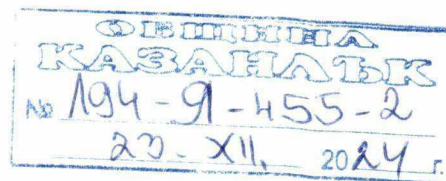


ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ЗАЯВЛЕНИЕ

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

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

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

на БУЛСТАТ
(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 с. Копринка общ. Казанлък
(община, населено място, жилищен комплекс, вход, етаж, апартамент, улица, номер)

телефон за връзка...

изменение #4

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:
П.И.с.ц.ф. 24075.103.17 местност „Под воденицата“
местност ДУНАВЦИ, по плана на /в землището гр./с/ ДУНАВЦИ
за СТРОИТЕЛСТВО НА ЖИВОТНОВЪДНА ФЕРМА – ТЕЛЧАРНИК

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.

МОЛЛОВА

ЗАЯВИТЕЛИ:

1.

2.

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Препис - извлечение от **ПРОТОКОЛ №1**
от заседание на ОЕСУТ, проведено на **09.01.2025г.**

ПО ТОЧКА ОСЕМНАДЕСЕТА:

18. Заявление за издаване на разрешение за изменение на ОУП на община Казанлък относно ПИ с идентификатор **24075.103.17** по КККР на извънурбанизираната територия на с. Дунавци, м-ст „Под воденицата“.

Възложител: **Моллова**, вх. № 194-Я-455-2/23.12.2024г.

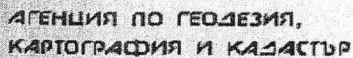
След разглеждане на проектната документация, ОЕСУТ взе следното

РЕШЕНИЕ:

Подкрепя предложеното Задание за изменение на ОУП на община Казанлък относно ПИ с идентификатор 24075.103.17 по КККР на извънурбанизираната територия на с. Дунавци, м-ст „Под воденицата“. Документацията да се внесе с Доклад в ОбСъвет - Казанлък за вземане на решение.

АРХ. ХРИСТО ИНДЖОВ /п/
Вр ИД Главен архитект на община Казанлък

Изготвил:
/арх. Ст. Духнева, гл. експерт УПК/



София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

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
№ 15-111108-31.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **24075.103.17**

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-959/20.12.2017 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **12.06.2020 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Дунавци, местност ПОД ВОДЕНИЦАТА**

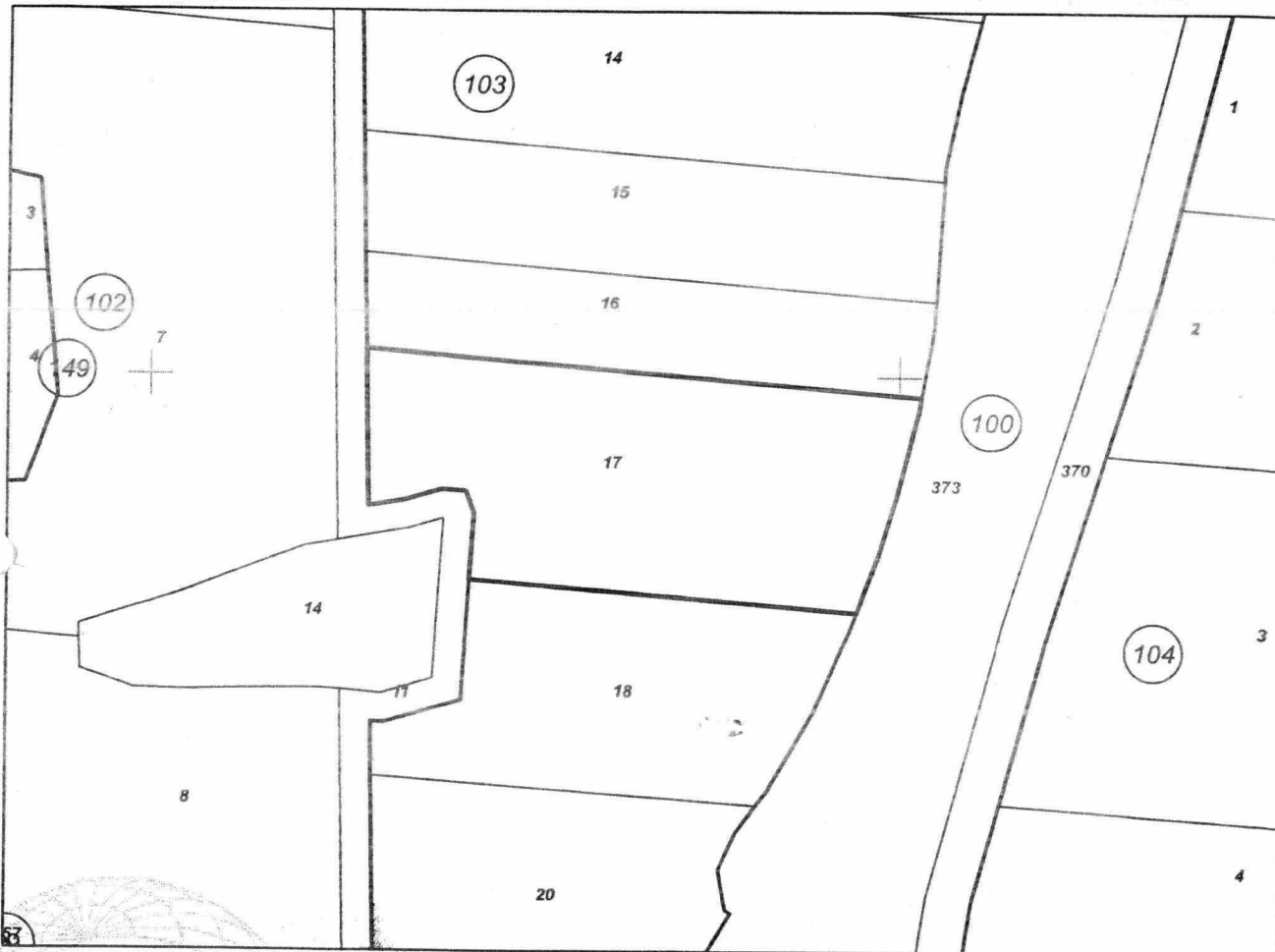
Площ: **2000 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



M 1:1000

Скица № 15-111108-31.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-599029-31.10.2024 г.

Моллова ОБА Казанлък - ВЕАУ и ОЗЛ



Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **103017**
Съседни: **24075.103.18, 24075.100.373, 24075.103.16, 24075.102.11**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **МОЛЛОВ**

площ 2000 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 6 том IV рег. 7773 дело 1174 от 30.11.1999г., издаден от РАЙОНЕН СЪД КАЗАНЛЪК

2. **МОЛЛОВА**

площ 2000 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт за продажба на земеделска земя № 6 том IV рег. 7773 дело 1174 от 30.11.1999г., издаден от РАЙОНЕН СЪД КАЗАНЛЪК

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. **МОЛЛОВ**

Наем

срок 28.11.2027 г.

Договор за наем на земеделска земя № 7 том II рег. 2560 от 10.06.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Казанлък

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

ЗАДАНИЕ

съгл.чл124 и чл125 от ЗУТ

Предложение за частично изменение на ОУП-Казанлък земл.с.Дунавци мест. „Под воденицата“ за ПИ с идф.24075.103.17 отреден за „нива“, да се измени в зона Смф1, за строителство на животновъдна ферма-телчарник.

Предложение за изработване на ПУП-ПРЗ и Парцеларни планове на техническата инфраструктура и съгласие за право на преминаване през общински имот -100.373 храсти.

Възложител:

Моллова

1.ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП-Казанлък земл. с.Дунавци.

Проявен е инвестиционен интерес от собственика на имота за изграждане на животновъдна ферма –телчарник за производство на месо. Това налага изменение на действащия ОУП-земл. с.Дунавци,където имотът е отреден за „нива“ и трябва да се промени предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди- за зона Смф1.Това е допустимо на осн. чл134 ал1 и ал3 от ЗУТ. Първо се изменя и одобрява ОУП и след това се одобрява ПУП-ПРЗ. С Решението на Общински съвет-Казанлък ще започне процедура за изменение на действащия ОУП земл. с.Дунавци.

В момента ПИ с идф.24075.103.17 има начин на трайно ползване +нива“. Имотът е незастроен. В него има съществуващ сондаж за лични нужди.

Електроенергия ще има съгл. изискванията на ЕРЮГ- Казанлък.

Вода ще се ползва от собствен водоизточник. Отпадните води ще се отвеждат в изгребна яма.

ПИ с идф.24075.103.17 е собственост на

Моллова

2.ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Имотът се намира в земл.с.Дунавци, на около 140м от местен път с твърда настилка на юг от с.Дунавци. Площ на имота = 2000кв.м. Категория на земята -4. На север и на юг имотът граничи с ниви също категория-4. На запад граничи с полски път.На изток граничи с общински имот 100.373- храсти, до него има полски път 100.370, през който ще се осъществява транспортния достъп до имота, защото той има връзка с местния път с твърда настилка на север. Ще се поиска съгласие за право за преминаване през общински имот.

Имотът не попада в санитарно-охранителна зона и върху него няма забрана за строителство. В него няма исторически паметници или други обекти на културното наследство.

2.НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ

При изработването на частичното изменение на ОУП ще се спазят изискванията на чл.134 ал.3 и чл.124 чл.125 от ЗУТ. Ще се направи преценка за необходимост от Екологична Оценка и Становище от РИОСВ-Ст.Загора. Проектът за ЧИОУП ще се представи за обществено обсъждане и ще се внесе в общ. Казанлък за одобряване.

След като се приеме изменението на ОУП ще се предвиди План за застрояване/ ПУП-ПЗ/ с устройствени показатели за зона Смф1 /разновидност 1/: Плътност на застрояване -70% , Интензивност на застрояване- 2,5, Минимална озеленена площ- 30%. Височина до стреха /корниз/ –максимална до 10м.

Проектът за ПУП-ПЗ ще се изработи съгл. чл.108 ал.2 от ЗУТ и ще съдържа следните части: Схема по част Ел.,Схема по част ВиК и част Геодезия. Ще се съберат необходимите документи за промяна предназначението на земеделска земя-нива в зона Смф1 за строителство на телчарник за производство на месо и ще се внесат в ОД“ Земеделие“ гр.Стара Загора.

В имота ще се построят сгради за отглеждане на животни- крави и телета. Ще има складове и обслужващи помещения. Ще се предвиди едно жилище за персонала за постоянно обитаване-15% от общата РЗП в имота. Предвижда се отглеждане на 80 до 100 животни.

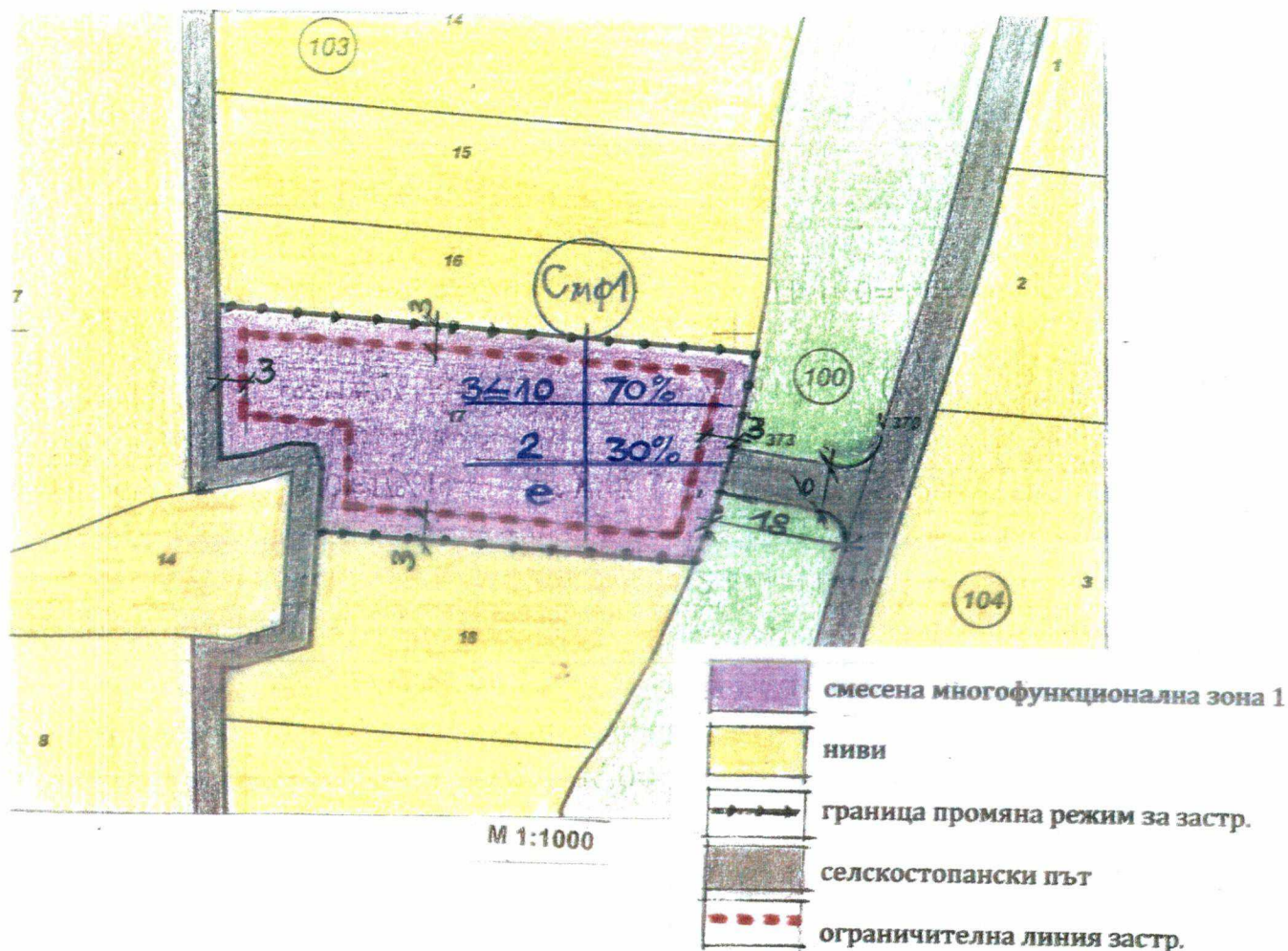
Проектът за ПУП-ПЗ ще се изработи за един месец след разрешението на Общенски съвет –Казанлък и ще бъде съобразен с изискванията на Наредба №8 от 2001г. за обем и съдържание на устройствените схеми и планове , Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и ЗУТ.

Взложител:

Моллова

Предложение за ПУП-ПРЗ в землище с. Дунавци общ. Казанлък за ПИ с идент. 24075.103.17 местн. "Под воденицата".

Промяна предназначението на ПИ/нива/за зона Смф1, за строителство на животновъдна ферма-телчарник съгл. чл.124, чл.125 и чл.134 ал.3 от ЗУТ. Предложение за Транспортен достъп и парцеларни планове. Възложител: Моллова



Идентификатор 24075.103.17	Установено предназнач. телчарник	Устройствена зона	Площ на имота кв.м	Етажност/ височина			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				задължителна	Максимална	Възможна от - до	Плътност на застрояване	К инт	Минимална озеленена площ	свободно(е)	Свързано в 2 имота (д)	Свързано (с)
		См ф1	2000		10м.	4-10м.	70%	2	30%	●	/	/

До Кмета на община Казанлък и
Председателя на Общински съвет-Казанлък

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КМЕТ,
УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ на Общински съвет,

МОЛБА

от Моллова –собственик на ПИ с идентификатор
24075.103.17 в землище с.Дунавци мест. „Под воденицата“
адрес: с.Копринка

Относно: Предложение за частично изменение на ОУП-Казанлък,
земл.с.Дунавци за имот отреден за „нива“ със забрана за промяна на
предназначението съгл. чл.134 ал3 от ЗУТ за зона Смф1-строителство на
животновъдна ферма-телчарник за производство на месо.

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

Съгласие за право на преминаване през общински имот 100.373-храсти.

Моля да уважите инвестиционните ми намерения и да разгледате
предложението ми за промяна предназначението на земеделска земя
„нива“ за неземеделски нужди: зона Смф1 за животновъдна ферма-
телчарник. Имотът е с площ 2000кв.м.,категория на земята 4.
ПИ с идентиф. 24075.103.17 се намира в земл. на с. Дунавци, мест.„ Под
воденицата“.Другите два имота на север са също моя собственост.

ОСНОВАТЕЛНИ ПРИЧИНИ

- 1.Имотът е изцяло частна собственост.
- 2.Транспортният достъп е от местен път с твърда настилка 88.206, през
селско- стопански път 100.370 и съгласие за право за преминаване през
общинси имот- храсти 100.373.
- 3.В близост съседните имоти са моя собственост и сеното при
обработването им ще се ползва за храна на животните.
- 4.До местния път 88.206 има имот с променено предназначение-
търговско.
- 5.В имота има изграден сондаж за лични нужди.

ЗАДАНИЕ

съгл.чл124 и чл125 от ЗУТ

Предложение за частично изменение на ОУП-Казанлък земл.с.Дунавци мест. „Под воденицата“ за ПИ с идф.24075.103.17 отреден за „нива“,да се измени в зона Смф1, за строителство на животновъдна ферма-телчарник.

Предложение за изработване на ПУП-ПРЗ и Парцеларни планове на техническата инфраструктура и съгласие за право на преминаване през общински имот -100.373 храсти.

Възложител:!

Моллова

1.ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП-Казанлък земл. с.Дунавци.

Проявен е инвестиционен интерес от собственика на имота за изграждане на животновъдна ферма –телчарник за производство на месо. Това налага изменение на действащия ОУП-земл. с.Дунавци,където имотът е отреден за „нива“ и трябва да се промени предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди- за зона Смф1.Това е допустимо на осн. чл134 ал1 и ал3 от ЗУТ. Първо се изменя и одобрява ОУП и след това се одобрява ПУП-ПРЗ. С Решението на Общински съвет-Казанлък ще започне процедура за изменение на действащия ОУП земл. с.Дунавци.

В момента ПИ с идф.24075.103.17 има начин на трайно ползване +нива“. Имотът е незастроен. В него има съществуващ сондаж за лични нужди.

Електроенергия ще има съгл. изискванията на ЕРЮГ- Казанлък.

Вода ще се ползва от собствен водоизточник. Отпадните води ще се отвеждат в изгребна яма.

ПИ с идф.24075.103.17 е собственост на

Моллова

2ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Имотът се намира в земл.с.Дунавци, на около 140м от местен път с твърда настилка на юг от с.Дунавци. Площ на имота = 2000кв.м. Категория на земята -4. На север и на юг имотът граничи с ниви също категория-4. На запад граничи с полски път.На изток граничи с общински имот 100.373- храсти, до него има полски път 100.370, през който ще се осъществява транспортния достъп до имота, защото той има връзка с местния път с твърда настилка на север. Ще се поиска съгласие за право за преминаване през общински имот.

Имотът не попада в санитарно-охранителна зона и върху него няма забрана за строителство. В него няма исторически паметници или други обекти на културното наследство.

2.НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ

При изработването на частичното изменение на ОУП ще се спазят изискванията на чл.134 ал.3 и чл.124 чл.125 от ЗУТ. Ще се направи преценка за необходимост от Екологична Оценка и Становище от РИОСВ-Ст.Загора. Проектът за ЧИОУП ще се представи за обществено обсъждане и ще се внесе в общ. Казанлък за одобряване.

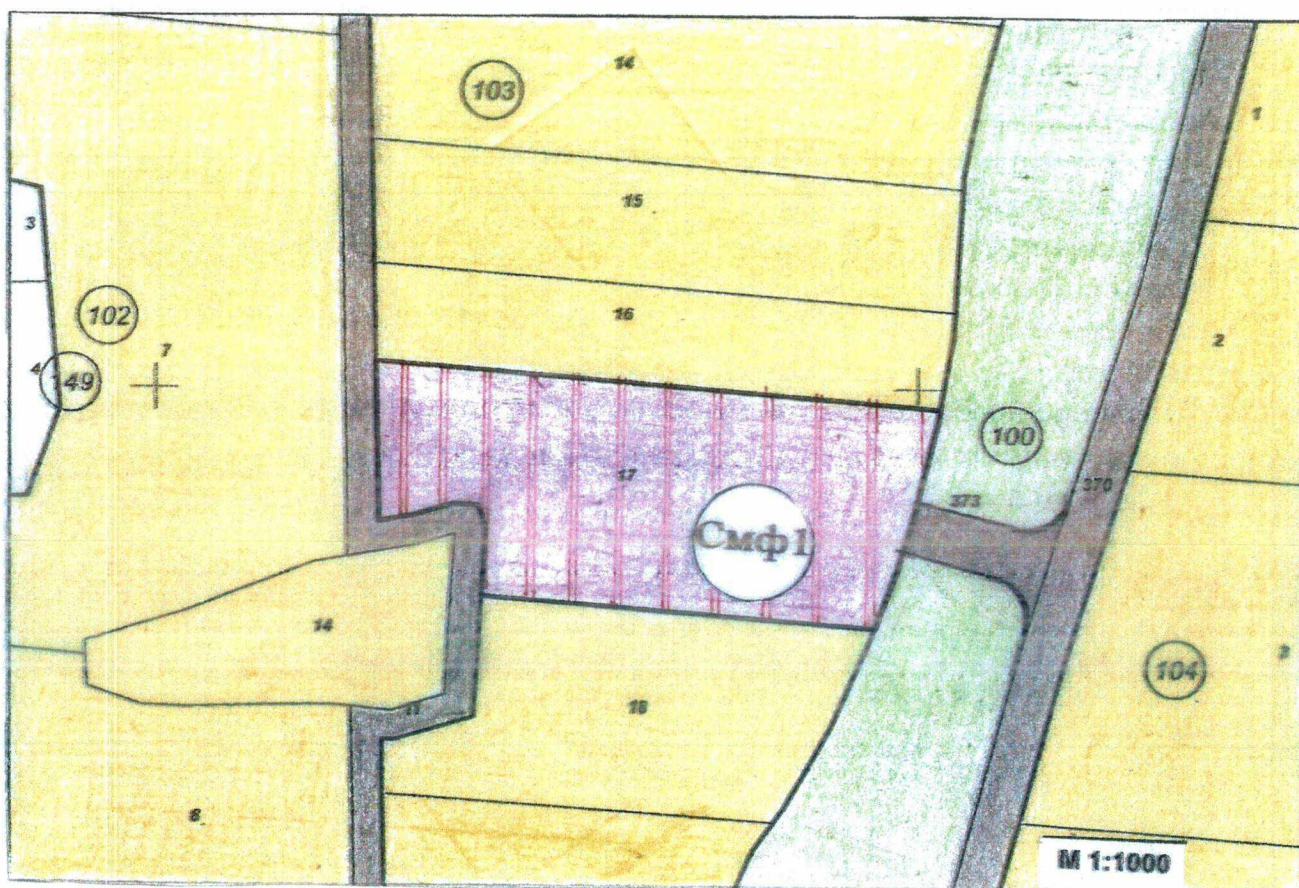
След като се приеме изменението на ОУП ще се предвиди План за застрояване с устройствени показатели за зона Смф1 /разновидност 1/. Плътност на застрояване -70% , Интензивност на застрояване- 2,5, Минимална озеленена площ- 30%. Височина –максимална до 10м.

В имота ще се построят сгради за отглеждане на животни- крави и телета. Ще има складове и обслужващи помещения. Ще се предвиди едно жилище за персонала за постоянно обитаване-15% от общата РЗП в имота. Предвижда се отглеждане на 80 до 100 животни.

Взложител:

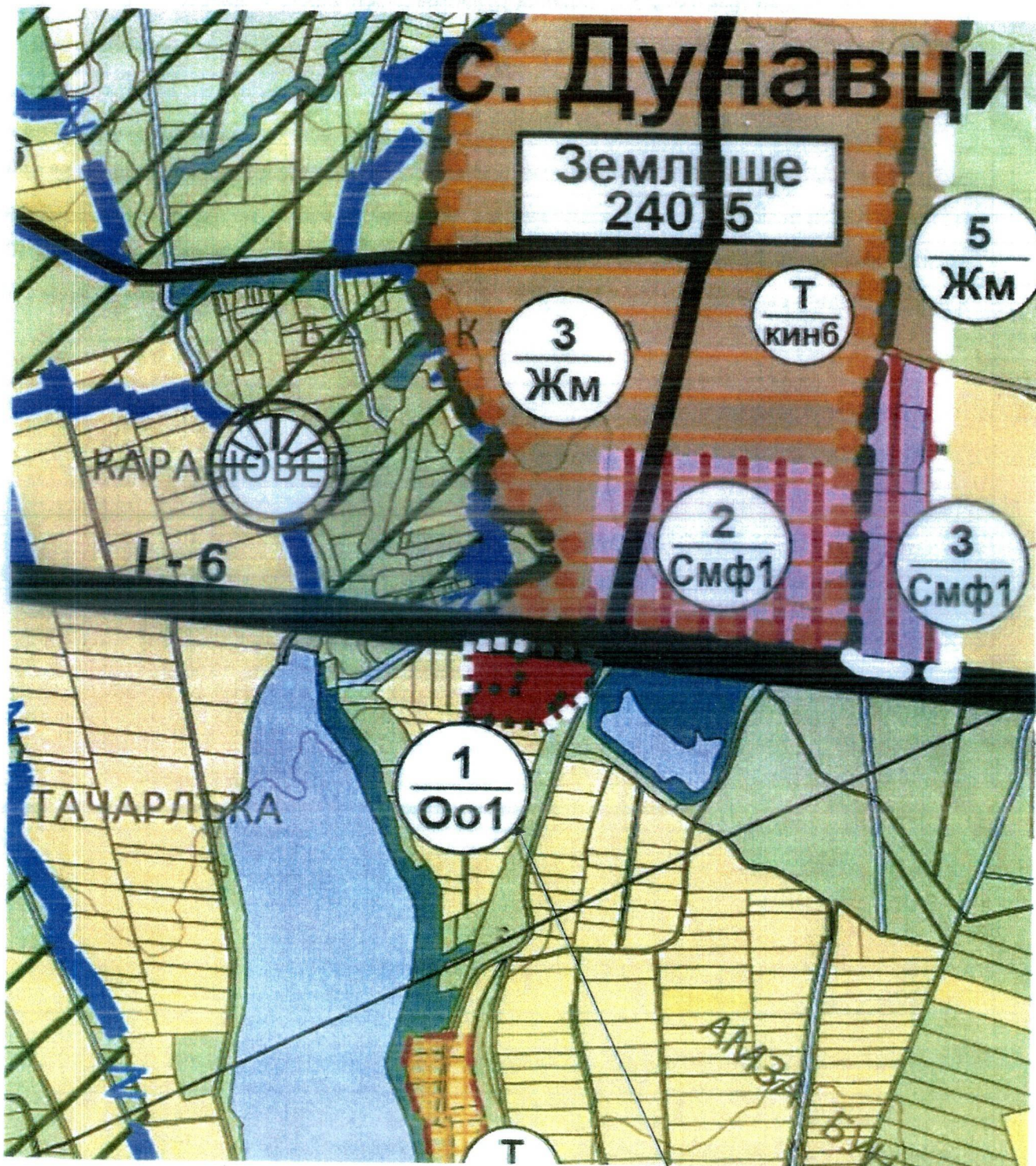
Моллова

Предложение за частично изменение на ОУП-Казанлък земл. с. Дунавци за ПИ с идент.24075.103.17 местн.“Под воденицата”. Промяна предназначението на ПИ/нива/за зона Смф1, за строителство на животновъдна ферма-телчарник съгл. чл.124, чл.125 и чл.134 ал.3 от ЗУТ. Предложение за изработване на ПУП-ПРЗ и парцеларни планове.Възложител: Моллова



Идентификатор 24075.103.17	Установено предназнач.	Устройствена зона	Площ на имота кв.м	Етажност/ височина			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
				задължителна	Максимална	Възможна от - до	Плътност на застрояване	К инт	Минимална озеленена площ	свободно(е)	Свързано в 2 имота (д)	Свързано (с)
	См ф1	нив и	200 0		10м.	4- 10м.	70%	2,5	30%	●	/	/

Извадка от ОУП на Община Казанлък, одобрен с решение на Общински съвет – Казанлък № 579/ 26.10.2017 г., в обхват част от землището на с. Дунавци, м. „Под воденицата“:



Местоположение на ПИ с идентификатор
№ 24075.103.17 по КККР на землище с.
Дунавци, община Казанлък

Легенда:

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

Имотът попада в зона: „земеделска територия със забрана за промяна на предназначението“ съгласно ОУП на община Казанлък - 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.

Изготвил:

/Хр. Христова - м. експерт МПК/