по КKKP на гр. Шумен, м-ст. „Смесе“.	
	/ докладва: В. Росенова/	/проектант: арх. В. Крайшников /
Протокол № 16/07.05.2025 г.		
По точка 9: Докладва: В. Росенова		По точка 9: Докладва: В. Росенова
ОБЕСУТ приема предложение за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.663.469 по КKKP на гр. Шумен, м-ст. „Смесе“.		
ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да изготви докладна записка до Общински съвет- Шумен за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП- ПЗ/ .		

На днешното заседание с **Протокол №16 от 07.05.2025 г.** особени мнения не бяха изказани.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
/арх. Ц. Жекова /

ЧЛЕНОВЕ:

- | | | | |
|---------|------------------------|----------|----------------|
| 1. | / арх. О. Гърбев / | 6 | / В. Росенова/ |
| 2. | / арх. П. Георгиев / | 7. | / Д. Джанков / |
| 3. | / Д. Гарабедян / | 8. | /Ш. Шабан/ |
| 4. | / инж. Д. Мехмед- Али/ | | |
| 5. | / С. Каменовска/ | | |

ПРОТОКОЛ:
/ инж. М. Хасанова

9.	Заявление с рег. индекс УТ-2060-39 от 24.04.2025г. от Билгин Хасан и Шенай Шакир за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.663.469 по КKKP на гр. Шумен, м-ст. „Смесе“.	
	/ докладва: В. Росенова/	/проектант: арх. В. Крайшников /
Протокол № 16/07.05.2025 г.		
По точка 9: Докладва: В. Росенова	Решение:	
ОБЕСУТ приема предложение за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхвата на имот с идентификатор 83510.663.469 по КKKP на гр. Шумен, м-ст. „Смесе“. ОБЕСУТ предлага на Кмета на Община Шумен да изготви докладна записка до Общински съвет- Шумен за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план- План за застрояване /ПУП- ПЗ/.		

 ОБЩИНА ШУМЕН ЦЕНТЪР ЗА ИНФОРМАЦИЯ И УСЛУГИ shumen.bg	
Регистрационен индекс и дата	
УТ-2060-39	
Код за /св.оп./ чрез интернет	24.04.2016

ОБЩИНА ШУМЕН
ЦЕНТЪР ЗА ИНФОРМАЦИЯ И УСЛУГИ

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ШУМЕН

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА АДМИНИСТРАТИВНА УСЛУГА

От: Билгин Хасан

ЕГН / ЛНЧ : Адрес : гр. Ул.

Телефон.....GSM.....E-mail.....

От: Шерий Шакир

ЕГН / ЛНЧ : Адрес : гр. Ул.

Телефон.....GSM.....E-mail.....

От:

ЕГН / ЛНЧ : Адрес :

Телефон.....GSM.....E-mail.....

От:

ЕГН / ЛНЧ : Адрес :

Телефон.....GSM.....E-mail.....

Уважаеми господин Кмете,

Моля/им/ да бъде извършена следната услуга:

☒ ИЗДАВАНЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ /съгласно чл.124, 124а и чл.150 от ЗУТ /

РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ / на осн. чл.15, чл.16, чл.17, чл.134, чл.135 от ЗУТ, и §8 от ПР на ЗУТ/

ПРОЦЕДИРАНЕ ОДОБРЯВАНЕ / чл.129 и 150 от ЗУТ/ на :

- Комплексен проект за инвестиционна инициатива на осн. чл.150 от ЗУТ
- На следните видове подробни устройствени планове (ПУП) :

А.План за регулация и застрояване (ПРЗ)

☒ Б. План за застрояване (ПЗ) – за поземлени имоти в и извън урбанизираната територия

В. План за регулация (ПР)

Г. Работен устройствен план (РУП)

Д. План – извадка по реда на чл.133 от ЗУТ

Е. Парцеларен план за техническа инфраструктура извън урбанизираната територия (ППП)

ОД_УТ / 20.05.2016г.

Долуподписаните, като собственици на урегулиран/и/ не урегулиран/и/ поземлен/и/ имот/и/ с №№: кв. по плана на гр. /с./ Шумен с идентификатор по КК №№: 83510 663 469 м-ст. "Смеде" намиращ/и/ се на ул.

Моля/им/ да ни бъде: разрешено изработването ; да бъде проведиран и одобрен проектът/ за ПУП-123

Прилагаме следните документи:

1. Документи за собственост: №: 122 от 26.02.2025г.
2. Удостоверение за наследници при наследствени имоти №№:
3. Скица - предложение за исканото изменение съгласно чл. 135, ал. 2
4. Мотиви и основания за исканото изменение от проектанта.
5. Проектна документация /в три екземпляра при процедиране одобряване на ПУП/, изработена съгласно изискванията на наредба № 8 - За ОСУСП.
6. Предварителен договор за прехвърляне на собственост в случаите по чл. 15 от ЗУТ.
7. Договори съгласно чл. 192 от ЗУТ за право на преминаване през чужд имот
8. Писмено съгласие с нот. заверени подписи от собствениците и носителите на ограничени вещни права на съседните имоти при искане за свързано застрояване на обща граница
9. Декларация за заинтересуваните съседи по чл. 131 от ЗУТ по образец.
10. Други.....
11. Други.....
12. Задание за проектиране, съставено от Възложителя на основание чл. 125 от ЗУТ

Подпис: 1.....
2.....
3.....
4.....

гр. Шумен,
дата 27.04.2025г.

Данните, които ни предоставяте и представляват лични данни по ЗЗЛД подлежат на специална защита и ние поемаме ангажимент да ги опазваме, съхраняваме и използваме само за наша информация и да не ги представяме на трети лица!

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН- ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПЗ/

ОБЕКТ: /ПУП-ПЗ/ за ПИ № 83510.663.469

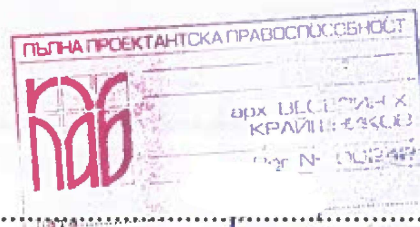
АДРЕС: Местност „Смесе“, гр. Шумен, общ.Шумен

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

1.....
/БИЛГИЦА ХАСАН/

2.....
/ШЕНАЙ ШАКИР/

ПРОЕКТАНТ:.....
/арх.Веселин Крайшников/



2025г.

ЗАДАНИЕ

за изработване на **ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЗ**
в обхват: **ПУП – ПЗ** за имот с идентификатор **83510.663.469**

Собственик (Възложител): Билгин

Хасан и Шенай

Шакир

Исходна информация:

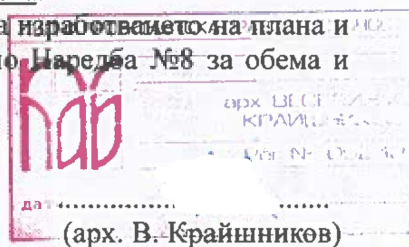
- документ за собственост – нотариален акт № 122/26.02.2025г.

- актуална кадастрална скица - №15-426575-14.03.2025 г.

- Мотиви за исканото изработване на ПУП

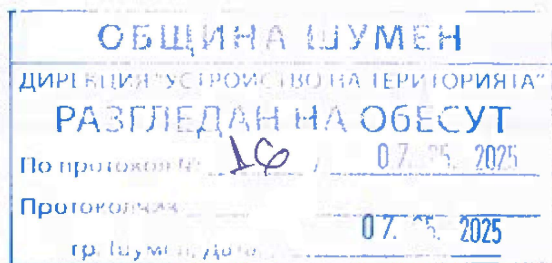
1. ПУП ще детайлира възможностите на територията като устройствена зона и устройствени показатели, които ще уточнят инвестиционните ми намерения. Желанието ми е да се смени предназначението на имота от Земеделска земя в Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина „Жм“
2. Показатели на имота съгласно зона Жм:
 - плътност – макс. 60%
 - вид на зоната – Жм
 - височина < 10 м,
 - интензивност на застрояването - макс. 1,2
 - озеленяване – мин. 60%
3. Фази на проектиране – еднофазно
4. Срок на проектиране – 60 дни от дата на допускане на исканото изменение
5. ПУП ще определи конкретното предназначение на имота.
6. Въз основа на това задание ще възлага за своя сметка изработването на плана и свързаните с него проектни работи и схеми, съгласно Наредба №8 за обема и съдържанието на съответния ПУП.

Съставил:



Собственик:

(Възложители)



1.....
/Билгин Хасан/

2.....
/Шенай Шукри/

Съгл.чл.125,ал.1 от ЗУТ и въз основа на гореизложените мотиви в заданието го представям за одобряване

ОДОБРЯВАМ

/Кмет на Община Шумен/



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-426575-14.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 83510.663.469

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, одобрени със Заповед №РД-18-52/25.11.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **няма данни**

Местност: "СМЕСЕ"

Площ: **765 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За вилна сграда**

Категория на земята при неполивни условия: **0**

Придобен идентификатор: **83510.663.175**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 83510.663.180, 83510.663.181, 83510.663.468, 83510.663.470, 83510.663.176, 83510.663.124

Скица №15-426575-14.03.2025 г.

издадена въз основа на

Заяв. №01-206889-14.03.2025 г.

Код за достъп:



Собственици по данни от КРНИ:

ШЕНАЙ **ШАКИР**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 122, том I, рег. 901, дело 491 от 26.02.2025г., вписан в АВ - Служба по вписванията - Шумен

БИЛГИН **ХАСАН**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 122, том I, рег. 901, дело 491 от 26.02.2025г., вписан в АВ - Служба по вписванията - Шумен

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4794849.30	616537.72
2	4794870.48	616534.19
3	4794876.39	616533.20
4	4794896.59	616529.83
5	4794895.73	616525.29
6	4794892.22	616514.20
7	4794862.89	616519.09
8	4794846.56	616521.55

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Метрова
Дата: 18.03.2025 г. Подпис:



Скани №15-426575-14.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-296839-14.03.2025 г.

Код за достъп:

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
14.03.2025 14:02:28

Нотариална такса по ЗНот.

Удостоверяван
материален интерес:
..... 16672,00.....лв.

Пропорц. такса: 213,88.....лв.
Обикн. такса:7,00.....лв.
Доп. такса: лв.
Всичко:220,88.....лв.
Сметка N 131892 от 2025 г.
Кв. N от г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. N от 25.02.2025 г.

Акт N 122 том 1 дело N 991/1 2125

Партидна книга: том..... стр.

Такса за вписване по ЗДТ:

..... лв

Кв. N от г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ДОБРОВОЛНА ДЕЛБА НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ
ВЪРХУ СЪСОБСТВЕНИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

N 104 том 1 рег. N 1596 дело N 41 от 2025 г.

Днес, 26.02.2025 година /двадесет и шести февруари две хиляди и двадесет и пета година/, пред мен - Иван Донев - помощник-нотариус по заместване на **СВЕТЛОЗАР СТОИЛОВ** - Нотариус с район на действие - района на Районен съд-Шумен, вписан под № 024 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, в кантората ми в град Шумен се явиха лично:-

1. **СЕВГИН ХАСАНОВ** с ЕГН:, лична карта №, издадена на година от МВР-гр., с постоянен адрес: град, община, област, улица " №, вход №, етаж №, апартамент №

2. **АЙШЕ ХАСАНОВА** с ЕГН:, лична карта №, издадена на година от МВР-гр., с постоянен адрес: град, община, област, улица " №, вход №, етаж №, апартамент №

3. **БИЛГИН ХАСАН** с ЕГН:, лична карта №, издадена на година от МВР-гр., с постоянен адрес: град, община, област, улица " №

4. **ШЕНАЙ ШАКИР** с ЕГН:, свидетелство за управление на МПС №, издадена на година от МВР-гр., с постоянен адрес: град, община, област, улица " № - като съсобственици на

правото на собственост върху долуописания недвижим имот, а именно:-

Поземлен имот с идентификатор 83510.663.175 (осемдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин шестдесет и три точка сто седемдесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, община Шумен, област Шумен, одобрени със Заповед РД-18-52/25.11.2005г. на Изпълнителен директор на АГКК; Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 30.07.2022г. Адрес на поземления имот: град Шумен, местност „Смесе“; Площ: 1531 кв.м. (хиляда петстотин тридесет и един квадратни метра); Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: За вилна сграда; Категория на земята: 0 /нула/; Номер по предходен план: 663016400 /шест шест три нула едно шест четири нула нула/; Съседи: 83510.663.176, 83510.663.181, 83510.663.174, 83510.663.127, 83510.663.126, 83510.663.125, 83510.663.124, 83510.663.180; който имот съгласно Скица-проект № 15-

233713-11.02.205г. от СГКК се разделя на следните два имота:-----

1. Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.663.468 (осемдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин шестдесет и три точка четиристотин шестдесет и осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, община Шумен, област Шумен, Площ: 765 кв.м. (седемстотин шестдесет и пет квадратни метра); Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: За вилна сграда; Съсед: 83510.663.174, 83510.663.181, 83510.663.127, 83510.663.469, 83510.663.470;-----

2. Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.663.469 (осемдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин шестдесет и три точка четиристотин шестдесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, община Шумен, област Шумен, Площ: 765 кв.м. (седемстотин шестдесет и пет квадратни метра); Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: За вилна сграда; Съсед: 83510.663.181, 83510.663.468, 83510.663.124, 83510.663.176, 83510.663.180, 83510.663.470.-----

Данъчната оценка на имота е 16672,00 лева /шестнадесет хиляди шестстотин седемдесет и два лева/;-----

След като се уверих в самоличността и дееспособността на явилите се лица – съделители, същите ми заявиха, че сключват договор за делба на съсобствените си недвижими имоти със следното съдържание:-----

I. СЕВГИН

ХАСАНОВ и съпругата му АЙШЕ

ХАСАНОВА получават в дял и стават изключителни съсобственици на правото на собственост на:-----

Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.663.468 (осемдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин шестдесет и три точка четиристотин шестдесет и осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, община Шумен, област Шумен, Площ: 765 кв.м. (седемстотин шестдесет и пет квадратни метра); Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: За вилна сграда; Съсед: 83510.663.174, 83510.663.181, 83510.663.127, 83510.663.469, 83510.663.470;-----

II. БИЛГИН

ХАСАН и съпругата му ШЕНАЙ

ШАКИР получават в

дял и стават изключителни съсобственици на правото на собственост на:-----

Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.663.469 (осемдесет и три хиляди петстотин и десет точка шестстотин шестдесет и три точка четиристотин шестдесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, община Шумен, област Шумен, Площ: 765 кв.м. (седемстотин шестдесет и пет квадратни метра); Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: За вилна сграда; Съсед: 83510.663.181, 83510.663.468, 83510.663.124, 83510.663.176, 83510.663.180, 83510.663.470.-----

НЯМА ПРЕВИШЕНИЕ НА ДЯЛОВЕТЕ. -----

III. Съделителите заявяват, че са съгласни и желаят да прекратят съсобствеността си по отношение на правото на собственост върху делбените недвижими имоти по начина, описан по-горе, без да си дължат един на друг каквото и да е заплащане за уравниване на дялове от делбената съсобственост. Страните по настоящия договор заявяват, че подписват настоящия договор за делба доброволно и ненасилвани от никого, не си дължат каквото и да е други плащания за уравниване на делбени дялове, нямат неуредени сметки и не споразумяват, че с договора се ликвидира съществуващата между страните съсобственост и занапред никой от съделителите няма да предявява претенции спрямо другия съделител, имащи за предмет поделяемите имоти по настоящия договор.-----

IV. Страните по настоящия договор предават владението върху делбените имоти

един на друг днес.

След като се уверих от представените документи, че съделителите са собственици на делбените недвижими имоти и че са изпълнени особените изисквания на закона, както и че участниците в нотариалното производство разбират български език, не са слепи, глухи, неми или глухоними, и след като същите ми заявиха, че нямат други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените от тях и описани по-долу, и след като страните ми заявиха, че разбират правните последици на настоящата сделка, желаят тяхното настъпване и декларират, че същата не е симулативна, привидна или прикрита, и разбират смисъла и значението на акта, който извършват, че са в моята кантора по собствено желание, без чужда принуда /психическа или физическа/, както и като се уверих, че страните са без видими признаци за психическо заболяване и ми заявиха, че не страдат от такива: не са употребявали и нямат видими признаци да са употребявали алкохол, лекарствени средства и/или наркотични вещества, водещи до неразбиране на значението на действията си, и способност за правилна ориентация в обстановката, одобрих представения от страните нотариален акт. Прочетох акта на страните, разясних им тяхната воля и фактическо положение, запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици от сделката на основание чл.25 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, те одобриха и подписаха нотариалния акт, подписах го и аз - нотариусът.

При изповядването на акта се представиха следните документи: 1. Нотариален акт за покупко-продажба № 70, том 13, рег. 4391, дело 2720 от 12.08.2024г., вписан в АВ - Служба по вписванията - Шумен. 2. Скица-проект. 3. Удостоверение за данъчна оценка на община Шумен. 4. Декларации на страните по чл.25, ал.8 ЗННД; 5.Справки НАП за задължения на съделителите; 6.Квитанции за внесени такси и ДПИ.

СЪДЕЛИТЕЛИ:

собственоръчно изписани три имена от СЕВГИН

ХАСАНОВ

собственоръчно изписани три имена от АЙШЕ

ХАСАНОВА

собственоръчно изписани три имена от БИЛГИН

ХАСАН

собственоръчно изписани три имена от ШЕНАЙ

ШАКИР

НОТАРИУС:

Помощник-нотариус по заместване: