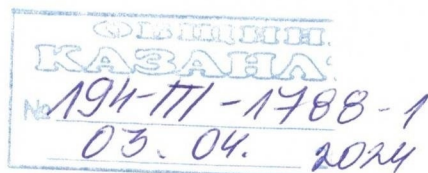


ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ЗАЯВЛЕНИЕ

За издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план – извадка от изработван проект за изменение на ОУП по реда на чл.134 ЗУТ

Заявител.... Тихомир Трифонов.....

.....
(име, презиме, фамилия)

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

наБУЛСТАТ.....
(юридическо лице/ едноличен търговец)

Заявител.....
(име, презиме, фамилия)

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

наБУЛСТАТ.....
(юридическо лице/ едноличен търговец)

постоянен адрес/седалище..

.....
(община, населено място, жилищен комплекс, вход, етаж, апартамент, улица, номер)

телефон за връзка.. 0000 00 00 00

Желая да ми/ни/ бъде издадено разрешение за изработване на общ устройствен план и подробен устройствен план – план за регулация и застрояване работен устройствен план

в обхват поземлени имоти: 06848.43.8 по КKKP на землището на с. Бузовград, местност „**ГЕРМЯТА**“, община Казанлък за жилищно строителство

Приложения:

1. Документ за собственост – копие договор за покупко-продажба на недвижим имот - акт №114, том 7, дело 1417, вх. рег.№ 2000 от 06.04.2023г. на СВ гр.Казанлък
2. Скица на поземлен имот № 15-402034 от 12.04.2023г.
3. Задание за изработване на ОУП и ПУП – текстова част
4. Предварителен проект за изменение на ОУП и ПУП – графична част.
5. Документ за платена такса

ЗАЯВИТЕЛИ:1.

Такса – 50.00 лв.
Срок - 30 дни

Тихомир Трифонов

4



Местоположение на ПИ с идент. 06848.43.8 по КККР на
с.Бuzовград, м-ст „Гермята“

Имотът попада в:

-зеделска територия със забрана за промяна на предназначението съгласно ОУП
на община Казанлък



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 № 15-402034-12.04.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **06848.43.8**

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-396/09.02.2018 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
12.04.2023 г.

Адрес на поземления имот: **с. Бузовград, местност ГЕРМЯТА**

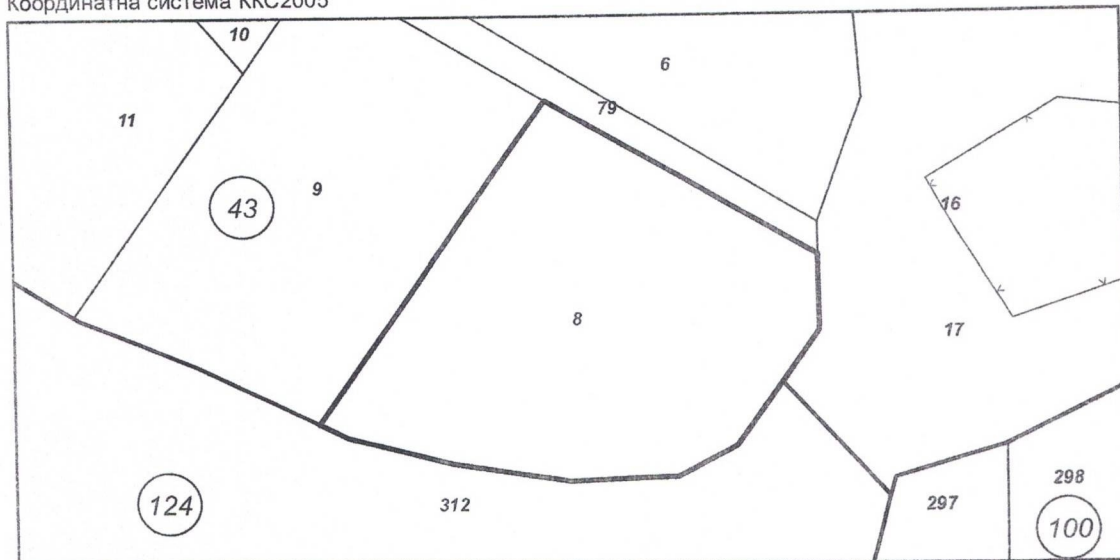
Площ: **1899 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **043008**

Съседни: **06848.124.312, 06848.43.17, 06848.43.79, 06848.43.9**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ТИХОМИР ТРИФОНОВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 114 том VII рег. 2000 дело 1417 от 06.04.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Казанлък

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-402034-12.04.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-211067-11.04.2023 г.

Подписан с цифров сертификат Aneliya Angelinova Daskalska, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Daskalska, G=Aneliya,
CN=Aneliya Angelinova Daskalska, E=Daskalska.A@cadastre.bg

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

на
частично изменение на Общ устройствен план и
изработване на Подробен устройствен план
/ чл.125 от ЗУТ във връзка със заявление по чл.124, ал.1 от ЗУТ/

от Тихомир

Трифонов

собственик на поземлен имот с
идентификатор 06848.43.8 по КККР на землището на с. Бузовград, местност „ГЕРМЯТА“,
община Казанлък, област Стара Загора.

Съгласно нотариален договор за покупко-продажба на недвижим имот - акт №114, том 7, дело 1417, вх. рег.№ 2000 от 06.04.2023г. на СВ гр.Казанлък, съм собственик на поземлен имот с идентификатор 06848.43.8 по КККР на землището на с. Бузовград, местност „ГЕРМЯТА“, община Казанлък, област Стара Загора и възнамерявам да изградя в имота си жилищна сграда.

Площадката, избрана за реализиране на инвестиционното намерение представлява поземлен имот със земеделско предназначение с НТП – нива, категория на земята - 5. Имотът е разположен южно от с. Бузовград, в близост до жилищната територия на селото. От юг имотът граничи с ПИ 06848.124.312 с НТП - гора., от изток граничи с ПИ 06848.43.17 с НТП – пасище, от запад имотът граничи с ПИ 06848.43.9 с НТП - нива, а от север с полски път - ПИ 06848.43.79.

Поземлен имот с идентификатор 06848.43.8 по КККР на землището на с. Бузовград, община Казанлък е подходящ за реализиране на инвестиционното ми намерение от гледна точка на добрата му инфраструктурна осигуреност – в близост до с. Бузовград, което осигурява лесно водоснабдяване и електрозахранване от селищните мрежи и наличен транспортен достъп от полски път.

І.ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК:

1. Необходимост от изработване на плана:

За реализация на инвестиционното ми намерение - изграждане на еднофамилна жилищна сграда, е необходимо да се изработи подробен устройствен план на имота и да се проведе процедура за промяна на предназначението на земеделската земя. Действащият ОУП не предвижда възможност за промяна на предназначението на имота, което не позволява изработването на подробен устройствен план за промяна на предназначението на земята.

Във връзка с гореизложеното изработването на подробния устройствен план следва да се извърши заедно и последователно с изменението на Общия устройствен план на община Казанлък в частта му за поземлен имот с 06848.43.8 по КKKP на землището на с. Бузовград, община Казанлък, област Стара Загора.

2. Териториален обхват и проектни предвиждания:

Изменението на ОУП да се изработи за поземлен имот с идентификатор 06848.43.8 по КKKP на землището на с. Бузовград, местност „ГЕРМЯТА“, община Казанлък, област Стара Загора. Изменението на ОУП да предвиди устройствена зона за предимно ниско жилищно застрояване - Жм.

II. ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ПУП-ПРЗ

1. Необходимост от изработване на плана:

Площадката, избрана за реализиране на инвестиционното намерение представлява имот със земеделско предназначение. На основание чл.59 от ЗУТ за реализиране на инвестиционните намерения следва да се изработи и одобри подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на имота, придружен от план-схеми за техническа инфраструктура за ел. и вик захранване, и да се проведе процедура по промяна на предназначението на земята за жилищно строителство.

2. Териториален обхват и проектни предвиждания:

Подробният устройствен план - план за регулация и застрояване да се изработи за поземлен имот с 06848.43.8 по КKKP на землището на с. Бузовград, община Казанлък. Имотът отговаря на нормативните изисквания за площ и лице по чл.19 от ЗУТ. ПУП-ПРЗ да се придружава от план-схеми за техническа инфраструктура за ел и вик захранване и транспортен достъп съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ.

2.1. ПУП-ПРЗ

Планът за регулация и застрояване да предвиди отреждане на имота за “жилищно строителство” в устройствена зона Жм със следните устройствени показатели:

Характер на застрояване – ниско с височина до 10м.;

Начин на застрояване – свободно;

Плътност на застрояване - 60%.

Коефициент на интензивност на застрояване - 1,2.

Минимална задължително озеленена дворна площ - 40%.

2.2. План-схеми за техническа инфраструктура по чл.108, ал.2 от ЗУТ

Водоснабдяването ще е от собствен водоизточник.

В ПИ 06848.43.17 с НТП – пасище е наличен трафопост. За свързването към електроразпределителната мрежа е необходимо кабела да премине през пасището и полски път ПИ 06848.43.79, които са общинска собственост.

Полският път - ПИ 06848.43.79 не е свързан със друг поземлен имот с НТП за транспорт. Най-целесъобразно е да се осигури преминаване през пасището - ПИ 06848.43.17 до ПИ 06848.43.13 с НТП - полски път, който граничи с път трети клас Бузовград – Средногорово.

За осъществяване на техническата инфраструктурна осигуреност на имота е необходимо съгласие на Общински съвет Казанлък за **право на преминаване** през ПИ 06848.43.17 с НТП – пасище, и **право на прокарване на външно ел. захранване** през ПИ 06848.43.17 с НТП – пасище и ПИ 06848.43.79 с НТП – полски път.

III. СРОКОВЕ И ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ:

1.Изработване на задание за проектиране – 10 календарни дни.

2.Изработване на изменени на ОУП и ПУП-ПРЗ – 10 календарни дни след получаване на положително решение от Обс-Казанлък, съгласувателно писмо с „Водоснабдяване и канализация” ЕООД и становище на „ЕВН България Електроразпределение” АД .

3.Съгласуване на проектната документация 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 в Община Казанлък и промяна на предназначението на земята в МЗХ – 12 месеца.

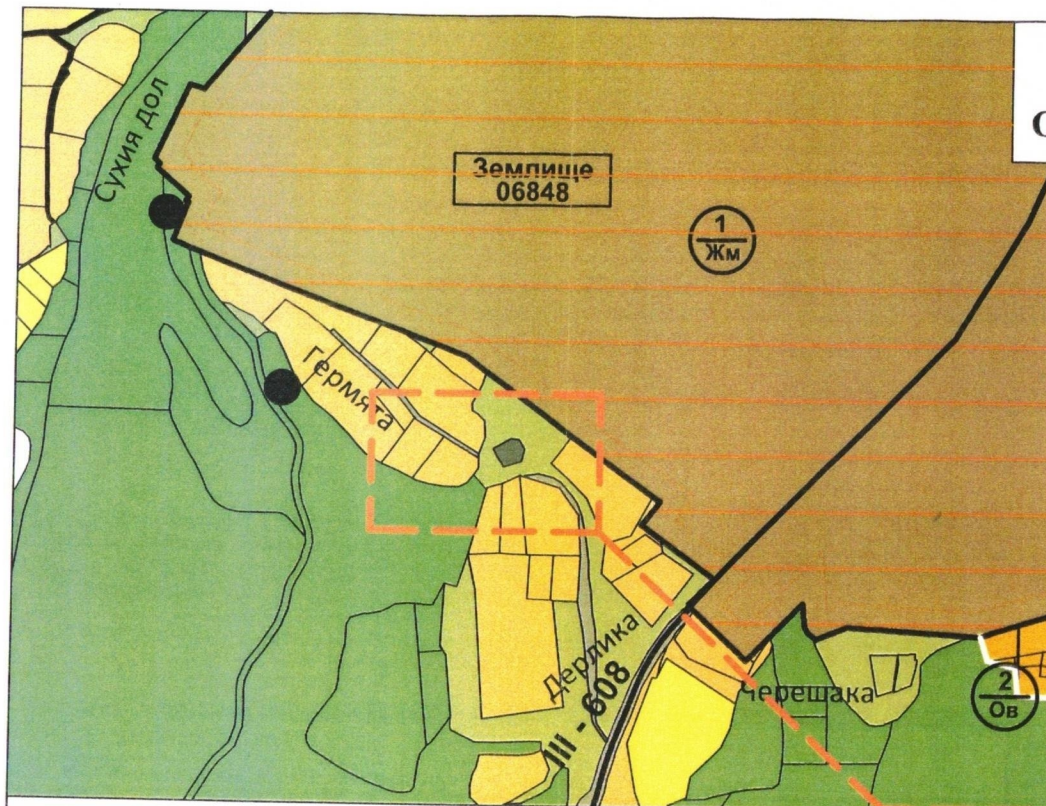
Съставил :

Тихомир

Трифонов

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

за ПИ 06848.43.8 по КККР на землището на с. Бузовград



М 1:5000

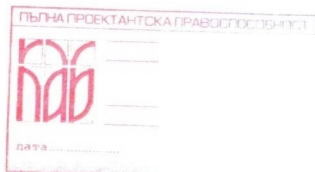
Извадка от действащ ОУП на Община Казанлък
за ПИ 06848.43.8 по КККР на землището на с. Бузовград

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Тихомир

Трифионов

ПРОЕКТАНТ: арх. Л. Ненова



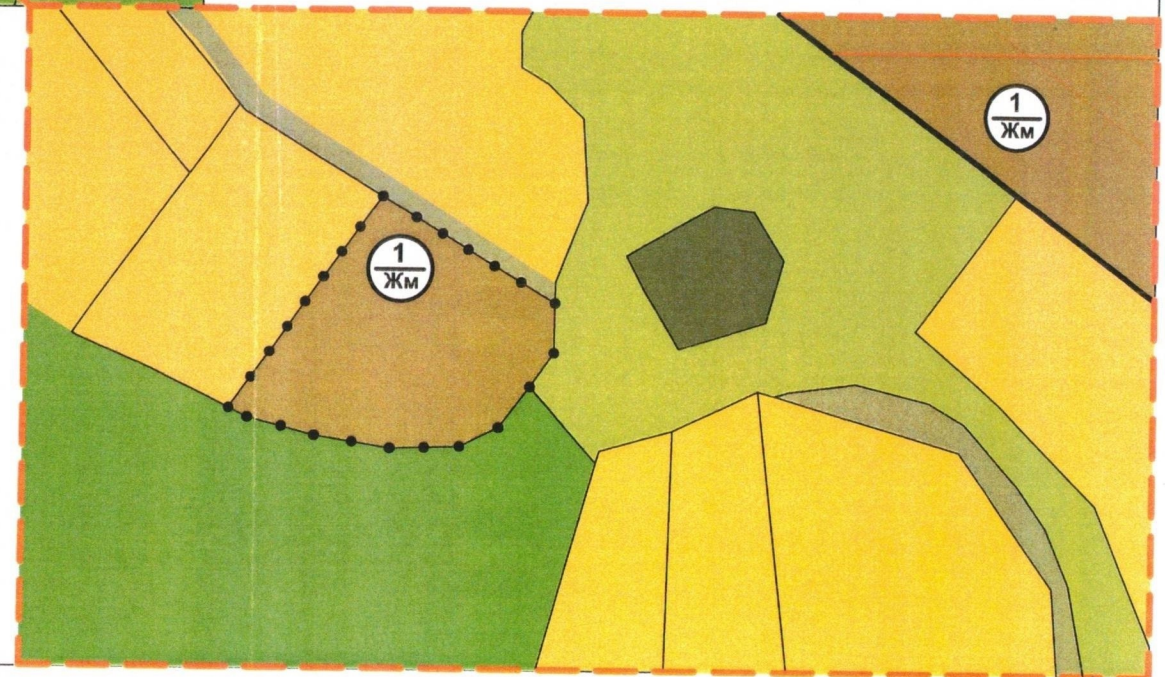
- • • • • - граница на промяна на режима на застрояване
- — — — — - зона на промяна на общия устройствен план

- УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ:
- устройствена зона за ниско жилищно строителство
 - устройствена зона за вилно строителство
 - устройствена зона за техническа инфраструктура

ТЕРЕНИ СЪС ЗАБРАНА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО:

- земеделски територии
- горски територии
- територии за транспорт и комуникации / полски път

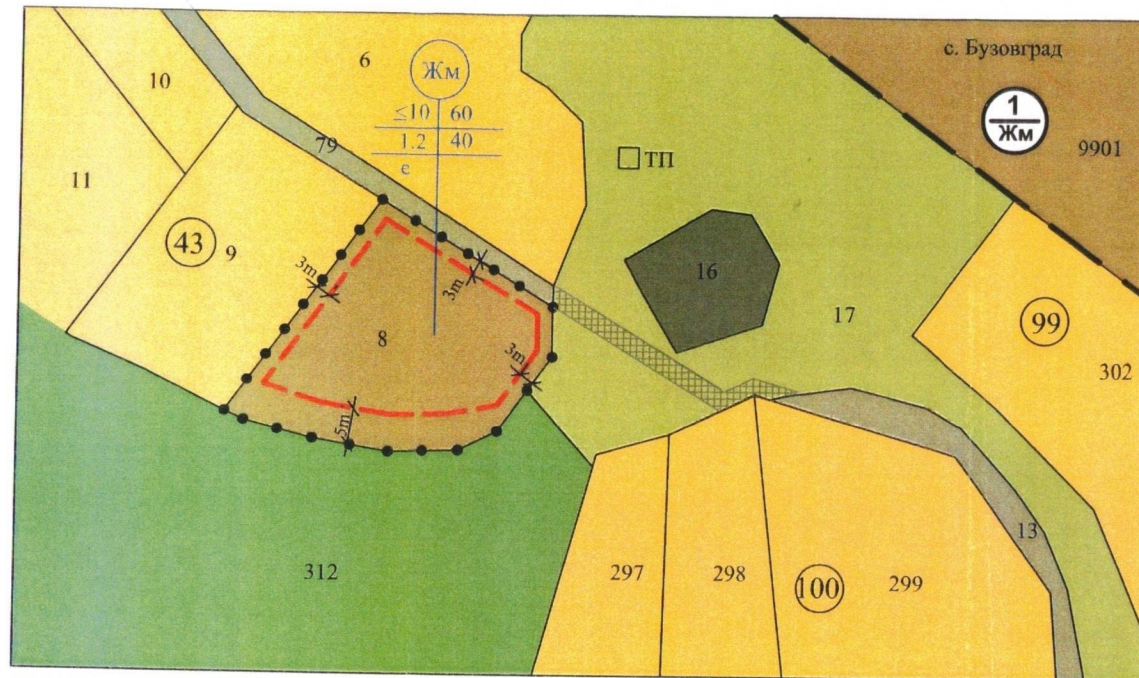
М 1:1000



СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПУП-ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

за ПИ 06848.43.8 по КККР на землището на с. Бузовград

М 1:1000



- нива
- пасище, мера
- горска територия
- устройствена зона за ниско жилищно строителство
- полски път
- ПИ с НТП за хидромилиоративно съоръжение
- право на преминаване през ПИ 06848.43.17 - пасище
- обхват на действие на плана
- ограничителни линии на застрояване
- строителна граница на с. Бузовград
- ТП - съществуващ трафопост

М 1:1000

квартал / масив	УПИ	площ m2	Устройствена зона	установено предназначение	Височина в m			Градоустройствени параметри			начин на застрояване		
					Задължителна	Максимална	Възможна от-до	Плътност на застрояване (Пзастр)	Коefицент на интензивност (Кинт)	Минимална озеленена площ	свободно - е	свързано в два имота - d	свързано - с
		1899	Жм	—		≤10		60%	1.2	40%	●		

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Тихомир

Трифонов

ПРОЕКТАНТ: арх. Л. Ненова

