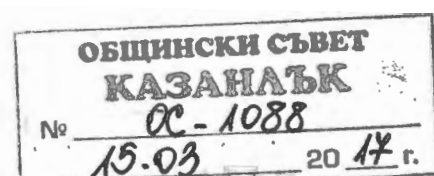


## ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –КАЗАНЛЪК

ДОКЛАД  
от ГАЛИНА СТОЯНОВА – Кмет на Община Казанлък

по чл.93 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет Казанлък

### ОТНОСНО:

1. Даване на разрешение за възлагане изработката на подробен устройствен план – план за застрояване и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура за захранване на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 27499.91.1 - „за друг поземлен имот за движение и транспорт“ с площ от 33.683 дка, местност „Под Енина“, землище село Енина, община Казанлък с цел промяна предназначението на имота в „смесени производствени, складови и обществено-обслужващи дейности“;

2. Изразяване на предварително съгласие за отделяне на част/ приблизително 55 кв.м/ от ПИ 27499.180.338 с начин на трайно ползване – „пасища, мера“, земи по чл.19 от ЗСПЗЗ и на част от ПИ 27499.180.338 – „За селскостопански, горски, ведомствен път“ с промяна предназначението за „пътна връзка“ с общински път четвърти клас Казанлък-Енина, след разработване на пътна част към подробен устройствен план;

3. Одобряване на заданието, съставено от Възложителя.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Моля, по внесен от мен доклад Общински съвет да се произнесе на следващото си заседание.

### МОТИВИ:

В общинска администрация е постъпило заявление вх.№194-С-2249-3/ 20.10.2016г. от – „СКИНАТИК“ ЕООД- Чин Пин Чен с искане за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план - план за застрояване с парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура на територията на землище на с.Енина, община Казанлък с начин на трайно ползване „за друг поземлен имот за движение и транспорт“ с площ от 33.683 дка в местност „Под Енина“ при граници и съседи: ПИ с идентификатори 27499.221.338 -НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“; 27499.224.460- с НТП „Пасище,мера“; 27499.224.1 - „индустриална култура“; 27499.223.544 - „пасище,мера“; 27499.223.628 - „пасище,мера“.

Съгласно Общ устройствен план на територия с изявено културно историческо наследство „Долината на тракийските владетели“, одобрен с Решение на Общински съвет Казанлък №1239 от 25.02.2015г. процедурния имот попада в територия Смф-смесена многофункционална зона. Това дава възможност предназначението на ПИ да се промени в за „смесени производствени, складови и обществено-обслужващи дейности“. Инвестиционните намерения на възложителя са

да изгради дестилерия за етерично-маслени култури, цех за производство на козметични продукти, шоурум и офис сграда.

Транспортният достъп до имота може да се осъществи през полски път с идентификатор 27499.221.338 до път четвърти клас гр.Казанлък – с.Енина. Поради това, че на кадастралната карта достигането до регламентирания общински път четвърти клас се осъществява през много тясно лице от 3-4м до поземления имот, което би затруднило изграждането на обект за производство и обслужващи дейности, се предлага част от ПИ с идентификатор 27499.223.628 - „Пасище, мера“ да се преотреди за транспортна инфраструктура. В подкрепа на това искане е и факта, че на място транспортния достъп към бившето „Автоградче“ е с размери много по-големи от тези отразени в кадастралната карта. Част от ПИ с №27499.223.628 представлява тясна ивица засегната от сервитута на пътя, поради което е загубил фактическото си предназначение и следва същото да отговаря на съществуващата пътна връзка. Това искане отговаря на изискванията на чл.25, ал.3 т.1 от ЗСПЗЗ.

Предложеното в заданието на възложителя е свободно ниско застрояване със следните показатели за застрояване: до 3 етажа, до 10 м височина, 50% плътност на застрояване, 1.5 коефициент на интензивност, 30% минимална площ за озеленяване.

Във връзка с изразяване на предварително съгласие за преотреждане на част от пасище, мера - публична общинска собственост в „пътна връзка“ - публична общинска собственост част от ПИ 27499.223.628 с начин на трайно ползване – пасища, мера е необходимо съгласието да е с мнозинство 2/3 от общия брой съветници.

Съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ, за изработването на проект за подробен устройствен план на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии е необходимо съгласието на Общински съвет.

Съгласно чл.124б, ал.1 от ЗУТ Общински съвет одобрява заданието, съставено от Възложителя по чл.124а, ал.7 от ЗУТ.

## **ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:**

**Общински съвет Казанлък, на основание чл.21, ал.1,т.8 и т.11 от ЗМСМА, чл.124а, ал.1 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ и чл.25, ал.3,т.1 и ал.5 от ЗСПЗЗ**

## **РЕШИ:**

1. Дава разрешение за възлагане изработката на подробен устройствен план – план за застрояване и парцеларни планове за елементи на техническата инфраструктура за хранване на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 27499.91.1 - „за друг поземлен имот за движение и транспорт“ с площ от 33.683 дка, местност „Под Енина“, землище село Енина, община Казанлък с цел промяна предназначението на имота в „смесени производствени, складови и обществено-обслужващи дейности“;
2. Изразява предварително съгласие за отделяне на част/ приблизително 55 кв.м/ от ПИ 27499.180.338 с начин на трайно ползване – „пасища, мера“, земи по чл.19 от ЗСПЗЗ и на част от ПИ 27499.180.338 – „За селскостопански, горски, ведомствен път“ с промяна предназначението за „пътна връзка“ с общински път четвърти клас Казанлък-Енина, след разработване на пътна част към подробен устройствен план;
3. Одобряване на заданието, съставено от Възложителя.



## **АДРЕСАТИ НА АКТА:**

**ГАЛИНА СТОЯНОВА - Кмет на Община Казанлък**

„СКИНАТИК“ ЕООД- Чин Пин Чен с адрес Казанлък, ул. “Сливница”  
№20, вх. В, ет. 4, ап. 24

**ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:**  
Арх.ГЕОРГИ СТОЕВ, гл.архитект в Община Казанлък

**ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ  
СЪВЕТ:**

**ГАЛИНА СТОЯНОВА - Кмет на Община Казанлък**  
Предоставям Ви всички материали в електронен вид.

*Настоящият акт да се изпрати на Кмета на Община Казанлък и областния  
управител на област Стара Загора в седем дневен срок от приемането му.  
Препис от решението да се изпрати в районна прокуратура Казанлък за преглед по  
реда на общия надзор и законност.*

**Приложения:**

1. Копие от заявление вх.№168-5733-1/ 28.02.2017г.;
2. Копие от Скица № 15-66699-17.02.2017г.;
3. Копие на договор Д-08-60 от 25.08.2016г.;
4. Копие на уведомление за инвестиционно намерение;
5. Задание за проектиране от възложителя /обяснителна записка и предложение за ПУП;
6. Копие на извадка от КККР на землище с.Енина в по-голям обхват;

С уважение,  
**ГАЛИНА СТОЯНОВА**  
Кмет на Община Казанлък

Съгласували:  
инж.Даниела Коева, зам.кмет  
арх.Георги Стоев, гл.архитект  
Пламена Славенска, юристконсулт

Изготвил: инж.Добринка Караколева, ст.експерт УППК

№ 168-5733-1  
28.02.2017

## ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на разрешение за изработване на  
подробен устройствен план по реда на чл. 124а, ал. 1 и 2 от ЗУТ

От: 1. Зин Пин Чен  
(име, презиме, фамилия)

в качеството на собственик  
(собственик, управител, пълномощник, собственик на фирма и т.н)

на "Скиналик" ЕООД БУЛСТАТ 204156372  
(юридическо лице/ едноличен търговец)

2. ....  
(име, презиме, фамилия)

в качеството на .....  
(собственик, управител, пълномощник, собственик на фирма и т.н)

на ..... БУЛСТАТ .....  
(юридическо лице/ едноличен търговец)

постоянен адрес/седалище ул. "Сливница" № 20, вх. В, ет. 4, ап. 24, гр. Казанлък  
(община, населено място, жилищен комплекс, вход, етаж, апартамент, улица, номер)

телефон за връзка 0888443808

Желая да ми/ни/ бъде издадено разрешение за изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /план за регулация, план за застрояване/ работен устройствен план, парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии/ в обхват поземлени имоти: имот с идентификатор  
27493.9А.1 ..... кв. ....

местност ....., по плана на /в землището гр./с/ Енина, община Казанлък  
за дестилерия за етерично-маслени култури, цех за производство на  
косметични продукти с шоурум и офис града

**Приложения:**

1. Документ за собственост – копие № 208-60 / 25.08.2016г.
2. Задание на основание чл. 124, ал. 7 и чл. 125, ал. 1 и 2 от ЗУТ: обосновава необходимостта от изработването на плана – какво ще се проектира, териториален обхват, идеен проект или схема на обекта.
3. Скица на имота № 15-66699 ..... / 17.02.2017 г.

ЗАЯВИТЕЛИ: 1. Зин Пин Чен  
2. ....

Срок - 30 дни

Такса: 30 лв.



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1  
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33  
ACAD@CADASTRE.BG WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СТАРА ЗАГОРА

6003, Ул. "ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1, 042/622113; 621907,  
stara.zagora@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-66699-17.02.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 27499.91.1

С. Енина, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-97/30.12.2009 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на поземления имот: с. Енина, п.к. 6142, местност ПОД ЕНИНА

Площ: 33683 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт

Категория на земята при неполивни условия: 0

Координатна система БГС2005



М 1:5000

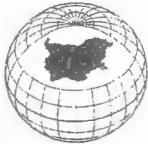
Номер по предходен план: 091001

Съседни: 27499.221.338, 27499.224.460, 27499.224.1, 27499.223.544, 27499.223.628

Скица № 15-66699-17.02.2017 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-43866-16.02.2017 г.

Инж. Галина Авджиева

5



Собственици:

1. 204156372, "СКИНАТИК" ЕООД

Няма данни за идеалните части

Други - Анекс № 85 том 4 рег. 1067 от 16.02.2017г., издаден от Служба по вписванията гр.Казанлък

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Договор № 80 том 21 рег. 6735 от 25.08.2016г., издаден от Служба по вписванията гр.Казанлък

**Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:**

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4723727.56	491799.46
2.	4723851.54	491845.86
3.	4723908.57	491867.36
4.	4723936.38	491877.56
5.	4723939.18	491877.44
6.	4723941.16	491876.01
7.	4723943.92	491872.59
8.	4724014.64	491778.45
9.	4724021.19	491783.39
10.	4723950.37	491876.92
11.	4723942.69	491888.71
12.	4723906.47	491962.98
13.	4723708.30	491879.66
14.	4723702.33	491883.22
15.	4723697.65	491875.17
16.	4723673.44	491865.03
17.	4723552.64	491826.08
18.	4723576.83	491748.24
19.	4723577.99	491744.53

Скицата да послужи за: **промяна на предназначението**

АТЕНЕНА ПОСЪЛНИЦАНИЯТА	
Служба по имущественни дела	
гр. Казанлък	
№ рег. № 6835	25-06-2016
Дата: 20.08.2016	

## ДОГОВОР

№ 2016/08/01 г.

за покупко-продажба на общински имот  
чрез публичен търг по реда на гл. VI от Наредба № 15  
за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на **ОБС-**  
**Казанлък**

Днес, 25.08.2016, в гр. Казанлък, между:

**ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**, ЕИК BG 000817778, гр. Казанлък, бул. „Розова долина“ № 6, представлявана от кмета - ГАЛИНА ГЕОРГИЕВА СТОЯНОВА и гл. счетоводител - НЕЛИ ДОНЧЕВА АТАНАСОВА, наричана за краткост „ПРОДАВАЧ“ от една страна и

„СКИНАТИК“ ЕООД, ЕИК 204156372, със седалище и адрес на управление: ул. „Сливница“ №20, вх. В, ет. 4, ап. 24, гр. Казанлък, представляван от Чин Шин Чен, роден на 23.11.1966 г., паспорт КJ 0172238, издаден в Хон Конг на 08.06.2011 г., наричан по-нататък „КУПУВАЧ“, от друга страна,

на основание чл. 91 от Наредба № 15 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, на ОБС - Казанлък, Решение № 211/30.06.2016 г. на ОБС, Заповед № 1180/21.07.2016 г. на кмета на Община Казанлък за провеждане на публичен търг, Заповед № 1329/15.08.2016 г. на Кмета на Община Казанлък за определяне на спечелил участник, във връзка с Протокол № 87/15.08.2016 г. за проведен публичен търг, се сключи настоящия договор за следното:

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Продавачът прехвърля на КУПУВАЧА правото на собственост върху следния имот: **Поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 (две седем четири девет девет точка девет едно точка едно), по Кадастрални карта и регистри на гр. Казанлък, одобрени със Заповед № РД-18-97/30.12.2009 г. на ИД на АГКК с адрес: местност „Под Енина“ и с обща площ 33683 (тридесет и три хиляди шестстотин осемдесет и три) кв. м. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт. Номер по предходен план: 091001. Съседни: 27499.221.338, 27499.224.460, 27499.224.1, 27499.223.544, 27499.223.628., ведно с построените сгради: Сграда с идентификатор 27499.91.1.1 (две седем четири девет девет точка девет едно точка едно точка едно) с адрес: местност „Под Енина“ със застроена площ 231 (двеста тридесет и един) кв. м, брой етажи: 1, предназначение: Друг вид обществена сграда. Сграда с идентификатор 27499.91.1.2 (две седем четири девет девет точка девет едно точка едно точка две) с адрес: местност „Под Енина“ и със застроена площ 9 (девет) кв. м, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство., срещу което КУПУВАЧЪТ заплаща уговорената в настоящия договор цена.**

### II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 2. Цената, която КУПУВАЧЪТ трябва да заплати е **549 999 (петстотин четиридесет и девет хиляди деветстотин деветдесет и девет) лв. без ДДС**, като същата е формирана от търг.

Чл. 3. КУПУВАЧЪТ заплаща към момента на подписване на договора:

1. сумата, посочена в предходния член, намалена с внесения депозит за участие в търга;
2. данък по ЗМДТ в размер на 2% върху цената по чл. 2;
3. такса вписване

*ДДС не се дължи, тъй като прехвърлянето на собствеността върху сгради, които не са нови, представлява освободена доставка по смисъла на чл. 45, ал. 3, във връзка с § 1, т. 5 от ЗДДС.*

4

### III. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

Чл. 4. (1) КУПУВАЧЪТ придобива собствеността върху имота, подробно описан в чл. 1 от настоящия договор, от момента на подписването му.

(2) От този момент върху него преминават всички задължения по вписване и деклариране пред надлежните органи.

(3) В случай, че в имота има изградени подземни комуникации, за които към момента на сключване на договора няма данни в кадастъра на Община Казанлък, КУПУВАЧЪТ декларира, че ще осигури достъп за поддръжката и ремонта им или ще ги премести за своя сметка.

### IV. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 5. Към момента на подписване на договора, КУПУВАЧЪТ е заплатил дължимата цена, както следва:

1. Внесен депозит в размер на 175 820 лв. /сто седемдесет и пет хиляди осемстотин и двадесет/, като от тях 143 662,52 лв. /сто четиридесет и три хиляди шестстотин шестдесет и два лева и петдесет и две стотинки/ спадат към сумата за земя и 32 157,48 лв. /тридесет и две хиляди сто петдесет и седем лева и четиридесет и осем стотинки/ спадат към сумата за сгради.

2. Сумата от 305 779 лв. /триста и пет хиляди седемстотин седемдесет и девет/, представляваща 81,71 % от цената по чл. 2 /частта на цената на земята в общата цена/, Тази сума е внесена по сметка BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344, код на вид плащане 44 56 00, в „Общинска банка” АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF, с платежно нареждане от ...14.08.2016... г.;

3. Сумата от 68 400 лв. /шестдесет и осем хиляди и четиристотин/, представляваща 18,29 % от цената по чл. 2 /частта на цената на сградите в общата цена/ Тази сума е внесена по сметка BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344, код на вид плащане 44 55 00, в „Общинска банка” АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF, с платежно нареждане от ...14.08.2016... г.;

4. Сумата от 10999,98 (десет хиляди деветстотин деветдесет и девет лева и деветдесет и осем стотинки) лв., представляваща дължимия данък по ЗМДТ, в размер на 2% върху цената по чл. 2, внесена по сметка BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344, код на вид плащане 44 25 00, в „Общинска банка” АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF, с платежно нареждане от ...14.08.2016... г.;

**Съгласно чл. 18 от ЗС нотариална форма за прехвърляне на собствеността не е необходима.**

Договорът подлежи на вписване в Службата по вписванията, гр. Казанлък.

Договорът се състави в четири еднообразни екземпляра - един за купувача, един за вписване в съда и два за Община Казанлък.

При съставянето на договора се представиха следните документи: АОС №3271/28.04.2016 г., вписан в Служба по вписванията под №3298/03.05.2016 г., Акт 162, т.10, н.д.2065, Скица №15-227434/12.05.2016г., Решение № 211/30.05.2016 г. на ОбС, Заповед № 1180/21.07.2016 г. на кмета на общината за провеждане на търг, Протокол № 87/15.08.2016 г. за проведен публичен търг, Заповед № 1329/15.08.2016 г. на кмета на общината за спечелил търга., платежно нареждане от 10.08.2016 г. за внесен депозит в размер на 175 820 лв., 3 бр. платежни нареждания от ...14.08.2016... по чл. 5 от договора.

ЗА ПРОДАВАЧА

*[Signature]*  
Кмет на Община Казанлък

НЕЛИ АТАНАСОВА

Гл. счетоводител

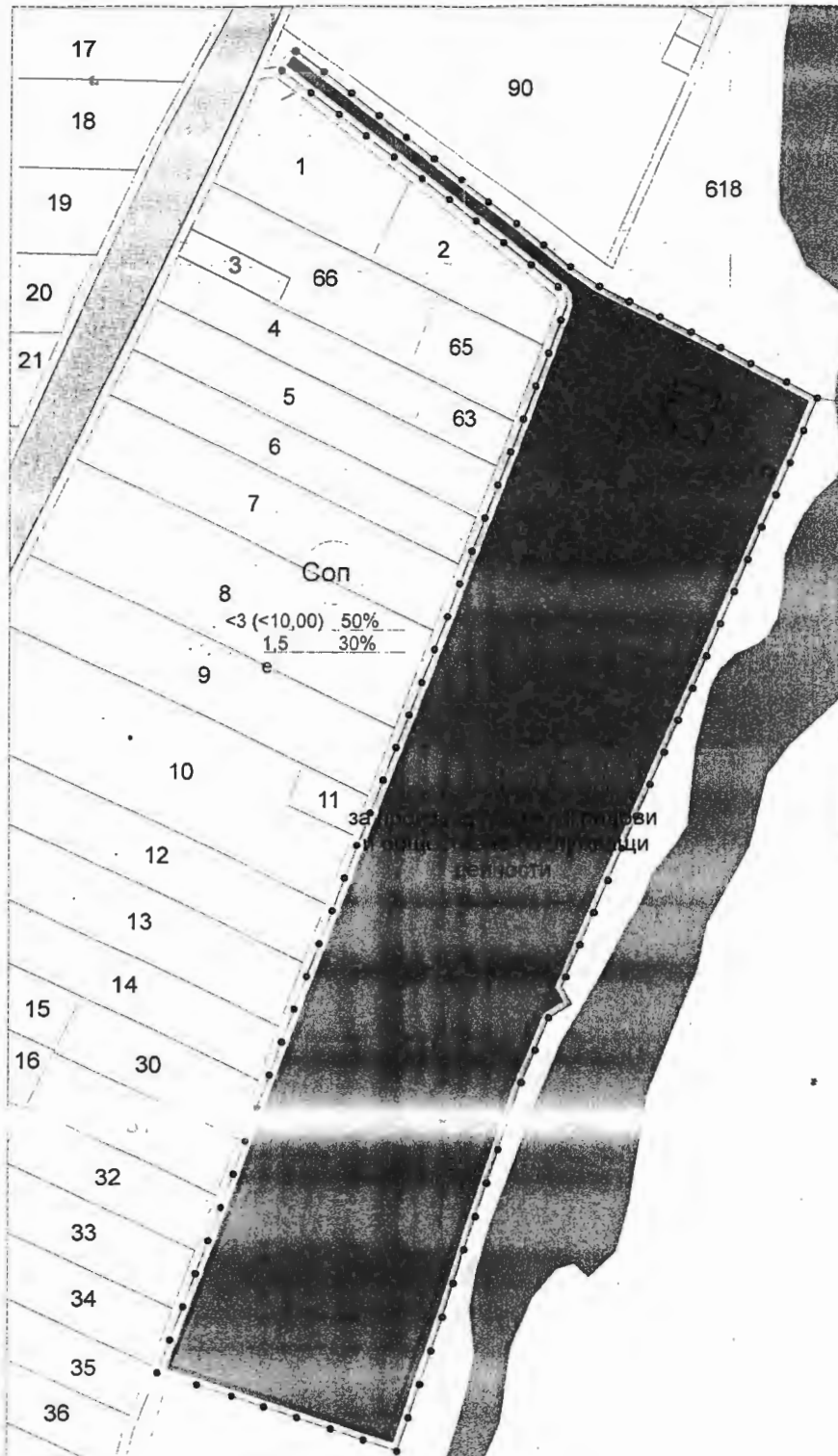
ЗА КУПУВАЧА:

CHEN CHIN PIN

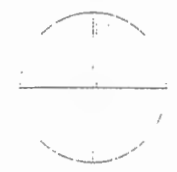







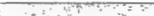




**ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ**  
**на имот с идентификатор 27499.91.1**  
**на с.Енина,Община Казанлък /предложение/**



N



**M 1:2000**

-  имот с предназначение за автомобилна и сервисна дейност
-  имот със земеделско предназначение
-  воден обект
-  път IV клас
-  полски път
-  запазващи се сгради
-  ограничителни линни на застрояване
-  граница на промяна на режима на застрояване

9



"СКИНАТИК" ЕООД



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите-Стара Загора

Изм. № КОС-01 - 1030

гр. Стара Загора, 27.08.2017 г.

ДО

„СКИНАТИК“ ЕООД

УЛ. „Д-Р СТАМБОЛСКИ“ № 1, АП. 7

ГР. КАЗАНЛЪК

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение за „Изграждане на дестилерия и офис сгради“ в поземлен имот с идентификатор 27499.91.1, местност „Под Енина“ по КККР на с. Енина, общ. Казанлък, обл. Стара Загора.

Инвестиционното предложение (ИП) предвижда изграждане на дестилерия за производство на етерично – маслени култури и офис сгради в поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 по КККР на с. Енина, общ. Казанлък. Захранването на обекта с вода ще се осъществява от обществено водоснабдяване.

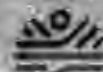
Във връзка с прилагане на разпоредбите на раздел III от Глава шеста “Екологична оценка и оценка на въздействието върху околната среда” от Закона за опазване на околната среда и чл. 5 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, Ви уведомяваме, че инвестиционното Ви предложение не попада в приложното поле на ЗООС (Приложение № 1 и 2) за инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии.

За реализацията на горепосоченото инвестиционно предложение не е необходимо мотивирано решение за преценка необходимостта от ОВОС или решение по оценка на въздействието върху околната среда.

Инвестиционното предложение е в обхвата на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС). Постъпилото уведомление за горепосоченото инвестиционно предложение може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата.

На основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС преценката на компетентния орган за инвестиционното предложение е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, поради следните мотиви:

1. Имотът, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).
2. Имотът, предмет на ИП не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е „Централен Балкан – буфер“ с код BG0001493.



3. Отчитайки местоположението и характера на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по чл. 6, ал. 1 от ЗБР, включително и върху най - близко разположената защитена зона „Централен Балкан – буфер“ с код BG0001493.
4. Не се очаква фрагментиране и увреждане на местообитания, предмет на опазване в защитените зони.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми РИОСВ – Стара Загора за промените.

**ХРИСТИНА ПЕТРОВА**

За Директор на РИОСВ - Стара Загора  
/Съгл. Заповед № РД-08-342/22.12.2015 г.  
на директора на РИОСВ - Стара Загора/



**ЗАДАНИЕ за ПРОЕКТИРАНЕ**  
на  
**Подробен устройствен план и**  
**Парцеларни планове на елементите на техническата инфраструктура**  
съгласно 124а, ал.7 и чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ

Обект на проектиране е Дестилерия за етерично-маслени култури, Цех за производства на козметични продукти с шоурум и Офис сграда в поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с.Енина, община Казанлък.

Площадката, избрана за реализиране на инвестиционното намерение представлява имот с предназначение за движение и транспорт. Имотът е разположен на пътя , свързващ гр.Казанлък със с.Енина. Имотът попада в смесена обществено-производствена зона съгласно ОУП на територията с изявено културно-историческо наследство "Долината на тракийските владетели".

Поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с.Енина, община Казанлък и застроен и е функционирал като транспортен обучителен център. Поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с.Енина, община Казанлък е подходящ за реализиране на инвестиционното намерение на собственика му от гледна точка на добрата му инфраструктурна осигуреност. Транспортният достъп до имота ще се осъществява от път IV клас Казанлък-Енина, през прилежащите полски пътища.

**НЕОБХОДИМОСТ от ИЗРАБОТВАНЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН:**

Реализирането на инвестиционното намерение следва да се осъществи съгласно разпоредбата на чл.12, ал.2 от ЗУТ и съдържа следните фази:

1.Изработване на проект за подробен устройствен план за поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с.Енина, община Казанлък, включващ план за застрояване и схеми на водоснабдяването и канализацията, на електроснабдяването и на транспортния достъп.

2.Изработване на проект за парцеларни планове на елементите на техническата инфраструктура, когато това е необходимо и в зависимост от съгласувателните документи на експлоатационните дружества.

12

3.Провеждане на процедура по промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с.Енина, община Казанлък по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ

4.Изработване на проект за парцеларен план за транспортен достъп, предвиждащ промяна на предназначението на част от пасище мера № имот №618 с приблизителна площ 55кв.м.

**ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ на ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН и на ПАРЦЕЛАРНИТЕ ПЛАНОВЕ на елементите на техническата инфраструктура и параметри на застрояване:**

1.Подробният устройствен план да се изработи за поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с.Енина, община Казанлък. Планът за застрояване да предвиди отреждане на имота за "смесени производствени, складови и обществено-обслужващи дейности", нискоетажно свободно застрояване със следните градоустройствени показатели:

Плътност на застрояване - 50%.

Коефициент на интензивност на застрояване - 1,5.

Плътност на озеленяването - 30%.

2. Парцеларните планове за елементите на техническата инфраструктура / при установяване на необходимост от тях/ да се изработят в обхват, необходим за присъединяване поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с.Енина, община Казанлък към мрежите на експлоатационните дружества, след получаване на становища от тях.

3. Парцеларният план за транспортен достъп да се изработи в обхват, необходим за осигуряване на транспортно-комуникационното обслужване на имота.

**СРОКОВЕ и ЕТАПИ на ИЗРАБОТВАНЕ:**

1.Изработване на задание за проектиране – 2 календарни дни.

2.Изработване на ПУП и ПП – 10 календарни дни след получаване на съгласувателно писмо с „Водоснабдяване и канализация” ЕООД и становище на „ЕВН България Електроразпределение” АД.

3.Съгласуване на проектната документация с РИОСВ гр.Стара Загора /подаване на уведомление за инвестиционно намерение/, съгласуване с РЗИ, гр.Стара Загора, осигуряване на необходимите документи от „Напоителни системи” АД, Областна дирекция „Земеделие”.

4.Приблизителен срок за провеждане на процедурите по одобряване на ПУП и ПП в Община Казанлък и промяна на предназначението на земята в МЗХ – 9-12 месеца.

13

Пиложение:

---

1. Предварителен проект за подробен устройствен план.
2. Скица на имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с. Енина, община Казанлък.
3. Становище от РИОСВ.
4. Документи за собственост.

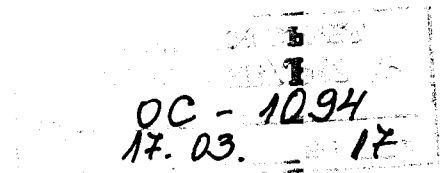
Съставил :





## ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

168-5433-1<sup>42</sup>  
17.03. 17



**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК**

**Относно:** ОС-1088/15.03.2017г.- проект за решение за разрешаване изработване на подробен устройствен план на Поземлен имот с №27499.91.1 в землище село Енина

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

Във връзка със становището на юриста на Общински съвет Казанлък - адв.М.Пепелешкова, предоставяме Ви, като допълнение към приложенията на доклада-копие на преподписано от упълномощено лице задание за изготвяне на ПУП и копие на пълномощно.

Моля, да бъде вписан две годишен срок за преварително съгласие за отделяне на част от ПИ №27499.180.338-„пасище,мера“ по кадастралния план на село Енина

**Приложение:**

- 1.Един брой копие на задание;
2. Един брой копие на пълномощно.

**С уважение,**

**Арх.ГЕОРГИ СТОЕВ,**  
Гл.архитект на Община Казанлък



**ЗАДАНИЕ за ПРОЕКТИРАНЕ**  
на  
**Подробен устройствен план и**  
**Парцеларни планове на елементите на техническата инфраструктура**  
съгласно 124а, ал.7 и чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ

Обект на проектиране е Дестилерия за етерично-маслени култури, Цех за производства на козметични продукти с шоурум и Офис сграда в поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с.Енина, община Казанлък.

Площадката, избрана за реализиране на инвестиционното намерение представлява имот с предназначение за движение и транспорт. Имотът е разположен на пътя , свързващ гр.Казанлък със с.Енина. Имотът попада в смесена обществено-производствена зона съгласно ОУП на територията с изявено културно-историческо наследство "Долината на тракийските владетели".

Поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с.Енина, община Казанлък и застроен и е функционираше като транспортен обучителен център. Поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с.Енина, община Казанлък е подходящ за реализиране на инвестиционното намерение на собственика му от гледна точка на добрата му инфраструктурна осигуреност. Транспортният достъп до имота ще се осъществява от път IV клас Казанлък-Енина, през прилежащите полски пътища.

**НЕОБХОДИМОСТ от ИЗРАБОТВАНЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН:**

Реализирането на инвестиционното намерение следва да се осъществи съгласно разпоредбата на чл.12, ал.2 от ЗУТ и съдържа следните фази:

1.Изработване на проект за подробен устройствен план за поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с.Енина, община Казанлък, включващ план за застрояване и схеми на водоснабдяването и канализацията, на електроснабдяването и на транспортния достъп.

2.Изработване на проект за парцеларни планове на елементите на техническата инфраструктура, когато това е необходимо и в зависимост от съгласувателните документи на експлоатационните дружества.



3. Провеждане на процедура по промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с.Енина, община Казанлък по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ

4. Изработване на проект за парцеларен план за транспортен достъп, предвиждащ промяна на предназначението на част от пасище мера № имот №618 с приблизителна площ 55 кв.м.

**ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ на ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН и на ПАРЦЕЛАРНИТЕ ПЛАНОВЕ на елементите на техническата инфраструктура и параметри на застрояване:**

1. Подробният устройствен план да се изработи за поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с.Енина, община Казанлък. Планът за застрояване да предвиди отреждане на имота за "смесени производствени, складови и обществено-обслужващи дейности", нискоетажно свободно застрояване със следните градоустройствени показатели:

Плътност на застрояване - 50%.

Коефициент на интензивност на застрояване - 1,5.

Плътност на озеленяването - 30%.

2. Парцеларните планове за елементите на техническата инфраструктура / при установяване на необходимост от тях/ да се изработят в обхват, необходим за присъединяване поземлен имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с.Енина, община Казанлък към мрежите на експлоатационните дружества, след получаване на становища от тях.

3. Парцеларният план за транспортен достъп да се изработи в обхват, необходим за осигуряване на транспортно-комуникационното обслужване на имота.

**СРОКОВЕ и ЕТАПИ на ИЗРАБОТВАНЕ:**

1. Изработване на задание за проектиране – 2 календарни дни.

2. Изработване на ПУП и ПП – 10 календарни дни след получаване на съгласувателно писмо с „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД и становище на „ЕВН България Електроразпределение“ АД.

3. Съгласуване на проектната документация с РИОСВ гр.Стара Загора /подаване на уведомление за инвестиционно намерение/, съгласуване с РЗИ, гр.Стара Загора, осигуряване на необходимите документи от „Напоителни системи“ АД, Областна дирекция „Земеделие“.

4. Приблизителен срок за провеждане на процедурите по одобряване на ПУП и ПП в Община Казанлък и промяна на предназначението на земята в МЗХ – 9-12 месеца.

Приложение:

1. Предварителен проект за подробен устройствен план.
2. Скица на имот с идентификатор 27499.91.1 в землището на с. Енина, община Казанлък.
3. Становище от РИОСВ.
4. Документи за собственост.

Съставил :

Упълномощено от упълномощеното  
лице Георги Денева Минтсев  
с датася упълномощено от 21.02.17г

