



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 83510.653.495 по КККР на гр. 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 83510.653.495 по кадастралната карта на гр. Шумен.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. №УТ-2060-61 от 27.05.2025г. от Бюлент Шакир, с ЕГН, с адрес за кореспонденция с. Студеница, ул. „...“, с искане за разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ в обхват ПИ 83510.653.495 по КККР на гр. Шумен, м-ст „Под манастира“.

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 и схема за транспортен достъп;
- Извадка от ОУП на гр. Шумен;
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№1718 от 08.04.2024г., акт №131, том 5, дело №1013/2024г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-644803-24.06.2024г., издадена от СГКК – гр. Шумен;
- Удостоверение за произход Изх. № 25-327-17.11.2023г. от АГКК – гр. София;
- Разрешение за поставяне № 60 от 12.08.2024г. от Община Шумен;

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, за територията се предвижда възможност за смяна на предназначението на земята за жилищно малкоетажно застрояване. 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“, с конкретно предназначение на имота „Устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“, начин на застрояване – свободно, характер на застрояване – ниско – до 7м. и градоустройствени показатели: Пзастр.≤40%, Кинт.≤0.8, Позел.≥50%.

На заседание на ОБЕСУТ по т. 3 от Протокол №20 от 03.06.2025г. 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 83510.653.495 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Под манастира“.

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

РЕШИ:

Във връзка със Заявление с вх.№УТ-2060-61 от 27.05.2025г., 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, Схема за транспортен достъп, Задание за изработване на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ и Становище на ОБЕСУТ по т. 3 от Протокол №20 от 03.06.2025г., 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 83510.653.495 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Под манастира“, съгласно Скицата-предложение, Схемата за транспортен достъп и Заданието за проектиране, представени от възложителя.

С проекта за ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се определи застрояване в имот с идентификатор 83510.653.495 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, местност „Под манастира“, със следните показатели:

- Устройствовна зона – „Жм“, съгласно ОУП на гр. Шумен,

- Конкретно предназначение – „Устройствена жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“,
- Начин на застрояване – свободно, с ограничителни линии на застрояване разположени при условията на чл.60, ал.1 от ЗУТ,
- Характер на застрояване – ниско, с $H \leq 7\text{м}$,
- $P_{\text{застр}} \leq 40\%$, $K_{\text{инт}} \leq 0.8$, $P_{\text{зел}} \geq 50\%$.

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

Юриисконсулт при Община Шумен

инж. Нора Чалъкова

Специалист по част „Геодезия“

Изготвил:

Ванеса Росенова

Специалист ГИС