

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ЭКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

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

ПО ТОЧКА ЕДИНАДЕСЕТА:

11. Проект за ПУП-ПЗ, ПР, схеми за ЕЛ и ВиК и Парцеларен план за трасе на транспортен достъп, относно ПИ с идентификатор 53179.290.8, УПИ I-8, кв. 1280, местност Предложение за частично изменение на ОУП на община Казанлък и изработване на ПУП относно ПИ с идентификатор 62983.50.380 по КККР на извънурбанизираната територия на с. Розово.

Възложители:
4896-1/05.02.2025г.

Ракаджиев и

Ракаджиев, вх. № 194-И

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 идентификатор 62983.50.380 по КККР на извънурбанизираната територия на с. Розово.

Предложението за изменение на ОУП да се внесе с доклад в ОбСъвет- Казанлък за вземане на решение съгласно чл.124 , ал.1 от ЗУТ.

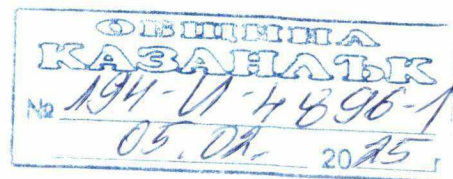
АРХ. ХРИСТО ИНДЖОВ /п/

Вр ИД Главен архитект на община Казанлък

Изготвил:

/арх. Ст. Духинова, Експерт УПК/

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК
ЧРЕЗ КМЕТА НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



З А Я В Л Е Н И Е

за издаване на Разрешение за изработване на подробен устройствен план (ПУП)
за имоти извън урбанизираната територия и/или над един квартал в урбанизираните
територии и изменение на ОУП
(по реда на чл. 124а, ал. 1 и ал.2 от ЗУТ)

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

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

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

2. Ракаджиев
(име, презиме, фамилия)

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

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

постоянен адрес/седалище с.Розово.....
(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:** 62983.50.380.....

местност, по плана на /в землището-гр./с/ Розово **кв.**.....
за промяна на предназначението на земята.....

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.

Ракандиев

2.

Ракандиев

Такса: 50 лв.

Срок - 30 дни

ОБУЖБА 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
№ 15-981086-30.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **62983.50.380**

Розово, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-398/09.02.2018 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: **с. Розово, местност ЛАМБУРКАЯ**

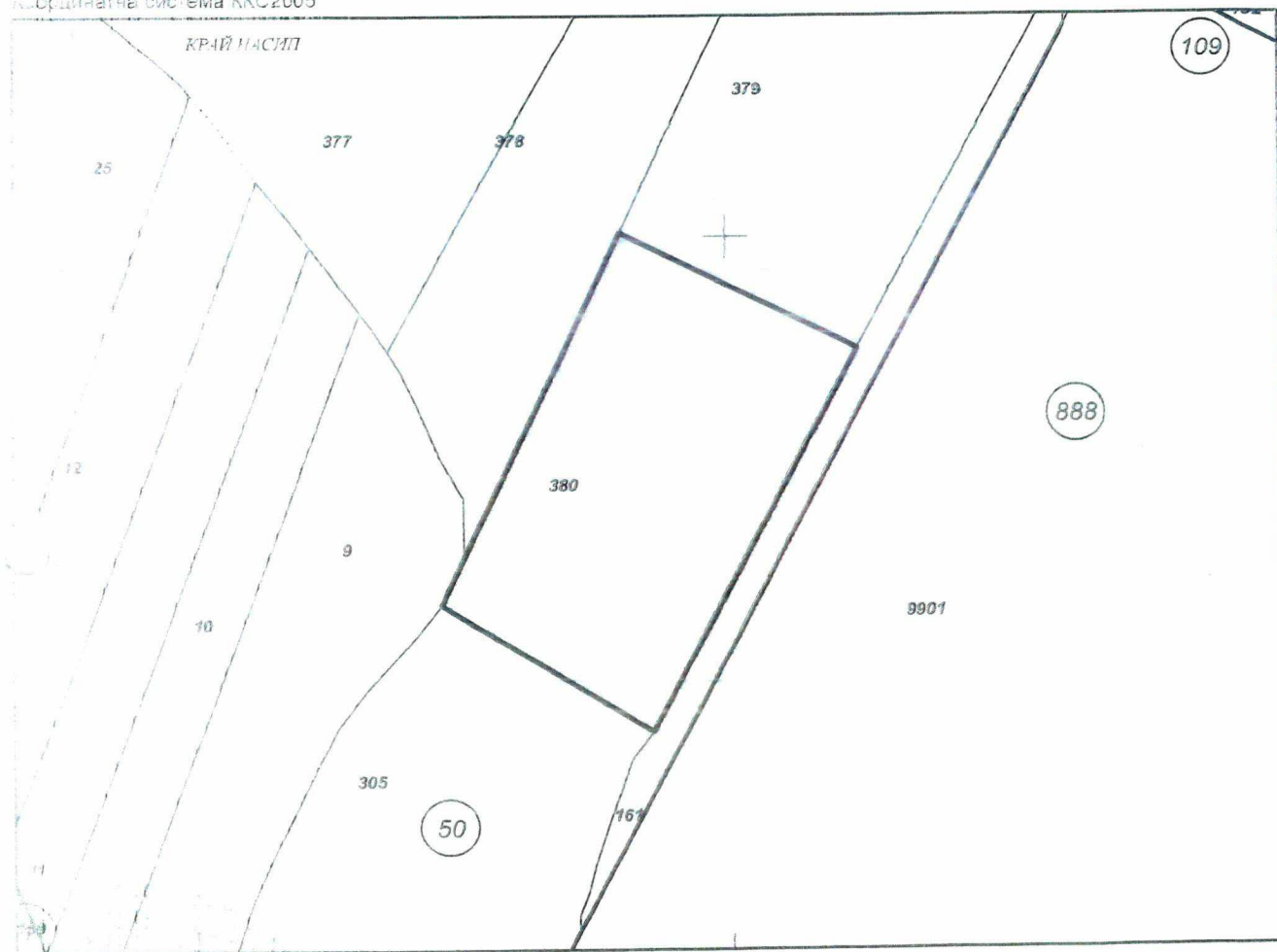
Площ: **2005 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята: **5**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Скица № 15-981086-30.09.2024 г. издадена въз основа на
изявление с входящ № 01-525380-26.09.2024 г.

БАЛАБАНОВА ОСЗ Казанлък



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 000380

Съсед: 62983.50.9, 62983.50.305, 62983.50.161, 62983.50.379, 62983.50.378

Собственици по данни от КРНИ:

1. **РАКАДЖИЕВ**

площ 2005 кв. м от правото на собственост

Договор за делба на земеделски имот с нотариално заверени подписи № 84 том VI рег. 7524 от 18.11.2008г., издаден от РАЙОНЕН СЪД КАЗАНЛЪК

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

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 **Ракаджиев и Ракаджиев**
с. Розово, , собственици на
поземлен имот с идентификатор 62983.50.380 в землището на
с.Розово, община Казанлък, област Стара Загора

Съгласно договор за доброволна делба на наследствени недвижими имоти номер 90, том IV, рег.номер 7469 сме собственици на поземлен имот с идентификатор 62983.50.380 в землището на с.Розово, община Казанлък, Област Стара Загора и възнамеряваме да изградим в имота си жилищна сграда и обслужващи постройки.

Площадката, избрана за реализиране на инвестиционното ни намерение представлява имот със земеделско предназначение. Имотът е разположен северо-западно спрямо с.Розово, непосредствено до регулационната му граница и е заобиколен с други имоти с променено предназначение. Поземлен имот с идентификатор 62983.50.380 в землището на с.Розово, община Казанлък е подходящ за реализиране на инвестиционното ми намерение от гледна точка на добрата му инфраструктурна осигуреност- близост до регулацията на с.Розово, което осигурява лесно водоснабдяване, електозахранаване и транспортен достъп.

За реализация на инвестиционното намерение е необходимо за 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.

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 поземлен имот с идентификатор 62983.50.380, с.Розово, местност „Сованлъка“ община Казанлък, област Стара Загора.

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

1. Необходимост от изработване на плана:

Собственици сме на поземлен имот с идентификатор 62983.50.380 в землището на с.Розово, община Казанлък, Област Стара Загора и възнамеряваме да изградим в имотът си жилищна сграда и обслужващи постройки. 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 поземлен имот с идентификатор 62983.50.380 в землището на с.Розово община Казанлък, Област Стара Загора. Изменението на ОУП да предвиди разширение на разположената от запад зона Жм.

II.ИЗРАБОТВАНЕ на ПРОЕКТ за ПУП

1.Необходимост от изработване на плана:

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

2.Териториален обхват:

Подробният устройствен план да се изработи за поземлен имот с идентификатор 62983.50.380 в землището на с.Розово, община Казанлък, Област Стара Загора. Проектът за план за регулация да предвиди предназначение на имота „за жилищни функции“. Проектът за план за застрояване да ограничителни линии за нискоетажно свободно застрояване със следните градоустройствени показатели:

Плътност на застрояване - 60%.

Коефициент на интензивност на застрояване - 1,2.

Височина на застрояване - до 10м.

Плътност на озеленяването - 40%.

СРОКОВЕ и ЕТАПИ на ИЗРАБОТВАНЕ:

- 1.Изработване на задание за проектиране – 2 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.

Рокаджиев

Съставил :

Рокаджиев

Жм



зона за жилищно застрояване



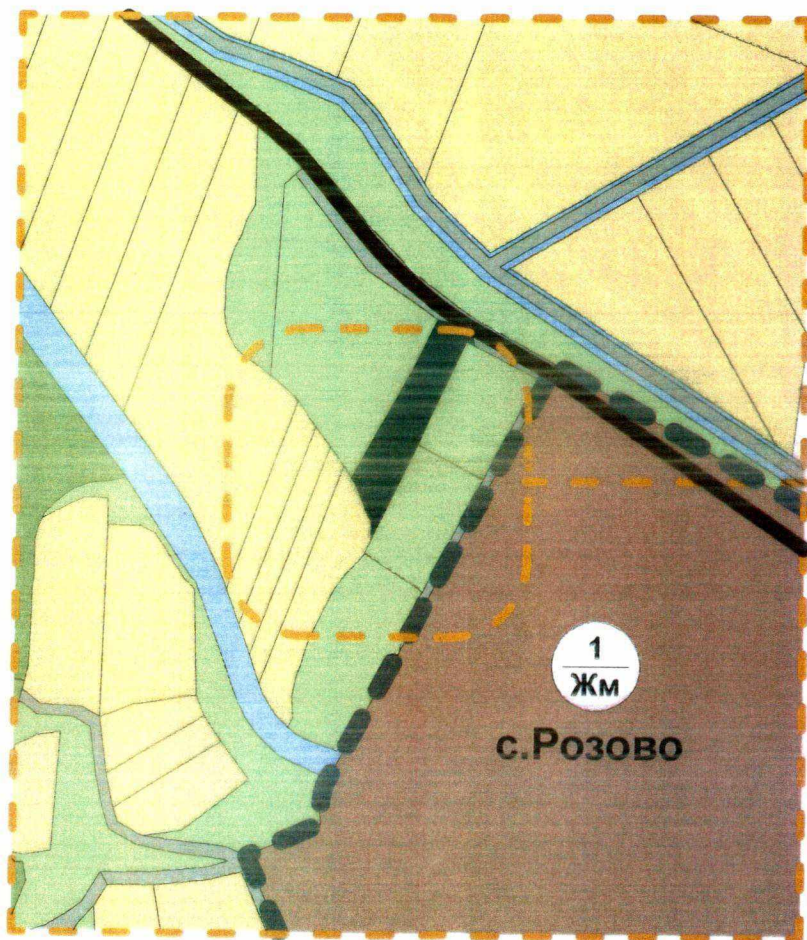
зона на промяна на общия устройствен план



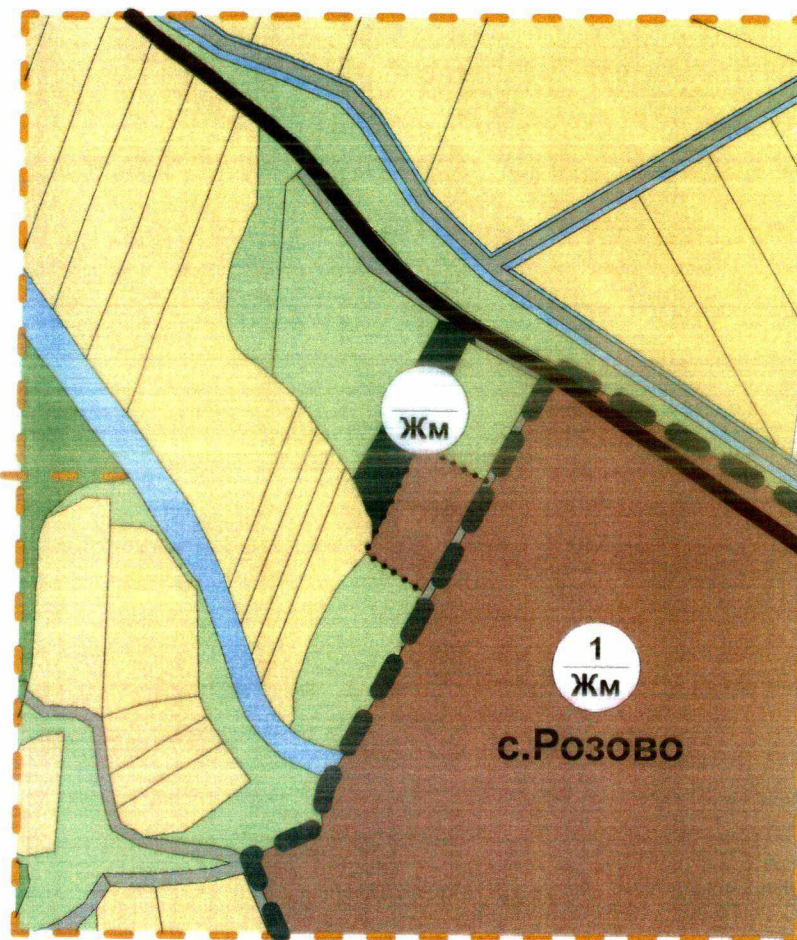
граница на промяна на режима на застрояване

ПРОЕКТ за изменение на ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за поземлен имот с идентификатор 62983.50.380
в землището на с.Розово ,община Казанлък



ФРАГМЕНТ от действащ ОУП М 1:2500



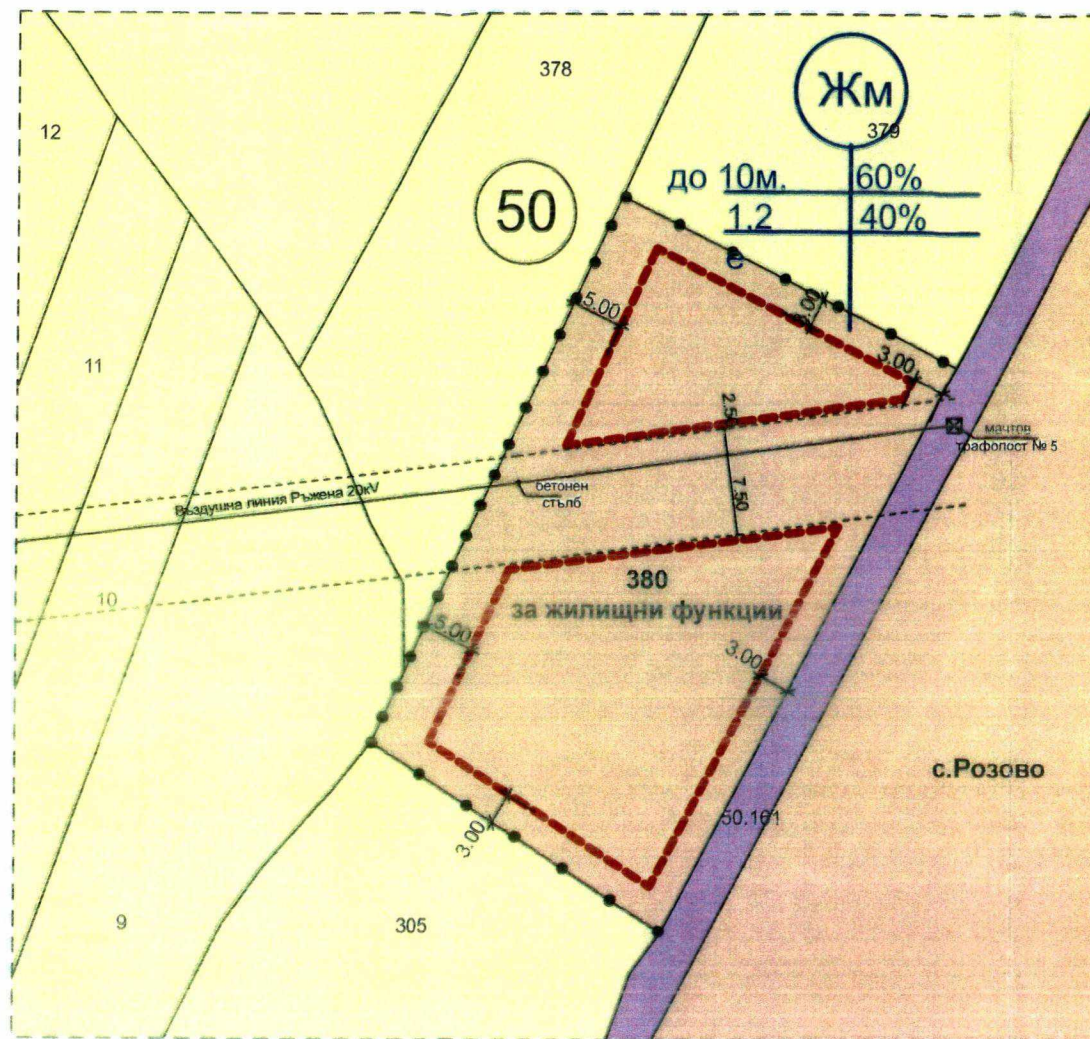
ПРОЕКТ за изменение на ОУП М 1:2500

ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ

/предложение/

за имот с идентификатор 62983.50.380
в землището на с.Розово,
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

М 1:500



-  имот с предназначение за жилищни функции
-  полски път
-  имот с предназначение за земеделски дейности
-  ограничителни линии на основното застрояване
-  граница на промяна на режима на застрояване

Забележка: Сервитутите на електропроводите се определят според нормативните изисквания на Наредба №16 за сервитутите на енергийните обекти

ИМОТ №	ПЛОЩ	УЗ	ЕТАЖНОСТ / височина /	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ			НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ		
				П.з.	К.инт.	П.озел.	е	д	с
308	2,005 дка	Жм	до 10,00м.	60%	1.2	40%	•		

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за допускане на устройствена процедура

Изработване на ПУП-План за регулация на с. Розово,

общ. Казанлък, обл. Стара Загора

в обхват: ПИ с идентификатор 62983.50.380 по КKKP на с. Розово, общ. Казанлък, с цел
промяна на предназначение в урбанизирана територия - обособяване на нов УПИ
с предназначение "за жилищно строителство"

Възложител:

Ракаджиев

Ракаджиев

Изпълнител: **„ГЕОФЕЙС-ДАСКАЛОВ“ ЕООД**

/изж./ **А. ДАСКАЛОВ** /

Диплома: Серия А92 / 000896

ВИАС – София / 12.07.1994г.

Рег. № 28554

ЗАДАНИЕ

по чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, съгласно чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ

Изработване на ПУП-План за регулация на с. Розово, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

в обхват: ПИ с идентификатор 62983.50.380 по КKKP на с. Розово, общ. Казанлък, с цел промяна на предназначение в урбанизирана територия - обособяване на нов УПИ с предназначение "за жилищно строителство"

Възложител:

1. Ракаджиев, адрес: гр. Костинброд, общ. Костинброд,
2. Ракаджиев, адрес: с. Розово, общ. Казанлък, обл. Стара Загора,

Предложението е изготвено във връзка с изискванията на чл. 135, ал. 2 от ЗУТ. Обхватът на заданието е в съответствие с чл. 125, ал. 2 от ЗУТ.

1. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ПУП.

Възложителите са наследници на Ракаджиев - собственик на ПИ с идентификатор 62983.50.380 по КKKP на с. Розово, общ. Казанлък съгласно документ за собственост – договор за доброволна делба № 84 от 18.11.2008 год., том VI, вх. рег. № 7524 на Служба по вписванията-Казанлък.

Имотът е с предназначение „Земеделска територия“ и НТП „Пасище“. Изработването на ПУП-план за регулация се налага във връзка с процедура по промяна на предназначението. Целта е да се обособи нов УПИ с предназначение „за жилищно строителство“, отреден за ПИ 62983.50.380 по КKKP на с. Розово, общ. Казанлък.

2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ.

План за регулация:

Обособява се нов УПИ в кв. 1050: УПИ I₃₈₀, отреден за ПИ с идентификатор 62983.50.380, с предназначение „за жилищно строителство“, с граници, съответстващи на границите на ПИ по КKKP.

Площ на новообразуван УПИ I₃₈₀ в кв. 1050: 2005 кв. м

Транспортният достъп до новообразувания УПИ ще се осъществява от регулацията на населеното място – ул. с о.т. 1 – о.т. 18 – о.т. 19, през ПИ с идентификатор 62983.50.161 по КKKP на землището на с. Розово, общинска публична собственост, с вид територия по предназначение „земеделска“ и НТП „за селскостопански, горски, ведомствен път“

3. СРОК И ЕТАПИ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП.

ПУП-план за регулация ще се изработи за един месец след разрешаване изработването на ПУП.

Възложител:

Ракаджиев

Ракаджиев

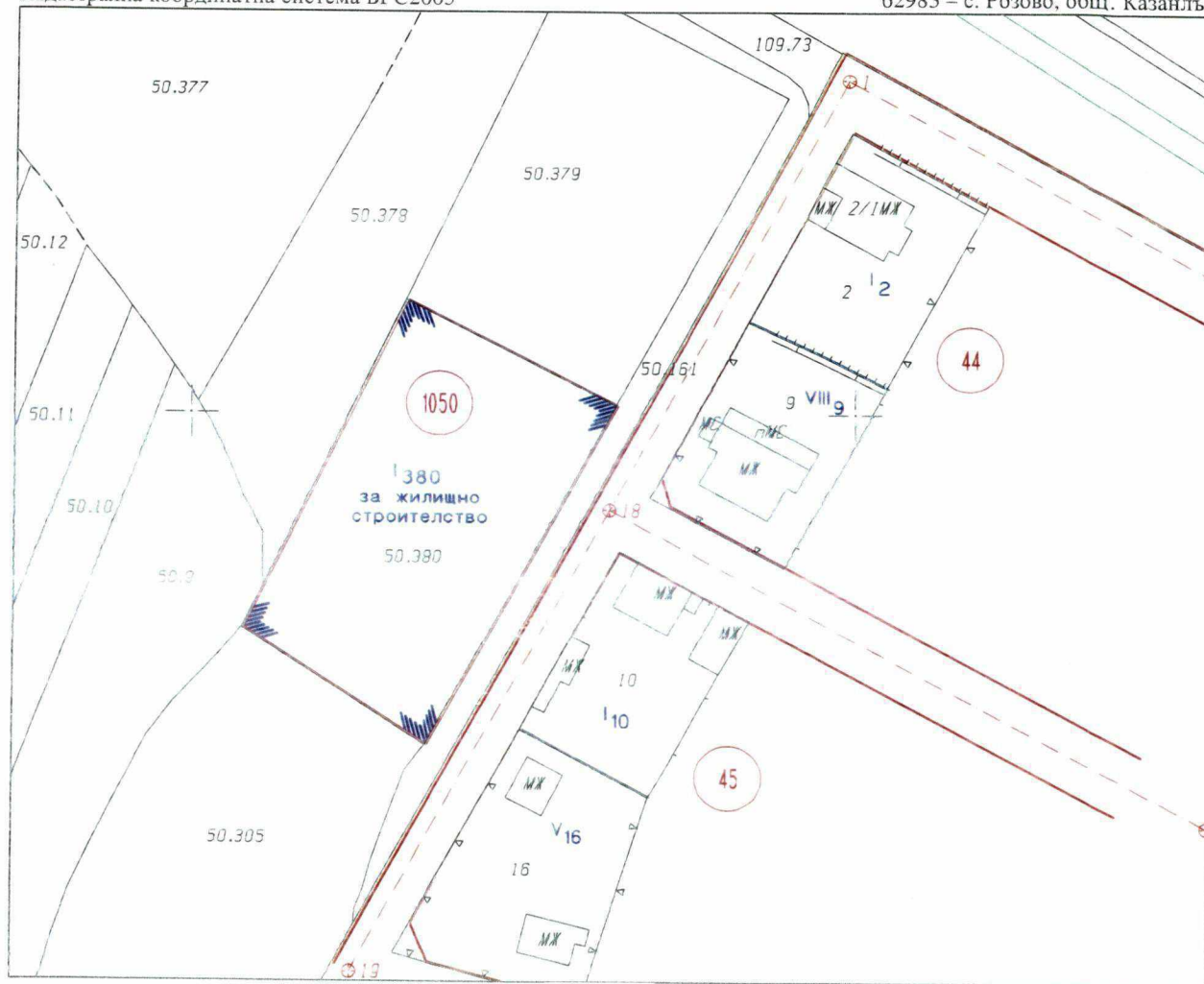
Изработил:

ДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРАВИЛНОСТ НА ПОДАВА
ИЗВ. А. ДАСКАЛОВ
Диплома: Серия А92 / 000896
ВИАС – София / 12.07.1994г.
Рег. № 28554

СКИЦА С ПРЕДЛОЖЕНИЕ
за изработване на ПУП-План за регулация на с. Розово,
общ. Казанлък, обл. Стара Загора
 в обхват: ПИ с идентификатор 62983.50.380 по КККР на с. Розово, общ. Казанлък, с цел
 промяна на предназначение в урбанизирана територия - обособяване на нов УПИ
 с предназначение "за жилищно строителство"

Кадастрална координатна система БГС2005

62983 – с. Розово, общ. Казанлък



М 1:1000

Изпълнител: „ГЕОФЕИС-ДАСКАЛОВ“ ЕООД

Изработил:...

/инж. А. ДАСКАЛОВ /
 Диплома: Серия А92 / 000896
 ВИАС – София / 12.07.1994г.
 Рег. № 28554

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



Община Казанлък, на основание §1, ал.1, т.1 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-3/29.09.2016г. за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимия имот и на номера на зоната на ограничение в кадастъра и във връзка с § 4, ал.5, т.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастрални регистри и подадено заявление с вх.№ 194-И-4896-1/20.02.2025г. от /

Даскалов удостоверява, че:

За елементи на ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ, за урегулиране на ПИ 62983.50.380 по КК на с. Розово, общ. Казанлък, са определени следните номера:

№ за квартал – 1050

№ за УПИ – I

Изготвил:

Х. Иванов,  заместник-директор на УПК