



ОБЩИНА КАМЕНО

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

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120

Регистрационен индекс и дата

67-01-54/16-04-2019г

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КАМЕНО

Общински съвет

гр. Камено
Вх. № 159/16-04-2019г

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

инж. РАДОСТИНА КИРОВА КИРЯЗОВА
ВрИД ЗАМ. КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

Относно: Заявление от Виталий Бондар с искане на разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план -План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 52279.10.412 по КККР на с.Константиново, местност „Край село“

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

В общинската администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-571/14.03.2019г. от Виталий Бондар с искане за разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план -План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 52279.10.412 по КККР на с.Константиново, местност „Край село“, като част от процедура по промяна предназначението на земеделски имот за неземеделски нужди. Имотът е частна собственост на заявителката.

Заявителят е представил предварителен проект за ПУП-ПРЗ и задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ. С проекта се предлага урегулиране на имота и обособяване на нов УПИ с отреждане „за жилищно строителство“, с указан начин на застрояване в устройствена зона – „Жм“ и градоустройствени показатели посочени в матрица и таблица

ПИ с идентификатор 52279.10.412 се намира югоизточно от с.Черни връх, в непосредствена близост до урбанизираната територия на селото. Транспортният достъп до имота се осъществява от улици в населеното място.

Заявлението и предварителния проект за ПУП-ПРЗ са разгледани по т.8 от дневния ред на заседанието на ОЕСУТ, проведено на 19.03.2019г. Съгласно решението на ОЕСУТ и 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.1 от ЗУТ, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

Одобрява представеното задание и **разрешава** на Виталий Бондар да разработи проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 52279.10.412 по КККР на с.Константиново, с цел провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделски имот за неземеделски нужди -„за жилищно строителство“, във връзка с реализиране на инвестиционни намерения.

ПУП да се изготви от името и за сметка на собственика.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от Протокол №3-8/19.03.2019г. на ОЕСУТ.
2. Копие от искане с вх.№94-00-571/14.03.2019г.
3. Копие от задание за изработване на ПУП –ПРЗ, ведно с предложение
4. Копие от скица на имота №15-958819/27.12.2018г, 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/





ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ №3 /19.03.2019 г.

Днес 19.03.2019 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 8 от дневния ред:

Заявление с вх.№94-00-571/14.03.019г. от Виталий Бондар с искане за разрешение за изработване на проект за Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 52279.10.412 по КККР на с.Константиново, Община Камено

След преглед на представените документи ОЕСУТ констатира следното:

-Заявлението е подадено от собственика на имота съгласно приложен документ за собственост. Към заявлението са приложени още актуална скица на имота издадена от СГКК Бургас, задание по чл.125 от ЗУТ и скици-проект за план за регулация и план за застрояване.

-ПИ с идентификатор 52279.10.412 е разположен непосредствено до регулационната граница на с.Константиново, с лице към улица показана в графичната част на други одобрени ПУП. В имота има построени три сгради – една жилищна сграда и две стопански постройки.

-С предварителния проект за ПУП-ПРЗ се предлагат: жилищна устройствена зона с малкоетажно застрояване, предназначение на имота „за жилищно строителство“, ограничителни линии за свободно застрояване и параметри на застрояване съобразно предвидените в Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, а именно: плътност на застрояване макс.60%, интензивност на застрояване макс.1,2, озеленяване мин.40%, височина макс.10,00м, етажност макс. 3 етажа. Съществуващите в имота сгради не се предвижда да се запазят и не се включват в обема на бъдещото застрояване в имота.

Въз основа на горното, ОЕСУТ реши:

-Искането на заявителя е допустимо на основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ. Предложените параметри и начин на застрояване не противоречат на предвижданията на общината заложи в предварителния проект за ОУП.

-Може да се продължи с предвидената процедура в чл.124а,ал.1 от ЗУТ за одобряване на задание и даване на разрешение от Общински съвет Камено за изработване на проект за ПУП-План за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 52279.10.412 м. „Край село“ по КККР на с.Константиново, община Камено.

арх. КРАСИМИР КИРИЛОВ:

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

/п/



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

За служебно ползване след попълване!

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-581 14.03.19

Идентификационен номер - ТСУ-02-01	ИЗДАВАНЕ РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ
Срок за изпълнение: 10 дни	
Такса: 8000 лв.	Основание - съгласно чл. 124а, ал. 1

ЗАЯВЛЕНИЕ

от 1. Виктор Бондар
..... /име, презиме, фамилия/
постоянен адрес гр./с/ Ливада ул. бул. Колев "№"
ЕГН/ЕИК
2. Веселин Сергиев Бондар
постоянен адрес гр./с/ Ливада ул. бул. Колев "№"
ЕГН/ЕИК
чрез пълномощник
..... /име, презиме, фамилия/

Моля, да бъде разрешено с решение на ОбС - Камено изработването на ПУП - ЛР/ЛЗ/ЛП/ЛРЗ за поземлен имот № 52249.10.412
в местността Край село масив по плана на гр./с/ Войсковишки
с цел застрояване на жилищна сграда
....., намиращ се на

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: 1. [подпис]
Дата: 14.03.2019г.

2. [подпис]



ЗАЯВЛЕНИЯТА СЕ ПОДАВАТ В

Център за услуги и информация на гражданите, тел 0551 5/20-03

ЗАДАНИЕ

ОБЕКТ: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на ПИ 52279.10.412 по кадастралната карта на с. Константиново, Община Камено

I. Въведение

Настоящото планово задание има за цел да урегулира границите на поземлен имот с идентификатор 52279.10.412 по КК на с. Константиново.

Имота се намира в югоизточната част на населеното място, като граничи с края на регулацията по застроителния план на селото.

Регулационните граници на новото УПИ се провеждат изцяло по имотната граница на поземления имот по КК, с изключение на лицето, където улично-регулационната линия минава по тази на обслужващата улица, като отнема от ПИ 2 кв.м.

В плана за застрояване се предвижда свободно застрояване с показатели съобразени с устройствената зона "ЖМ".

Транспортното обслужване се осъществява по улица, преминаваща пред лицето на имота.

II. Общи сведения за територията

Имота, обект на проучване и проектиране, граничи с регулацията, но попада извън регулационните граници на с. Константиново, Община Камено.

В самото предложение са показани новите регулационни граници на имота.

III. Съдържание на проекта

Подробният устройствен план – План за регулация и застрояване следва да реши границите на новото УПИ и застроителните линии в него.

Основните принципи на ПРЗ следва да бъдат :

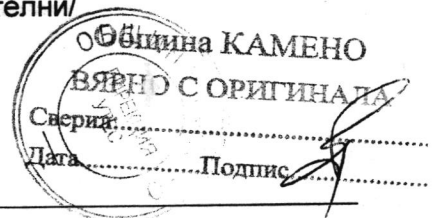
- Отреждането на УПИ да е в съответствие с устройствената зона по действащия План за застрояване
- Максимално съобразяване с характера на релефа

При разработването на ПРЗ да се предвидят :

- Границите на новото УПИ
- Застроителните линии /ограничителни и /или задължителни/
- Характера и начина на застрояване
- Територии за озеленяване

IV. Съдържание на проекта:

Проектът да се изготви като ПУП-ПРЗ и следва да съдържа :



1. Извадка от действащ план за регулация и геодезическа снимка – М 1:1000
2. Предложение за промяна на плана за регулация - М 1:1000
3. Нов план за регулация - М 1:1000
4. Трасировъчен план - М 1:1000
5. План за застрояване – М 1:1000
6. Обяснителна записка

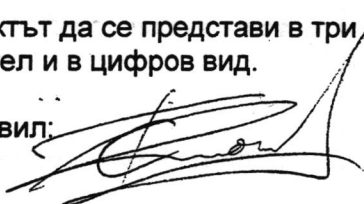
VI. Нормативна база

При изготвянето на проекта да се вземат под внимание следните нормативни документи:

1. Закон за устройство на територията (обн. ДВ, бр. 1 от 2001 г., изм. и доп. бр. 41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002 г., бр. 20, 65 и 107 от 2003 г., бр. 36 и 65 от 2004 г., бр. 28, бр. 103 и бр. 105 от 2005 г., изм. ДВ бр. 29, бр. 30, бр. 34, бр. 37/2006 г., изм. ДВ бр. 98/14.11.2008 г., изм. ДВ бр. 102 от 28.11.2008 г., изм. ДВ бр. 6 от 23.01.2009 г., изм. ДВ бр. 17 от 6.03.2009 г., изм. ДВ бр. 19 от 13.03.2009 г., изм. ДВ бр. 15, бр. 41, бр. 50, бр. 54, бр. 87 от 2010 г., изм. ДВ бр. 19, бр. 35, бр. 54, бр. 80 от 2011 г., изм. бр. 29, бр. 32, бр. 38, бр. 45, бр. 47, бр. 53, бр. 77 и бр. 82 от 2012 г.)
2. Наредба № 2 от 2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно – транспортните системи на урбанизираните територии (обн. ДВ, бр. 86 от 2004 г., попр. бр. 93 от 2004 г.)
3. Наредба № 6 от 2003 г. за изграждане на достъпна среда в урбанизираните територии (обн. ДВ, бр. 109 от 2003 г.)
4. Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн. ДВ, бр. 3 от 2004 г.)
5. Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове (обн. ДВ, бр. 57 от 2001 г., изм. и доп. бр. 68 от 2004 г. изм. бр. 10, 11 и 51 от 2005 г.)

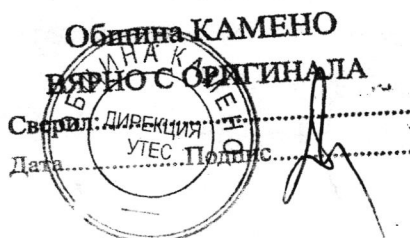
Проектът да се представи в три (3) екземпляра – един оригинал и две копия на хартиен носител и в цифров вид.

Изготвил:

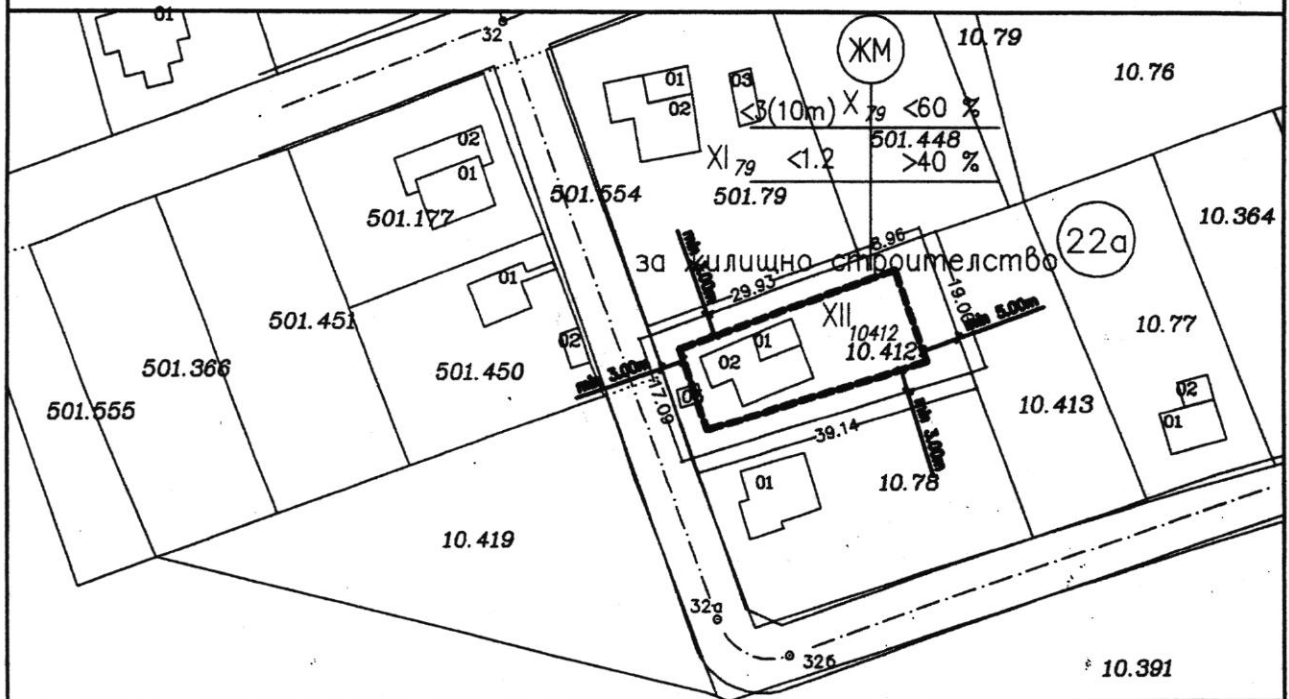


Съгласувал:

гр. Бургас, Март 2019 г.



ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1:1000



Градоустройствени показатели:

№ на квартала	№ на УПИ	Площ на УПИ	Устройствена зона	Предназначение	Етажност (височина в м)			градоустройствени параметри			начин на застрояване		
					задължителна	максимална	възможна	плътност на застрояване (%)	Кинт	минимално озеленена площ (%)	свободно - е	свързано в два имота - Д	свързано - С
кв.22а	XII-10412	703 m2	Жм	за жил. Строителство		3 Н-10м		<60%	<1.2	>40%	е		

Необходимите места за паркиране се осигуряват в границите на УПИ - чл.43, ал.1 от ЗУТ

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРГИНАЛА
Сверил:.....
Дата:..... Подпис:.....

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ на ПИ 52279.10.412 по КК на с.Константиново, Община Камено

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ЧАСТ	геодезия	М	1:1000
ФАЗА	ПУП	Дата:	III.2019г.

Проектант: инж.Стефан Богданов



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. ПЛАВОВО, ул. МРСКА 4, №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.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
№ 15-958819-27.12.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 52279.10.412

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

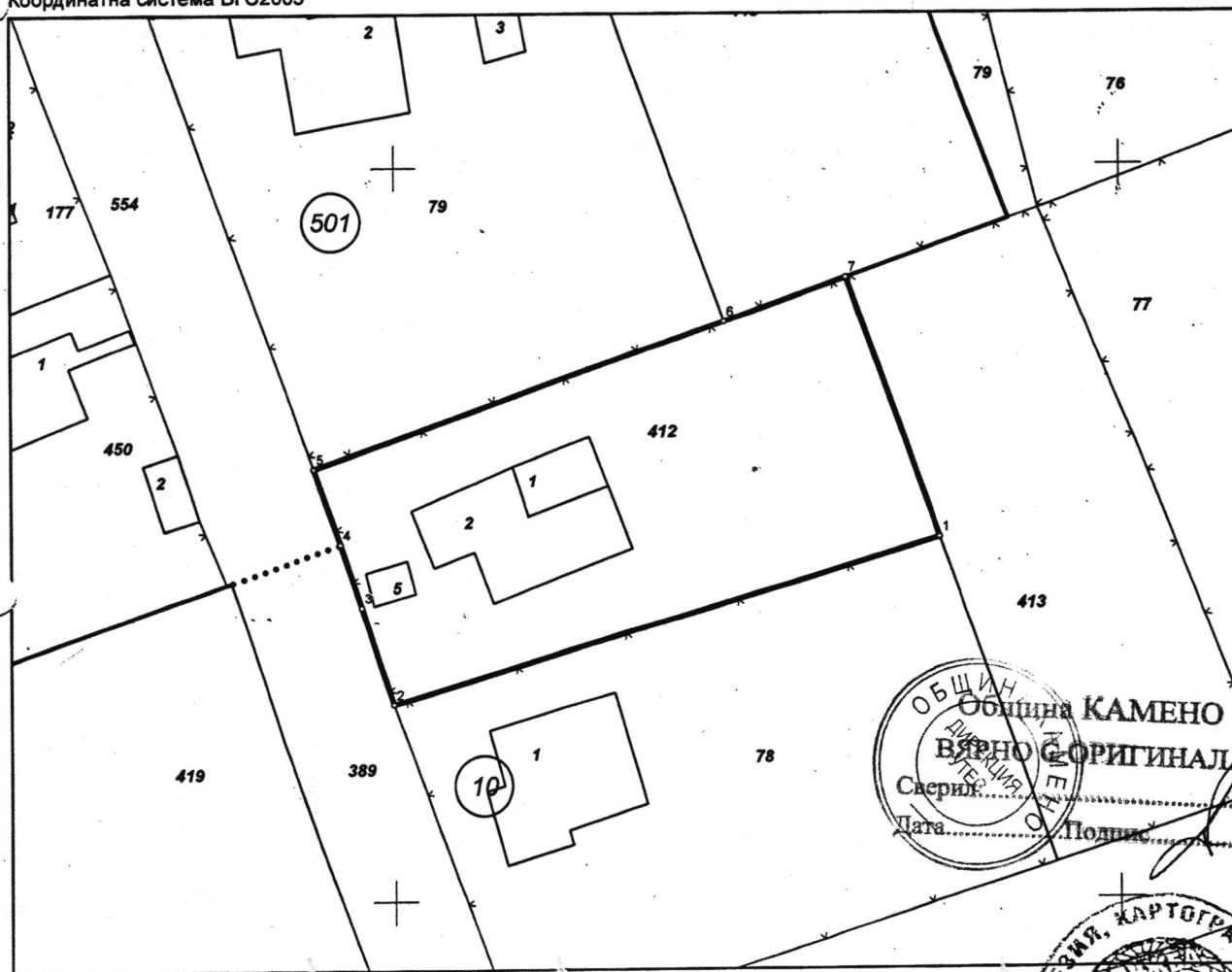
Адрес на поземления имот: с. Константиново, местност КРАЙ СЕЛО

Площ: 705 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: 228, квартал: 22А

Съседни: 52279.10.78, 52279.10.413, 52279.10.389, 52279.501.448, 52279.501.79, 52279.501.554

Скица № 15-958819-27.12.2018 г. издадена въз основа на
документ с вх. № 593604-20.12.2018 г.



/инж. Галина Никова/



Собственици:

1. **ВИТАЛИЙ ВИКТОРОВИЧ БОНДАР**

Няма данни за идеалните части .

Нотариален акт № 51 том 42 рег. 14785 дело 7884 от 01.11.2018г., издаден от Служба по вписванията
Бургас

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

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4698824.51	649787.66
2.	4698813.25	649749.93
3.	4698819.93	649747.76
4.	4698824.29	649746.30
5.	4698829.42	649744.45
6.	4698839.41	649772.78
7.	4698842.39	649781.22

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 52279.10.412.1: застроена площ 21 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

2. Сграда 52279.10.412.2: застроена площ 76 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване

3. Сграда 52279.10.412.5: застроена площ 7 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Сверил:.....
Дата..... Подпис:.....

Скица № 15-958819-27.12.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 04-503604-20.12.2018 г.



/инж. Галина Никова/