

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –КАЗАНЛЪК



ДОКЛАД

от ГАЛИНА СТОЯНОВА – Кмет на Община Казанлък
по чл.39, ал.1 от Правилник за организацията и дейността на общинския съвет,
неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация на
Общинския съвет Казанлък

ОТНОСНО:

1. Разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в едно с план - схеми за техническата инфраструктура за ПИ с идентификатор 35167.17.11 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 12318 кв. м, ПИ с идентификатор 35167.17.12 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 3080 кв. м, ПИ с идентификатор 35167.17.15 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 2200 кв. м. и ПИ с идентификатор 35167.17.16 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ с площ 2771 кв. м в местност „Арите“ гр. Казанлък, с цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“, при граници и съседи: съгласно приложените скици
2. Одобряване на заданието, съставено от Възложителя.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Моля, по внесения от мен доклад, Общински съвет да се произнесе на следващото си заседание.

МОТИВИ:

По инициатива на С. Мехмедов и Р. Мехмедова в /заявление с вх. № 194-Р-3880-2/03.12.2025 г./ е започнала процедура по издаване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване в едно с план - схеми за техническата инфраструктура за ПИ с идентификатор 35167.17.11 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 12318 кв.м, ПИ с идентификатор 35167.17.12 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 3080 кв.м, ПИ с идентификатор 35167.17.15 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 2200 кв.м и ПИ с идентификатор 35167.17.16 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ с площ 2771 кв.м в местност „Арите“ гр. Казанлък, с цел промяна на предназначението на територията от „земеделска“ в „урбанизирана“, при граници и съседи както следва:

- За ПИ 35167.17.11: 35167.17.12 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 3080 кв.м, ПИ 35167.17.15 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 2200 кв.м. собственост на възложители, 35167.17.16 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ с площ 2771 кв.м собственост на възложителите, ПИ 35167.17.26 територия „Урбанизирана“, НТП „За друг вид производствен, складов обект“, площ 8977 кв.м, Частна собственост, ПИ 35167.17.36 територия „Земеделска“, НТП „Нива“, площ 4840 кв.м, Частна собственост, ПИ 35167.17.43 територия „Урбанизирана“, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, площ 5714 кв.м, собственост - съсобственост ПИ 35167.17.45 територия „Урбанизирана“, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, площ 15838 кв.м, собственост - Частна обществени организации, ПИ 35167.17.723 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 5536 кв.м, Общинска публична собственост;
- За ПИ 35167.17.12: ПИ 35167.17.11 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 12318 кв.м, собственост на възложителите, ПИ 35167.17.13 територия

„Земеделска“, НТП „Нива“, площ 2463 кв.м, Частна собственост и ПИ 35167.17.723 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 5536 кв.м, Общинска публична собственост;

- За ПИ 35167.17.15: ПИ 35167.17.11 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 12318 кв.м, собственост на възложителите, ПИ 35167.17.13 територия „Земеделска“, НТП „Нива“, площ 2463 кв.м, Частна собственост, ПИ 35167.17.14 територия „Земеделска“, НТП „Нива“, площ 2287 кв.м, Частна собственост, ПИ 35167.17.16 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ с площ 2771 кв.м, собственост на възложителите, ПИ 35167.17.723 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 5536 кв.м, Общинска публична собственост;
- За ПИ 35167.17.16: ПИ 35167.17.11 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 12318 кв.м, собственост на възложителите, ПИ 35167.17.15 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 2200 кв.м, собственост на възложителите, 35167.17.45 територия „Урбанизирана“, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, площ 15838 кв.м, собственост - Частна обществени организации и ПИ 35167.17.723 територия „Земеделска“, НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“, площ 5536 кв.м, Общинска публична собственост.

Имотите са собственост на възложителите както следва:

- ПИ 35167.17.11 е собственост на С. Мехмедов съгласно нот. акт №60, Том XV Дело 3141 рег. 4730 от 15.08.2024 г. на СВ - Казанлък.
- ПИ 35167.17.12 и ПИ 35167.17.15 са собственост на С. Мехмедов и Р. Мехмедова съгласно нот. акт №145 Том XXIII Дело 4965 рег. 7346 от 04.12.2024 г. на СВ - Казанлък.
- ПИ 35167.17.16 е собственост на С. Мехмедов съгласно нот. акт №37, Том XII Дело 2461 рег. 3679 от 26.06.2025 г. на СВ - Казанлък.

Инвестиционното намерение на възложителите е да се промени предназначението и начина на трайно ползване на поземления имот от „Земеделска“ територия в „Урбанизирана“ с отреждане „за административни и обществено-обслужващи дейности“ с цел изграждане на складове за промишлени стоки и обекти за обществено обслужване.

Съгласно Общия устройствен план на община Казанлък, одобрен с Решение №579/26.10.2017 г. имотът попада в Смесена многофункционална зона /Смф/. Исканото ново предназначение на имотите – за безвредни производствени и складови дейности и обществено обслужване и показатели на застрояване, са в съответствие с предвижданията на влезлия в сила Общ устройствен план.

Проектът за план за застрояване да предвиди ново основно свободно застрояване със следните показатели: до 70% плътност на застрояване, 2.5 коефициент на интензивност, 30% минимално озеленяване, до 15 м. максимална кота корниз и установено предназначение на имота „за безвредни производствени и складови дейности и обществено обслужване“.

С предложението за план за регулация се предвижда обособяване на нов урегулиран поземлен имот УПИ V₁ в кв. 1017 с предназначение „за безвредни производствени и складови дейности и обществено обслужване“, отреден за проектен ПИ 35167.17.1, образуван от обединяването на ПИ 35167.17.11, ПИ 35167.17.12, ПИ 35167.17.15 и ПИ 35167.17.16. Площта на новообразувания имот е 20 370 кв м.

Транспортният достъп до новообразувания УПИ ще се осъществява от регулационните граници на гр. Казанлък от о.т. -3261 – о.т. – 3463, при съществуващото кръстовище на бул. „23-ти пехотен Шипченски полк“, през ПИ с идентификатори 35167.17.716, 35167.18.651 и 35167.17.723, за които е разработен и одобрен със Заповед №2409 от 19.12.2024 г. ПУП-парцеларен план за транспортен достъп до ПИ 35167.16.22 и ПИ 35167.16.39 по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък.

Парцеларни планове за елементите на техническата инфраструктура към него ще се изработят в обхват, необходим за присъединяване на процедурния поземлен имот с

идентификатор 35167.91.19, м. „Големите ливади“, гр. Казанлък след получаване на становища от тях.

Във връзка с чл.21, ал.3 от ЗОЗЗ се налага провеждане процедура по промяна на предназначението на частите от общинските земи от „зеделска“ в „урбанизирана“.

Съгласно чл.12, ал.2 от ЗУТ застрояване се допуска само ако е предвидено с влязъл в сила подробен устройствен план и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон.

Съгласно чл.59, ал.1 от ЗУТ извън границите на урбанизираните територии застрояване се допуска при спазване на предвиденията на действащ общ устройствен план за територията на общината или за част от нея, и въз основа на действащ план за застрояване за поземлен имот или за група поземлени имоти, след промяна на предназначението на земята.

Съгласно чл.124а, ал.1 от ЗУТ, разрешение за изработването на проект за подробен устройствен план на поземлен имот извън границите на урбанизираните територии се дава с решение на Общинския съвет, по предложение на кмета на общината. План-схемите за водоснабдяване, канализация, електроснабдяване и транспортен достъп придружават ПУП съгласно чл.108, ал.2 от ЗУТ.

Съгласно чл.124б, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет с разрешението одобрява и заданието, съставено от Възложителя по чл.124а, ал.7 от ЗУТ.

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Казанлък, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.110, ал.1, т.5, чл.124а, ал.1, ал.5 и ал.7 и чл.124б, ал.1 и във връзка с чл.9, ал.2, чл.12, ал.2 и чл.59, ал.1 от ЗУТ

РЕШИ:

1. Разрешава да се изработи ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - план за регулация и застрояване в едно с план - схеми за техническата инфраструктура за ПИ с идентификатор 35167.17.11 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 12318 кв.м, ПИ с идентификатор 35167.17.12 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 3080 кв.м, ПИ с идентификатор 35167.17.15 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ и площ 2200 кв.м и ПИ с идентификатор 35167.17.16 територия „Земеделска“ с НТП „Нива“ с площ 2771 кв.м в местност „Арите“ гр. Казанлък, с цел промяна на предназначението на територията от „зеделска“ в „урбанизирана“, при граници и съседи: съгласно приложените скици в следния обхват:

1.1 План за регулация (ПЗ), с който план обособяване на нов урегулиран поземлен имот УПИ V₁ с площ 20 370 кв.м и предназначение „за безвредни производствени и складови дейности и обществено обслужване“ в кв. 1017 отреден за проектен ПИ 35167.17.1, образуван от обединяването на ПИ 35167.17.11, ПИ 35167.17.12, ПИ 35167.17.15 и ПИ 35167.17.16 по КККР на гр. Казанлък, общ. Казанлък;

1.2. План за застрояване (ПЗ) за новообразувания УПИ V₁ / проектен ПИ 35167.17.1/ в кв.1017 при следните устройствени показатели:

-конкретно предназначение - „за безвредни производствени и складови дейности и обществено обслужване“

-максималната плътност на застрояване - до 70%,

-максималната интензивност на застрояване - до 2.5

-минималната задължително озеленена площ- 30%

-начин на застрояване – свободно застрояване

-характерът на застрояване- средно застрояване - с височина до 15 м

2. Одобрява заданието, съставено от Възложителя.

АДРЕСАТИ НА АКТА:

Галина Стоянова – *Кмет на община Казанлък*

С. Мехмедов, Р. Мехмедова,

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

Инж. Даниела Коева – *заместник-кмет на община Казанлък*

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:

Галина Стоянова – *Кмет на община Казанлък*

Предоставям Ви всички материали в електронен вид.

Настоящият акт да се изпрати на Областния управител на Област Стара Загора и Кмета на Община Казанлък в седемдневен срок от приемането му.

Препис от решението да се изпрати на прокуратурата с оглед правомощията ѝ да следи за спазване на законосъобразността на акта..

Настоящият акт може да се върне за ново обсъждане на Общинския съвет по чл. 45, ал. 5, изр. 1 от ЗМСМА в седемдневен срок от получаването му.

Настоящият акт може да се обжалва в 14-дневен срок пред Административен съд – Стара Загора.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък

Съгласували:

Инж. Даниела Коева, зам.-кмет на община Казанлък

Арх. Христо Инджов, главен архитект

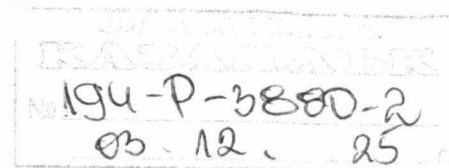
Инж. Ивелина Мутафчиева, нач. отдел УПК

Пламена Славенска, юрисконсулт

Изготвил:

Христина Христова, мл. експерт УПК

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК
ЧРЕЗ КМЕТА НА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ЗАЯВЛЕНИЕ

1. Разрешение за изработване на изменение на Общия устройствен план
(по реда на чл.124, ал.1 от ЗУТ)
2. 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)

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

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

на БУЛСТАТ.....
(юридическо лице/ едноличен търговец)

2..... Мехмедова.....
(име, презиме, фамилия)

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

на БУЛСТАТ.....
(юридическо лице/ едноличен търговец)

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

телефон за връзка.....

1. Желая да ми/ни/ бъде издадено разрешение за изработване на изменение на общ устройствен план(ПУП)
2. 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**: ...35167.17.11, 35167.17.12, 35167.17.15 и 35167.17.16
.....**КВ.**.....
местност, по плана на /в землището гр./е/...Казанлък.....
за проектиране на складове за промишлени стоки и обекти за обществено обслужване.....
.....
.....

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.

ЗАЯВИ

Срок: **1 месец**

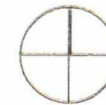
Такса: **200 лв./102,26 €**

ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ

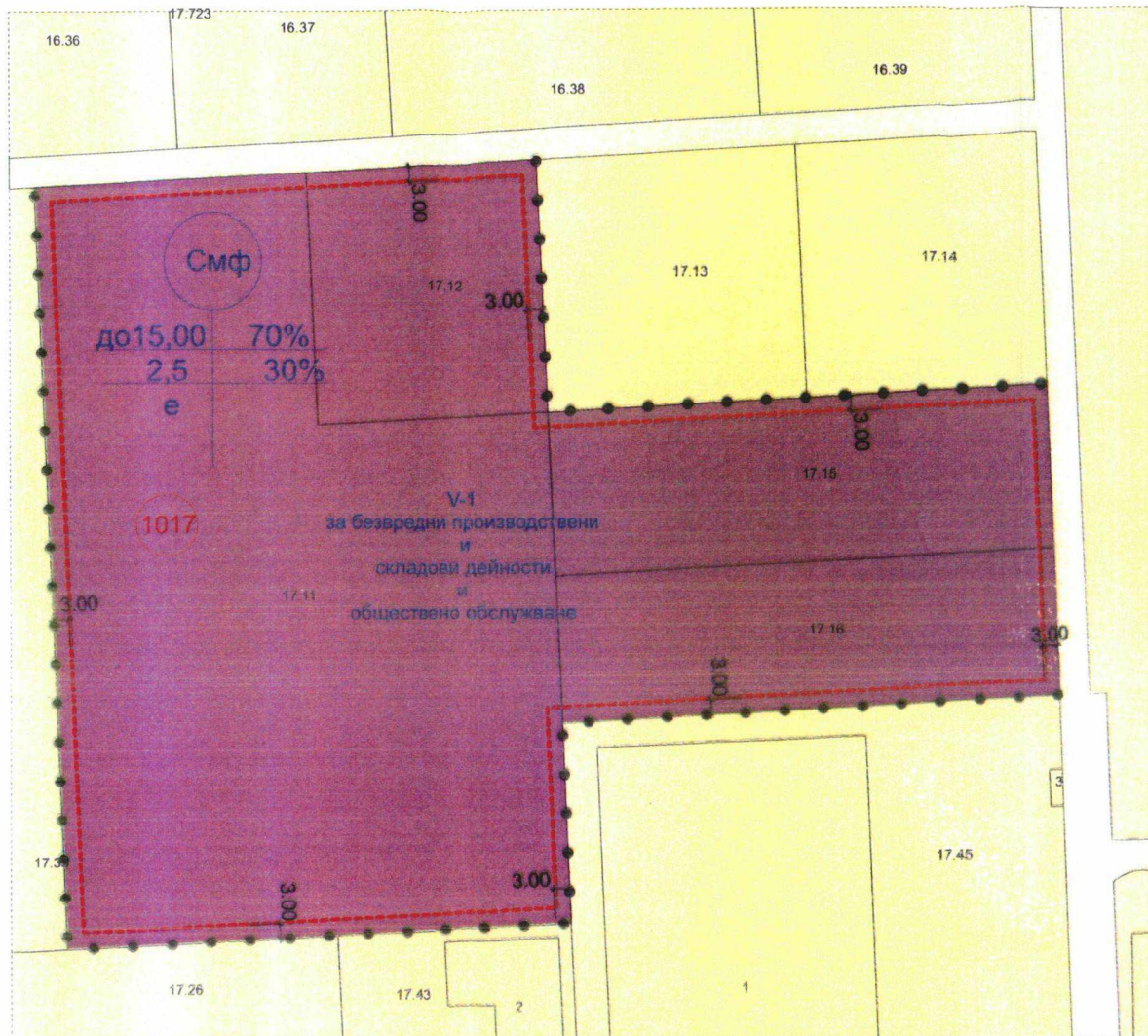
за обединяване на поземлени имоти с
идентификатори 35167.17.11, 35167.17.12,
35167.17.15 и 35167.17.16
в урегулиран поземлен имот V - 1
в кв. 1017 на гр. Казанлък, община Казанлък
/ предложение /

М 1:1000

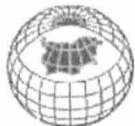
С



- имот със смесено предназначение - за безвредни производствени и складови дейности и обществено обслужване
- горски, селскостопански, ведомствен път
- имот с предназначение за земеделски дейности
- ограничителни линии на застрояване
- граница на промяна на режима на застрояване



КВАРТАЛ	УПИ	УЗ	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с установено предназначение за безвредни производствени и складови дейности	ЕТАЖНОСТ /височина/	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ			НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ		
					П.з	К инт.	П озел.	е	д	с
1017	V-1	Смф	за безвредни производствени и складови дейности	до 15	70%	2,5	30%	●		



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1202722-21.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.17.11**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Казанлък**, общ. **Казанлък**, обл. **Стара Загора**, одобрени със Заповед №РД-18-88/26.11.2015 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък**

Местност: **"АРИТЕ"**

Площ: **12318 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **17.11**

Кадастрална координатна система **2005**



М 1 : 2000

Съседи: **35167.17.36, 35167.17.723, 35167.17.15, 35167.17.13, 35167.17.26, 35167.17.43, 35167.17.45, 35167.17.12, 35167.17.16**



Собственици по данни от КРНИ:

С

И

Н

вписванията - гр. Казанлък

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1202728-21.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.17.12**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Казанлък**, общ. **Казанлък**, обл. **Стара Загора**, одобрени със **Заповед №РД-18-88/26.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък**

Местност: **"АРИТЕ"**

Площ: **2200 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

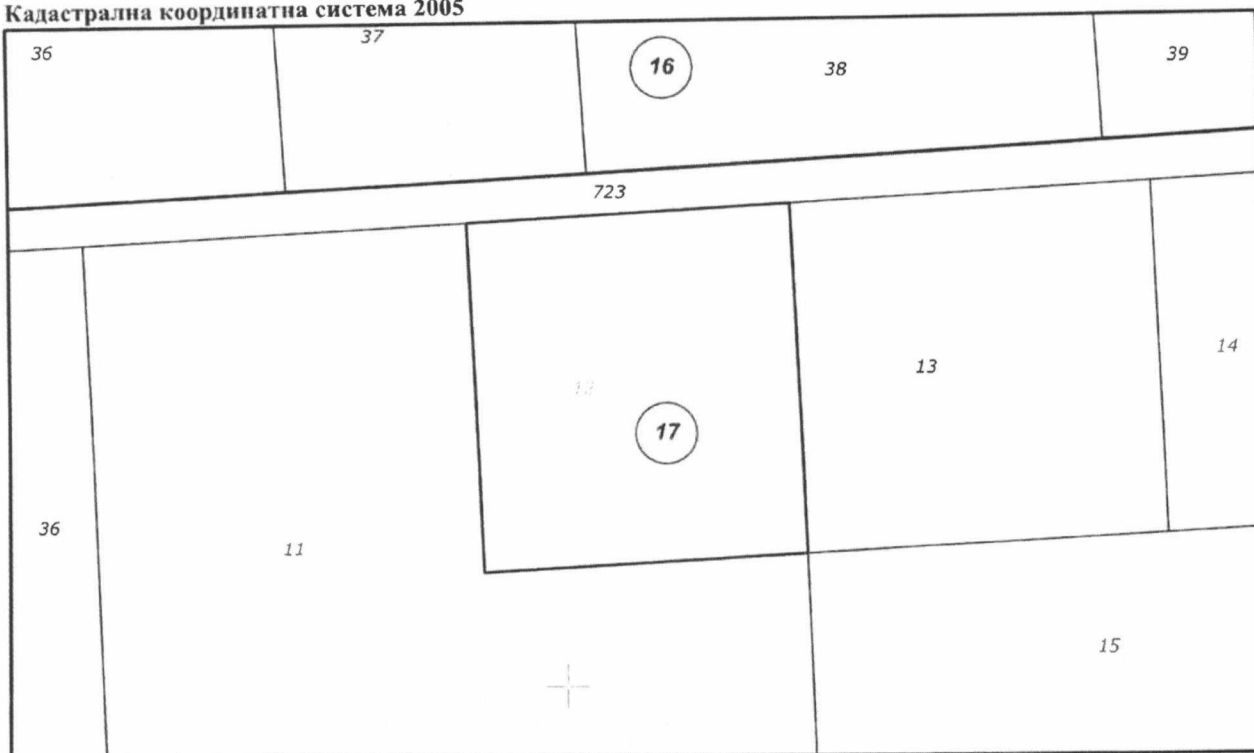
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

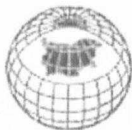
Номер от предходен план: **17.12**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 35167.17.13, 35167.17.11, 35167.17.15, 35167.17.723



Собственици по данни от КРНИ:

СИ

НЗ

НС

ВП

РЕ

Няма да

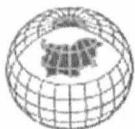
Нотари:

вписванията - гр. Казанлък

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1202729-21.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.17.15**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Казанлък**, общ. **Казанлък**, обл. **Стара Загора**, одобрени със **Заповед №РД-18-88/26.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък**

Местност: **"АРИТЕ"**

Площ: **3080 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

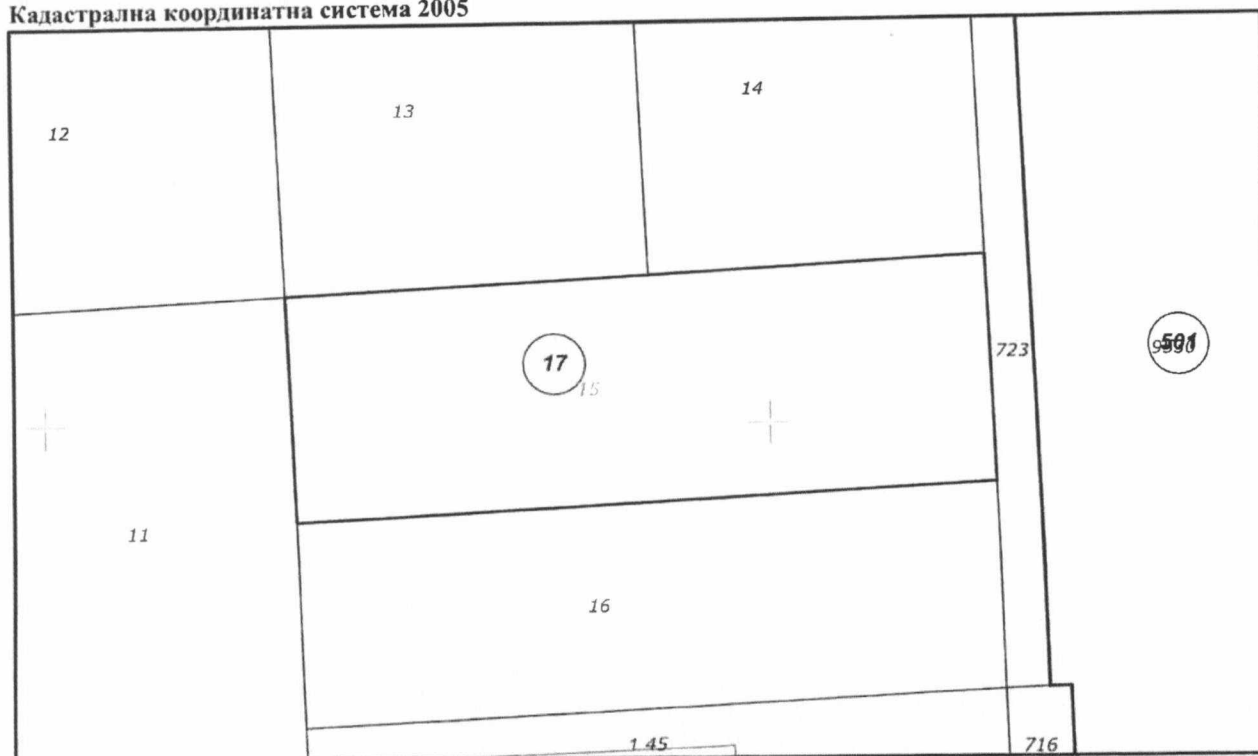
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **17.15**

Кадастрална координатна система **2005**



М 1 : 1000

Съседи: **35167.17.14, 35167.17.16, 35167.17.12, 35167.17.13, 35167.17.11, 35167.17.723**



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

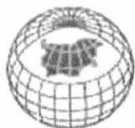
Собственици по данни от КРНИ: **СЕРВЕЦКА АНЖЕЛИКА**

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1202730-21.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.17.16**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Казанлък**, общ. **Казанлък**, обл. **Стара Загора**, одобрени със Заповед №РД-18-88/26.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък**

Местност: **"АРИТЕ"**

Площ: **2771 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

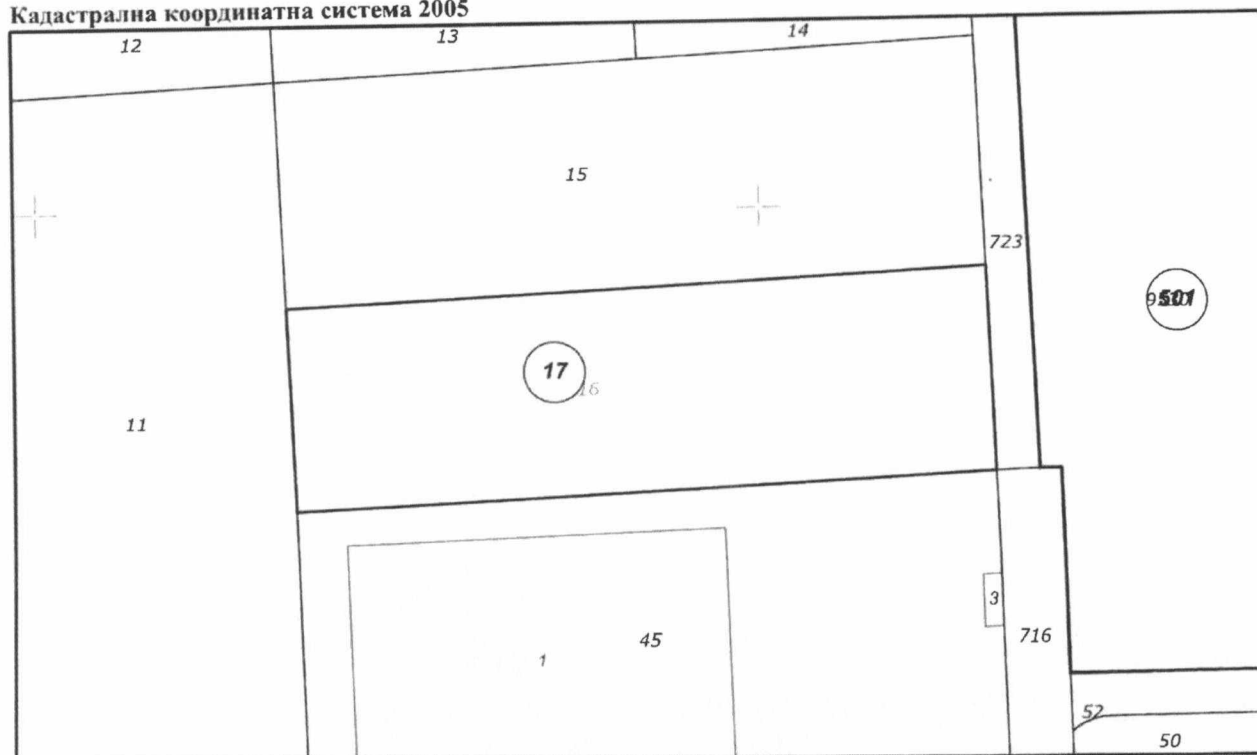
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **17.16**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **35167.17.716, 35167.17.45, 35167.17.11, 35167.17.15, 35167.17.723**



Собственици по данни от КРНИ:

вписванията - гр. Казанлък

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**



