



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
ОБЩИНА КАМЕНО

216

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата 61-01-05/16.03.2023г

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

Общински съвет
гр. Камено
12.3/16.03.2023г

Относно: Заявление за изработване на проект на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 80916.10.441 по КККР на землището на с.Черни връх, местност „Край село“ и Подобен 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.№94-00-629/14.03.2023г. от Недялко Костадинов Йорданов, с искане за издаване на разрешение за изработване на проект на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 80916.10.441 по КККР на землището на с.Черни връх, местност „Край село“, във връзка с процедура по промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди и Подобен 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.Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 80916.10.441 по КККР на землището на с.Черни връх, 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.Подобен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова улица, преминаваща по ПИ с идентификатор 80916.10.323 по КККР на землището на с.Черни връх - /вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път/.

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 №94-00-629/16.03.2023г. 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.Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на ПИ с идентификатор 80916.10.441 по КККР на с.Черни връх, местност „Край село“ с цел урегулиране и обособяване на нов урегулиран поземлен имот 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 зона за малкоетажно застрояване.

2. Подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова улица, преминаваща по част от ПИ с идентификатор 80916.10.323 по КККР на с.Черни връх -/вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път/, като продължение на уличната мрежа на населеното място от о.т.128.

3. ИЗРАЗЯВА ПРЕДВАРИТЕЛНО СЪГЛАСИЕ за промяна на предназначението на част ПИ с идентификатор 80916.10.323 по КККР на землището на гр.Камено -общинска собственост.

ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР да се изготвят 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 №94-00-629/16.03.2023г. на Главния архитект на Община Камено
- 2.Копие от заявление с вх.№94-00-629/14.03.2023г.
- 3.Копие от скица №15-104953/31.01.2023г. за ПИ 80916.10.441, м.“Край село“ по КККР на землището на с.Черни връх, ведно с документ за собственост.
- 4.Копия от задание и предварителен проект на ПУП – ПРЗ и ПУП-ПУР

За Кмет на Община Камено
Зам. кмет
Заповед за заместване
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ Кмет на Община Камено
Кмет на Община Камено

Съгласувал: инж.П.Войнов/

Изготвил: арх.Д. Жекова /

ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
94-00-629	14.03.23

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 – 100,00 лв. За парцеларни планове – 150,00 лв.	Основание – съгласно чл. 124а, ал. 5 ЗУТ

от 1. Недзко Костадинов Йордан.....
име, презиме, фамилия/.....
постоянен адрес гр /с/ Бургас ж. булевард.....
ЕГН/ЕИК..... телефон.....
e-mail:.....

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

Заявявам желанието си, да бъде разрешено с решение на ОбС -Камено изработването на ПУП - /ПР/ПЗ/ПП/ПРЗ за поземлен имот № 809/16.10.441 в местността Край село масив по плана на гр./с. Черни Врв, с цел застрояване на.....

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: ... 19.03.23 ...

ОБЩИНЕ КАМЕНО
ВЪТРЕШНОС ОРИГИНАЛА
Подпис

ЗАЯВЛЕНИЯТА СЕ ПОДАВАТ В

ул. "Освобождение" №101, ПК 8120 гр. Камено, е-mail: obshtina@kameno.bg

ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Служба по вписванията гр. Бургас	Възниква на	06-03-2022
Актом	19 том	дело № 120 г.
Партитула книга: том	стр.	
Имотна партида		
Д.Т.	кв. №	20 г.
Съгласно вписванията		

Днес, 05.01

2022г. в гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас

ОБЩИНА КАМЕНО, Булстат: 000057001, представлявана от Жельо Вадунски, Кмет на Община Камено и Маргарита Стойчева Тодорова – Главен счетоводител, адрес на управление: гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, като ПРОДАВАЧ, от една страна

и
Недялко Костадинов Йорданов,
постоянен адрес: гр. Бургас, ;
страна.

като КУПУВАЧ, от друга страна

На основание чл. 88, ал. 1 от НРПУРОИ и Заповед № РД-09-1203 от 16.12.2021г. на Кмета на Община Камено за определяне на спечелил търга за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, обявен в изпълнение на Решение по т. 8 от Протокол № 23 от 28.10.2021г. на Общински съвет - Камено, по реда на чл. 35, ал.1 от Закона за общинската собственост, се сключи настоящият договор при следните условия:

ОБЩИНА КАМЕНО, продава на Недялко Костадинов Йорданов следният недвижим имот:
- ПИ с идентификатор 80916.10.441, в местността „Край село“, по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1415 кв.м., с начин на трайно ползване: „За друг вид застрояване“; Граници и съседи на имота: 80916.10.24, 80916.10.322, 80916.10.323, 80916.10.410; АЧОС № 2360/07.08.2020г.;

Гореописаният имот се продава на КУПУВАЧА за сумата от 3 264.00 (три хиляди двеста шестдесет и четири) лева, без включен ДДС, на основание чл.45, ал.1 от ЗДДС, изплатена напълно от купувача по сметката на Община Камено. Данъчната оценка на имота е 52.00 /петдесет и два лева / лева.

Съгласно чл. 18 от Закона за собствеността, настоящият договор прехвърля правото на собственост върху недвижимия имот, като не е необходима нотариална форма.

Настоящият Договор е съставен в 4 /четири/ еднообразни екземпляра – един за КУПУВАЧА, един за Община Камено и два за Агенцията по вписване при Районен съд град Бургас.

ПРОДАВАЧ:

ЖЕЛЪО ВАДУНСКИ
Кмет на Община Камено

МАРГАРИТА ТОДОРОВА
Главен счетоводител

КУПУВАЧ:

Недялко Костадинов Йорданов
Недялко Костадинов Йорданов

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЪРХУ С ОРИГИНАЛА
Подпис



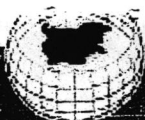
Сотрля 46 12-ка Гнеподоу у Гнеподоу 16
тел 402 955 45-00 прас 224 44 33
1646 07 06

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120,ет.4, 056/813518; 549701,
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

Община КАМЕНО
ВЯРНОС ОРИГИНАЛА
Подпис

[illegible]

Подписан с цифровата си марка: Atanas Zhakov Stoyanov
DN: C=BG, L=Sofia, O=AgenciaSofiaGeodezia, Territorialna ofisa
OID.2.5.4.97=NTRBG-180362403, SN=Stoyanov, C=BG,
SERIALNUMBER=ST-BG-2722214, CN=Atanas Zhakov Stoyanov,
E=Stoyanov.a@cadastre.bg



Собственици по данни от КРНИ:

1. НЕДЯЛКО КОСТАДИНОВ ЙОРДАНОВ

Няма данни за идеалните части

Писмен договор № 19 том 1 рег. 89 от 06.01.2022г., 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



ЗАДАНИЕ

за изработване на
ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.10.414 по КККР на с.Черни
връх, м-ст „Край Село“, Община Камено

Възложител: НЕДЯЛКО КОСТАДИНОВ ЙОРДАНОВ

Община КАМЕНО
ВЪРНИ С ОРИГИНАЛ
Подпис

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 жилищни сгради в ПИ 80916.10.441 по КККР на с.Черни връх. ПУП - ПРЗ е неразделна част от процедурата по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Съществуващо положение и предварителна информация:

ПИ 80916.10.441, област Бургас, община Камено, с.Черни връх, м.„Старото селище“ има следната характеристика: вид територия земеделска, НТП За друг вид застрояване с площ 1415кв.м. Същият е частна собственост, съобразно приложен документ за собственост.

Имотът е разположен северозападно на с.Черни връх 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 80916.10.441 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 80916.10.441 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

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 80916.10.323 по КККР на с.Черни връх, м. „Край село“ , Община Камено.

С ПУП-ПУР се предлага провеждането на нова улица, започваща от о.т.128 от съществуващата улична мрежа на населеното място. Предвижда се новопредвидената улица да премине по ПИ 80916.10.323, да бъде с дължина 75м, обхваща нови осови точки от о.т.128а до о.т.128в, с широчина на пътното платно 4м и габарит на уличните регулационни линии - 6м.

Следва частта от ПИ 80916.10.323, 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 80916.10.441 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 КОПИРА
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.

ОКЛАДКА ЗА ПОДПИСАНИЕ

Изготвил заданието:

арх. Янкова
ИЛИЯНОВА ЯНКОВА
Per. №: 05785
дата 2023
подпис

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис



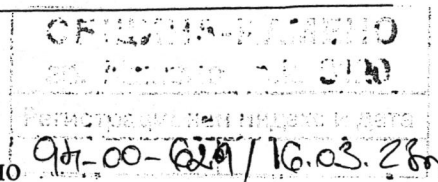
ОБЩИНА КАМЕНО

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

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, ЕВРОПРОЕКТИ, СТРОИТЕЛСТВО, КУЛТУРА, ТУРИЗЪМ“

СТАНОВИЩЕ

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



Във връзка с постъпило заявление с вх.№94-00-629/14.03.2022г. от Недялко Костадинов Йорданов с искане за издаване на разрешение за изработване на **проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 80916.10.441, м-ст „Край село“ по КККР на с.Черни връх, с вид на територията – земеделска и НТП – За друг вид застрояване** с цел промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди, както и изработване на **проект за ПУП – ПУР за нова улица** като продължение на уличната мрежа на населеното място от съществуваща о.т.128, и след като се запознах с представените към заявлението документи и задание с текстова и графична част, давам следното **становище**:

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

С предложението за плана за регулация и застрояване се предлага ПИ с идентификатор 80916.10.441 да се урегулира и се обособи нов урегулиран поземлен имот с предназначение **„За жилищно строителство“** при устройствената зона – Жм, за жилищно малкоетажно застрояване. Предложените градоустройствени показатели са следните: Пл.макс=60%, Кинт.=1.2, Нмакс=10.00м/3ет/, Озел.мин=40%.

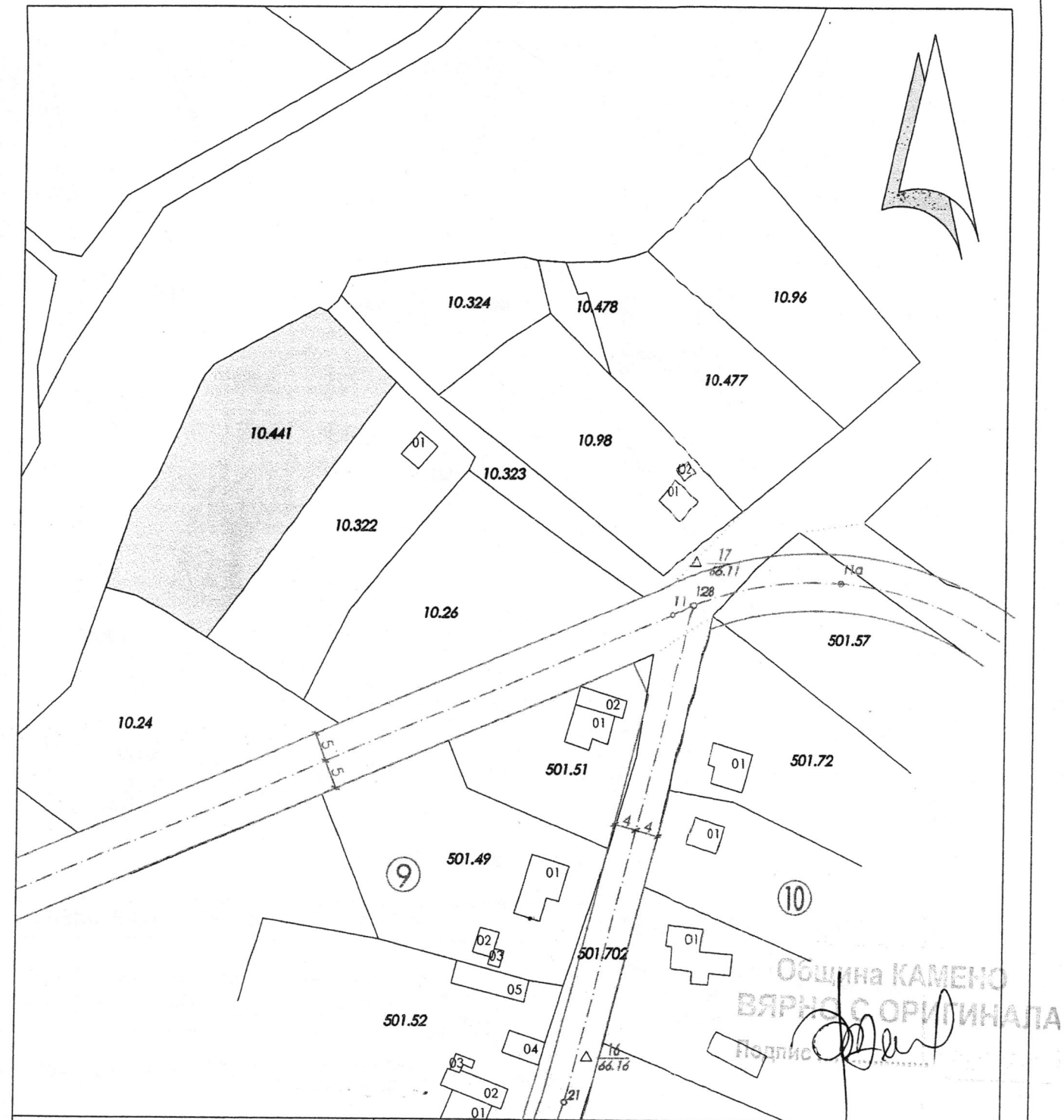
С предложението за ПУП – ПУР се предлага от трасето на бъдещата улица да преминава по част от ПИ с идент. 80916.10.323, **вид собственост – Общинска публична, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път**, като свързва уличната мрежа на населеното място от о.т.128.

Въз основа на горните констатации считам, че няма пречки **Кмета на община Камено на основание чл.124а, ал.1 от ЗУТ да ПИ с идентификатор 80916.10.441, м-ст „Край село“ по КККР на с.Черни връх и изработването на проект за ПУП – ПУР за нова улица по ПИ с идентификатор 80916.10.323 по КККР на с.Черни връх.**

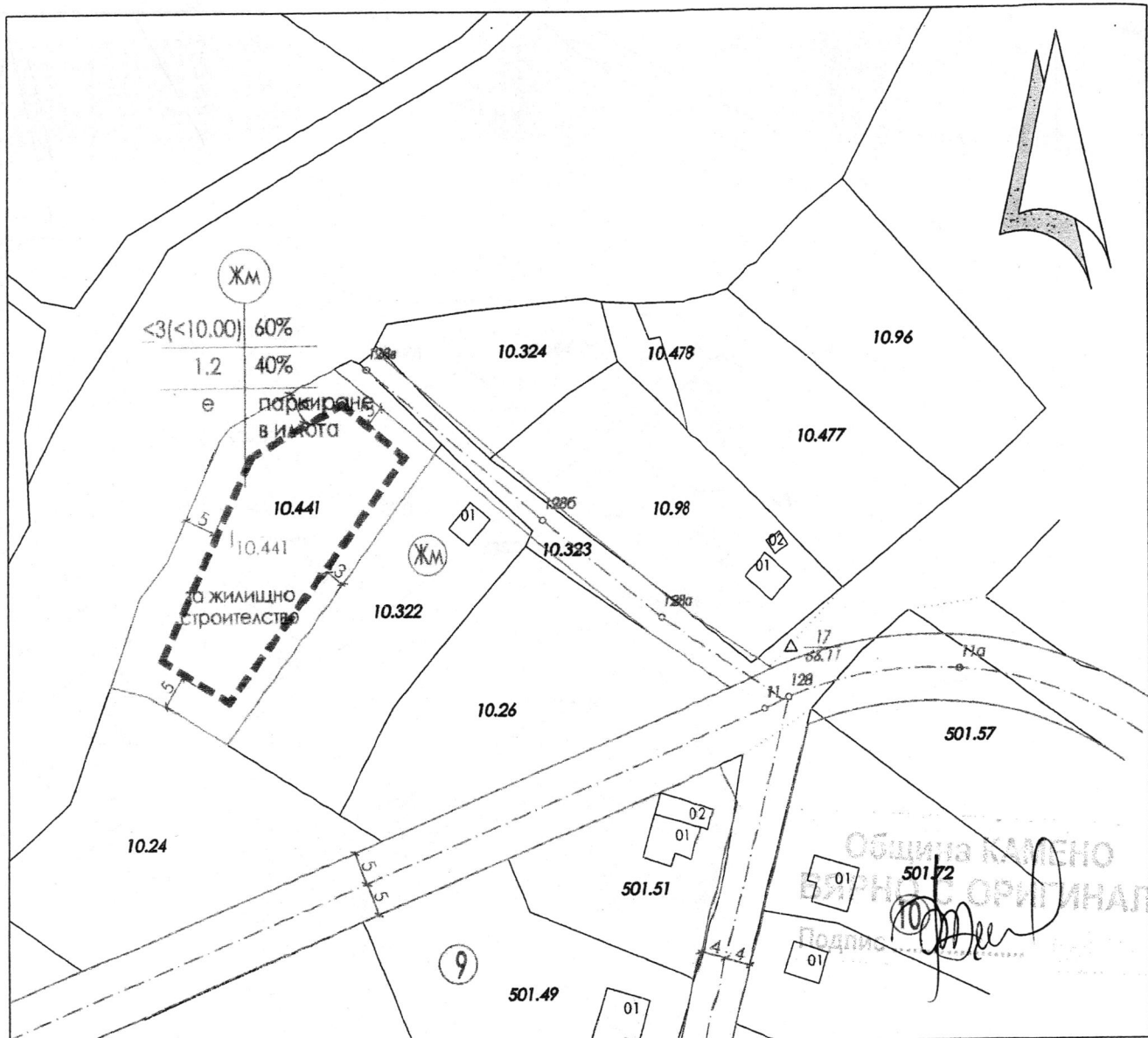
Новообразуваният УПИ да приеме пореден номер, съобразно влезли в сила ПУП-ПРЗ на съседни имоти. Към проектът да се изготвят ЕЛ- и ВиК-схеми, които да се съгласуват със съответните инстанции. Проектът да се съгласува с РЗИ Бургас и РИОСВ - Бургас.

арх. ДИМАНА ЖЕКОВА
гл. архитект на Община Камено

Община КАМЕНО
ВЪРНА С ОРГИНАЛА
Подпис



БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА ПЛОЩ НА ПИ 80916.10.441 - 1415КВ.М	ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ НА ПИ 80916.10.441, М."КРАЙ СЕЛО" ПО ККР НА С.ЧЕРНИ ВРЪХ, ОБЩ.КАМЕНО И ПУП - ПУР ЗА НОВА УЛИЦА ЗА ДОСТЪП		
	ИЗВАДКА ОТ КАДАСТРАЛНА КАРТА И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА С.ЧЕРНИ ВРЪХ		
	ВЪЗЛОЖИТЕЛ	НЕДЯЛКО КОСТАДИНОВ ЙОРДАНОВ	
	Част:Град.	ПЪЛНАГА ОТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ арх. Ръч. ИЛИЯНОВА ЯНКОВА Per. № 05/2023 дата 2023 подпис	Фаза:ПП
	ПРОЕКТАНТ:		М 1:1000
			Лист 1/3
			2023г.



ЛЕГЕНДА НА ОЗНАЧЕНИЯТА:		ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПАРАМЕТРИ							
	Ограничителна линия на застрояване	УПИ	Устройствена зона	Предназначение на имота	Етажност (Нмакс в м)	Пл. макс%	Кинт. макс	Озел. мин%	Начин на застр.
		I _{10.441}	ЖМ	За жилищно строителство	≤3(≤10.0)	60%	1.2	40%	СВОБОДНО -/е/

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА
ПЛОЩ НА ПИ 80916.10.441 - 1415кв.м

ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ НА ПИ 80916.10.441, М."КРАЙ СЕЛО"
ПО ККР НА С.ЧЕРНИ ВРЪХ, ОБЩ.КАМЕНО
И ПУП - ПУР ЗА НОВА УЛИЦА ЗА ДОСТЪП

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

НЕДЯЛКО КОСТАДИНОВ ЙОРДАНОВ

Част:Град.

ПРОЕКТАНТ:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

арх. фв.

ИЛИЯНОВА ЯНКО

Per. № 05

дата 2023

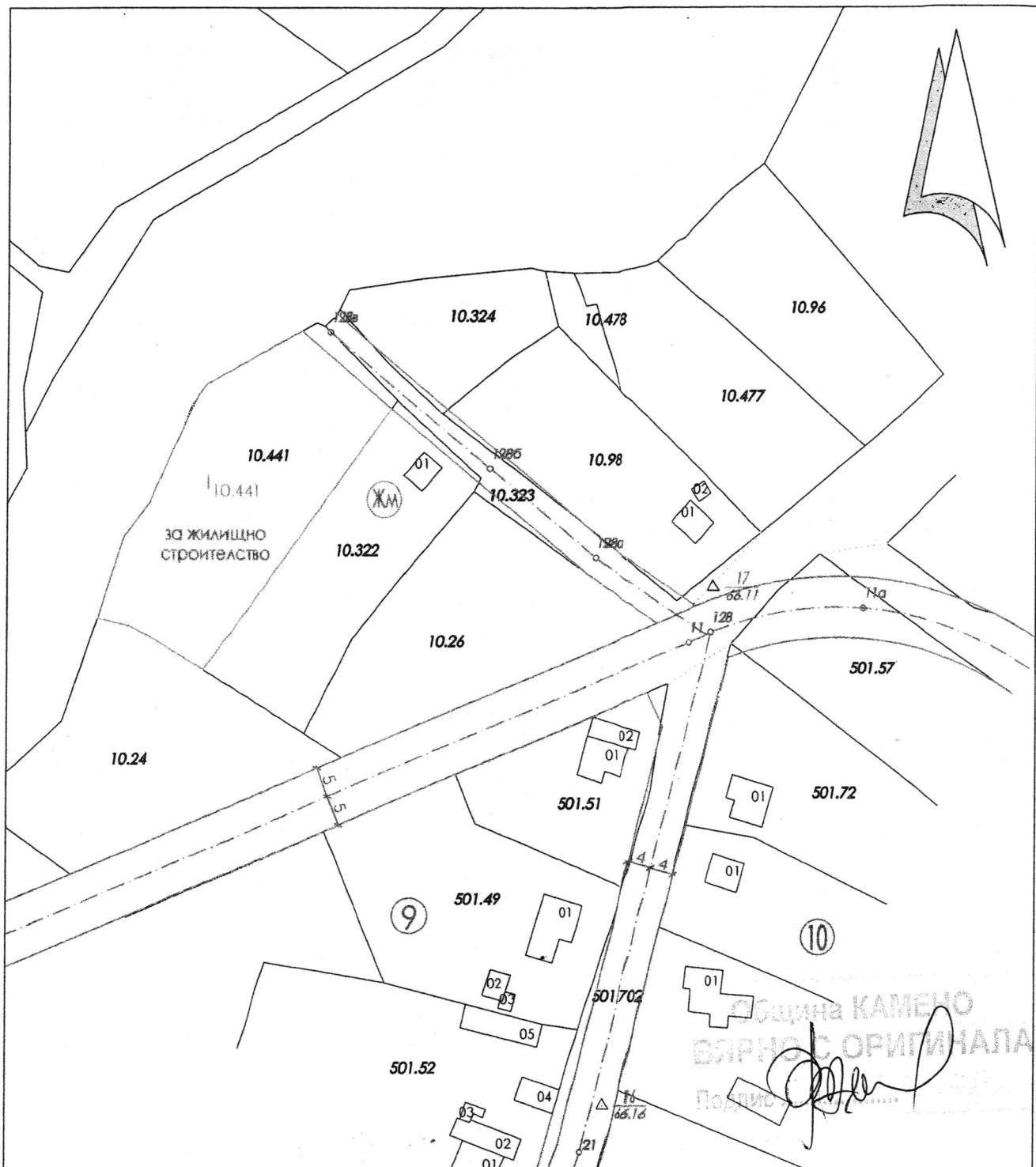
подпис

Фаза:ПП

М 1:1000

Лист 3/3

2023г.



БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА ПЛОЩ НА ПИ 80916.10.441 - 1415кв.м				ОБЕКТ: ПУП-ПРЗ НА ПИ 80916,10.441, М."КРАЙ СЕЛО" ПО ККР НА С.ЧЕРНИ ВРЪХ, ОБЩ.КАМЕНО И ПУП - ПУР ЗА НОВА УЛИЦА ЗА ДОСТЪП	
УПИ	Площ /кв.м/	Устрой- ствена зона	Предна- значение	ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ПЛАН ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ	
I 10.441	1365	Жм	За жилищно стр.-во	ВЪЗЛОЖИТЕЛ	НЕДЯЛКО КОСТАДИНОВ ЙОРДАНОВ
Нови осови точки - о.т.128а, о.т.128б, о.т.128в Площ отнета за улица - 50кв.м /3.53%/				Част:Град.	ПЪЛНА ПРОЕКТНА ПРАВОСПОСОБНОСТ  ИЛИЯНОВА ЯНКО Пер. №: 05 дата 2023 г.
				ПРОЕКТАНТ:	