



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

31

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата 61-01-63/19 02 2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

Общински съвет гр. Камено Вх. № 211/15.03.2024г.
--

Относно: Заявление за изработване на проект на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 52279.25.28 по КККР на с.Константиново, местност „Дренака“ и Подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ за нова улица за достъп

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№54-00-331/17.11.2023г. от „Фермер България 1“ ЕООД, представлявано от Георги Арангелов Николов – управител, 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 52279.25.28 по КККР на с.Константиново, местност „Дренака“, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди, разделяне на имота на четири нови УПИ, Подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ за нова улица, като продължение на уличната мрежа на населеното място от о.т.20 от регулационния план.

Към заявлението са приложени задание и предварителни проекти за.

Със заданието за Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 52279.25.28 по КККР на с.Константиново, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване /НТП/ - нива, се предлага имота да се урегулира като се обособят на четири нови УПИ, с отреждане „за вилно строителство“ със следните градоустройствени показатели: Пл. макс 40%, Кинт макс. = 0,8, Н /етажност/ макс – 2ет., ≤7.00м, Озел. Мин 50% в устройствена зона Ов – вилна устройствена зона.

Със заданието за Подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ се предлага трасе на нова улица, започваща от о.т.20 от уличната мрежа на населеното място до достигане на ПИ с идентификатор 52279.25.81. Предвижда се новата улица да бъде с нормативна ширина 8,00м, а тротоарите с минимална ширина 1,50м, както и да се обособи нов самостоятелен УПИ за съществуващия трафопост в най-източната част на ПИ с идентификатор 52279.503.148 – вид собственост общинска частна, вид територия – земеделска, НТП – селскостопански път.

Частта от ПИ с идентификатор 52279.25.87 и ПИ с идентификатор 52279.25.84 по КККР на с.Константиново, по която ще се развие трасето на бъдещата улица, също ще смени своето предназначение от земеделска територия в урбанизирана с предназначение „за второстепенна улица“.

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 №54-00-331/16.01.2024г. на Главния архитект на Община Камено, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

ОДОБРЯВА представените задания и предварителни проекти и РАЗРЕШАВА изработването на проекти на:

Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 52279.25.28 по КККР на с.Константиново, да се урегулира като се обособят на четири нови УПИ, с отреждане „за вилно строителство“ със следните градоустройствени показатели: Пл. макс 40%, Кинг макс. = 0.8, Н /етажност/ макс – 2ет., ≤7.00м, Озел. Мин 50% в устройствена зона Ов – вилна устройствена зона.

Подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ за трасе на нова улица, започваща от о.т.20 от уличната мрежа на населеното място до достигане на ПИ с идентификатор 52279.25.81. Предвижда се новата улица да бъде с нормативна ширина 8,00м, а тротоарите с минимална ширина 1,50м, както и да се обособи нов самостоятелен УПИ за съществуващия трафопост в най-източната част на ПИ с идентификатор 52279.503.148.

Частта от ПИ с идентификатор 52279.25.87 и ПИ с идентификатор 52279.25.84 по КККР на с.Константиново, по която ще се развие трасето на бъдещата улица, също ще смени своето предназначение от земеделска територия в урбанизирана с предназначение „за второстепенна улица“.

ИЗРАЗЯВА ПРЕДВАРИТЕЛНО СЪГЛАСИЕ за промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 52279.25.87, ПИ с идентификатор 52279.25.84, ПИ с идентификатор 52279.503.148 и ПИ с идентификатор 52279.25.81, по КККР на с.Константиново - общинска собственост.

ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР 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 №54-00-331/16.01.2024г. на Главния архитект на Община Камено
- 2.Копие от заявление с вх.№54-00-331/17.11.2023г.
- 3.Копие от скица №15-1247416/26.10.2023г. за ПИ 52279.25.28, м.“Дренака“ по КККР на с.Константиново, ведно с документ за собственост.
- 4.Копие от задание и предварителен проект на ПУП – ПРЗ и ПУП-ПУР


.....
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет 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

Във връзка с постъпило заявление с вх. №94-00-331/17.11.2023г. от „Фермер България 1“ ЕООД, представлявано от Георги Арангелов Николов – управител, с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 52279.25.28, м-ст „Дренака“ по КККР на с.Константиново, с вид на територията – земеделска и НТП – нива, както и изработване на проект за ПУП – ПУР за нова улица като продължение на уличната мрежа на населеното място от съществуваща о.т.20, давам следното становище:

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

Със заданието за Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 52279.25.28 по КККР на с.Константиново, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване /НТП/ - нива, се предлага имота да се урегулира като се обособят на четири нови УПИ, с отреждане „за вилно строителство“ със следните градоустройствени показатели: Пл. макс 40%, Кинт макс. = 0.8, Н /етажност/ макс – 2ет., ≤7.00м, Озел. Мин 50% в устройствена зона Ов – вилна устройствена зона.

Със заданието за Подобен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ се предлага трасе на нова улица, започваща от о.т.20 от уличната мрежа на населеното място до достигане на ПИ с идентификатор 52279.25.81. Предвижда се новата улица да бъде с нормативна широчина 8,00м, а тротоарите с минимална широчина 1,50м, както и да се обособи нов самостоятелен УПИ за съществуващия трафопост в най-източната част на ПИ с идентификатор 52279.503.148 – вид собственост общинска частна, вид територия – земеделска, НТП – селскостопански път.

Частта от ПИ с идентификатор 52279.25.87 и ПИ с идентификатор 52279.25.84 по КККР на с.Константиново, по която ще се развие трасето на бъдещата улица, също ще смени своето предназначение от земеделска територия в урбанизирана с предназначение „за второстепенна улица“.

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 52279.25.28, м-ст „Дренака“ по КККР на с.Константиново и изработването на проект за ПУП – ПУР за нова улица като продължение на уличната мрежа на населеното място от съществуваща о.т.20 до достигане на ПИ с идентификатор 52279.25.81 и обособяване на нов самостоятелен УПИ за съществуващия трафопост в най-източната част на ПИ с идентификатор 52279.503.148 – вид собственост общинска частна, вид територия – земеделска, НТП – селскостопански път.

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



Община КАМЕНО
С ОРИГИНАЛА

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

*г. Камено
17.11.23*

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
54-00-331 17.11.23

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

до 10.12.23

ЗАЯВЛЕНИЕ

от 1. *фермер възточна 1500P*.....

постоянен адрес гр. *Бургас* ул. *.....* № *.....*
ЕГН/ЕИК. телефон.
e-mail:.....

2.....
постоянен адрес гр./с..... ул. "....." №.....
ЕГН/ЕИК..... телефон.....
чрез пълномощник *Богдан Аврамяков Николов*.....
/име, презиме, фамилия/

Заявявам желанието си, да бъде разрешено с решение на ОбС -Камено изработването на ПУП - /ПР /ПЗ/ПП/ПРЗ за поземлен имот №. *52279.25.28* в местността *Френска* и *ДУП-ПТ/Р* масив по плана на гр./с. *Константиново*, с цел застрояване на *Вилни сгради*

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

[Signature]
ОБЩИНА КАМЕНО

Подпис:.....
Дата:



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 № 15-1247416-26.10.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **52279.25.28**

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 на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **09.06.2022 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Константиново, местност ДРЕНАКА**

Площ: **3310 кв. м**

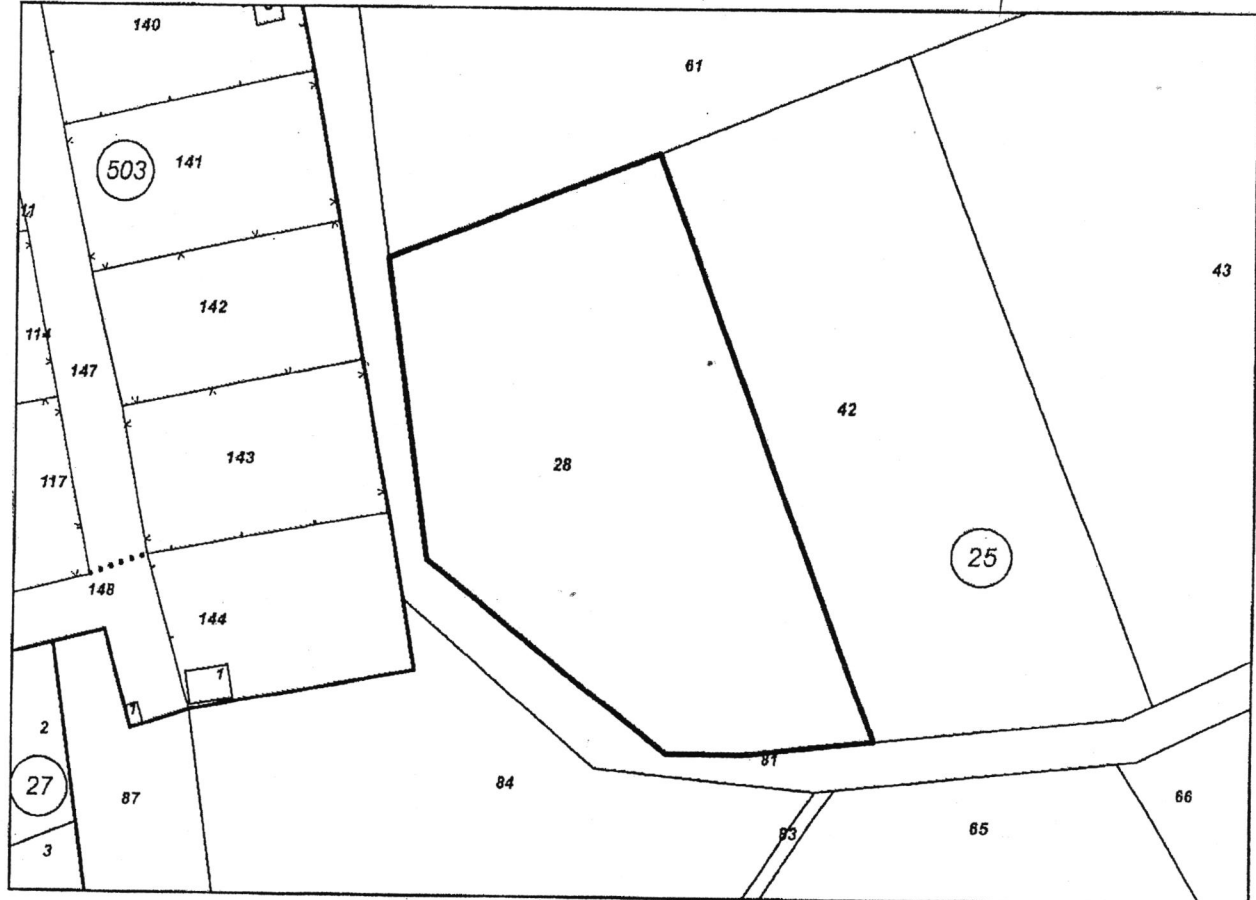
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

Община КАМЕНО
ОРИГИНАЛ
Съдник

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Прекишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **025028**

Съседни: **52279.25.42, 52279.25.81, 52279.25.61**

Скица № 15-1247416-26.10.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-612098-20.10.2022 г.



инж. Мария Неделчева/



Собственици по данни от КРНИ:

1. 204402525, "ФЕРМЕР БЪЛГАРИЯ 1" ЕООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 90 том 25 рег. 8002 дело 4625 от 03.06.2022г., издаден от Служба по вписванията
Бургас

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Община КАМЕНО
ВЪРНО СЪРИГИНАЛА
Подпис 

Скица № 15-1247416-26.10.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-612098-20.10.2022 г.



инж. Мария Неделчева/