



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

21

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата 61-01-188 / 14.07.2023
Общински съвет гр. Камено Вх. № 243 / 14.07.2023

Относно: Заявление за изработване на проект на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 52279.10.369 по КККР на с.Константиново, местност „Край село“ 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.№94-00-1645/22.06.2023г. от Мариана Иванова Стоянова, 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 52279.10.369 по КККР на с.Константиново, местност „Край село“, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди и Подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ за нова улица, като продължение на уличната мрежа на населеното място.

Към заявлението са приложени задания и предварителни проекти за:

1.Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 52279.10.369 по КККР на с.Константиново, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване /НТП/- За друг вид застрояване, с цел урегулиране на имота и обособяване на нов УПИ с отреждане „за жилищно строителство“ с градоустройствени показатели: Пл. макс 60%, Кинт макс. = 1.2, Н /етажност/ макс – 3ет., ≤10.00м, Озел. Мин 40% в устройствена зона Жм – жилищна устройствена зона за малкоетажно застрояване.

2.Подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова улица, започваща от о.т.43 от съществуващата улична мрежа. Новопредвидената улица се предвижда да премине по ПИ с идентификатор 52279.10.400 по КККР на с.Константиново, бъде с дължина 145м, обхваща нови осови точки от о.т.43а до о.т.43ж, с широчина на плътното 6м и габарит на уличните регулационни линии мин 8.50м. Частта от ПИ с идентификатор 52279.10.400 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 №94-00-1645/13.07.2023г. 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:

1. Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 52279.10.369 по КККР на с.Константиново, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване /НТП/- За друг вид застрояване, с цел урегулиране на имота и обособяване на нов УПИ с отреждане „за жилищно строителство“ с градоустройствени показатели: Пл. макс 60%, Кинт макс. = 1.2, Н /етажност/ макс – 3ет., ≤10.00м, Озел. Мин 40% в устройствена зона Жм – жилищна устройствена зона за малкоетажно застрояване.

2. Подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова улица, започваща от о.т.43 от съществуващата улична мрежа. Новопредвидената улица се предвижда да премине по ПИ с идентификатор 52279.10.400 по КККР на с.Константиново, бъде с дължина 145м, обхваща нови осови точки от о.т.43а до о.т.43ж, с широчина на плътното 6м и габарит на уличните регулационни линии мин 8.50м. Частта от ПИ с идентификатор 52279.10.400 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“.

3. ИЗРАЗЯВА ПРЕДВАРИТЕЛНО СЪГЛАСИЕ за промяна на предназначението на част ПИ с идентификатор 52279.10.400 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 №94-00-1645/13.07.2023г. на Главния архитект на Община Камено
- 2.Копие от заявление с вх.№94-00-1645/22.06.2023г.
- 3.Копие от скица №15-420594/19.04.2023г. за ПИ 52279.10.369, м.“Край село“ по КККР на с.Константиново, ведно с документ за собственост.
- 4.Копие от задание и предварителен проект на ПУП – ПРЗ и ПУП-ПУР



.....
ЖЕЛЪ ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено

За Кмета на Община Камено

Зам. кмет

Заповед за заместване

на Кмета на Община Камено

[Handwritten signatures and dates]
13.07.23



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

94-00-1645/13.07.2023

Във връзка с постъпило заявление с вх.№94-00-1645/22.06.2023г. от Мариана Иванова Стоянова за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 52279.10.369, м-ст „Край село“ по КККР на с.Константиново, с вид на територията – земеделска и НТП – за друг вид застрояване, както и изработване на проект за ПУП – ПУР за нова улица като продължение на уличната мрежа на населеното място от съществуваща о.т.43, давам следното становище:

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

Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 52279.10.369 по КККР на с.Константиново, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване /НТП/- За друг вид застрояване, с цел урегулиране на имота и обособяване на нов УПИ с отреждане „за жилищно строителство“ със следните градоустройствени показатели: Пл. макс 60%, Кинт макс. = 1.2, Н /етажност/ макс – 3ет., ≤10.00м, Озел. Мин 40% в устройствена зона Жм – жилищна устройствена зона за малкоетажно застрояване.


Подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова улица, започваща от о.т.43 от съществуващата улична мрежа. Новопредвидената улица се предвижда да премине по ПИ с идентификатор 52279.10.400 по КККР на с.Константиново, бъде с дължина 145м, обхваща нови осови точки от о.т.43а до о.т.43ж, с широчина на плътното бм и габарит на уличните регулационни линии мин 8.50м.

Частта от ПИ с идентификатор 52279.10.400 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 52279.10.369, м-ст „Край село“ 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.43 до ПИ с идентификатор 52279.10.369.

Новообразуваният УПИ да приеме пореден номер, съобразно влезли в сила ПУП-ПРЗ на съседни имоти. Към проектът да се изготвят ЕЛ и ВиК -схеми, които да се съгласуват със съответните инстанции. Проектът да се съгласува с РЗИ Бургас и РИОСВ - Бургас.

За новопредвидените осови точки да се въведат – от о.т.43а до о.т.43ж.


арх. ДИМАНА ЖЕКОВА
гл. архитект на Община Камено

Община КАМЕНО
ВЪРХЪТ НА ОРИГИНАЛА
Подпис

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

*г-жа Д. Кеман
26.06.23*

ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
04-00-1645	22.06.23

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

ЗАЯВЛЕНИЕ

от 1. Марияна Иванова Стоянова.....

постоянен адрес гр./с/..... *Б-с* *Семко*

ЕГН/ЕИК..... телефон.....
e-mail.....

2..... ул. „.....“ №.....

ЕГН/ЕИК..... телефон.....

чрез пълномощник..... *Марияна Стоянова*
..... *Иванова*

Заявявам желанието си, да бъде разрешено с решение на ОбС -Камено изработването на ПУП - /ПР/ПЗ/ПП/ПРЗ за поземлен имот № 52279/10.36.9 в местността Крива поляна..... масив..... по плана на гр./с..... Кочска поляна....., с цел застрояване на Килимийна 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: ..22.06.23г......

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЪВЕДЕН С ОРИГИНАЛА
[Signature]

ЗАДАНИЕ

за изработване на
ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 52279.10.369 по КККР на
с.Константиново, м-ст „Край Село”, Община Камено и
ПУП – ПУР за достъп до новообразуваният УПИ

Възложител: МАРИАНА ИВАНОВА СТОЯНОВА



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 жилищна сграда в ПИ 52279.10.369 по КККР на с.Константиново. ПУП - ПРЗ е неразделна част от процедурата по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Съществуващо положение и предварителна информация:

ПИ 52279.10.369, област Бургас, община Камено, с.Константиново, м.„Край село” има следната характеристика: вид територия земеделска, НТП За друг вид застрояване с площ 495кв.м. Същият е частна собственост, съобразно приложен документ за собственост.


Имотът е разположен югозападно на с.Константиново 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 52279.10.369 няма извършено строителство на сгради или съоръжения. 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 52279.10.369 да се отреди УПИ с предназначение за жилищно строителство. Предвижда се устройствената зона да бъде Жм – жилищна зона за малкоетажно застрояване, съобразно влезли в сила ПУП за прилежащата територия.

С ПУП-ПРЗ се предвижда свободно застрояване, показано с ограничителни линии на застрояване, отстоящи от регулационните

Община КАМЕНО
ВЯРИТЕ С ОРИГИНАЛА
Подпис: 

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 3 етажа).

Предложение за ПУП-ПУР:

Към настоящият момент достъпът до имота се осъществява чрез общински селскостопански, горски, ведомствен път, представляващ ПИ с идентификатор 52279.10.400 по КККР на с.Константиново, м. „Край село“ , Община Камено.

С ПУП-ПУР се предлага провеждането на нова улица, започваща от о.т.43 от съществуващата улична мрежа на населеното място. Предвижда се новопредвидената улица да премине по ПИ 52279.10.400, да бъде с дължина 145м, обхваща нови осови точки от о.т.43а до о.т.43ж, с широчина на пътното платно 6м и габарит на уличните регулационни линии – min 8.50м.

Следва частта от ПИ 52279.10.400, по която ще се развие трасето на бъдещата улица, също да смени своето предназначение от земеделска територия в урбанизира с предназначение „за второстепенна улица“.

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 52279.10.369 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 и Озеленяване

-Проектът за ПУП-ПУР да съдържа части градоустройство и геодезия.

Нормативна база:


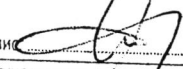
При изготвянето на проекта да се вземат под внимание следните нормативни документи:

1. Закон за устройство на територията;

Община КАМЕНО
ВЪРХУ С ОРИГИНАЛА
Подпис

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.

Изготвил заданието :

 Секция: ГПГ Части на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 04098
	ИНЖ. АТАНАС ИВАНОВ ИВАНОВ
	Подпис 
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ОБРАЗЕЦ КАМЕНО
ВЪВЕДЕН С ОПРИГИНАЛА
Подпис 