



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

20

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
61-01-50/15.02.2019

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Общински съвет
гр. Камено
Вх. № 100/15.02.2019

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

Относно: Заявление от Иван Венциславов Иванов, с искане за разрешение изработване на проект за ПУП –ПРЗ за ПИ с идентификатор 80916.10.55 по КККР на с.Черни връх , местност „Край село“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В общинската администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-70/11.01.2019г. с искане за разрешение изработване на проект за Подробен устройствен план –План за регулация и застрояване /ПУП –ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 80916.10.55 по КККР на с.Черни връх , 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 урегулира, като се обособи урегулиран поземлен имот (УПИ) с отреждане „за жилищно строителство“, във връзка с реализиране на инвестиционни намерения.

Имотът граничи срегулацията на населеното място и транспортния достъп ще се осъществи от уличната мрежа.

Съгласно становище на Главния архитект на Община Камено, искането за изготвяне на ПУП - ПРЗ 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.110, ал.1, т.2 от ЗУТ, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. **Одобрява** представеното задание и **разрешава** на Иван Венциславов Иванов да разработи проект за Подробен устройствен план –План за регулация и застрояване /ПУП –ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 80916.10.55 по КККР на с.Черни връх , 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 при условията на чл.16 от ЗУТ.

ПУП-ПР да се прецизира по отношение възможността за провеждане на улица между осевни точки 112м 126 и 126а.

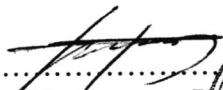
ПУП-ПРЗ да се изготви съгласно изискванията на Наредба №8/2001г. за обем и съдържанието на устройствените схеми и планове .

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 №1-7/22.01.2019г. на ОЕСУТ.
2. Копие от искане с вх.№94-00-70/11 01.2019г.
3. Копие от задание за изработване на ПУП –ПРЗ , ведно с предложение
4. Копие от скица на имота №15-538014/30.10.2017г., издадена от СГКК Бургас


.....
инж.Радостина Кирязова

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

ОБЩНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ

№ 1 /22.01.2019 г.

Днес **22.01.2019 г.** се проведе заседание на общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/ в състав, назначен със заповед № РД- РД-09-181/11.04.2018г. на кмета на община Камено, на което бяха разгледани следните въпроси:

.....
По точка 7 от дневния ред:

Заявление с вх.№94-00-70/11.01.2019г. от Иван Венциславов Иванов с искане за разрешение за изработване на проект за ПУП –ПРЗ за ПИ с идентификатор 80916.10.55 по КKKP на с.Черни връх, Община Камено с цел промяна предназначението на земеделски имот за неземеделски нужди - за жилищно строителство.

След преглед на представените документи ОЕСУТ констатира следното:

-Към заявлението са приложени: документ за собственост, скица на имота издадена от СГKK Бургас, задание по чл.125 от ЗУТ, становище на РИОСВ Бургас и предварителен проект за ПУП-ПРЗ;

-Съгласно предвижданията на предварителния проект за ОУП на Община Камено/в процедура/, ПИ с идентификатор 52279.10.439 по КKKP на с.Константиново попада в територия с отреждане за жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване – Жм;

-Предложението за ПУП-ПРЗ е при условията на чл.16 от ЗУТ.

Въз основа на горното , ОЕСУТ **реши:**

Искането на заявителя е допустимо на основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ. Може да се продължи с предвидената в чл.124а,ал.1 от ЗУТ процедура за издаване на разрешение от Общински съвет Камено за изработване на проект за ПУП-ПРЗ на ПИ 80916.10.55 по КKKP на с.Черни връх, община Камено.

При изготвяне на ПУП-ПРЗ да се спазят следните изисквания:

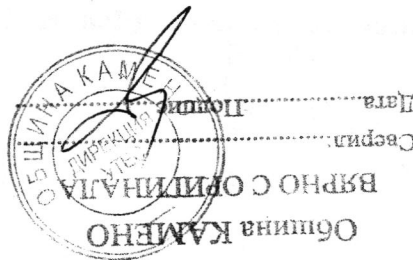
-да се изготви скица-проект с проектни идентификатори от СГKK Бургас за площта от ПИ .80916.10.55 оставаща в новообразувания УПИ и площта попадаща в улица;

-новообразувания УПИ да приеме номер XI;

-координатите на граничните точки на новообразувания УПИ да се изготвят в координатна система БГС1970 и БГС2005.

-ПУП-ПРЗ и придружаващите го схеми да се съгласуват с РЗИ Бургас и експлоатационните дружества.

арх. КРАСИМИР КИРИЛОВ: /п/
главен архитект на община Камено и
председател на ОЕСУТ при Община Камено



до
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

За служебно ползване след подписване!

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-70 / 11.01.19

Идентификационен номер – ТСУ-02-01	ИЗДАВАНЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ
Срок за изпълнение: 10 дни	
Такса: 80.00 лв.	Основание – съгласно чл. 124а ЗУТ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от 1. Мариан Венциславов Маринов
име, презиме, фамилия/
постоянен адрес гр./с. Бургас ул. Босна " № 2
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 - ЛПР/ПЗ/ПП/ПРЗ за поземлен имот № 80916.10.55 от в местността Край село масив по плана на гр./с. Черен връх, намиращ се на с цел застрояване на жилищна сграда

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: 10.01.2019г.



ЗАЯВЛЕНИЯТА СЕ ПОДАВАТ В

Център за услуги и информация на гражданите, тел. 05515/20-03
ул. "Освобождение" №101, ПК 8120 гр. Камено, e-mail: obshtina@kameno.bg

ЗАДАНИЕ

По смисъла на чл.125 от ЗУТ,
за проектиране на ПУП-ПРЗ на ПИ 80916.10.55
землище с.Черни връх, Община Камено
От

Иван Венциславов Иванов, Бургас. вл."Босна" №2,

I.Общи положения :

Собственици сме на ПИ 80916.10.55, землище с.Черни връх, Община Камено.Желанието ни е да построим „жилищна сграда” в имота. Имота се намира до регулацията, достъпа до него е посредством улица с о.т. 112 – 126 от уличната мрежа на селото.

Смяна на статута на земята в момента е „зеделска”, следва да се преотреди. Необходимо е изготвянето на ПУП – ПРЗ за ПИ80916.10.55 и отреждането му за „Жилищно строителство”.

Съгласно Наредба № 7 на ЗУТ ,чл.16, ще се отреди за / Зона “за жилищно строителство -Жм”, за строителство с малка височина до 10. М.- в нея се разрешава строителство при следните показатели съгл.чл19 ал.1, плътност до 60%, интензивност до 1.2, мин.озеленена площ 50 %, височина на сградата до 10.0 м .

В тези зони освен жилищни сгради могат да се изграждат и допълващи сгради при спазване на ЗУТ.

Посочения ПИ 80916.10.55, съгласно предварителния проект за ОУП на Община Камено, попада в зоната на населеното място. Това е видно както от проекта на ОУП, така също и от съществуващата улица с о.т. 112 – 126.

Разрешението за изработване на ПУП и одобряване на Заданието е след решение на общинския съвет на основание чл.124а от ЗУТ.

Общински съвет Камено, във връзка с чл.22 от ЗОЗЗ, чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ и чл.5, ал.5 от ЗСПЗЗ, следва да се произнесе и за използване на улицата с о.т. 112-126 в частта и извън регулация да даде предварително съгласие за преминаване на трасета от техн. инфраструктура за имота. Да Разреша изработването на „ПУП – ПН” за трасета на тази инфраструктура.

Предлагам да се изготви ПУП- ПРЗ съгласно действащото законодателство, Наредба № 7 от 2003г. За правила и норми за устройство на отделните видове и устройствени зони.

II. Характеристика на района

ПИ ~~07079.17.1402~~ се намира до регулацията . Достъпа до имота може да се осъществи, от регулацията на селото улица с о.т. 112 – 126.

ПИ 80916.10.55 е с площ от 518.0 кв.м. при граници :

Изток – ПИ 80916.10.303

Запад – УПИ ПН-304, кв.51 / ПИ 80916.501.304

Север – ПИ 80916.10.54

Юг – улица о.т.112 – о.т.126

III. Обхват на разработката

Обхвата на ПУП да бъде регулация и застрояване, съгласно изискванията на Наредба № 8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове

IV. Градоустройствени параметри на разработката

Устройствената зона съгласно Наредба № 7 да бъде „за жилищно застрояване” - Жм.

Плътност – до 60 %

Интензивност – до 1-2

Височина – до три етажа /10м./

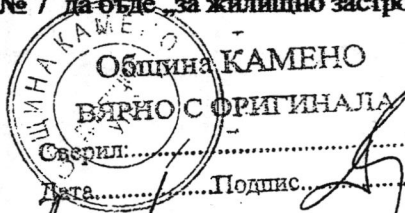
Озеленяване – до 50 %

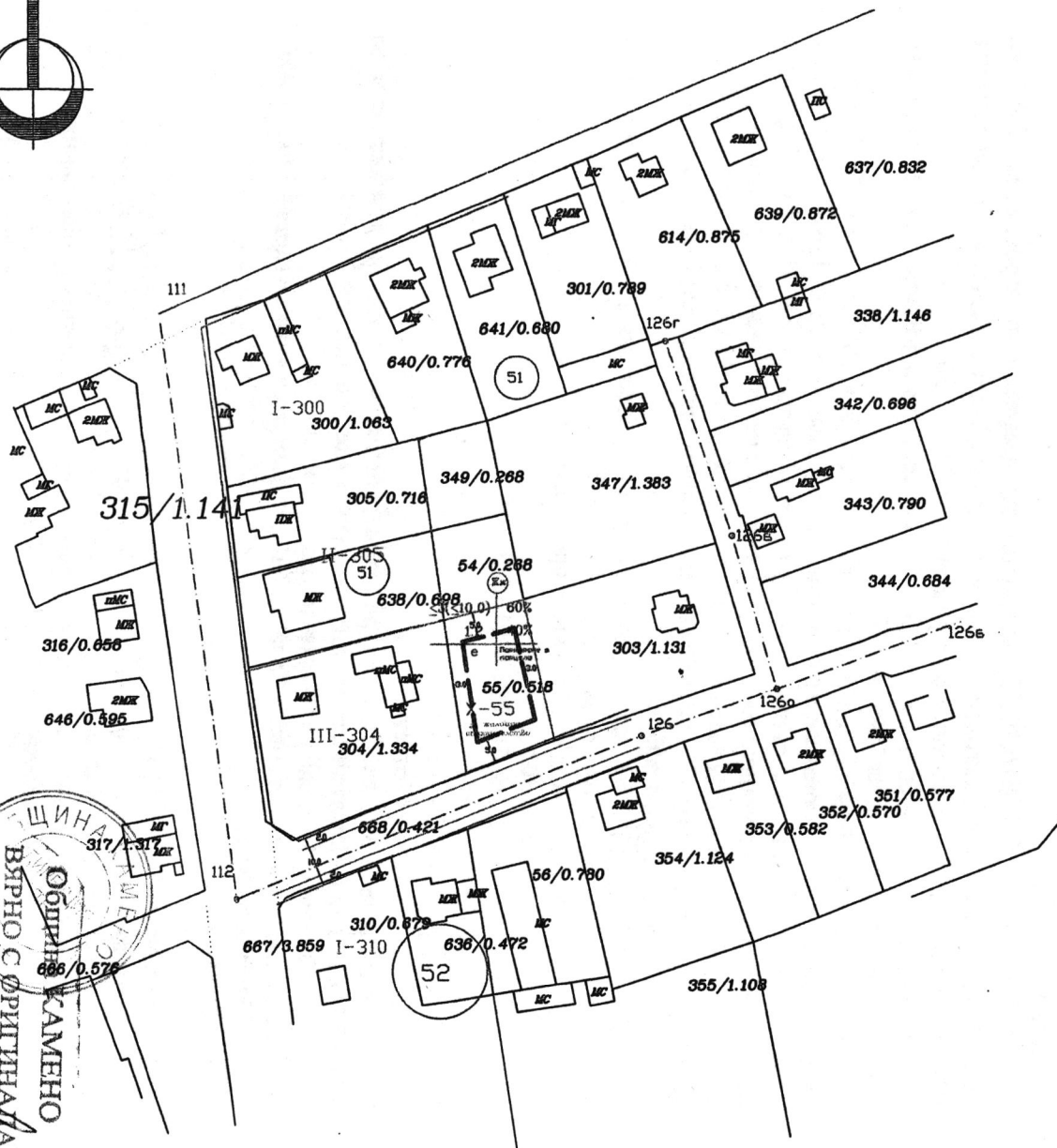
Паркиране в имота.

V. Допълнителни искания

Моля да бъде уведомен , ако е необходимо да представя допълнителни данни.

С поздрав:





ЛЕГЕНДА НА ОЗНАЧЕНИЯТА:



Ограничителна линия, която ограничава територията на бъдещата регулация.



Ограничителна линия на застрояване

СЪГЛАСЕН СОБСТВЕНИК :

Иван Венциславов Иванов:

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ

Устр. зона	Предназначение на УПИ	Етажн. Н-макс. симум в м/м	Пл. максим. в м ²	Кинт. макс.	Озел. мин. в %	Начин на застр.
ЖМ	"За жил. стро-во"	≤ 10	60	1.2	40	Свободно -/е/

Площ на ПИ 80916.10.55 - 518.0кв.м

Площ на УПИ X-55 - 511.0кв.м

Площ отнета за улица - 7.0кв.м-1.4%

Устройствена зона - жилищна - ЖМ

Предназначение на имота - за жил.сгради

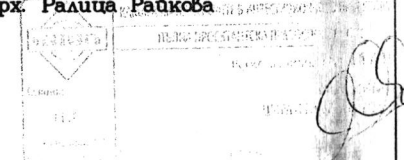
ОБЕКТ : ПУП - ПРЗ НА ИМОТ 80916.10.55 В М." Краи село " ПО КК с.Черни връх, ОБЩИНА КАМЕНО.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ - ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ ИВАН ВЕНЦИСЛАВОВ ИВАНОВ

Част: Град. Фаза: ПП М 1:1000 Лист 1/3 2018г.

ПРОЕКТАНТ : инж. Димчо Мутафов
арх. Ралица Райкова





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. ПАВЛОВО, ул. МУСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG

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
№ 15-538014-30.10.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 80916.10.55

С. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/27.07.2015 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: с. Черни връх, местност КРАЙ СЕЛО

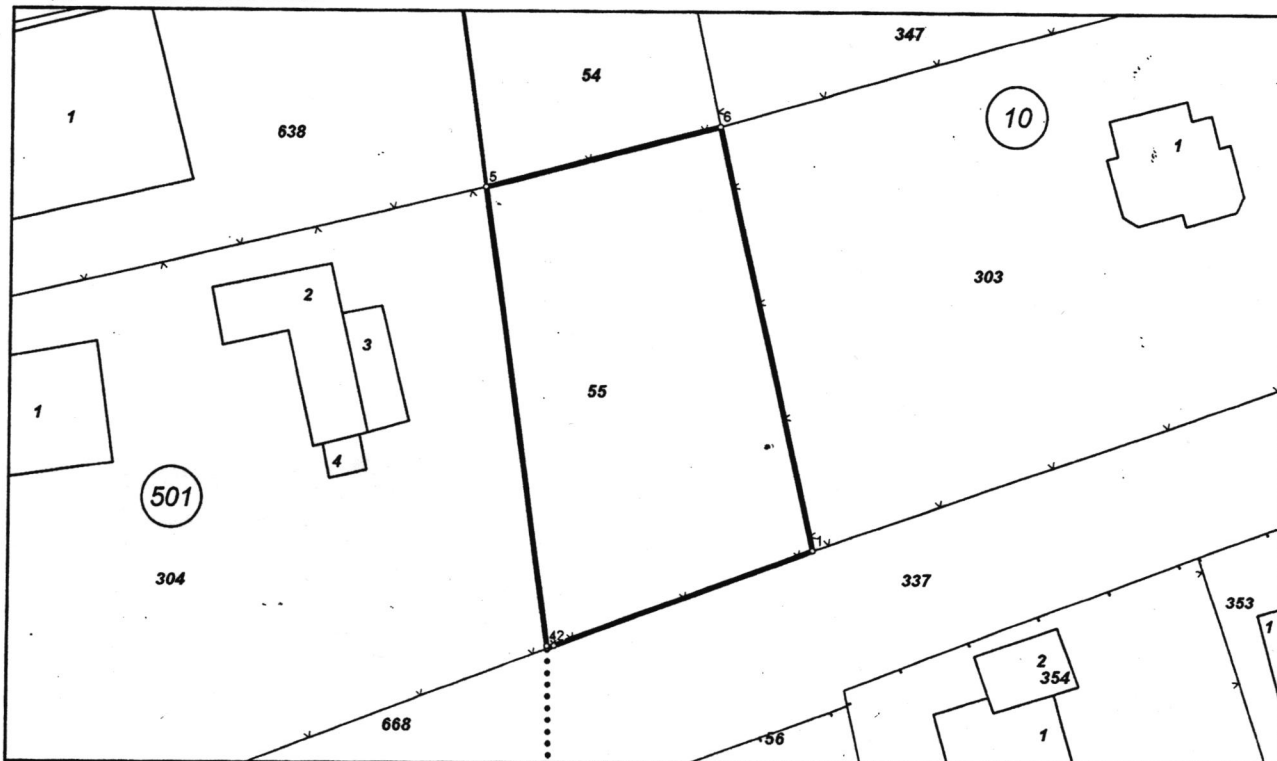
Площ: 518 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване

Категория на земята при неполивни условия: 4

Координатна система БГС2005



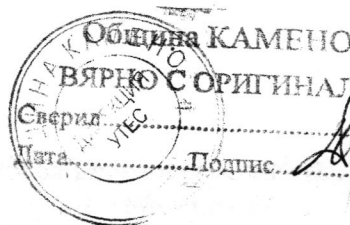
М 1:500

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 304

Съседи: 80916.501.304, 80916.501.668, 80916.10.337, 80916.10.303, 80916.10.347, 80916.10.54,
80916.501.638

Скица № 15-538014-30.10.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-331796-24.10.2017 г.



/инж. Светла Кутлева/



Собственици:

1. ИВАН ВЕНЦИСЛАВОВ ИВАНОВ

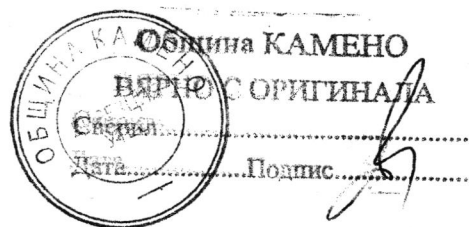
Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 147 том 48 рег. 16396 дело 8295 от 18.11.2016г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

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

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4702319.26	651918.84
2.	4702312.79	651901.79
3.	4702312.61	651901.31
4.	4702312.78	651901.29
5.	4702343.46	651896.87
6.	4702347.40	651912.50



Скица № 15-538014-30.10.2017 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-331796-24.10.2017 г.

Инж. Светлана Кумева