



ОБЩИНА КАМЕНО

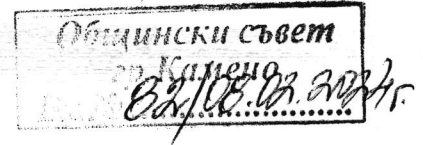
8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kameno.bg www.kameno.bg

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

27

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата 61-01-38 / 08. 08. 2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО



Относно: Заявление за издаване на разрешение за изработване на проект на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 35883.107.147 по КККР на гр.Камено, м-ст „Извън регулация“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-60/08.01.2024г. от Стефан Атанасов Атанасов и Кремена Славчева Славова, с искане за издаване на разрешение за изработване на проект на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 35883.107.147 по КККР на гр.Камено, м-ст „Извън регулация“, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

Към заявлението са приложени задание и предварителен проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 35883.107.147 по КККР на гр.Камено, м-ст „Извън регулация“, представляващ начин на трайно ползване /НТП/ - За друг вид застрояване, с цел урегулиране на имота и обособяване на нов самостоятелен УПИ с отреждане за „жилищно строителство и автосервиз“ с градоустройствени показатели: Пл. макс. 60%, Кинт – макс. 1.2, Н /етажност/ макс – Зет.≤10.00м, Озел. Мин 40%, в устройствена зона Жм – жилищна зона за малкоетажно застрояване, с площ на имота 1370кв.м.

Достъпът до имота се осъществява от съществуващ общински селскостопански, горски, ведомствен път.

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.1 от ЗУТ и становище №94-00-60/11.01.2024г. на Главния архитект на Община Камено, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

ОДОБРЯВА представеното задание и предварителен проект и РАЗРЕШАВА изработването на проект за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 35883.107.147 по КККР на гр.Камено, м-ст „Извън регулация“, с цел урегулиране на имота и обособяване на нов самостоятелен УПИ с отреждане за „жилищно строителство и автосервиз“ с градоустройствени показатели: Пл. макс. 60%, Кинт – макс. 1.2, Н /етажност/ макс – Зет.≤10.00м, Озел. Мин 40%, в устройствена зона Жм – жилищна зона за малкоетажно застрояване.

ПУП-ПРЗ и да се изготви съгласно нормативните изисквания, от името и за сметка на заявителя.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от становище №94-00-60/11.01.2024г. на Главния архитект на Община Камено
2. Копие от заявление с вх.№94-00-60/08.01.2024г.
3. Копие от скица №15-20931/10.01.2024г., издадена от СГКК-гр.Бургас за ПИ 35883.107.147 по КККР на гр.Камено, ведно с документ за собственост.
4. Копие от задание и предварителен проект на ПУП – ПРЗ.

.....
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено



Съгласува.....
инж.П.Войнов

Изготвил.....
арх.Д. Жекова



ОБЩИНА КАМЕНО

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

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

СТАНОВИЩЕ

на гл.архитект на Община Камено

на основание чл.124а, ал.2 от ЗУТ 94-00-60/11.01.2024г.

Във връзка с постъпило заявление с вх.№94-00-60/08.01.2024г. от Стефан Атанасов Атанасов и Кремена Славчева Славова, с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 35883.107.147 по КККР на гр.Камено, с цел промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, и след като се запознах с представените към заявлението документи и задание с текстова и графична част, констатирам следното:

- Искането на заявителите е подадено на основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ.
- Към настоящия момент ПИ с идентификатор 35883.107.147 по КККР на гр.Камено е с площ от 1370кв.м, вид територия Земеделска, с начин на трайно ползване /НТП/ - За друг вид застрояване.
- Със заданието се предлага урегулиране на имота и обособяване на нов самостоятелен УПИ с отреждане „за жилищно строителство и автосервиз“ с градоустройствени показатели: Пл. макс 60%, Кинт макс. = 1.2, Н /етажност/ макс – Зет.≤10.00м, Озел. Мин 40%, в устройствена зона Жм – за жилищно строителство и автосервиз.

Достъпът до него ще се осъществява от общински селскостопански път, представляващ ПИ с ид. 35883.107.86. Този път е естествено продължение на улица от уличната мрежа на гр.Камено.

Въз основа на горните констатации считам, че няма пречки Кмета на община Камено на основание чл.124а, ал.1 от ЗУТ да предложи на Общински съвет Камено да разреши изработването на проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 35883.107.147 по КККР на гр.Камено

При изготвянето на проекта да се спазват следните технически изисквания:

- Новообразуваното УПИ да получат пореден номер, съгласно влезли в сила ПУП – ПРЗ за съседни имоти.

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



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

*9/22 Животин
№ 01.24*

ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
94-00-60	08.01.24

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. *Стефан Атанасов Атанасов*
/име, презиме, фамилия/

адрес гр./с/ *Камено* ул. „.....“
ЕГН/ЕИК телефон.....
e-mail:.....

2.....
адрес гр./с..... ул. „.....“ №.....
ЕГН/ЕИК..... телефон.....
чрез пълномощник.....
/име, презиме, фамилия/

Заявявам желанието си, да бъде разрешено с решение на ОбС -Камено изработването на ПУП - /ПР/ПЗ/ПП/ПРЗ за поземлен имот №..... в местността *Изван регулация* масив по плана на гр./с. *Камено*, с цел застрояване на.....

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

Пол
Дата: *08.01.24г.*



ЗАЯВЛЕНИЯТА СЕ ПОДАВАТ В

ЗАДАНИЕ

за изработване на
ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 35883.107.147 по КККР на
гр.Камено, м-ст „Извън регулация“, Община Камено

Възложители: **Стефан Атанасов Атанасов**
Кремена Славчева Славова

Настоящото задание за проектиране е изготвено на основание чл.125 от ЗУТ, във връзка с чл.124а, ал.5 от ЗУТ, с цел създаване на градоустройствена основа за изграждането на жилища сграда и автосервиз в ПИ 35883.107.147 по КККР на гр.Камено. ПУП - ПРЗ е неразделна част от процедурата по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Съществуващо положение и предварителна информация:

ПИ 35883.107.147, област Бургас, община Камено, гр.Камено, м.„Извън регулация“ има следната характеристика: вид територия земеделска, НТП За друг вид застрояване с площ 1370кв.м. Същият е частна собственост, съобразно приложен документ за собственост.

Имотът е разположен южно на гр.Камено и е в близост с до регулацията на населеното място. Към настоящият момент достъпът до имота се осъществява чрез общински селскостопански, горски, ведомствен път.

Към настоящият момент в ПИ 35883.107.147 в имота няма извършено строителство. Имотът не е захранен с електроенергия и не е водоснабден с питейна вода. В него няма регистрирани собствени водоизточници.

Предложение за ПУП-ПРЗ:

С ПУП-ПРЗ се предлага в рамките на ПИ 35883.107.147 да се отреди УПИ с предназначение за жилищно строителство и автосервиз. Предвижда се устройствената зона да бъде Жм – жилищна зона за малкоетажно застрояване, съгласно действащи ПУП за прилежащата територия.



С ПУП-ПРЗ се предвижда свободно застрояване, показано с ограничителни линии на застрояване, отстоящи от регулационните линии на необходимите нормативни отстояния. Показателите на застрояване са съобразно допустимите за устройствената зона: Пл- макс.60%, Кинт – макс.1.2, Озел. – мин 40%., Нмакс = 10.00(до Зетажа).

Обхват, фази на проектиране и съдържание на проектите :

-Проектът да се изготви върху извадка от кадастралната карта.

-Проектът за ПУП-ПРЗ да има обхват в рамките на ПИ 35883.107.147 и прилежащата му инфраструктура. Проектните работи да се извършат в две фази: предварителен и окончателен проект. Предварителния проект да се приложи към заданието и да послужи за допускане изработването на окончателния проект.

- Проектът за ПУП-ПРЗ да съдържа части: Градоустройство, Ел-схема, ВиК-схема, Геодезия

Нормативна база:

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

1. Закон за устройство на територията;
2. Наредба № РД-02-20-2/2017г за планиране и проектиране на комуникационно -транспортната система на урбанизираните територии;
3. Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
4. Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

