



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 изработването на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ за участъка извън урбанизираната територия за поземлени имоти с идентификатори 83510.650.757 и 83510.650.758 по КККР на гр. Шумен, м-ст „Под манастира“.

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

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. №УТ-2060-6_002 от 23.05.2025г. от Риза Байрактаров, с ЕГН, с адрес за кореспонденция с. Ясенково, и Севджихан Салиева, с ЕГН, с адрес за кореспонденция с. Ясенково, с искане за разрешаване изработването на проект за Подобен устройствен план – План за застрояване в обхват ПИ 83510.650.757 и ПИ 83510.650.758 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 план-схема за транспортен достъп;
- Извадка от ОУП на гр. Шумен;
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№5993 от 22.10.2024г., акт №58, том 18, дело №3808/2024г. в Служба по вписванията – Шумен, за ПИ 83510.650.757 - с допустима смяна на предназначение за ниско жилищно застрояване;
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№5994 от 22.10.2024г., акт №61, том 18, дело №3811/2024г. в Служба по вписванията – Шумен, за ПИ 83510.650.758 757 - с допустима смяна на предназначение за ниско жилищно застрояване;
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан с вх.рег.№1358 от 21.03.2025г., акт №87, том 4, дело №785/2025г. в Служба по вписванията – Шумен, за ПИ 83510.650.764 – ПИ за движение и транспорт осигуряващ транспортен достъп на 83510.650.757 и 83510.650.758;

- Договор по чл.193 от ЗУТ, вписан с вх.рег.№1595 от 01.04.2025г., акт №29, том 5, дело №669/2025г. в Служба по вписванията – Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-1090344-25.10.2024г., издадена от СГКК – гр. Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-1090414-25.10.2024г., издадена от СГКК – гр. Шумен;
- Пълномощно с рег. №3728 от 12.02.2025г. при нотариус с район на действие – гр.Шумен с рег. № 709 на Нотариалната камера;
- Пълномощно с рег. №3727 от 12.02.2025г. при нотариус с район на действие – гр.Шумен с рег. № 709 на Нотариалната камера;

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. Съгласно предложената разработка ще се извърши следната промяна и за ПИ 83510.650.757 и ПИ 83510.650.758: от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За вилна сграда“ в устройствена зона „Жм“, с конкретно предназначение на имота „Жилищно 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. 2 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 имоти с идентификатори ПИ 83510.650.757 и ПИ 83510.650.758 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-2060-6_002 от 23.05.2025г., на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 59, ал. 1 и чл.60 от ЗУТ, Задание за изработване на Проект за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ, Скица предложение за исканото застрояване, Схема за транспортен достъп и Становище на ОБЕСУТ по т. 2 от Протокол №20 от 03.06.2025г., Общински съвет Шумен

ОДОБРЯВА:

Заданието по чл. 125 от ЗУТ

РАЗРЕШАВА:

Изработването на Проект за ПОДОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ по чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ за участъка извън урбанизирана територия за имоти с идентификатори ПИ 83510.650.757 и ПИ 83510.650.758 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Под манастира“, съгласно Заданието за проектиране, Скицата-предложение и Схемата за транспортен достъп представени от възложителите.

С проекта за ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ да се определи застрояване в имоти с идентификатори ПИ 83510.650.757 и ПИ 83510.650.758 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен, местост „Под манастира”, със следните показатели:

- Устройствена зона – „Жм“,
- Конкретно предназначение – „Жилищно малкостажно застрояване“,
- Начин на застрояване – свободно,
- Характер на застрояване – ниско, с $H \leq 7\text{м}$,
- Пзастр $\leq 40\%$, Кинт ≤ 0.8 , Позел. $\geq 50\%$.

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен

Предлага:

арх. Цвета Жекова

Главен архитект на Община Шумен

Съгласува:

инж. Нора Чалъков

Консултант по част „Геодезия“

Съгласува:

Десислава Анастасова-Гарабедян

Юрисконсулт при Община Шумен

Изготвил:

Севим Ахмед

Гл. спец. „Кадастър и регулация“