



ОБЩИНА КАМЕНО

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КАМЕНО

29

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
01-01-66/19.02.2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

Общински съвет гр. Камено
Вх. № 115/19.02.2024

ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

Относно: Заявление с искане за разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП – ПЗ/ на ПИ с идентификатори 73388.136.23 по КKKP на землището на с.Тръстиково, местност „Юртлука“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-103/11.01.2024год. от Йордан Иванов Тодоров и Янка Колева Тодорова с искане за издаване на разрешение за изработването за ПУП – ПЗ на ПИ с идентификатор 73388.136.23 по КKKP на с. Тръстиково, местност „Юртлука“, с цел промяна на предназначението на имота и изграждане на вилна сграда.

Имотът е частна собственост на заявителя.

Заявителя е представил предварителен проект на ПУП-ПЗ и задание по чл.125, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/. С проекта се имота да се отреди за застрояване с предназначение „за вилно строителство“, при параметри на застрояване за устройствена зона – „Ов“, а именно: плътност на застрояване – макс. 40%, интензивност на застрояване макс. 0.8., макс. етажност до два етажа с макс. височина до 7.00м, озеленяване мин. 50%.

Устройствената зона е съобразена с предвижданията на ПУП за имоти в съседство - вилна устройствена зона –Ов.

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а, ал. 1 и чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ и становище №94-00-103/06.02.2024г. на Главния архитект на Община Камено, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1.Одобрява представеното задание и **разрешава** на заявителя да изработи проект на Подробен устройствен план – План за застрояване /ПУП-ПЗ/ на ПИ с идентификатор 73388.136.23 по КKKP на с. Тръстиково, местност „Юртлука“, с цел провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделски имот за неземеделски нужди - „за вилно строителство“, във връзка с реализиране на инвестиционни намерения.

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от становище №94-00-103/06.02.2024г. на Главния архитект
2. Копие от искане с вх.№94-00-103/11.01.2024г.
3. Копие от задание за изработване на ПУП –ПЗ, ведно с предложение
4. Копие от скица на имота №15-1154814/30.10.2023г., издадена от СГКК Бургас, документи за собственост

.....
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено





ОБЩИНА КАМЕНО

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

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, ЕВРОПРОЕКТИ,
СТРОИТЕЛСТВО, КУЛТУРА, ТУРИЗЪМ“

гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-103 06.02.2024г.

СТАНОВИЩЕ

на гл.архитект на Община Камено
на основание чл.124а, ал.2 от ЗУТ

Във връзка с постъпило заявление с вх.№94-00-103/11.01.2024г. от Йордан Иванов Тодоров и Янка Колева Тодорова с искане издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатор 73388.136.23, м-ст „Юртлука“ по КККР на с.Тръстиково, цел промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди, и след като се запознах с представените към заявлението документи и задание с текстова и графична част, констатирам следното:

- Искането на заявителя е подадено на основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ.

- Към настоящия момент ПИ с идентификатор 73388.136.23, с площ 665кв.м, м.„Юртлука“ по КККР на с.Тръстиково е земеделска земя с НТП – ниско застрояване, частна собственост. В имота има изградена паянтова сграда с площ 20кв.м. Новообразувания имот отговаря на условията на чл.19, ал.5 от ЗУТ.

-За имота се предлага отреждане на предназначение „за вилно строителство“ и въвеждането на вилна устройствена зона - Ов със следните градоустройствени показатели: Пл.макс=40%, Кинт.=0,8, Нмакс=7.0м/2ет/, Озел.мин=50%. Сградата в имота не се предвижда за запазване.

Въз основа на горните констатации считам, че няма пречки Кмета на община Камено на основание чл.124, ал.1 от ЗУТ да предложи на Общински съвет Камено да одобри внесеното задание и да разреши изработването на проект за ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатор 73388.136.23, м-ст „Юртлука“ по КККР на с.Тръстиково, с цел отреждане на имота „за вилно строителство“, с предвидени следните градоустройствени показатели: Пл.макс=40%, Кинт.=0,8, Нмакс=7,00м/2ет/, Озел.мин=50%.



арх. **ДИМАНА ЖЕКОВА**
гл. архитект на Община Камено

Община КАМЕНО
ДИРЕКЦИЯ СЪОБЩАВА
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

За служебно ползване след попълване!

ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
94-80-103	11.01.24

Идентификационен номер – ТСУ-02-01	ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ
Срок за изпълнение: 30 дни	
Такса: За урбанизирани и земеделски територии – 100,00лв. За парцеларни планове – 150,00лв.	Основание – съгласно чл. 124а, ал. 5 ЗУТ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от 1. Йордан Иванов Тодоров
.....
/име, презиме, фамилия/
постоянен адрес гр./с/ Бургас 19.
ЕГН/ЕИФ телефон
e-mail:
2. Яна Кольова Тодорова
.....
постоянен адрес гр./с/ Бургас
ЕГН/ЕИФ телефон
чрез пълномощник Ивириса Иванова 1945176084
.....
/име, презиме, фамилия/
Заявявам желанието си, да бъде разрешено с решение на ОбС-Камено изработването на ПУП - /ПР/ПЗ/ПП/ПРЗ за поземлен имот № 44 в местността Кортун масив по плана на гр./с. ЗЗП с Трибуново с цел застрояване на жилищна сграда

Прилагам следните документи:

1. Документ за собственост- копие;
2. Скица на ПИ - оригинал- издадена от СГКК Бургас
3. Задание /съгласно чл. 124а, ал. 7/.
4. Предложение за ПУП
5. Документ за платена такса

Подпис:
Дата: 11.01.2024

ЗАЯВЛЕНИЯТА СЕ ПОДАВАТ В

Център за услуги и информация на гражданите, тел.05515/20-03

ЗАДАНИЕ

на основание чл.125, във връзка с чл.124а, ал.7 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП-План за застрояване на ПИ с ид.73388.136.23 по КК на с.Тръстиково, общ.Камено, м-ст"Юртлука"

Възложител: Янка Колева Тодорова и Йордан Иванов Тодоров

I.Съществуващо положение:

ПИ с ид.73388.136.23 представлява неурегулиран имот в границите на ЗЗП на с.Тръстиково. Имотът е частна собственост с площ 665м². В него има построена една паянтова сграда с площ 20м².

Достъпът до имота се осъществява от общински път BGS-1051 между с.Тръстиково и с.Ливада и от уличната мрежа на село Тръстиково, чрез вътрешни общински пътища в ЗЗП.

Към настоящия момент имотът е захранен с електроенергия от мрежата на ЕВН и е водоснабден с питейна вода от мрежата на ВиК.

II.Цел на заданието за проектиране:

Настоящото задание има за цел да укаже изискванията и параметрите за изработване на ПУП-ПЗ на ПИ с ид.73388.136.23 с цел създаване на градоустройствена основа за бъдещо вилно строителство. ПУП-ПЗ ще бъде част от процедурата по промяна предназначението на земята съгласно чл.12,ал.2 от ЗУТ.

Съгласно предварителния проект за ОУП на община Камено /в процедура/, ПИ с ид.73388.136.23 попада в рекреационна устройствена зона за вилен отдих „Ов“ с възможна смяна на предназначението на земята за изграждане на вилни сгради, при параметри на застрояване – Пл. макс.40%, Н_{макс}=7,00м, Кинт. макс.0,8 Озеленяване мин.50%, като ½ е отредена за дървесна растителност.

III.Изисквания към проекта за ПУП-ПЗ:

Проектът да се изготви върху извадка от кадастралния план на ЗЗП на с.Тръстиково, при спазване на действащата нормативна уредба.

IV.Обхват и съдържание на проекта:

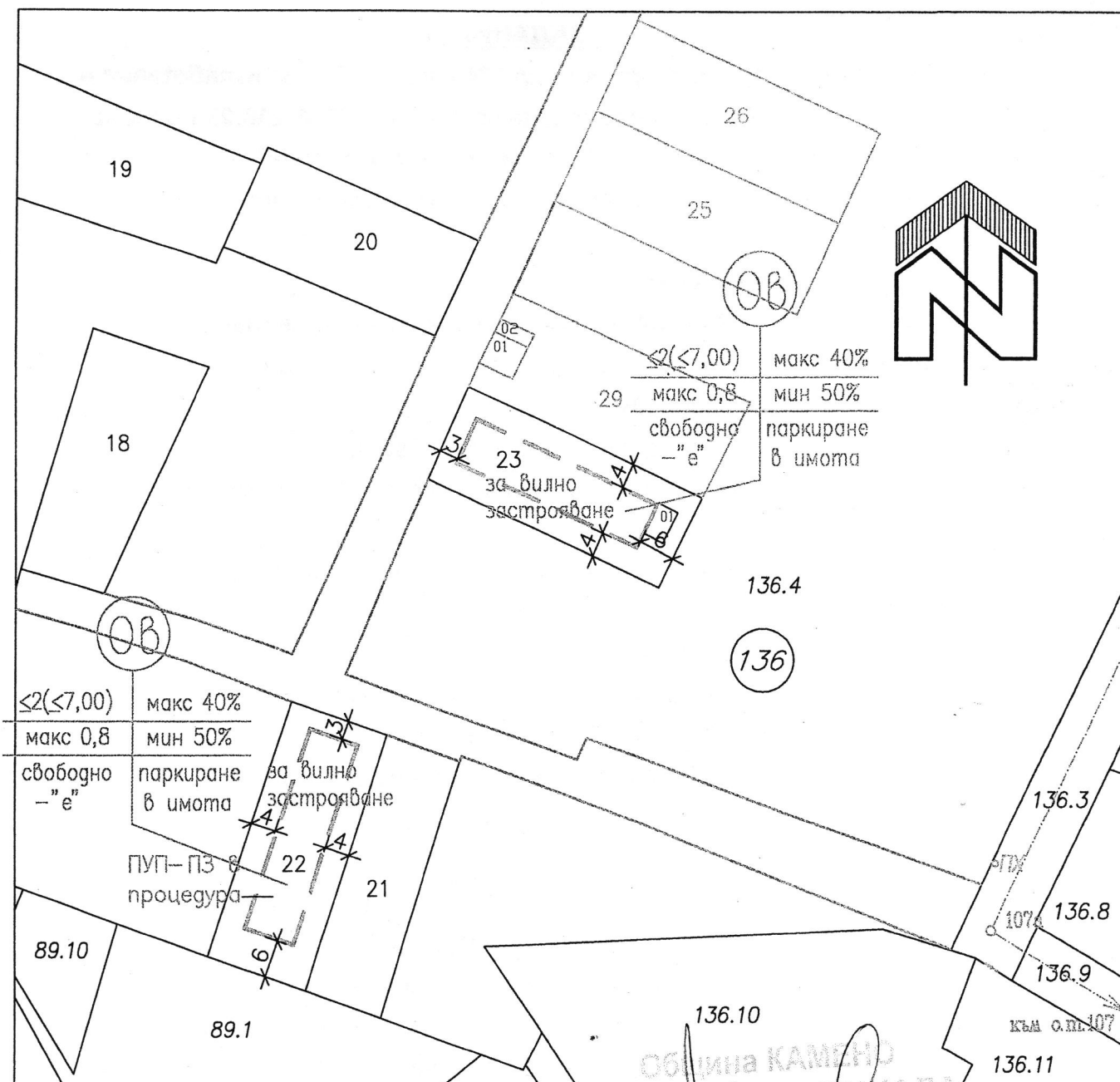
Проектът за ПУП-ПЗ да се изготви в съответствие с изискванията на ЗУТ, в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и при спазване изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии.

Проектът да се изготви в обхват на ПИ с ид.73388.136.23 при отразяване на влезли в сила ПУП за съседни имоти.

V.Изходни данни:

- Скица от СГКК Бургас
- Документ за собственост

Изготвил заданието :



ЛЕГЕНДА НА ОЗНАЧЕНИЯТА :

Ограничителна линия на застрояване

ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПИ с ug.73388.136.23

площ /кв.м/	Предназначение	Устр. зона	Етажност Н в метри	Пл. макс%	Кинт. макс	Озел. мин%	Начин на застр.
665	за вилно застр.	ОВ	≤ 2 ет. $\leq 7,00$ м	40%	0.8	50%	свободно - /е/

ПРОЕКТАНТ: арх.Кр.Кирилов

част:Град.

Обект: ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПИ С ИД.73388.136.23 ПО КК НА С.ТРЪСТИКОВО, ОБЩ.КАМЕНО, М-СТ"ЮРТЛУКА"

Фаза: ПП

М 1:1000

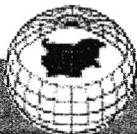
ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ЯНКА КОЛЕВА ТОДОРОВА
ЙОРДАН ИВАНОВ ТОДОРОВ

Лист: 2/2

2024г

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



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 № 15-1154814-30.10.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **73388.136.23**

С. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-831/03.12.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със **Заповед 18-10687-25.09.2023 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БУРГАС**

Адрес на поземления имот: **с. Тръстиково, м. Юртлука**

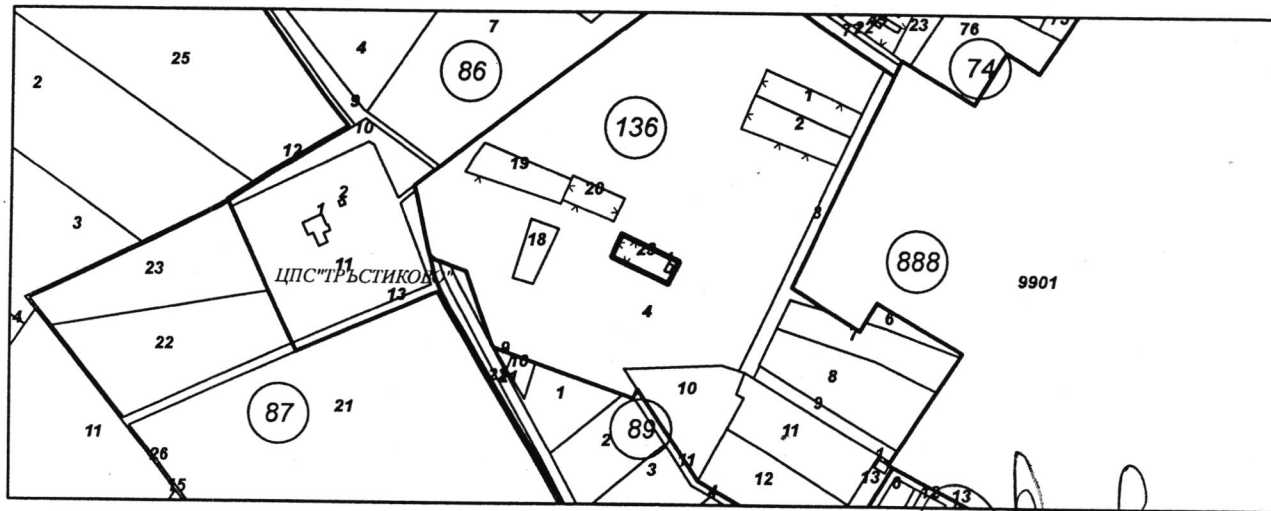
Площ: **665 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Категория на земята: **0**

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Предишен идентификатор: **73388.136.4**

Номер по предходен план: **44**

Съсед: **73388.136.4**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ЯНКА КОЛЕВА ТОДОРОВА**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 118 том 37 рег. 12220 дело 7109 от 26.09.2019г., издаден от Служба по вписванията - гр. Бургас

2. **ЙОРДАН ИВАНОВ ТОДОРОВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 118 том 37 рег. 12220 дело 7109 от 26.09.2019г., издаден от Служба по вписванията - гр. Бургас

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **73388.136.23.1**: застроена площ **19 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение **Жилищна сграда - еднофамилна**

Скица № 15-1154814-30.10.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-597851-25.10.2023 г.

/Димитринка Вълчева/

Нотариална такса по ЗНот Удостоверяван Материален интерес 2000..... лв. Пропорционална такса: ...56,50..... лв. Обикновена такса: 10..... лв. Допълнителна такса: лв. Всичко: лв. Сметка № от 2019 г. Кв. № от 2019 г.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията 26.09.2019 Вх. Рег. № 12220 от 2019г. Акт № 118 том 3.7. дело № 7109 Партидна книга: том Стр. Такса за вписване по ЗДТ: 10..... лв. Кв. № от 2019 г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
--	--

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ , том , рег. № , дело № от 2019 година

Днес, 26.09.2019 година (двадесет и шести септември две хиляди и деветнадесета година), пред мен КРЕМЕНА КОНСУЛОВА - Нотариус с район на действие Районен съд град Бургас, вписан под № 248 (двеста четиридесет и осем) в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в град Бургас, ул. "В. Априлов" №18, се явиха: **ГЕОРГИ ДИМИТРОВ ЛАЗАРОВ**, от МВР-Бургас, с постоянен адрес град Бургас, **КЕРА СТОЯНОВА ЛАЗАРОВА** - Р-Бургас, с постоянен адрес град Бургас, ж.к. една страна като **ПРОДАВАЧИ** и от друга страна **ЙОРДАН ИВАНОВ ТОДОРОВ** - с лична МРР - Бургас, с постоянен адрес: (д. и **ЯНКА КОЛЕВА ТОДОРОВА** - Р-Бургас, с постоянен адрес: село Атия, община Созопол, ж.к. .., като **КУПУВАЧИ** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот:-----

-----1. **ГЕОРГИ ДИМИТРОВ ЛАЗАРОВ и КЕРА СТОЯНОВА ЛАЗАРОВА ПРОДАВАТ** на **ЙОРДАН ИВАНОВ ТОДОРОВ и ЯНКА КОЛЕВА ТОДОРОВА** собствения си недвижим имот, находящ се в село **ТРЪСТИКОВО**, общ. Камено, представляващ **ДВОРНО МЯСТО**, за което по плана на ЗЗП в местността „ЮРТЛУКА“ е отреден **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 44** (четиридесет и четвърти), с площ от 673 кв.м. (шестстотин седемдесет и три кв. м.), при граници: изток- имот пл. № 43, запад- улица, север – имот пл. №40 и юг-имот пл. № 47, **ВЕДНО** с построената в имота сграда на един етаж със застроена площ от 20 (двадесет цяло) кв.метра, за сумата от 2000 лева (две хиляди лева), която продавачите заявиха, че са получили от купувачите изцяло в брой в деня на подписване на настоящия акт.-----

-----2. Купувачите **ЙОРДАН ИВАНОВ ТОДОРОВ и ЯНКА КОЛЕВА ТОДОРОВА** заявиха, че купуват описания в т.1 на настоящия договор недвижим имот за сумата от 2000 лева (две хиляди лева), която са изплатили на продавачите, изцяло в брой в деня на подписване на настоящия акт.-----

-----Данъчната оценка на продавания недвижим имот е в размер на 1450,80 лева (хиляда четиристотин и петдесет лева и осемдесет стотинки), съгласно Удостоверения за данъчна оценка, на Община Камено.-----

-----Участващите в нотариалното производство лица в изпълнение на изискването по чл.25, ал.9 от ЗННД /Закона за нотариусите и нотариалната дейност/ декларират, че сумата,

посочена като цена за недвижимия имот, предмет на договора за покупко-продажба, обективиран в този нотариален акт, е действително уговореното плащане по настоящата сделка.-----

----- Продавачите декларират пред Нотариуса и купувачите, че са собственици на недвижимия имот, описан в т.1 от настоящия нотариален акт, че върху него няма наложени възбрани, вещни тежести, ипотеки, както и че не са сключвали предварителни договори с други купувачи.-----

----- След като се уверих, че продавачите са собственици на продавания недвижим имот, предмет на настоящия договор, както и че са изпълнени особените изисквания на закона одобрих този нотариален акт, който след като прочетох на участващите в нотариалното производство лица, същите ми заявиха, че го одобряват и го подписаха, подписах го и аз нотариуса.-----

При съставянето на настоящия нотариален акт се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост на продавачите, както и изпълнението на особените изисквания на закона: 1/ Нотариален акт за собственост на НИ № 168, т.Х, дело № 5603 от 1993г.; 2/ Скица № 397 от 12.08.2019 г. от община Камено; 3/ Удостоверение за данъчна оценка с изх. № ДОО05203020301 от 18.09.2019 г. на Община Камено; 3/ Декларации по чл.264 от ДОПК; 4/ Декларации по чл.25 от ЗННД; 5/ Квитанции за платени такси. -----

ПРОДАВАЧИ:

1...

Георги Димитров Лазаров

2.

Жера Симеонова Лазарова

КУПУВАЧИ:

1.

Йордан Иванов Гюбуров

2.

Янка Лелева Бедарева

НОТАРИУС: _____

