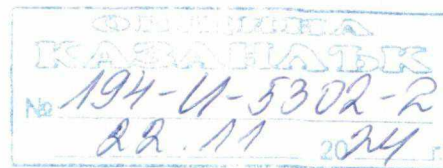


ДО  
КМЕТА НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



## ЗАЯВЛЕНИЕ

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

-047

От: 1. ИВАНОВ  
(име, презиме, фамилия)

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

на БУЛСТАТ  
(юридическо лице/ едноличен търговец)

2. ИВАНОВ  
(име, презиме, фамилия)

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

на БУЛСТАТ  
(юридическо лице/ едноличен търговец)

постоянен адрес/седалище гр. КАЗАНЛЪК  
(община, населено място, жилищен комплекс, вход, етаж, апартамент, улица, номер)

телефон за връзка.

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:

идент. 83.199.138.34 кв. КВ.  
местност Пашова пътека, по плана на /в землището гр./с/ Шипка  
за ЧИОУП и промяна предназначението на земеделска земя  
жива/ за неземеделски нужди – зона СМФ 1/Разновидност 1/  
за строит. на складове и жилище за временно обитаване.

### Приложения:

1. Документ за собственост – копие .....

2. Задание на основание чл. 124а, 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 обект. Заданието се придружава от  
необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната  
територия концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове. Опорният  
план, който е неразделна част от заданието, се изработва в мащаба на съответния  
устройствен план и съдържа основни кадастрални и специализирани данни за територията.

3. Скица на имота № ...../..... г.

ЗАЯВИТЕЛИ:

1. ИВАНОВ

2. ....

До Кмета на общ.Казанлък и  
Председателя на Общински съвет –Казанлък

УВАЖАЕМА Госпожо КМЕТ,  
УВАЖАЕМИ Г-н Председател на Общински съвет,

**Относно:**Предложение за частично изменение на ОУП –гр. Шипка за имот извън регулация, отреден за „нива“ съгл. чл.134 ал.3 от ЗУТ.

**Относно:**Предложение за изработване на ПУП-ПРЗ и Парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура съгл. чл.124 и чл.125 от ЗУТ.

#### МОЛБА

от   Иванов –собственик на ПИ с идф.83199.138.34  
адрес: гр.Казанлък ;  

Моля да уважите инвестиционните ми намерения и да разгледате предложението ми за промяна предназначението на земеделска земя „нива“ за неземеделски нужди: зона Смф1 за складове и жилище за временно обитаване в ПИ с идф.83199.138.34 в земл. на гр. Шипка мест.„Пашова пътека“.

#### ОСНОВАТЕЛНИ ПРИЧИНИ

1. Имотът е изцяло частна собственост.
2. От изток има републикански път III-5601.
3. Има разрешение от АПИ за преминаване от републикански път през полски път.
4. В складовете ще се съхраняват безвредни материали.
5. В близост има имоти с променено предназначение за обществено обслужване –Оо.

С уважение:

Иванов

## ЗАДАНИЕ

Съгл. чл.124 и чл. 125 и чл.134 ал.3 от ЗУТ

**Относно:** Предложение за частично изменение на ОУП-Казанлък земл.гр.Шипка иПУП-План за регулация и застрояване на ПИ с идф. 83199.138.34 мест.„Пашова пътека“ земл.. Шипка,Парцеларни планове на технич.инфраструктура,Предварително съгласие за транспортен достъп от ПИ 83199.138.702 с площ 35 кв.м. до път с твърда настилка с идф.83199.141.589..Промяна на предназначението на земята от земеделска -„нива“ в зона Смф1 за строителство на складове и жилище за временно обитаване.

**Възложител:**

Иванов

### 1.НЕОБХОДИМОСТ ОТ Частично изменение на ОУП-Казанлък.

Съгласно действащия ОУП на общ. Казанлък, землище гр. Шипка, одобрен с Решение на Общ. съвет №579/26. 10. 2017г, ПИ с идент. 83199.138.34, попада в зона за земеделски земи със забрана за промяна на предназначението. Също така този имот попада и в зона - охранителна ЗА ЗАПАЗВАНЕ НА ИСТОРИЧЕСКИЯ ЛАНДШАФТ.

С промяната на общественно- икономическите условия през тези 6 години, чл.134 от ЗУТ предвижда промяна и на ОУП.

Проявен е инвестиционен интерес от собственика на имота за строителство на складове и жилище за временно обитаване в собствен имот . Това налага изменение на ОУП-земл. Шипка,защото в действащия ОУП имотът е отреден за нива. Първо трябва да се одобри изменен частично ОУП.След това трябва да се изработи ПУП- ПРЗ съгл. чл.59 ал.1 от ЗУТ за строителство в неурбанизирана територия. С плана за застрояване следва да започне процедура за промяна на предназначението на земята от земеделска в неземеделска.

Имотът може да бъде захранен с електроенергия съгл. изискванията на EVN гр.Казанлък или собствен енергоизточник: фотоволтаици или бензинов генератор. Вода ще се ползва от собствен сондаж с дълбочина 10 метра. Отпадните води ще се отвеждат във водопадна изгребна яма.

През имота минава електропровод 220 KV и ще се спази сервитут 26м от оста на електропровода до бъдещото застрояване в имота. Също така имотът има транспортен достъп от републикански път, който също има сервитут - 20м от края на асфалта.

Имотът е собственост на

Иванов.

### 2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

ПИ с идентфк.83199.138.34 се намира в земл. на гр. Шипка, местн. „Пашова пътека“ . Той е с площ 3000 кв.м и с начин на трайно ползване

– нива .Категория на земята 5. Имотът граничи с ниви категория 5 от север ,запад и юг и с полски път от изток, долепен до републикански път. Има разрешение от АПИ за преминаване от републикански път III клас през полски път.

Имотът попада в защитена зона. Съгл. действащия ОУП-Казанлък, имотът попада в ЗОНА за запазване на ИСТОРИЧЕСКИЯ ЛАНДШАФТ. Върху него няма забрана за строителство, допуска се строителство при условията на Наредба 19 за СЗЗБПП на МЗХ. В него няма исторически паметници или др. обекти на културното наследство. Съгл. чл.45 ал.1 и ал.3 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ и във връзка с чл.111 ЗУТ,след като се измени ОУП, в землища извън границите на населените места е допустимо да се изградят складови и др. обекти за зона Смф1.

### 3. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА

След приключване на процедурата по изменение на ОУП ще започне изработване на ПУП-ПРЗ. Проектът ПУП-ПРЗ ще бъде разработен по част Арх., част Геодезия и схеми по части Ел. и ВиК. Предвижда се и Парцеларен план за Ел. хранване.

. В имота ще се построят складове и жилище за временно обитаване. Устройствени показатели:- Отреждане на имота – за Смф1 ет3 с Н до 10м./разновидност1/ - Плътност на застрояване – 70%, Като се спадне Ел. сервитут, плътността остава 35%.- Интензивност на застрояване 1,5- Озеленена площ – мин. 30%

Транспортният достъп ще бъде от републикански път III-5601 през полски път идф.83199.138.702, има разрешение от АПИ.

### 4.НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ

При изработването наЧИОУП- ще се спазят изискванията на Закона за културното наследство, чл.83 и чл.84. На осн. чл.125 ал.6 от ЗУТ,Кметът ще внесе Предложението за частично изменение наОУП землище гр. Шипка за съгласуване в НИНКН. Таксите за съгласуване се плащат от Възложителя.

Ще се спазят изискванията на Наредба № 01/8 от 2001г. За обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и ЗУТ.

### 5.СРОК И ЕТАПИ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТА

След съгласуване наЧИОУП земл. гр. Шипка в НИНКН, предложението се внася в Общински съвет Казанлък за Решение.

След издаване на Решението на общински съвет по предложение на Кмета, ще се направи проекта ЧИОУП, който ще бъде представен на обществено обсъждане и ще бъде внесен в общ. Казанлък за обявяване и одобряване от Експертен съвет.

Възложител:

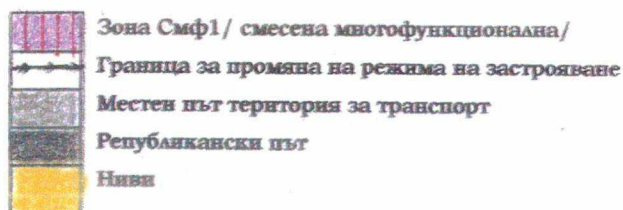
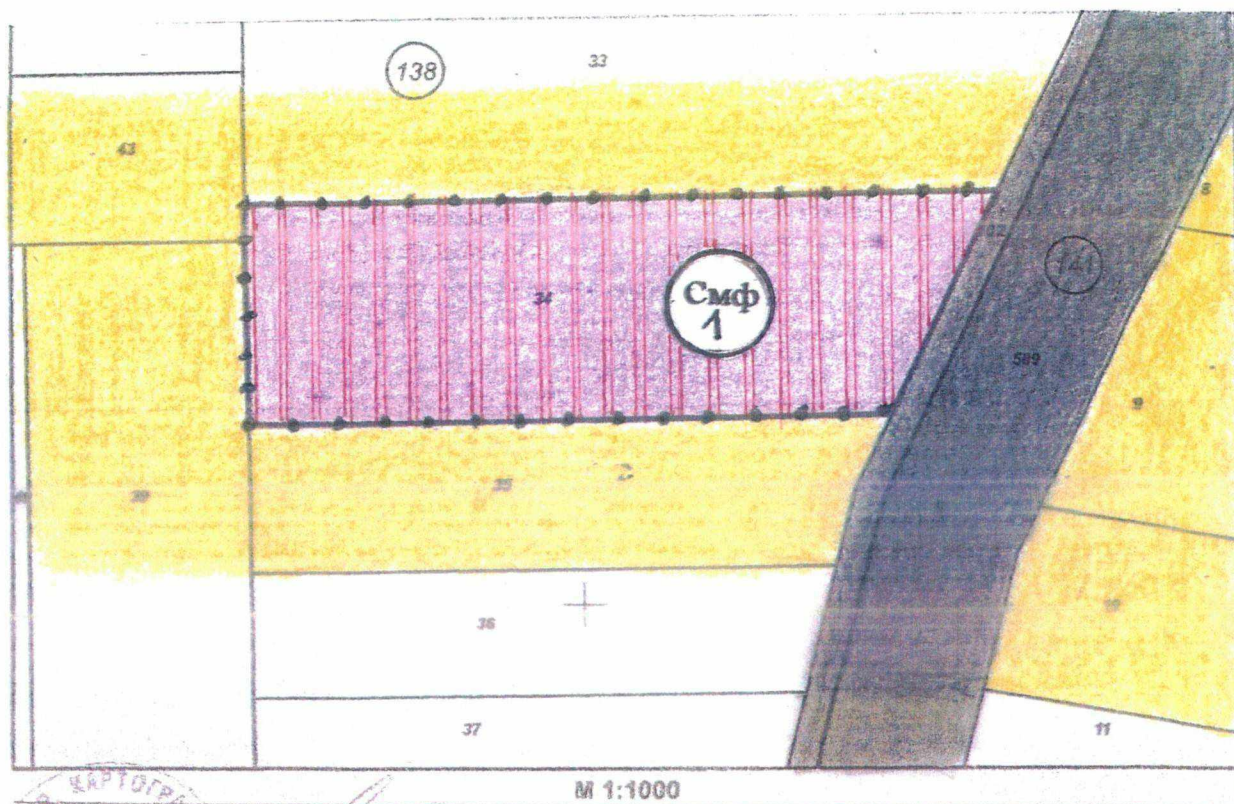
Иванов...

Предложение за частично изменение на ОУП за земянце на гр.Шипка общ. Казанлък и ПУП-План за регулация и застрояване на ПИ с идентф. 83199.138.34 мест."Пашова пътека" гр. Шипка общ.Казанлък. Промяна предназначението на ПИ /нива/ в зона Смф1 , за строителство на складове и жилище за временно обитаване.

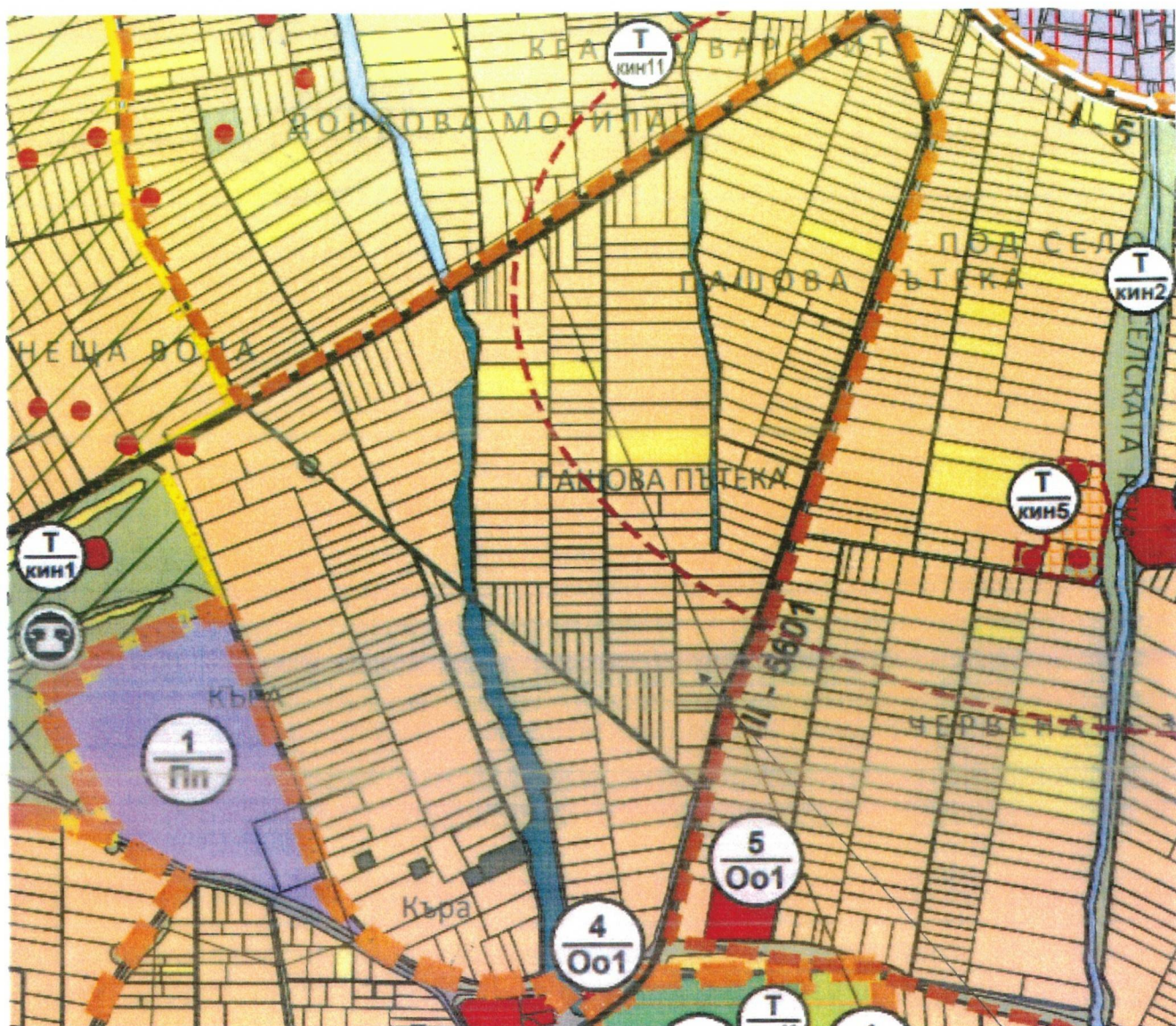
съгг. чд.124, чд.125 и чд.134 ад.3 от ЗУТ

Възложител:

Иванов



Извадка от ОУП на община Казанлък, одобрен с Решение на общински съвет Казанлък № 579/26.10.2017 г., в обхват част от землището на гр. Шипка:

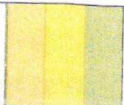


Местоположение на ПИ 83199.138.34  
в 3-ще гр. Шипка

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор **83199.138.34**, с НТП „Нива“, в землището на гр. **Шипка**, попада в следните зони съгласно ОУП на община Казанлък:

- **Земеделска територия със забрана за промяна на предназначението** - това са обработваеми или необработваеми земеделски земи по НТП от КК или КВС, за които се запазва функцията им и не се допуска промяна на предназначението. Допуска се промяна на предназначението само за гробищни паркове, ПСОВ и други сгради и съоръжения на инженерно-техническата инфраструктура въз основа на ПУП.

Легенда:

|         |                                                                 |                                                                                     |
|---------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 0.6.34. | ЗЕМЕДЕЛСКИ ТЕРИТОРИИ СЪС ЗАБРАНА ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО |  |
|---------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

Изготвил:

/инж. В. Иванова / \*# ст. експерт УПК/



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  
№ 15-264018-16.03.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 83199.138.34

Гр. Шипка, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-964/20.12.2017 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
07.03.2024 г.

Адрес на поземления имот: гр. Шипка, местност ПАШОВА ПЪТЕКА

Площ: 3000 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 5

Координатна система KKC2005



M 1:1000



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 138034

Съсед: 83199.138.39, 83199.138.35, 83199.138.702, 83199.138.33, 83199.138.43

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ИВАНОВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 95 том IV рег. 1177 дело 750 от 05.03.2024г., издаден от Служба по вписванията  
гр. Казанлък

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

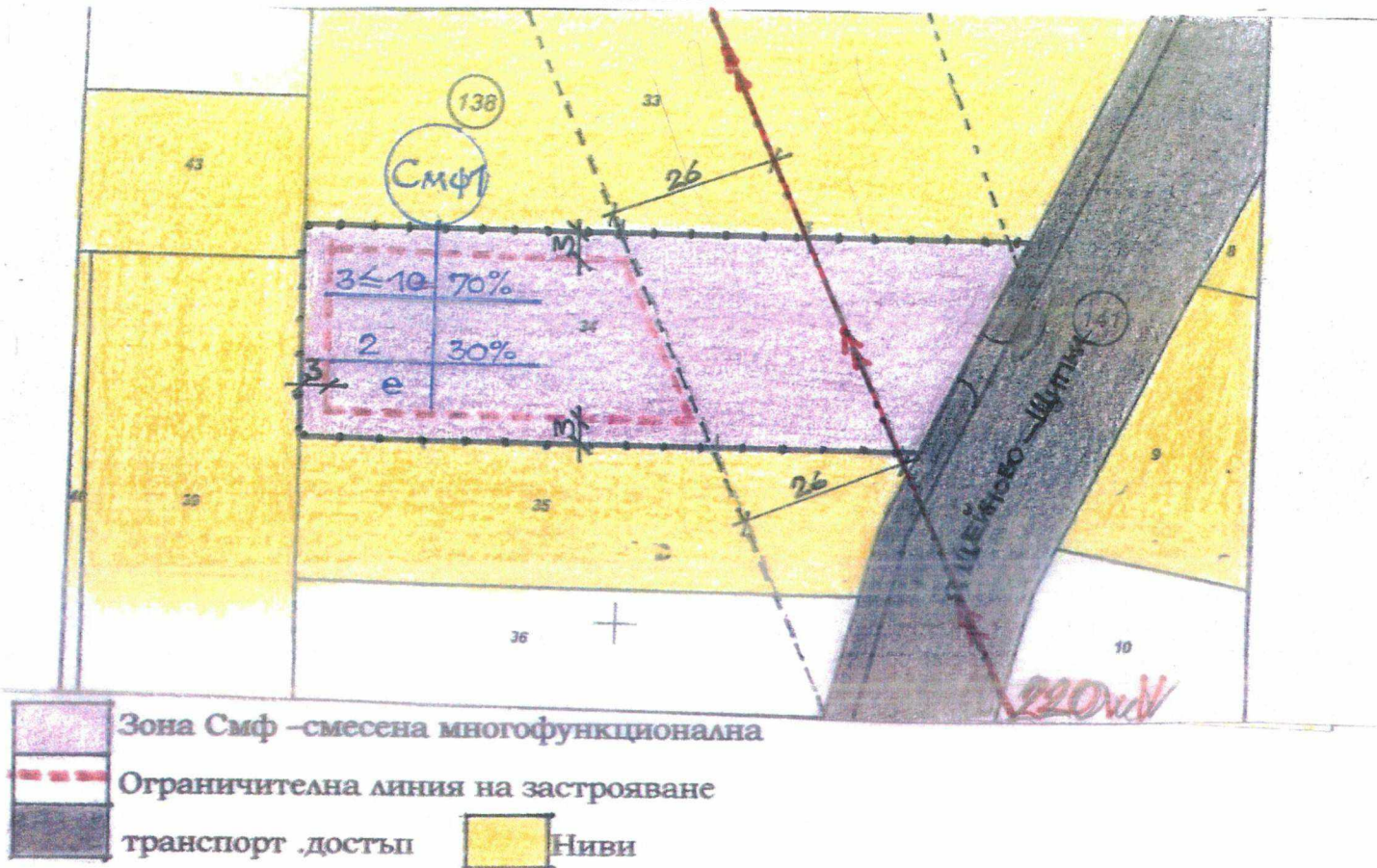
няма данни за сгради

## Предложение

**ПУП-План за регулация и застрояване на ПИ с идентф. 83199.138.34 по КKKP на гр.Шипка мест.“Пашова пътека“, .**  
Промяна предназначението на ПИ/нива/за смесена многоф. зона Смф1 за строителство на складове и жилище за временно обитаване.Съгл. чл.124, чл.125 и чл.134 ал.3 от ЗУТ.

### Възложителя:

Иванов



| Идентификатор<br>83199.138.34 | Номер на УПИ<br>Кв. | Устройствена зона | Площ на имота кв.м | Етажност/<br>височина |            |                     | Градоустройствени<br>параметри            |       |                             | Начин на<br>застрояване |                           |              |
|-------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|------------|---------------------|-------------------------------------------|-------|-----------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------|
|                               |                     |                   |                    | затължителна          | Максимална | Възможна<br>от - до | Плътност на<br>застрояване<br>сервитут ЕЛ | К инт | Минимална<br>озеленена площ | свободно(е)             | Свързано в 2<br>имота (д) | Свързано (с) |
|                               |                     | См<br>Ф1          | 3000               |                       | 10м.       | 4-<br>10м.          | 70%                                       | 2     | 30%                         | ●                       | /                         | /            |