



ОБЩИНА КАМЕНО

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

23

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата 61-01-37/08.02.2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

Общински съвет гр. Камено Вх. № 81/08.02.2024

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 80916.81.60 по КККР на с. Черни връх, м. “При село“, Община Камено

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-3535/01.12.2023г. от Алфредо Ферари, 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 80916.81.60 по КККР на с.Черни връх, м.“При село“, Община Камено, с цел урегулиране на имота и смяна на предназначението на имота от земеделска земя 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 80916.81.60 по КККР на с.Черни връх, м.“При село“, представляващ начин на трайно ползване /НТП/ - нива, с цел урегулиране на имота и обособяване на четири нови самостоятелни УПИ с отреждане „за жилищно строителство“ с градоустройствени показатели: Пл. макс 40%, Кинт макс. = 0.8, Н /етажност/ макс – 2ет.≤8.00м, Озел. Мин 40%, в устройствена зона Жм – жилищна устройствена зона за малкоетажно застрояване. Обособява се един нов самостоятелен УПИ с отреждане „за трафопост“, с площ от 62кв.м.

Достъпът до тях ще се осъществява от общински селскостопански път, представляващ ПИ ид.80916.10.325. Този път е естествено продължение на улица от уличната мрежа на с.Черни връх. С ПУП-ПУР в процедура се предвижда провеждане на улица по протежението на ПИ с ид.80916.81.325, при което от имота, предмет на настоящия проект, на осн. чл.16 от ЗУТ се отнемат 164,5м².

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 №94-00-3535/02.01.2024г. 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 80916.81.60 по КККР на с.Черни връх, м.“При село“, с цел урегулиране на имота и обособяване на нови четири самостоятелен УПИ с отреждане „за жилищно строителство“ с

градоустройствени показатели: Пл. макс 40%, Кинт макс. = 0.8, Н /етажност/ макс – 2ет.≤8.00м, Озел. Мин 40%, в устройствена зона Жм – жилищна устройствена зона за малкоетажно застрояване и един нов самостоятелен УПИ с отреждане „за трафопост“.

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

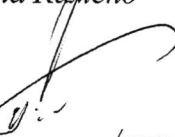
Решението да се разгласи по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

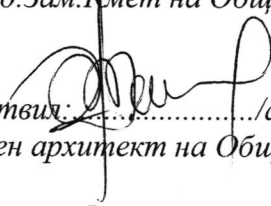
ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от становище №94-00-3535/02.01.2024г. на Главния архитект на Община Камено
2. Копие от заявление с вх.№94-00-3535/01.12.2023г.
3. Копие от скица №15-1114054/19.10.2023г., издадена от СГКК-гр.Бургас за ПИ 80916.81.60 по КККР на с.Черни връх, ведно с документ за собственост.
4. Копие от задание и предварителен проект на ПУП – ПРЗ.


.....
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено




Проверил:...../инж.П. Войнов /
Вр.и.д.Зам.Кмет на Община Камено


Изготвил:...../арх.Д. Жекова/
Главен архитект на Община Камено



ОБЩИНА КАМЕНО

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

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

СТАНОВИЩЕ

на гл.архитект на Община Камено

на основание чл.124а, ал.2 от ЗУТ *94-00-3535/02.01.2024г.*

Във връзка с постъпило заявление с вх.№94-00-3535/01.12.2023г. от Алфредо Ферари, с искане за издаване на разрешение за изработване на **проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.81.60 по КККР на с.Черни връх, местност „При село“**, 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 80916.81.60 по КККР на с.Черни връх, местност „При село“ е с площ от 3000кв.м, вид територия Земеделска, с начин на трайно ползване /НТП/ - Нива.

- Със заданието се предлага урегулиране на имота и обособяване на обособяване на четири нови самостоятелни УПИ с отреждане „за жилищно строителство“ с градоустройствени показатели: Пл. макс 40%, Кинт макс. = 0.8, Н /етажност/ макс – 2ет.≤8.00м, Озел. Мин 40%, в устройствена зона Жм – за жилищно строителство.

Обособява се един нов самостоятелен УПИ с отреждане „за трафопост“, с площ от 62кв.м.

Достъпът до тях ще се осъществява от общински селскостопански път, представляващ ПИ ид.80916.10.325. Този път е естествено продължение на улица от уличната мрежа на с.Черни връх. С ПУП-ПУР /в процедура/ се предвижда провеждане на улица по протежението на ПИ с ид.80916.81.325, при което от имота, предмет на настоящия проект, на осн. чл.16 от ЗУТ се отнемат 164,5м2.

- Градоустройствената зона е допустима, съгласно влезли в сила ПУП за съседната прилежаща територия.

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 80916.81.60, м-ст „При село“ по КККР на с.Черни връх.

При изготвянето на проекта да се спазват следните технически изисквания:

- Новообразуваните 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

05.12.2023

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
<i>34-00-3535/01.12.23</i>

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

За документ!

ЗАЯВЛЕНИЕ

от 1. *Алфредо Ферари - предприемач италианец*
.....
/име, презиме, фамилия/

постоянен адрес гр./с, ул. „.....“ №
ЕГН/ЕИК/МВН телефон.....
e-mail:.....

2.....
постоянен адрес гр./с..... ул. „.....“ №.....
ЕГН/ЕИК..... телефон.....

чрез пълномощник..... *Мария Иванова Вихрова*
.....
/име, презиме, фамилия/

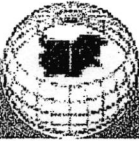
Заявявам желанието си, да бъде разрешено с решение на ОбС -Камено изработването на ПУП - /ПР/ПЗ/ПП/ПРЗ за поземлен имот №.....
в местността *При село =* масив по плана на
гр./с..... *на с. Цркви Бух*, с цел застрояване на.....
..... *жилищно строителство*

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: *01.12.2023*.....





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 № 15-1114054-19.10.2023 г.



Поземлен имот с идентификатор 80916.81.60

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 на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
19.10.2023 г.

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

Площ: **3000 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



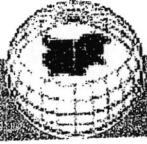
М 1:2000

Предишен идентификатор: 80916.81.48

Номер по предходен план: 081048

Съседи: 80916.10.325, 80916.81.61, 80916.81.45, 80916.81.47

Скица № 15-1114054-19.10.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-570918-11.10.2023 г.



Собственици по данни от КРНИ:

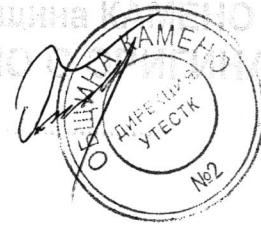
1. АЛФРЕДО ФЕРАРИ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 173 том 16 рег. 5480 дело 3134 от 25.04.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Бургас

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

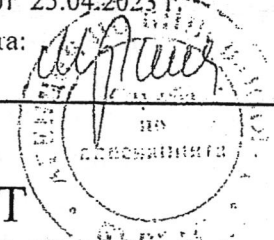


Община Каменик
Бургаски районен съд



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес
40 000 лева
Пропорц. такса:
Обикн. такса:
Доп. такса:
Всичко с ДДС:
Сметка от 25.04.2023 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 5480 от 25-04-2023 г.
Акт № 173 том 16. дело № 3134
Партидна книга: том , стр.
Такса за вписване по ЗДТ: 40 лева
Кв. „Банка ДСК“ АД от 25.04.2023 г.
СЪДИЯ по Вписванията:



НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА на НЕДВИЖИМ ИМОТ

Акт № ... 2023 г.

На 25.04.2023г. - двадесет и пети април, две хиляди двадесет и трета година, при мен - Бинка Кирова, Нотариус с № 290 по регистъра на Нотариалната камара, с район на действие на Бургаски районен съд, в каптората ми в град Бургас, улица «Фердинандова» № 20, етаж 4, се явиха:
ЮРИЙ ПЕЕВ БОЕВ на карта № 650551004

на 08.07.2021г. от МЪР-Бургас, с постоянен адрес: град Бургас, ул ...
ато собственик и управител на „МИКРО 333“ ЕООД, ЕИК 203294274, със седалище и адрес на управление: град Бургас, улица „Александровска“ № 47, Дружеството - от една страна, като продавач и **МАРИЯ ТОДОРОВА ЯНКОВА**,

БВР-Бургас, с постоянен адрес: град Бургас,

като пълномощник на **АЛФРЕДО ФЕРАРИ**, гражданин на Италия, роден на 15.10.1952 г. в Мецани, Италия,

с адрес: ...
Словакия, ... от друга страна - като купувач, с пълномощи ... г. на нотариус № 290 Бинка Кирова, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1/ „МИКРО 333“ ЕООД, чрез управителя Юрий Пеев Боев, продава на **АЛФРЕДО ФЕРАРИ**, чрез пълномощника му Мария Тодорова Янкова, следния недвижим имот в област Бургас, община Каменик, землище на село **ЧЕРНИ ВРЪХ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с площ **3000** кв.м. - три хиляди квадратни метра, с кадастрален идентификатор **80916.81.60** - осемдесет хиляди деветстотин и шестнадесет - код по Единния класификатор на административно-териториалните и териториални единици - ЕКАТТЕ на село Черни връх, кадастрален район осемдесет и едно, поземлен имот шестдесет; с начин на трайно ползване: нива, четвърта категория на земята при неполивни условия, с предишен идентификатор 80916.81.48, с площ 8750 кв.метра, идентичен с бивш имот № 081048, с площ 8751 кв.метра, по Плана за земеразделяне на местност „ПРИ СЕЛЮ“ - землище на село Черни връх, при