



ОБЩИНА ШУМЕН

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

ОБЩИНА ШУМЕН

16. 07. 2025
№ 93-00-2025

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
П.код 9700 гр.Шумен	
Регистрационен индекс и дата	
67-02-231	
Срок за изготвяне	16. 07. 2025

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 от ЗУТ 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 83510.649.138 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 83510.649.138 по КККР на гр. Шумен, местност „Под манастира“.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Шумен е постъпило заявление с вх. №УТ-2060-66 от 06.06.2025г. от Катерина Симеонова, с ЕГН [REDACTED], с адрес за кореспонденция гр. [REDACTED], ул. [REDACTED] № [REDACTED], с искане за разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – План за застрояване в обхват поземлен имот с идентификатор 83510.649.138 по КККР на гр. Шумен, месност „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 до имота;
- Извадка от ОУП на гр. Шумен;
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан с вх. рег. № 2144 от 19.04.2018г., акт №121, том 6, дело №1141/2018 в Служба по вписванията – Шумен;
- Скица на поземлен имот №15-803128-19.05.2025г., издадена от АГКК – гр. София;

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

№ 288 по протокол № 14 от 28.11.2024г. на заседание на Общинския съвет - Шумен, за територията се предвижда възможност за смяна на предназначението на земята за жилищна зона. Разработката предлага да се извърши следната промяна: имот с идентификатор 83510.649.138 от трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За вилна сграда“ в устройствена зона „Жм“, в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на гр. Шумен, с конкретно предназначение на имота „Жилищно строителство“, 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 №22 от 17.06.2025г. е разгледано предложението и е взето решение да се изготви докладна записка до 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 83510.649.138 по кадастралата 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-2060-66 от 06.06.2025г., 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 №22 от 17.06.2025г., Общински съвет Шумен

ОДОБРЯВА:

Заданието по чл. 125 от ЗУТ

РАЗРЕШАВА:

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 поземлен имот с идентификатор 83510.649.138 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Шумен в местността „Под манастира“, 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 83510.649.138 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 – „Жилищно строителство“,
- Начин на застрояване – свободно, с ограничителни линии на застрояване разположени при условията на чл.60 ал.1 от ЗУТ,
- Характер на застрояване – ниско, с $H \leq 7\text{м}$,
- Пзастр $\leq 40\%$, Кинт ≤ 0.8 , Позел. $\geq 50\%$.

В окончателния проект линиите на застрояване да се съобразят със съществуващата сграда за запазване и да бъде котирано отстоянието на линията на застрояване от прилежащия път.

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

