

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

Препис - извлечение от **ПРОТОКОЛ №3**
от заседание на ОЕСУТ, проведено на **13.02.2025г.**

ПО ТОЧКА ДЕСЕТА:

10. Предложение за частично изменение на ОУП на община Казанлък и изработване на ПУП относно ПИ с идентификатори 15864.6.15 и 15864.7.16 по КККР на извънурбанизираната територия на с. Голямо Дряново.

Възложител: **Георгиев, вх. № 194-С-7925-1/11.02.2025г.**

След разглеждане на проектната документация, ОЕСУТ взе следното

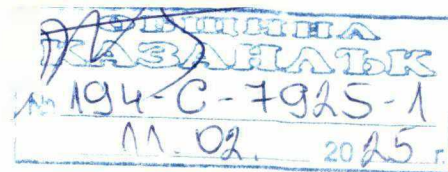
РЕШЕНИЕ:

Подкрепя предложеното задание по чл.125 от ЗУТ за частично изменение на ОУП на община Казанлък и изработване на ПУП относно ПИ с идентификатори 15864.6.15 и 15864.7.16 по КККР на извънурбанизираната територия на с. Голямо Дряново.
Предложението за изменение на ОУП да се внесе с доклад в ОбСъвет- Казанлък за вземане на решение съгласно чл.124 , ал.1 от ЗУТ.

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

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК
ЧРЕЗ КМЕТА НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ЗАЯВЛЕНИЕ

за издаване на Разрешение за изработване на подробен устройствен план (ПУП)
за имоти извън урбанизираната територия и/или над един квартал в урбанизираните
територии

(по реда на чл. 124а, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ)

За изменение
на ОУП

От: 1. Георгиев

(име, презиме, фамилия)

в качеството на.....

(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 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 (ПУП):

- ☐ План за регулация и застрояване (ПРЗ)
- ☐ План за регулация (ПР),
- ☒ План за застрояване (ПЗ),
- ☐ Работен устройствен план (РУП),
- ☐ Парцеларен план (ПП) за елементи на техническата инфраструктура:

в обхват поземлени имоти: 15864.6.15 и 15864.7.16

КВ.....

местност, по плана на /в землището гр./с/ Голямо Дряново
за промяна на предназначението

Приложения:

1. Документ за собственост – копие

.....

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 №/..... г.

ЗАЯВИТЕЛИ:

1.

.....
Георгиев

2.....

Такса: 50 лв.

Срок - 30 дни

ЗАДАНИЕ за ПРОЕКТИРАНЕ

на
частично изменение на Общ устройствен план и
на Подробен устройствен план
/ чл.125 от ЗУТ във връзка със заявление по чл.135, ал.1 от ЗУТ/

от **Георгиев**
гр.Казанлък, **_____** собственик на поземлени
имоти с идентификатори 15864.6.15 и 15864.7.16 в землището на с.Голямо Дряново,
община Казанлък, област Стара Загора.

Съгласно нотариален акт №117, том II, рег.№2035, дело 293 от 2024г. съм собственик на поземлени имоти с идентификатори 15864.6.15 и 15864.7.16 в землището на с.Голямо Дряново, община Казанлък, област Стара Загора и възнамерявам да изградя в имотите си складове за селскостопанска продукция и машинен парк.

Площадките, избрани за реализиране на инвестиционното намерение представляват имоти със земеделско предназначение. Имотите са разположени северо-западно спрямо с.Голямо Дряново. Поземлени имоти с идентификатори 15864.6.15 и 15864.7.16 в землището на с.Голямо Дряново, община Казанлък са подходящи за реализиране на инвестиционното ми намерение от гледна точка на добрата им инфраструктурна осигуреност.

За реализация на инвестиционното намерение е необходимо да се изработи подробен устройствен план на имотите и да се проведе процедура за промяна на предназначението на земеделската земя. Действащият ОУП не предвижда промяна на предназначението на имотите.

Във връзка с гореизложеното изработването на подробния устройствен план следва да се извърши заедно и последователно с изменението на общия устройствен план в частта му за поземлени имоти с идентификатори 15864.6.15 и 15864.7.16 в землището на с.Голямо Дряново, община Казанлък, област Стара Загора.

I.ИЗРАБОТВАНЕ на ПРОЕКТ за ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП на община Казанлък:

1. Необходимост от изработване на плана:

Собственик съм на поземлени имоти с идентификатори 15864.6.15 и 15864.7.16 в землището на с.Голямо Дряново, община Казанлък, област Стара Загора и възнамерявам да изградя в имотите си складове за селскостопанска продукция и машинен парк. 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.

2. Териториален обхват:

Изменението на ОУП да се изработи за поземлени имоти с идентификатори 15864.6.15 и 15864.7.16 в землището на с.Голямо Дряново, община Казанлък, област Стара Загора. Изменението на ОУП да въведе зона за предимно производствени дейности за посочените по-горе поземлени имоти.

II.ИЗРАБОТВАНЕ на ПРОЕКТ за ПУП

1.Необходимост от изработване на плана:

Площадката, избрана за реализиране на инвестиционното намерение представлява имоти със земеделско предназначение. За реализиране на инвестиционните ми намерения следва да се изработи подробен устройствен план на имота и да се проведе процедура по промяна на предназначението на земята за предимно производствени дейности.

2.Териториален обхват:

Подробният устройствен план да се изработи за поземлени имоти с идентификатори 15864.6.15 и 15864.7.16 в землището на с.Голямо Дряново, община Казанлък, област Стара Загора. Проектът за план за регулация да предвиди отреждане на имотите „за производствени и складови дейности“. Проектът за план за застрояване да въведе ограничителни линии за свободно основно застрояване с производствено предназначение.

Височина на застрояване – до 10м.

Плътност на застрояване -60%.

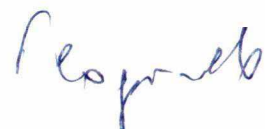
Коефициент на интензивност на застрояване - 1,5.

Плътност на озеленяването - 20%.

СРОКОВЕ и ЕТАПИ на ИЗРАБОТВАНЕ:

- 1.Изработване на задание за проектиране – 10 календарни дни.
- 2.Изработване на изменени на ОУП и ПУП– 10 календарни дни след получаване на съгласователно 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 – 9-12 месеца.

Съставил :



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 № 15-981464-30.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **15864.6.15**

с. Голямо Дряново, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-957/20.12.2017 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
27.09.2024 г.

Адрес на поземления имот: **с. Голямо Дряново, местност СЪНАР ДЕРЕ**

Площ: **8638 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

начин на трайно ползване: **Нива**

категория на земята: **6**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Скица № 15-981464-30.09.2024 г. издадена въз основа на
заповед с входящ № 01-526395-26.09.2024 г.

БАЛАБАНОВА ОСЗ Казанлък



Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **006015**

Съсед: **15864.6.16, 15864.9.47, 15864.5.15, 15864.6.14**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ГЕОРГИЕВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 68 том XVI рег. 5057 дело 3370 от 30.08.2024г., 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

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
№ 15-981466-30.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **15864.7.16**

с. Голямо Дряново, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-957/20.12.2017 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от**
27.09.2024 г.

Адрес на поземления имот: **с. Голямо Дряново, местност СЪНАР ДЕРЕ**

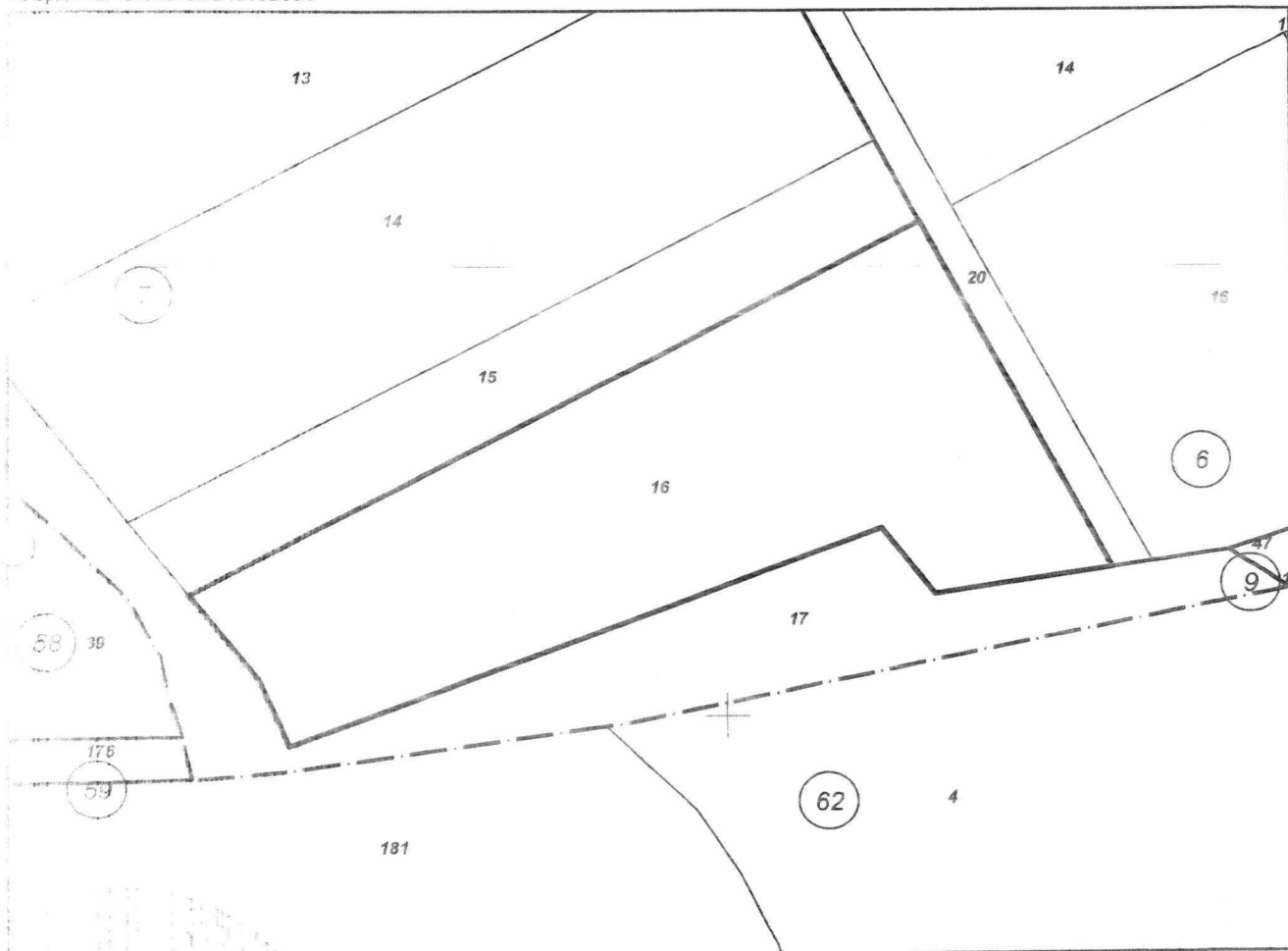
Площ: **3683 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **6**

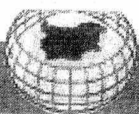
координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № **15-981466-30.09.2024 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-526395-26.09.2024 г.**

БАЛАБАНОВА ОСЗ Казанлък



Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **007016**
Съседни: **15864.6.20, 15864.7.15, 15864.7.17**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ГЕОРГИЕВ**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 68 том XVI рег. 5057 дело 3370 от 30.08.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Казанлък

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

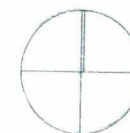
няма данни за сгради

ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ

за поземлени имоти с
идентификатори 15864.6.15 и 15864.7.16,
в с.Голямо Дряново, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
(предложение)

М 1:2000

N



-  имот с предназначение за производствени и складови дейности
-  полски път
-  имот с предназначение за земеделски дейности
-  ограничителни линии на основното застрояване
-  граница на промяна на режима на застрояване



ИМОТ №	ПЛОЩ	УЗ	ЕТАЖНОСТ / височина /	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ			НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ		
				П з	К инт.	П сзеп.	в	д	с
17.15	8,639 кв.м	Пп1	до 10,00м	60%	1,5	20%	*		
17.16	3,683 кв.м	Пп1	до 10,00м	60%	1,5	20%	*		

Пн1



зона за предимно производствени дейности



зона на промяна на общия устройствен план

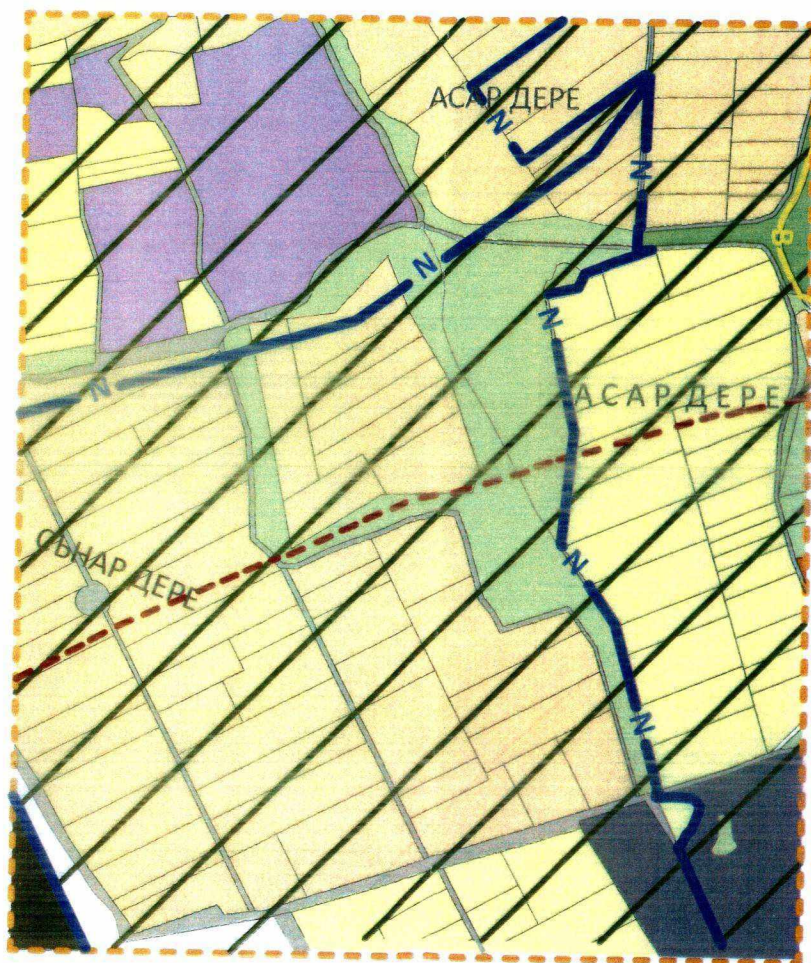


граница на промяна на режима на застрояване

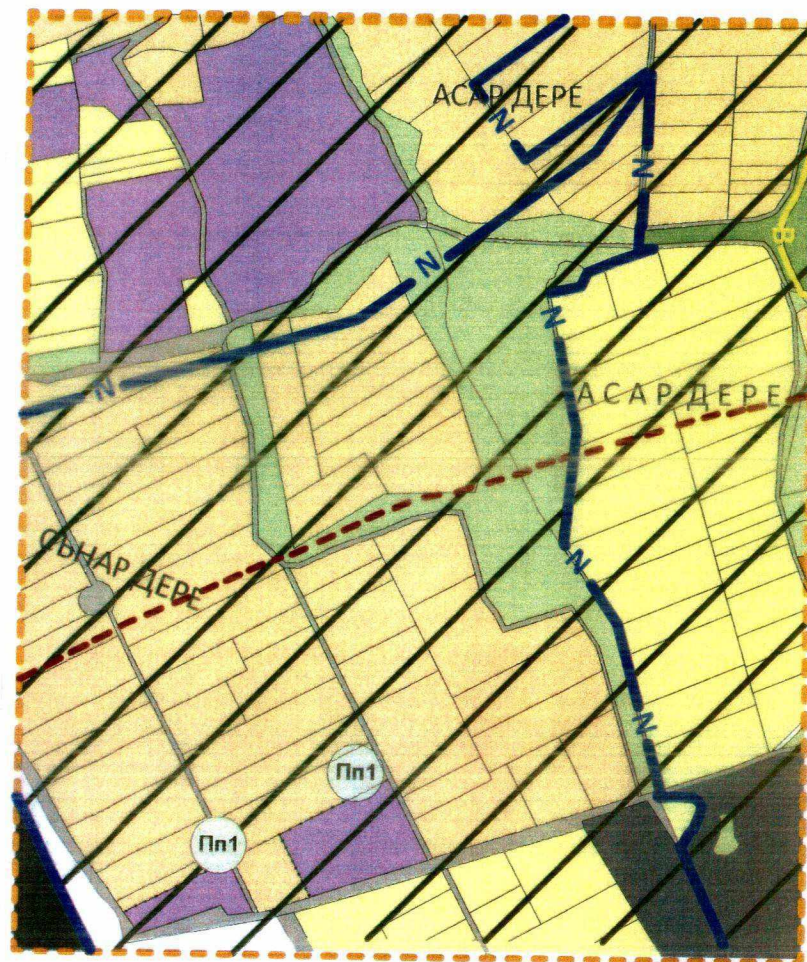
Предложение

ПРОЕКТ за изменение на ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за поземлени имоти с идентификатори 15864.6.15 и 15864.7.16
в землището на с.Голямо Дряново ,община Казанлък



ФРАГМЕНТ от действащ ОУП М 1:5000



ПРОЕКТ за изменение на ОУП М 1:5000