



ОБЩИНА КАМЕНО

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

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. КАМЕНО

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120

Регистрационен индекс и дата

61-01-187/16.10.2020г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
От
ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

Общински съвет
гр. Камено
Д-р. № 16/16.10.2020г.

Относно: Искане за разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ на ПИ 80916.10.5 по КKKP на с. Черни връх, местност „Край село“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-2389/08.10.2020г. от Николай Петков Колев и невена Йорданова Андонова с искане за разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ на ПИ 80916.10.5 по КKKP на с. Черни връх, местност „Край село“, община Камено и ПУП-ПУР за нова улица, като продължение на съществуваща улица от о.т.133, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди. Имотът е частна собственост на заявителите.

Заявителите са представили задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ. Със заданието се предлага указване начин на застрояване и отреждане на имота „за жилищно строителство“, при параметри на застрояване за устройствена зона – „Жм“, а именно: плътност на застрояване – макс.60%, интензивност на застрояване макс.1.2, озеленяване мин.40%, макс. етажност до два етажа, макс. височина до 8,00м.

Съобразно предвижданията на предварителния проект на ОУП на Община Камено /в процедура/ имота попада в устройствена зона –жилищна за малкоетажно застрояване - Жм.

Имотът е непосредствено до уличната мрежа в урбанизираната територия и достъпа се осъществява по улици на населеното място.

Съгласно становище изх.№94-00-2389/15.10.2020г. на Главния архитект на Община Камено, искането за изготвяне на ПУП-ПРЗ е допустимо на основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ.

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, предлагам Общински съвет Камено да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

Одобрява представеното задание и разрешава на заявителите да разработят проект за Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 80916.10.5 по КKKP на с.Черни връх,м-ст „Край село“ с цел провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделски имот за неземеделски нужди -„за жилищно строителство“, във връзка с реализиране на инвестиционни намерения.

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Становище изх.№ 94-00-2389/15.10.2020г. на Главния архитект на Община Камено
2. Копие от искане с вх.№94-00-2389/08.10.2020г.
3. Копие от скица на имота №15-652461/21.07.2020г, издадена от СГКК Бургас
4. Копие от задание за изработване на ПУП –ПРЗ
5. Копие от действащ регулационен плана на с.Черни връх

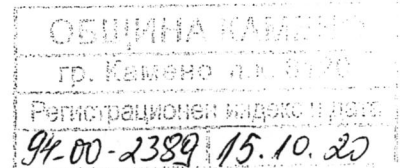
.....
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено





ОБЩИНА КАМЕНО

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



СТАНОВИЩЕ

на гл.архитект на Община Камено
на основание чл.135, ал.4, т.1 от ЗУТ

Във връзка с постъпило заявление с вх.№94-00-2407/09.10.2020г. от Николай Петков Колев и Невена Йорданова Андонова за издаване на разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.10.5, м-ст „Край село“ по КKKP на землището на с.Черни връх, с вид на територията – земеделска и НТП – за друг вид застрояване и съобразно предвижданията на предварителния проект за ОУП, давам следното становище:

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

Съобразно предвижданията на предварителният проект за ОУП на община Камено, имота попада в терени с допустима смяна на предназначението на земята, с устройствена зона - жилищна за малкоетажно застрояване – Жм.

Имотът е разположен непосредствено до урбанизираната територия на с.Черни връх, като част от него, представляваща ПИ с идентификатор 80916.501.199 по кадастралната карта, попада в нея. За извършеното в имота строителство на две жилищни сгради и гараж има извършено проучване, което показва, че за тях могат да бъдат издадени удостоверения за търпимост и да бъдат запазени при бъдещо застрояване.

Представеното от заявителите задание за проектиране предвижда и изработване на ПУП-ПУР, с цел захранване на имота с улица, като продължение на съществуващата от о.т.133 по регулационния план на с.Черни връх.

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 80916.10.5, м-ст „Край село“ по КKKP на землището на с.Черни връх, община Камено и ПУП-ПУР за нова улица, като продължение на съществуващата от о.т.133 по регулационния план на с.Черни връх.

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

ПУП-ПУР да се изготви като отделен проект и да се процедира самостоятелно.

арх. КРАСИМИР КИРИЛОВ
гл. архитект на Община Камено

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Сверил:
Дата: 2020 Подпис:

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-2389 08.10.2020

Идентификационен номер: ТСУ-02-02	ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП И СХЕМИ
Срок за изпълнение: 10 дни	
Такса: 80.00 лв.	Основание – съгласно чл. 135, ал. 3 и чл. 136 от ЗУТ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от: 1. Николай Петков Колев.....ЕГН/ЕИК.....
/име, презиме, фамилия/ телефон.....
постоянен адрес гр./..... ул.,..... "№.....

2. Невена Йорданова Андонова.....ЕГН/ЕИК.....
/име, презиме, фамилия/ телефон.....
постоянен адрес гр./Бургас.....
чрез пълномощник.....
/име, презиме, фамилия/

Моля, да бъде издадено становище и заповед за изработване на проект за изменение на ПУП - ПР/ПЗ/ПРЗ за поземлен имот, представляващ УПИ № 80916.10.5 от кв. по плана на гр./с КККР на с. Терки връх....., намиращ се на ул.,..... "№.....

с предложение за:

..... изработване на ПУП - ПРЗ на ПИ 80916.10.5 и ПУП - ПУР на нова улица от съществуваща о.т. 133.....

Заинтересувани собственици:.....

.....
/име, адрес, кад. № на имот /

Прилагам следните документи:

1. Документ за собственост- копие
2. Скица с исканото предложение;
3. Удостоверение за наследници – оригинал;

/удостоверението се издава служебно, в случай когато наследодателят и починали негов и наследници са били с пострънен адрес в гр. Камено/.

Подпис : 1. Николай Колев.....

Дата: 2. 08.10.2020.....

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Сверил.....
Дата: 2020 Подпис: [Signature]

ЗАЯВЛЕНИЯТА СЕ ПОДАВАТ В

Център за услуги и информация на гражданите, тел. 05515/20-03.
ул. "Освобождение" №101. ПК 8120 гр. Камено. e-mail: obshtina@kameno.bg



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG

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
№ 15-652461-21.07.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 80916.10.5

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
24.11.2015 г.

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

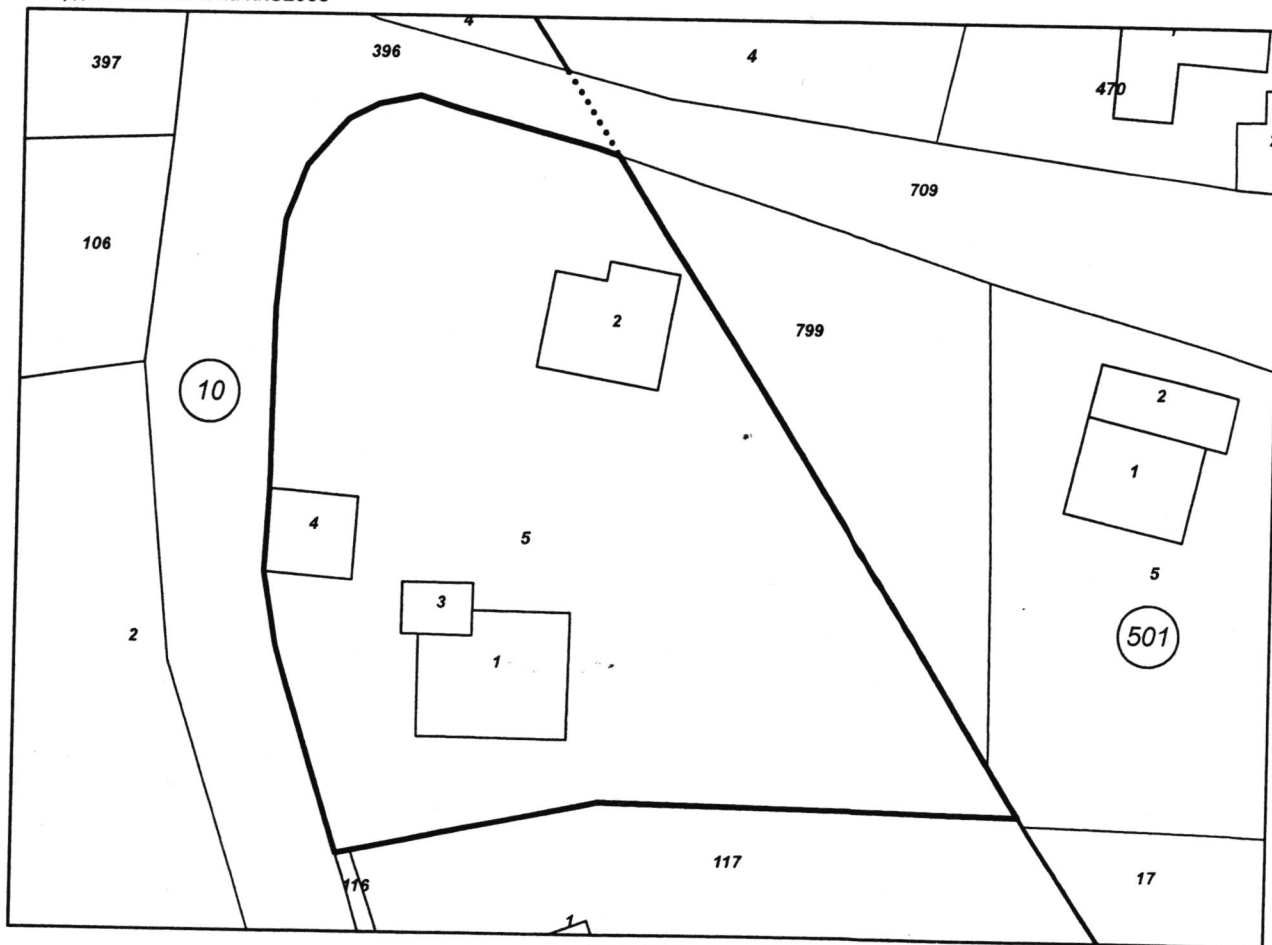
Площ: 1613 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване

Категория на земята: 8

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 5

Съседи: 80916.10.116, 80916.10.117, 80916.501.709, 80916.501.5, 80916.501.799, 80916.501.396

Скица № 15-652461-21.07.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-306582-15.07.2020 г.

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛ

Сверил:

Дата:

Подпис:



Михаил Гугов



Собственици по данни от КРНИ:

1. **НЕВЕНА ЙОРДАНОВА АНДОНОВА**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 199 том 18 дело 5891 от 30.07.1996г., издаден от Нотариус при Бургаски Районен съд

2. **НИКОЛАЙ ПЕТКОВ КОЛЕВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 199 том 18 дело 5891 от 30.07.1996г., издаден от Нотариус при Бургаски Районен съд

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **80916.10.5.1**: застроена площ **78 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

2. Сграда **80916.10.5.2**: застроена площ **60 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

3. Сграда **80916.10.5.3**: застроена площ **17 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**

4. Сграда **80916.10.5.4**: застроена площ **33 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Хангар, депо, гараж**

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Сверил:

Дата:

Подпис:

Скица № 15-652461-21.07.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-306582-15.07.2020 г.



Мих. Зюлфи Гугов/

ЗАДАНИЕ

за изработване на проекти за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.10.5 по КKKP на с.Черни връх, общ.Камено и ПУП-ПУР на нова улица от съществуваща о.т.133.

Настоящото задание за проектиране е изготвено на основание чл.125 от ЗУТ, във връзка с провеждане на процедура промяна предназначението на имота от земеделска земя в урбанизиран терен за жилищно строителство.

I.Предварителни проучвания:

ПИ с идентификатор 80916.10.5 представлява самостоятелен имот с площ 1613м2 разположен в северозападния край на с.Черни връх, граничещ с урбанизираната територия на селото. Имотът е частна собственост на Николай Петков Колев и Невена Йорданова Андонова съобразно нотариален акт за собственост, приложен към настоящото задание.

Достъпът до имота се осъществява от съществуваща второстепенна улица от уличната мрежа на населеното място.

В имота има извършено строителство на две масивни двуетажни жилищни сгради с площи съответно от 78кв.м и 60кв.м, една селскостопанска сграда с площ от 17кв.м и гараж с площ от 33кв.м. За жилищните сгради има издадени разрешения за строеж от 1996г. Строителството е извършвано в периода 1996-2000г, удостоверено с нотариално заверена декларация.

Имотът е захранен с електроенергия и питейна вода. В него няма регистрирани собствени водоизточници.

II.Цел на заданието за проектиране:

Настоящото задание има за цел да се укажат изискванията към проекта за ПУП - ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.10.5. ПУП - ПРЗ е неизменна част от процедура по промяна предназначението на земята съгласно чл.12,ал.2 от ЗУТ.

III.Изисквания към проекта за ПУП - ПРЗ:

Проектът да се изготви върху актуална извадка от кадастралната карта, действащия регулационен план на с.Черни връх и влезли в сила ПУП за съседни имоти със сменено предназначение.

Изисквания към проекта за ПУП - план за регулация:

– да се предвиди жилищна устройствена зона за малкоетажно застрояване - Жм;

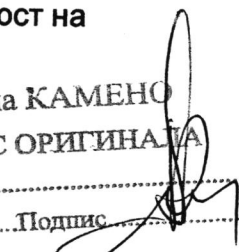
- да се предвиди провеждането на улици от север и от запад на имота, при условията на чл.16 от ЗУТ;

- Да се обособи един УПИ с предназначение „за жилищно строителство”

Изисквания към ПУП - план за застрояване:

- В новообразувания УПИ да се предвиди свободно застрояване, като извършеното строителство се запази;

- Да се укажат следните показатели на застрояване – плътност на

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Сверил: 
Дата:  Подпис: 

застрояване макс.60%, кота корниз Н_{макс}=8,00м, етажност – макс.2 етажа; интензивност на застрояване макс.1,2, минимална площ за озеленяване 40%, като ½ от нея е отредена за дървесна растителност.

IV.Обем и съдържание на проекта :

Проектите за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР да се изготвят 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 и устройствени зони.

Да се изготвят части: градоустройство, ЕЛ-схема, ВиК-схема и трасировъчен чертеж.

Проектите да се изготвят в необходимия обхват, касаещ урегулирането на ПИ с идентификатор 80916.10.5 и провеждането на нова улица при отразяване на влезли в сила ПУП за съседните имоти.

V.Исходни данни :

Скица от СГКК гр.Бургас

Документ за собственост

Изготвил заданието : 

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Сверил:.....
Дата: 2020 Подпис: 