



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

61-01-184/16.10.2020г

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
От
ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

Общински съвет

гр. Камено

Вх. № 293/16.10.2020г

Относно: Заявление от Елена Владимирова Чапразлиева, Стоян Димитров Чапразлиев и Георги Димитров Чапразлиев с искане за разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ за ПИ 55279.10.14 по КKKP на с.Константиново, местност „Край село“

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-2407/09.10.2020г. от Елена Владимирова Чапразлиева, Стоян Димитров Чапразлиев и Георги Димитров Чапразлиев с искане за разрешение за изработване на ПУП – ПРЗ на ПИ 55279.10.14 по КKKP на с.Константиново, местност „Край село“, община Камено, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди. Имотът е частна собственост на заявителите.

Заявителите са представили предварителен проект за ПУП-ПРЗ и задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ. С проекта 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.40%, интензивност на застрояване макс. 1.2, озеленяване мин.50%, макс. етажност до три етажа, макс. височина до 10,00м.

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.№94-00-2407/13.10.2020г. 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 Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 52279.10.14 по КKKP на с.Константиново, 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 обем и съдържанието на устройствените схеми и планове .

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Становище изх.№ 94-00-2407/13.10.2020г. на Главния архитект на Община Камено
2. Копие от искане с вх.№94-00-240709.10.2020г.
3. Копие от скица на имота №15-782418/27.08.2019г, издадена от СГКК Бургас
4. Копие от задание за изработване на ПУП –ПРЗ, ведно с предложение

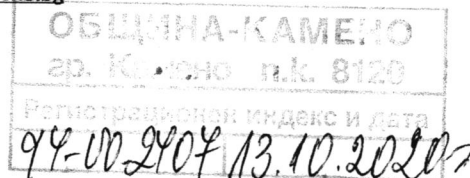
.....
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено





ОБЩИНА КАМЕНО

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



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 Елена Владимирова Чапразлиева, Стоян Димитров Чапразлиев и Георги Димитров Чапразлиев за издаване на разрешение за изработване на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 52279.10.14, м-ст „Край село“ по КKKP на землището на с.Константиново, с вид на територията – земеделска и НТП – за друг вид застрояване и съобразно предвижданията на предварителния проект за ОУП, давам следното становище:

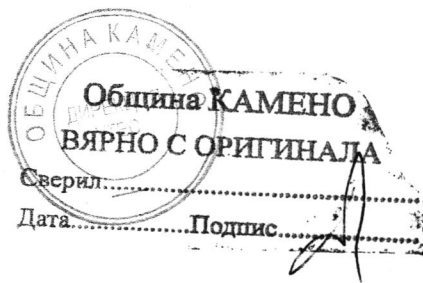
Искането на заявителя е допустимо на основание чл.124а,ал.5 от ЗУТ.

Съобразно предвижданията на предварителния 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.

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 52279.10.14, м-ст „Край село“ по КKKP на землището на с.Константиново,, община Камено.

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.

арх. **КРАСИМИР КИРИЛОВ**
гл. архитект на Община Камено



ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

От:

1. Елена Владимирова Чапразлиева
2. Стоян Димитров Чапразлиев
3. Георги Димитров Чапразлиев

Относно: Наше искане за разрешение за изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 52279.10.14, местн. „КРАЙ СЕЛО“, земл. на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас

Уважаеми г-н Кмет

Молим, на основание чл. 124а ал. 7 и чл.125 , ал.1 , във връзка с чл.110 , ал.1 и т.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, да разрешите изготвянето на Подробен устройствен план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ на ПИ 52279.10.14, местн. „КРАЙ СЕЛО“, земл. на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, във връзка със започване на процедура за промяна на предназначението на земята.

Прилагаме следните документи:

1. Скица на поземлен имот от СГКК
2. Копие на документ за собственост
3. Задание за проектиране
4. Мотивирано предложение, съдържащо:
 - Извадка от действащ ПУП
 - План за регулация
 - План за застрояване

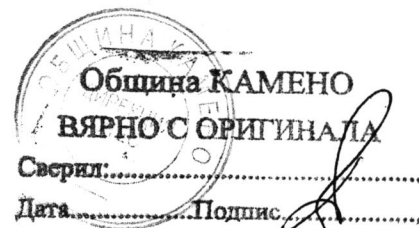
ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 81	
Регистрационен индекс и дата	
94-00-2407	09.10.20

С уважение:

1

2

3

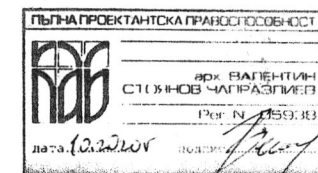




Мотивирано предложение за план за застрояване



Номер на картата	Номер на у.п.и	Устройствена зона	Предвиден тип на използване с установено предназначение	Етажност (височина в м)				Градостроителски параметри			Начин на застрояване		
				сградителна	максимална	възможна "от - до"	възможна "от - до"	плътност на застрояване	минимална оградителна площ	К инт	свободно - е	свързано в сградата	свързано в сградата
1-1014	ЖМ	за жилищно строителство		<=3(<=10)				макс - 60%	мин - 40%	макс 1.2	●		



проект	ПУП-ПРЗ за ПИ 52279.10.14, местн. "Край Село", земл. на с.Константиново, обл.Бургас		
възложител	Елена Чапразлиева Стоян Чапразлиев Георги Чапразлиев	част:	ГР
		фаза:	ок. пр.
чертеж	План за застрояване	мащаб:	1:1000
проектант	арх. Валентин Чапразлиев	дата:	10.2020г.

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Обект: ПУП-ПРЗ за ПИ 52279.10.14, местн. „КРАЙ СЕЛО“, земл. на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас

I. Въведение

Проектът за ПИ 52279.10.14, местн. „КРАЙ СЕЛО“, земл. на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас е изработен въз основа на инвестиционните намерения на собствениците. Целта на проекта е да бъде сменен статута на земята от земеделска в урбанизирана и оказване на показатели за застрояване. Спазени са изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделни видове на територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствени планове и схеми.

II. Общи сведения за територията

1. Местонахождение и налични мрежи от техническата инфраструктура:

- ПИ 52279.10.14, по плана на с. Константиново, Община Камено се намира в северната част на селото, в близост до нивите. Територията е застроена с нискоетажни жилищни сгради.
- В територията граничеца с ПИ и самия имот има изградени мрежи на разпределителните експлоатационни дружества. Обектът проектиран на база ПУП ще бъдат захранен от тях на база предварителни договори, съгласно изискванията на ЗУТ.
- Трайното предназначение на имота е земеделска с начин на трайно ползване – за друг вид застрояване. Общата площ на ПИ е 1548 кв.м.

2. Предвиждане, съгласно действащ ОУП:

- Според действащия ОУП зоната е отредена за ниско жилищно застрояване – Жм.

3. Предложение за изменение на План за регулация:

Предложението за изменение на регулацията включва провеждане на регулация на новото УПИ по имотни граници.

4. Предложение за изменение на План за застрояване:

- Предложението е за нискоетажно жилищно застрояване. Съществуващата сграда в имота се запазва и се предвижда да се включи в бъдещото застрояване в УПИ. Останалите ограничителни линии са разположени на нормативните отстояния от имотните граници. Паркирането се осъществява в границите на УПИ.
- В предложението на план за застрояване застрояката е показана с ограничителни линии, а съществуващата сграда с плътни линии. В матрицата и в таблицата с показатели на режима за застрояване (съгласно Наредба №8 от МРРБ) на чертеж №1 са означени всички показатели, определящи режима на застрояване в имота на основание чл. 19 от Наредба № 7 ПНУОВТУЗ.

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

III. Съдържание на проекта:

Проекта да се изготви като ПУП-ПРЗ и следва да съдържа:

1. Извадка от КК и ОУП;
2. План за регулация М 1:1000;
3. План за застрояване М 1:1000;

IV. Нормативна база:

При изготвянето на проекта да се вземат предвид следните нормативни документи:

1. Закон за устройството на територията /ЗУТ/
2. Наредба 8 от 2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.
3. Наредба 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

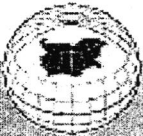
Изготвил:

1. 

2. 

3. 





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
№ 15-782418-27.08.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 52279.10.14

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:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: **местност КРАЙ СЕЛО**

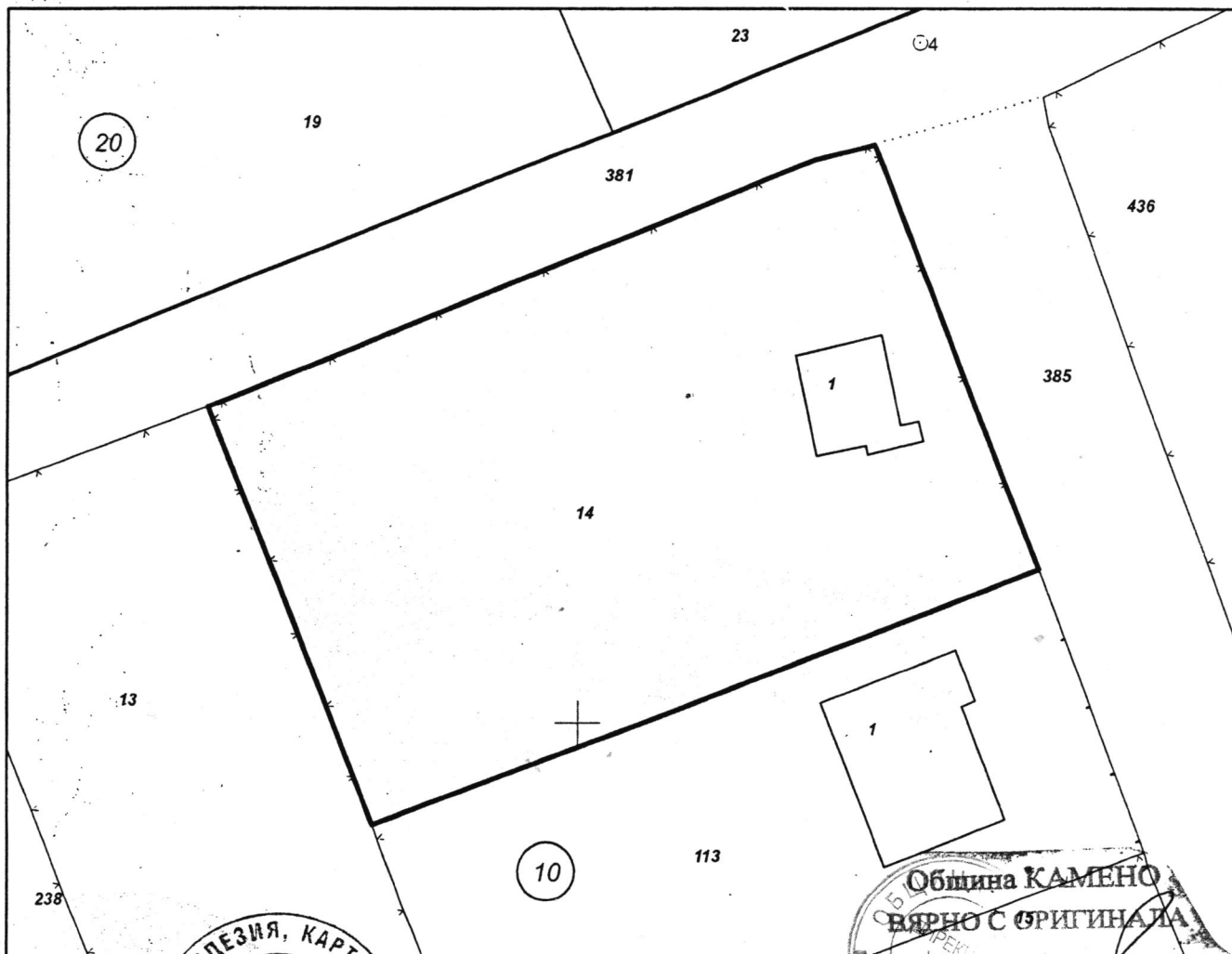
Площ: **1548 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Категория на земята: **0**

Координатна система ККС2005



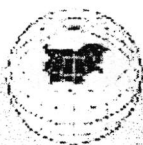
М 1:500

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Свършил
Дата: Подпис:

Скица № 15-782418-27.08.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 04-38769-27.08.2020 г.

БОРЯНА ТОДОРОВА ПОПОВА ОСЗ-Камено

Подписан с квалифициран електронен печат "AGENTSIA PO
GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR", E
DN: OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, O=AGENTSIA PO GEODEZIA,
KARTOGRAFIA I KADASTAR, L=Sofia, C=BG, CN=AGENTSIA PO
GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR, DC=qualified-legal-ca



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618; кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 14
Съсед: 52279.10.13, 52279.10.113, 52279.10.385, 52279.10.381

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ ЧАПРАЗЛИЕВ**

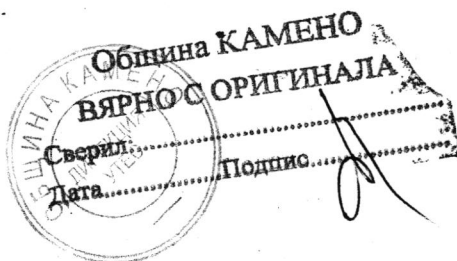
Няма данни за идеалните части

Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № 1008 от 07.03.1995г., издаден от ОСЗГ КАМЕНО

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

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 52279.10.14.1: застроена площ 46 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна



Скица № 15-792418-27.08.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-387169-27.08.2020 г.

БОРЯНА ТОДОРОВА ПОПОВА ОСЗ-Камено