

И СЪВЕТ

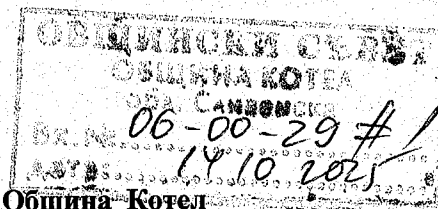
Обл. Сливенска

Изх. № 06-00-29

18.10.2025

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От КОСТА ДИМИТРОВ КАРАНАШЕВ – Кмет на Община Котел



ОТНОСНО: Разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ /подробен устройствен план за регулация и застрояване/, с цел промяна предназначението на земята от „Земеделска“, с НТП-пасище, в „Урбанизирана-за нискоетажно жилищно строителство“ и одобряване на задание за изработване на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор № 29283.49.259 по КККР на с. Жеравна, Община Котел, Област Сливен.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинската администрация е постъпило заявление с вх. № 94-00-4024/09.10.2025г. от М. Ст. М. за изработване на ПУП-ПЗ в обхват на поземлен имот с идентификатор № 29283.49.259 по КККР на с. Жеравна, Община Котел, Област Сливен, с искане промяна предназначението на земята от „Земеделска“, с НТП-пасище, в „Урбанизирана-за нискоетажно жилищно строителство“, съгласно скица проект и скица с виза /съгласувани в Министерството на културата/ и задание за изработване на ПУП-ПЗ на същия имот.

Съгласно чл. 124а, ал.1 от ЗУТ, разрешение за изработване на ПУП-ПЗ се дава с решение на Общински съвет по предложение на кмета на Общината.

Изготвено е задание за проектиране, в изпълнение на изискванията на чл. 124а, ал. 7, във връзка с чл. 125 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал.1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал.1, чл. 124б, ал.1 и чл. 109, ал.1, т.3 от Закона за устройство на територията, предлагам Общински съвет – Котел да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

На основание чл. 124а, ал.1, във връзка с чл.109, ал.1, т.3 от ЗУТ: 1.Разрешава на М. Ст. М. изработването на ПУП-ПЗ за ПИ № 29283.49.259 по КККР на с. Жеравна, Община Котел, с цел промяна предназначението на земята от „Земеделска“ с НТП – пасище, в „Урбанизирана-за нискоетажно жилищно строителство“.

2. На основание чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, одобрява задание по чл. 125, ал. 1 за изработване на ПУП-ПЗ за горепосочения имот.

Проектът подлежи на обявяване по реда на чл. 128, ал.3 и 5 от ЗУТ. Да се съгласува по реда на чл. 128, ал.6 от ЗУТ преди внасянето му за приемане и одобряване.

Настоящото решение подлежи на вписване в регистъра на общинската администрация по чл.5, ал.5 от ЗУТ.

Приложение:

1. Копие от искане за изготвяне на ПУП-ПЗ.
2. Копие от техническо задание.
3. Копие от документ за собственост.
4. Копие от скица-проект за застрояване-съгласувано в Министерство на културата.
5. Копие от скица с виза на имота от КККР на с. Жеравна.

КОСТА КАРАНАШЕВ
Кмет на Община Котел



За кмет
Зам. - кмет: Детелина Адамова
Заповед за заместване № РД -13 -703
14.11.2023 г.

T. Beebe

ЗАЯВЛЕНИЕ

ЕГН(БУЛСТАТ)

(Имена на представител на юридическото лице)

ОЖК, бул. н.л., ул., сграда №, вх., ет., ап.

ОКК, бул., н.п., ул., сграда №, вх., ет., ап.)

/Останалите имена и адреси, ако има такива, се записват на гърба на бланката/

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Моля да разрешите съгласно чл.124, ал.1 ЗУТ да възложи изработването на полз
устройствен план /план за застрояване и регулация/ парцеларен план в обхват позем

ИМОТ/И № 29282-79-259

по плана /кадастралната карт

ГД/с. Исерава тм. Россиа / общ. Котел

Мотиви: Армијата на предзнамената ја зајаква земја, ја осигура
власноста на тивасијата и потко на мерките

Прилагам:

- илагам:
- ☒ Документ за собственост или друго вещно право.
 - ☒ Задание за проектиране съгласно чл.124, ал.7 от ЗУТ
 - ☒ Други документи, свързани с мотивите за изработване

☒ Документи, свързани с мотивите за изработване на ПУП. *Изготвянето на*
графика № 13 и 14, бланкът за данни за ПЗ, съгласуването на данните
ПУП от МВ, списък на имота от ПЗ

Забележка: Сроковете за извършване на услугата започват да текат от датата на постъпване на заяв
и заплащане на цената на услугата съгласно чл. 48, ал. 3 от НОАМПУ.

ЗАЯВИТЕЛЬ

Цена 100... лв., платена с кв. № 1169846/09.12.11

Нотариална такса по ЗНот
Удостоверяван
материален интерес:

..... 500 лева

Пропорц. такса.....

Обикн. та.....лв.

Доп. Таща.....

Всичко:.....лв.

Сметка №.....от.....г.

Кв. №.....от.....г.

Вписване по ЗС/ПВ

Вх. Рег

А.....

.....книга:.....

Такса за вписване по ЗДТ.....лв.

Кв. №.....от.....г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ

За ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№... ..том... ..рег. №... ..дело № 351 от 2006 г.

Днес 21.09 2006-две хиляди и шеста година пред мен С... РАЙНОВА-Съдия по вписванията при Районен съд Котел, в канцеларията ми в гр. Котел се явиха: И... СТ... ЙС... с ЕГН-4..., от с. Жеравна, община Котел и М... СТ... М... с ЕГН-... от гр. Сливен и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот: ИЕ... СТ... Й... **п р о д а в а** на М... СТ... М... следния свой собствен недвижим имот, находящ се в с. Жеравна, община Котел: поземлен имот 29283.49.259 (двадесет и девет хиляди, двеста осемдесет и три четиридесет и девет двеста петдесет и девет) по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-11/30.03.2005 год. на Агенция по кадастъра, изменена със заповед КД-14-20-841/30.08.2006 год. на Служба по Кадастъра Сливен, с площ 2001 (две хиляди и един) кв. метра, трайно предназначение-зеделска, начин на трайно ползване-пасище, при съседи: ПИ № 29283.49.258; ПИ № 29283.49.260; ПИ № 29283.49.1 и ПИ № 29283.49.255., имотът не съдържа сгради, за сумата 500 (петстотин) лева, която сума И... СТ... Й... е получил от М/... С... М... напълно и в брой. М... С... М... заяви, че е съгласна и купува описания недвижим имот за сумата 500 (петстотин) лева, която е изплатила на продавача напълно и в брой.

Данъчната оценка на описания недвижим имот е 10, 50 (десет лева и 50 стотинки) лева.-----

Като се уверих, че И _____ С _____ ЙС _____ е собственик на описания недвижим имот, в способността на страните да сключат този договор, че разбират смисъла и значението на акта и доброволно го извършват, съставих този нотариален акт.-----

Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен-Съдията по вписванията.-----

Всички разходи са за сметка на продавача.-----

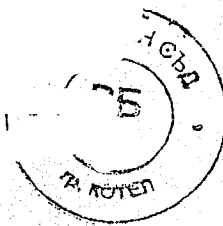
При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:

1) Решение № С 59 от 18.08.2006 год., на ОБСЗГ - Котел; 2) Скица № 1933 от 30.08.2006 год.; 3) Скица-проект за делба № 1378 от 14.08.2006 год., издадена от СК Сливен; 4) Удостоверение за данъчна оценка № 0211001226 от 15.09.2006 год.; 5) Удостоверение за идентичност на имота № 20/94-545 от 15.09.2006 год. на СК Сливен и 6) Декларации. -----

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ: _____

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТ



АГЕНЦИЯ ПО КАДАСТЪРА**СК - Сливен**
СКИЦА № 2598 / 02.10.2006 г.
НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 29283.49.259

с. Жеравна, общ. Котел, обл. Сливен, по кадастрална карта, одобрена със заповед № КД-14-20-841 / 30.08.2006 г. на ~~Служба по-Кадастра~~ Сливен

Адрес: Няма данни за адрес

Площ: 2001 кв.м

Трайно предназначение: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Пасище**

Стар идентификатор: Няма данни

Собственици:

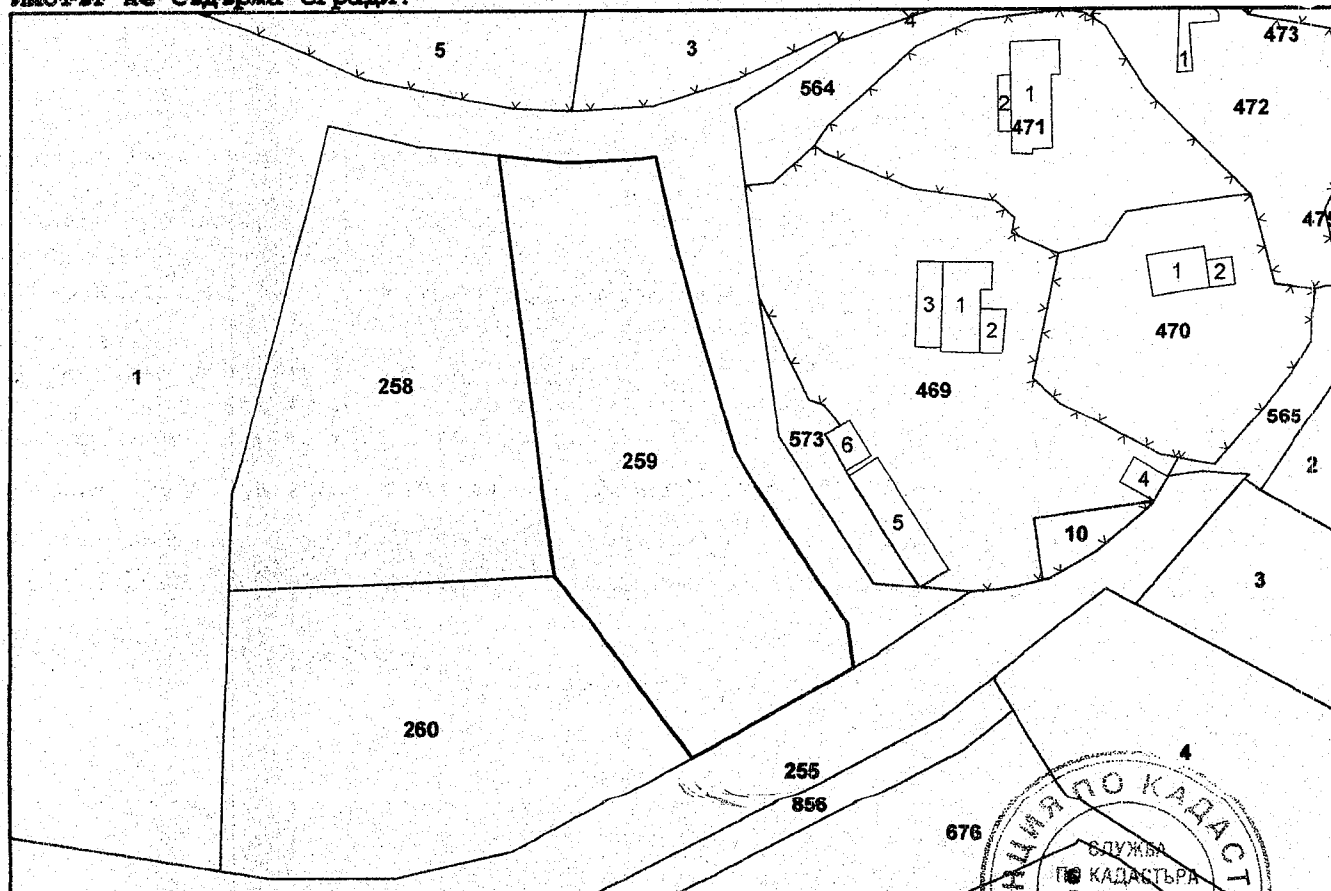
1.

Нотариален акт № , изд. на от Служба по
вписванията, том рег. дело и.ч.

Съседи: 29283.49.258, 29283.49.260, 29283.49.255, 29283.49.1

Имотът включва:

Имотът не съдържа сгради.



Изработил:
/ инж. Седорова /

Началник на
/ инж. И. Иванов /

ЗАДАНИЕ ЗА УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ

по чл. 125 от ЗУТ

ОБЕКТ: „Изработване на ПУП – ПРЗ за ПИ 29283.49.259 / като план – извадка от приет предварителен проект на ПУП на с. Жеравна /, землище с. Жеравна, общ. Котел, област Сливен“

I. Общи положения:

Поземлен имот с идентификатор 29283.49.259 в м. „Кръста“, землище с. Жеравна обхваща територия с площ 2001 кв.м. Имотът е собственост на М. Ст. М. съгласно нотариален акт № г. на Служба по вписванията. Като допълнителна информация по чл. 125, ал.1 от ЗУТ, заданието е придружено от актуална скица № 15-1839629/15.09.2025 г. издадена от СГКК Сливен от КККР на с. Жеравна, одобрени със Заповед № РД – 18-11/30.03.2005 г. на ИД на АГКК.

Имотът попада в първа охранителна зона с режим на застрояване на архитектурен резерват с. Жеравна, определена с Протокол от 17.05.2006 г. на Междуведомствена комисия, назначена със Заповед № РД – 09-165/03.05.2006 г. на Министъра на културата. По решенията от този протокол и съгласно приет от Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Котел с Протокол – решение № 5 от 04.11.2009 г. предварителен проект на План за застрояване и регулация на с. Жеравна, имотът попада в новата строителна граница на населеното място – проектни УПИ II-259, III-259, IV-259 и X-259 в кв. 55.

Предвид наличните документи няма данни за преминаващи през имота трасета и/или сервитути на линейни инфраструктурни обекти.

II. Териториален обхват на плана:

Проектът ще обхваща изцяло територията на поземлен имот с идентификатор 29283.49.259 в м. „Кръста“, землище с. Жеравна, община Котел, представляващ земеделска земя – IX категория с площ 2001 кв.м. и начин на трайно ползване – „пасище“.

III. Цели, задачи и изисквания към ПУП:

Разработването на ПУП за ПИ 29283.49.259 в м. „Кръста“, землище с. Жеравна, община Котел цели промяна на предназначението му за земеделски нужди, с отреждане – „за

нискоетажно жилищно строителство“, каквото е предвиждането на приет предварителен проект на ПУП – ПРЗ за кв. 55.

ПУП ще се изработи в части - План за застрояване и РУП; План за регулация и схеми по части „Електро“ и „Вик“. Сроковете за изработването им са шест месеца след получаване на разрешение по чл. 124а, ал.1 от ЗУТ и одобряване на настоящото задание.

Територията на имота ще се отнесе към урбанизирана територия в границите на населеното място, каквото е предвиждането на предварителния проект на ПУП на с. Жеравна. В табличен вид ще се укажат техническите и количествени показатели съгласно нормативите на застрояване по чл. 25 от Наредба № 7 за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони:

- Плътност на застрояване – max 60%;
- Коефициент на интензивност на застрояването - до 1,5 м²/р.п.;
- Озеленена площ – min 40%

Показателите, изчислени на база площта на имота, ще се нанесат в табличен вид. Текстовата част на разработката ще включва обяснителна записка, съдържаща общи положения и съществуващи условия, териториален обхват, цели, задачи и баланс на територията, правила и нормативи при прилагането на плана.

IV. Правила и нормативи:

При изработването на ПУП – ПРЗ за ПИ 29283.49.259 в м. „Кръста“, землище с. Жеравна, община Котел, като план – извадка от приет Предварителен проект на ПУП на с. Жеравна ще се спазят изискванията и разпоредбите на действащата законова и нормативна уредба, касаеща устройството на територията:

- ЗУТ (обн. ДВ бр.1 от 02.01.2001 г.);
- Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн. ДВ, бр.3/2004 г.);
- Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (обн. ДВ, бр. 57 от 2001 г.);
- ЗООС (обн. ДВ, бр. 91/25.09.2002 г.);
- ЗОЗЗ (обн. ДВ, бр. 35/24.04.1996 г.) и др.

Възложител:

И

С

Мг

ПРОЕКТ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ НА ПИ 29283.49.258

ПАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ НА ПИ 29283.49.258,

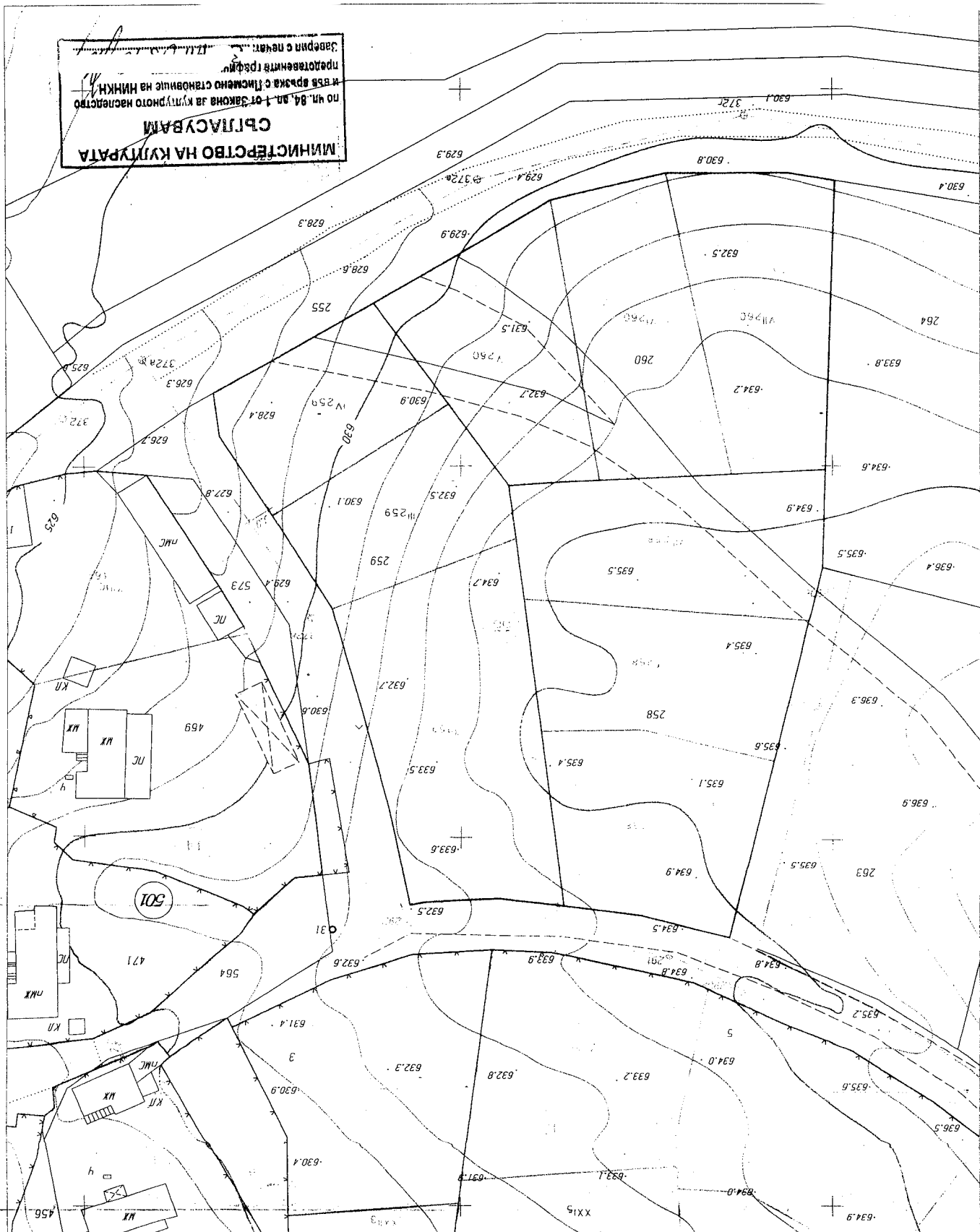
Координати с-ма 1970 г.

Височина с-ма Батумска

Основно сечение на река Им.

29283.49.259 и 29283.49.260

29283-с. Жерва, общ. Корма, общ. Сауен



10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846

С. ЖЕРАБОВА, ОБЩ. КОПЧЕХ



ПОКАЗАТЕЛИ		ФОРМА	ТИП
ПЛАТНОСТЬ	%	20-60%	16
УНТЕНЗИВ.	мг/кг	05-15	10
ОБЪЕМНУСТЬ	%	40-60%	32

М. - МОС - ВОЛГА - ТУРА - ХВАМ

Уотекона за културното наследство

ПЗ В/У МАТЕРИЦА ОД КАДАСТРЪ
2007 ГОД. М 1:500

2007 год. М 1-500

2007 год. М 1-500