



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kamenno.bg www.kamenno.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КАМЕНО

21

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
61-01-49/15-02-2019

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Общински съвет
гр. Камено
Вх. № 201/19.02.2019

инж. РАДОСТИНА КИРОВА КИРЯЗОВА
Вр.И.Д. ЗАМ. КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

Относно: Заявление от Симеон Петров Стоянов, с искане за разрешение изработване на проект за ПУП –ПЗ за ПИ с идентификатор 52279.10.439 по КKKP на с.Константиново , местност „Край село“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинската администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-36/04.01.2019г. (допълнение към заявление с вх.№94-00-3018/30.11.2018г.) с искане за разрешение изработване на проект за Подобен устройствен план –План за регулация и застрояване /ПУП –ПЗ / за ПИ с идентификатор 52279.10.439 по КKKP на с.Константиново, местност „Край село“ и одобряване на задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ, във връзка с процедура по промяна предназначението на земеделски имот за неземеделски нужди и одобряване на задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ. Имотът е частна собственост.

Желанието на възложителя е имота да се обособи УПИ с отреждане „за жилищно строителство“ , във връзка с реализиране на инвестиционни намерения.

Транспортният достъп до имота е по съществуващи общински пътища . През тези пътища - общинска собственост ще бъде изградена обслужваща техническа инфраструктура, за което ще се наложи изработването на парцеларни планове.

Съгласно становище изх.№94-00-36/12.02.2019г. на Главния архитект на Община Камено, искането за изготвяне на ПУП-ПЗ е допустимо на основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ.

Предвид изложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а, ал. 1 и чл.109, ал.2 от ЗУТ, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Одобрява представеното задание и разрешава на Симеон Петров Стоянов да разработи проект за Подобен устройствен план –План за застрояване /ПУП –ПЗ/ за ПИ с идентификатор 52279.10.439 по КKKP на с.Константиново, местност „Край село“, с цел провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделски имот за неземеделски нужди-„за жилищно строителство“ , във връзка с реализиране на инвестиционни намерения .

2.РАЗРЕШАВА изработването на проекти за „ПУП - парцеларен план“ за доказване на трасета на елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия.

3.Общински съвет Камено, във връзка с чл. 22 от ЗОЗЗ и на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, чл. 30, ал. 3 от ППЗОЗЗ и чл. 25, ал. 5 от ЗСПЗЗ, **дава предварително принципно съгласие** за преминаване на трасетата на техническата инфраструктура през общински пътища.

Определя срок на валидност на предварителното принципно съгласие - 1 /една/ година.

ПУП-ПЗ и ПУП-ПП да се изготвят съгласно изискванията на Наредба №8/2001г. за обем и съдържанието на устройствените схеми и планове .

ПУП да се изготвят от името на собственика.

Решението да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- 1 .Копие от Протокол №13-1-/20.12.2018г. на ОЕСУТ
2. Копие от искане с вх.№94-00-36/04 01.2019г.
3. Копие от задание за изработване на ПУП –ПЗ , ведно с предложение
4. Копие от скица на имота №15-175350/19.04.2017г., издадена от СГКК Бургас


инж.Радостина Кирякова
Вр.и.д. Зам. кмет на Община Камено
/Зап. №РД -09-648/11.10.2018г. на Кмета на Община Камено/



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kamenno.bg www.kamenno.bg

ПРЕПИС - ИЗВЛЕЧЕНИЕ

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ № 13 /20.12.2018 г.

Днес **20.12.2018 г.** се проведе заседание на общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ в състав, назначен със заповед № РД-09-357/31.05.2016г. на кмета на община Камено, на което бяха разгледани следните въпроси:

.....
По точка 1 от дневния ред:

Заявление с вх.№94-00-3018/30.11.2018г. от Симеон Петров Стоянов с искане за разрешение от Общински съвет Камено за изработването на Подобен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПУП - ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 52279.10.439 по КККР на с.Константиново, с цел промяна предназначението на земеделски имот за неземеделски нужди.

След преглед на представените документи ОЕСУТ констатира следното:

-Към заявлението е приложен документ за собственост и скица на имота издадена от СГКК Бургас. Липсва задание по чл.125 от ЗУТ, както и предложение за ПУП-ПРЗ.

-Заявителят не представя становище на РИОСВ Бургас по отношение на инвестиционното предложение.

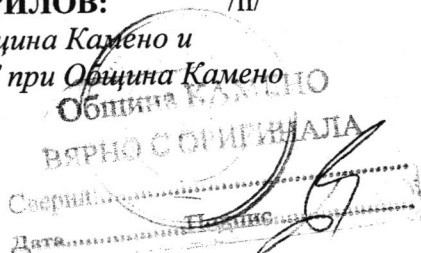
-Съгласно предвижданията на предварителния проект за ОУП на Община Камено/в процедура/, ПИ с идентификатор 52279.10.439 по КККР на с.Константиново попада в територия с отреждане за рекреационна устройствена зона за вилен отдих - Ов.

Въз основа на горното , ОЕСУТ реши:

Искането на заявителя е допустимо на основание чл.124а от ЗУТ. Предвид липсата на задание по чл.125 от ЗУТ, становище на РИОСВ Бургас по отношение на инвестиционното предложение и предварителен проект за ПУП-ПРЗ, ОЕСУТ счита за допустимо да се издаде становище от главния архитект за изработване на ПУП-ПРЗ след представяне на необходимата документация.

арх. КРАСИМИР КИРИЛОВ:

главен архитект на община Камено и
председател на ОЕСУТ при Община Камено



до 34
м. 05.01.19
апо. Пирогов
сметовице
07.01.19
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

За служебно ползване след попълване!

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-36 04.01.19

Идентификационен номер - РСУ - 02 - 01	ИЗДАВАНЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОТРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ
Срок за изготвяне: 10 дни	
Такса: 30.00 лв.	Основание - съгласно чл. 124а ЗУТ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от 1. Симеон Гиниров Ситованов
.....
постоянен адрес гр./с/ Бургас ул. Славейков " № 28
ЕГН/ЕИК..... телефон.....
2.....
постоянен адрес гр./с/..... ул. „.....“ №.....
ЕГН/ЕИК..... телефон.....
чрез пълномощник.....
..... /име, презиме, фамилия/

Моля, да бъде разрешено с решение на ОбС - Камено изработването на ПУП - ЛР/ЛЗ/ПЗ/ЛРЗ за поземлен имот № 52.279.10.439
в местността Край село масив по плана на гр./с. Константинково, намиращ се на промяна съгласно не земята за виция
с цел застрояване на строителство

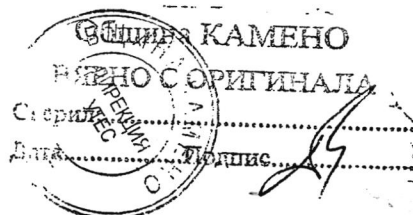
Заинтересувани собственици:.....

..... /име, адрес, идентификатор на имот/

Прилагам следните документи:

1. Документ за собственост- копие;
2. Скица на ПИ - оригинал;
3. Задание /съгласно чл. 124а, ал. 7/.

Подпис:.....
Дата: 04.01.2019г.



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

За изработване на проект за ПУП-ПЗ на ПИ 52279.10.439 по КК на с.Константиново, общ.Камено.

Настоящото задание за проектиране е изготвено на основание чл.125 от ЗУТ, във връзка с чл.124а,ал.7 от ЗУТ, с цел промяна предназначението на имота от земеделска земя в урбанизиран имот с възможност за застрояване на една жилищна сграда.

I.Съществуващо положение :

ПИ 52279.10.439 представлява самостоятелен имот с площ 756м² в местността „Край село“, в землището на с.Константиново. Същият е частна собственост на Симеон Петров Стоянов – н.а №158,т.1, рег.№2315 по дело №139 от 2017г.

Достъпът до имота се осъществява от съществуващ общински път.

Към настоящия момент имотът е захранен с електроенергия и е водоснабден с питейна вода. В него няма регистрирани собствени водоизточници.

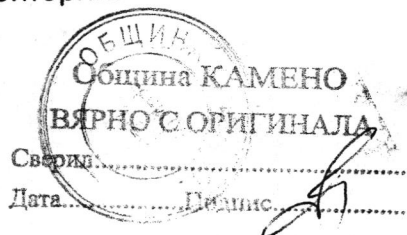
II.Цел на заданието за проектиране :

Настоящото задание има за цел да укаже параметрите и условията за изработване на ПУП-ПЗ на ПИ 52279.10.439 с цел създаване на градоустройствена основа за реализиране на бъдещо строителство на една жилищна сграда.

Съгласно предварителния проект за ОУП на община Камено /в процедура/, ПИ 52279.10.439 попада в жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване „1/Жм“ с възможна смяна на предназначението на имота за изграждане на жилищни сгради, при параметри на застрояване – плътност на застрояване макс.40%, кота корниз Н_{макс}=7,00м, интензивност на застрояване макс.0,8 и минимална площ за озеленяване 40%, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност.

III.Изисквания към проекта за ПУП-ПЗ :

Проектът да се изготви върху актуална извадка от кадастралната карта, при спазване на действащата нормативна уредба - ЗУТ, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии.



IV.Обхват и съдържание на проекта :

Проектът да се изготви в обхват на ПИ 52279.10.439 при отразяване на влезли в сила ПУП за съседните имоти.

Да се изготвят : част градоустройство, ЕЛ-схема, ВиК-схема и трасировъчен чертеж.

V.Исходни данни :

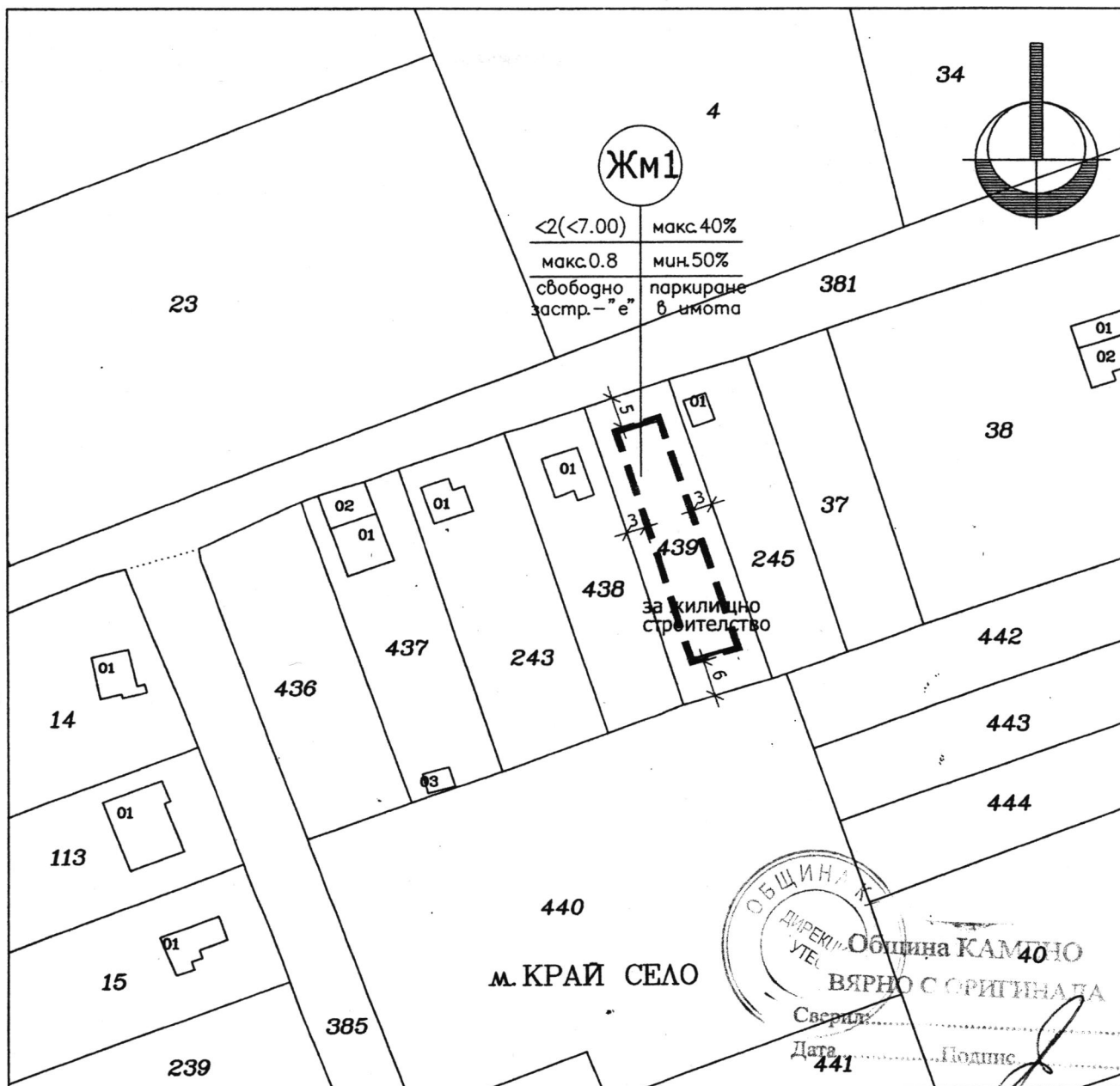
Скица от СГКК гр.Бургас

Документ за собственост

Изготвил заданието :

Симеон Стоянов





м. КРАЙ СЕЛО

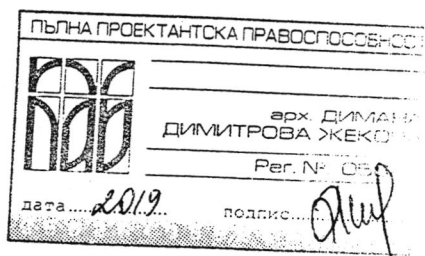
ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ

ПИ	Предназначение	Етажност (Нмакс в м)	Пл макс%	Кинт. макс	Озел. ман%	Начин на застр.
10.439	за жилищно стр. - во	≤ 2 ≤ 7.00	40%	0.8	40%	свободно -/е/

Устройствена зона - Жм 1 - жилищна за нискоетажно застрояване

Обект : ПУП-ПЗ НА ПИ 52279.10.439
ПО КК НА с. КОНСТАНТИНОВО, ОБЩ. КАМЕНО

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: СИМЕОН ПЕТРОВ СТОЯНОВ

Част: Град. Фаза: ПП М 1:1000 2019 год.

2
2



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Сградата 1618, кв. ПАСАЖО, ул. Младост №1
Тел.: 02/618 83 83, факс: 02/955 63 33
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG
стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ. СТАМБОЛОВ" №120, ет.4, 056/813518; 549701,
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-175350-19.04.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 52279.10.439

С. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-38/27.07.2015 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на поземления имот: местност КРАЙ СЕЛО

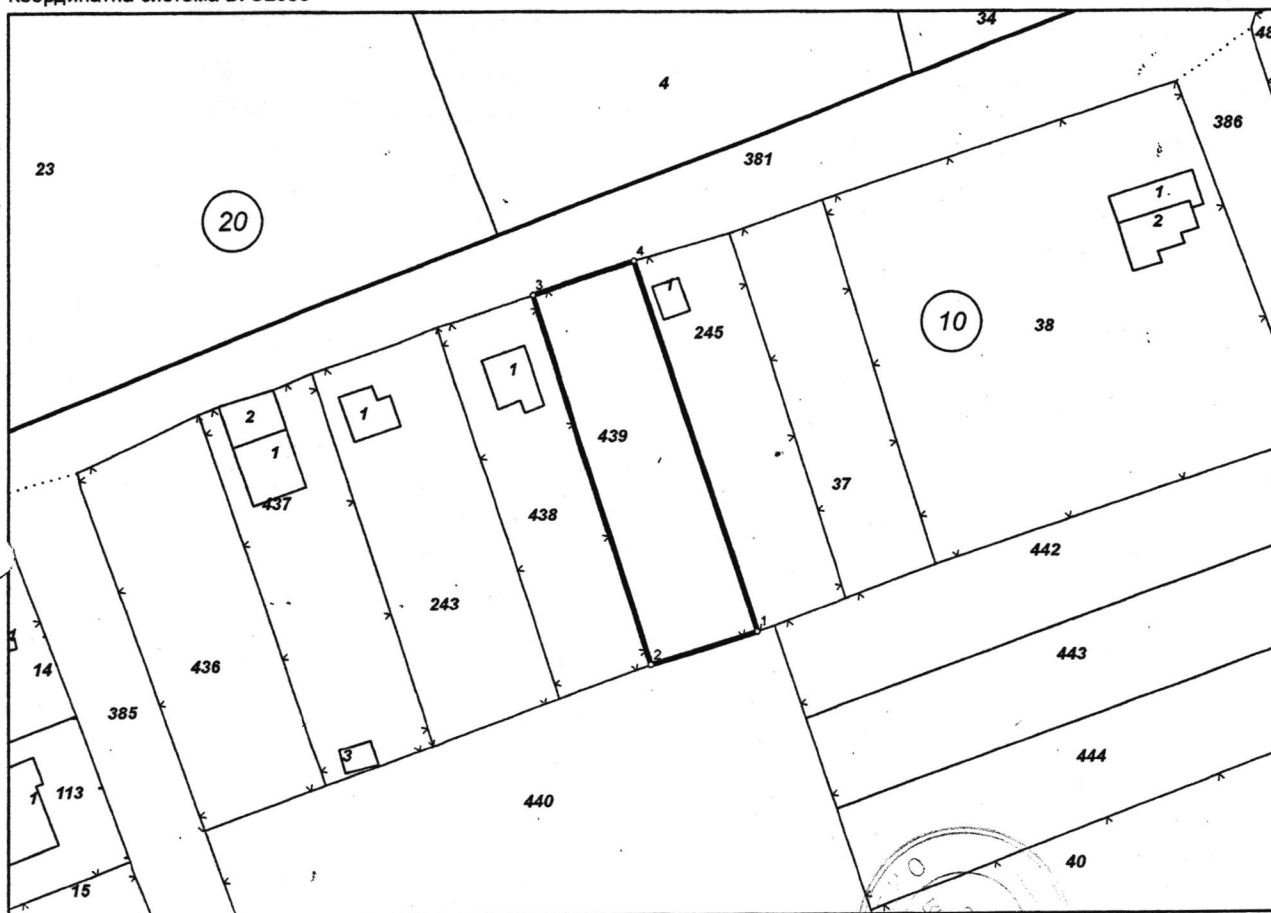
Площ: 747 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване

Категория на земята при неполивни условия: 4

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 010033

Съсед: 52279.10.381, 52279.10.438, 52279.10.440, 52279.10.245

Община КАМЕНО

ВЪЗЛОЖИТЕЛ С ОРИГИНАЛА

Свер...

Дат...

Скица № 15-175350-19.04.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-112180-18.04.2017 г.

(Инициал) Свещо Кръстанов



Собственици:

1. **СИМЕОН ПЕТРОВ СТОЯНОВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 14 том 11 рег. 4133 дело 1923 от 11.04.2017г., издаден от Служба по вписванията
гр.Бургас

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4699320.92	649472.66
2.	4699316.64	649458.70
3.	4699365.98	649443.04
4.	4699370.47	649456.47

