

Одобрил:

/ Кмет на Община Шумен/

ЗАДАНИЕ

към Скицата- предложение за

ОБЕКТ:

„ПУП-ПЗ за ПИ 83510.92.102, местност „Порек“, гр.Шумен“

ПОДОБЕКТ:

Външен водопровод и Външно ел.захранване

ФАЗА:

ПРОЕКТ за ПУП – ПП по чл.110 ал.1 т.5 от ЗУТ

1.ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ И СЪЩЕСТВУВАЩИ УСЛОВИЯ.

Обект на ПУП-ПЗ е ПИ 83510. 92.102 в местност „Порек“ гр. Шумен. Поземленият имот, обект на разработка с площ 4262 кв.м. е собственост на Валентин Христов, гр. Шумен : нот. Акт № 147 т.8 рег.2867 д.1706/04.06.2024 г.

Имотът е земеделска земя – За земеделски труд и отдиш, и ще се смени предназначението в: „Жм“ с конкретно предназначение: „За жилищно застрояване“

Съседните имоти са както следва:

- ПИ 83510.92.149 – селскост. път /улица/ публ.общинска собственост
- ПИ 83510.92.156 – селскост. път /улица/ публ.общинска собственост
- ПИ 83510.92.110 – поз. имот частна собственост
- ПИ 83510.92.103 – поз. имот частна собственост
- ПИ 83510.691.66 – поз. имот частна собственост с ПУП-ПЗ в процедура по одобряване

ПИ 83510.92.102 се намира на 20 м. до регулационната граница на гр. Шумен и на 7,00 м. от ПП „Шуменско плато“.

Проектът ще се разработи на основание чл.134 ал.2 т.6 от ЗУТ и Решение за допускане изработването му.

Съгласно инвестиционните намерения на собствениците на поз.имот същият е със сменено предназначение в ПИ за ниско малкоетажно жилищно застрояване: „Жм“ с конкретно предназначение: „За жилищно застрояване“ с Решение № 02/14.04.2025 г. на МЗХ-ОДЗ Шумен. Имотът ще се раздели на 3 бр. поземлени имоти с проектни номера и площи както следва:

ПИ 83510.92.159-1001 м2, ПИ 83510.92.160-1000 м2, ПИ 83510.92.161-2261 м2. Конкретното предназначение за новите имоти и устр. показатели се запазват същите.

2.ПРАВИЛА И НОРМИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПУП-ПЗ.

Зоната, в която е поземлен имот 83510.92.102 е с предвидена смяна предназначение на земята за „Жм“ в ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН на гр. Шумен, одобрен с Решение на ОбС № 935 /10.08.2011 г., влязло в сила на 17.10.2011г. и Решение на ОбС № 709 /24.04.2014г.

Устройствените им норми на застрояване и озеленяване (и с/но ОУП) в имотите ще са:

максимална етажност	- до 10 м до 3 ет
макс.плътност на застрояване Пзаст.	- от 20% до 60%
макс.интензивност на застрояване Кинт	- от 0,5 до 1,2
мин.озеленена площ Позел.	- от 40% до 60%

Показателите за застрояване на ПИ ще са посочени в графичната част на разработката. При изготвяне на технически проекти за строеж, ще се спазват Наредба № Из-1971 СТПНБП, Наредба №7 ПНУТ.

3.ЦЕЛ И ЗАДАЧИ НА ПРОЕКТА ЗА ПУП

ПУП – Парцеларен План съгласно чл. 110, ал. 1, т. 5. от ЗУТ за елементи на техническата инфраструктура извън урбанизираната територия на гр.Шумен, общ.Шумен

Изработваният ПУП има за цел да създаде нормативна и устройствена допустимост,

съгласно чл.59 ал.1, чл.64 ал.2 и чл.70 ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ за инвестиционно проектиране по реда на сега действащия ЗУТ на строежи:

- Ел. кабел НН;
- Водопровод – Ф 63РЕ и Ф 32РЕ;

След процедирането и одобряването му, по силата на влезлия в сила ПУП се определят границите и възниква сервитут и ограничен режим на ползване на имотите, през които преминава трасето, на основание чл. 64 ал.4 от Закона за енергетиката /ЗЕ/ и на основание чл.112 ал.1 от Закона за водите в полза на титуляра - бъдещият собственик на линейните обекти, след извършване на действията за учредяване право на преминаване по чл.193 ал.4 от ЗУТ.

Задачите които решава ПУП са свързани с :

- осигуряване възможност за присъединяване към изградените електроразпределителна и водопроводна мрежи за ПИ 83510.92.102, във връзка с изпълнение условията на чл. 60 ал.2 от ЗУТ при смяна на предназначението на земеделска земя.
- определяне обхвата на възникващите сервитути и ограничен режим на ползване на имотите, през които преминава трасето, във връзка с изискването за определяне на обезщетение по чл.193 ал.8 от ЗУТ преди издаване на заповедите по чл.193 ал.4 от ЗУТ.

Предвид съществуващите и необходимите мощности е решено:

- ел. захранването на ПИ 83510.92.102 - с изграждане на кабелна линия нисло напрежение /НН/ с кабел НН алуминиев NAVY 3x95+50 мм, от предстояща за монтаж разпределителна кутия пред ПИ 83510.691.35 до новомонтираната разпределителна кутия тип РК-3 до границата на имота - ПИ 83510.92.102.

- изграждане на водопроводно отклонение с тръби Ф 63РЕ от съществуващ водопровод с диаметър Ф 500 РЕ с точка на водовземане в ПИ 83510.92.100 до водомерна шахта Ф1000 /водомерен възел за ПИ 83510.92.102/, находяща се в ПИ 83510.92.149 и с тръби Ф 32РЕ до границата на ПИ 83510.92.102.

4. СРОКОВЕ на реализация на инв. намерения.

Инвеститорът ще реализира обекта в срок до 2 години -2025 г. - 2027 г.

Възложител:
/Валентин М. Христов/

Проектант:
/инж.В.Хараланов/

