



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 47161.502.1 по КККР на с. Мараш, м-ст „Тузлуджа“ 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 47161.502.1 по КККР на с. Мараш

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. №УТ-2060-49 от 09.05.2025г. от „ПЛАСТСТРОЙ - ПС“ ЕООД, с ЕИК 202342691, с адрес за кореспонденция гр. Шумен, ул. Владайско Въстание №22, с искане за разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване в обхват ПИ 47161.502.1 по КККР на с. Мараш, м-ст „Тузлуджа“.

Представени са следните документи:

- Задание по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-ПЗ, придружено от скица-предложение с обхвата на проекта;
- Извадка от ОУПО на гр. Шумен;
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№6007 от 27.08.2014г., акт №149, том 16, дело №3148/2014г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-120584-15.03.2016г., издадена от СГКК – гр. Шумен;
- Пълномощно с рег.№4480 от 08.09.2017г. при нотариус с район на действие РС-Шумен с рег.№ 222 на Нотариалната камара;
- Удостоверение с № УТ-38-049 от 13.09.2016г., издадено от Община Шумен;

Съгласно действащия Общ устройствен план на Община Шумен, одобрен с решение № 1018 по протокол №41/28.02.2019г. на Общински съвет – Шумен, последно изменен с решение №513 по протокол №26 от 30.09.2021 г. на заседание на Общински съвет Шумен, за територията се предвижда възможност за смяна на предназначението на земята за смесена обществено обслужваща и производствено-складова зона. Съгласно предложената разработка ще се извърши следната промяна: от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За животновъдна ферма“ в устройствена зона „Соп“, с конкретно предназначение на имота „За смесена обществено обслужваща и производствено складова дейност“, начин на застрояване – свободно, характер на застрояване – средно – до 12м. и градоустройствени показатели: Пзастр.≤60%, Кинт.≤1.8, Позел.≥30%.

На заседание на ОБЕСУТ по т. 1 от Протокол №18 от 20.05.2025г. е разгледано предложението и е взето решение да се внесе на Общински съвет Шумен за разрешаване изработване на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ за участъка извън урбанизирана територия за имот с идентификатор 47161.502.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Мараш в местността „Тузлуджа“.

На основание така представените факти, предлагам на Общинския съвет да:

РЕШИ:

Във връзка със Заявление с вх.№УТ-2060-49 от 09.05.2025г., на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 59, ал. 1 от ЗУТ и чл.60 от ЗУТ, Скица предложение за исканото застрояване, Задание за изработване на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ и Становище на ОБЕСУТ по т. 1 от Протокол №18 от 20.05.2025г., 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 ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ за участъка извън урбанизирана територия за имот с идентификатор 47161.502.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Мараш в местността „Тузлуджа“, съгласно Скицата-предложение и Заданието за проектиране, представени от възложителя, при следните условия:

С проекта за ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се определи застрояване в имот с идентификатор 47161.502.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, местност „Под манастира“, със следните показатели:

- Устройствовна зона – „Соп“, съгласно ОУП на гр. Шумен,
- Конкретно предназначение – „За смесена обществено обслужваща и производствено-складова дейност“.

- Начин на застрояване – свободно, с ограничителни линии на застрояване разположени при условията на чл.60 ал.1 от ЗУТ,
- Характер на застрояване – средно, с $H \leq 12\text{м}$,
- Пзастр $\leq 60\%$, Кинт ≤ 1.8 , Позел. $\geq 30\%$.

Към окончателния проект да се представи схема за осигурен транспортен достъп съгласно чл.60, ал.2 от ЗУТ.

Окончателният проект да се съобрази с чл. 27, ал. 3 от Наредба Из 1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

ПУП-ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ по чл.110 ал.1 т.5 от ЗУТ да се изготвят при необходимост, в зависимост от предвижданията за свързване на имота с мрежите на техническата инфраструктура.

Настоящото Решение да се връчи на заинтересованите лица за сведение и да се разгласи по реда на чл.124б ал.2 от ЗУТ.

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен

Предлага:

арх. Цвета Жекова

Главен архитект на Община Шумен

Съгласува:

Десислава Анастасова-Гарабедян

Юрисконсулт при Община Шумен

инж. Рени Хараланова

Специалист по част „Геодезия“

Изготвил:

Ванеса Росенова

Специалист ГИС