



ОБЩИНА КАМЕНО

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

17

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ЖЕЛЪО ВАСИЛЕВ ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата 61-01-295/08.12.2022
Общински съвет гр. Камено Вх. № 349/08.12.2022

Относно: Заявление за изработване на проект на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на част от ПИ с идентификатор 52279.10.380 по КKKP на землището на с.Константиново, местност „Край село“ и Подобен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ за нова улица за достъп до новообразувания УПИ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№08-00-165/30.11.2022г. от Община Камено, с искане за издаване на разрешение за изработване на проект на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на част от ПИ с идентификатор 52279.10.380 по КKKP на землището на с.Константиново, 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 за достъп до новообразувания УПИ.

Към заявлението са приложени задания и предварителни проекти за:

1.Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ на част от ПИ с идентификатор 52279.10.380 по КKKP на землището на с.Константиново, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване /НТП/ - За друг вид земеделска земя, с цел урегулиране на имота и обособяване на УПИ I с отреждане „За безвредна производствена и складова дейност“ със следните градоустройствени показатели: Пл. макс 80%, Кинт макс. = 2.0, Н /етажност/ макс – Зет., ≤10.00м, Озел. Мин 20% в устройствена зона Пп – предимно производствена.

2.Подобен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова улица, започваща от о.т.2 от регулационния план на с.Константиново, и преминаваща през ПИ с идент. 52279.10.383, ПИ с идент. 52279.10.381, част от ПИ с идент. 52279.20.53 и част от ПИ с идент. 52279.10.380.

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 и т.5 от ЗУТ и становище №08-00-165/06.12.2022г. 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 52279.10.380 по КKKP на землището на с.Константиново, местност „Край село“ с цел урегулиране на имота и отреждане „За безвредна производствена и складова дейност“ с градоустройствени показатели: Пл. макс 80%, Кинт макс. = 2.0, Н /етажност/ макс – Зет., ≤10.00м, Озел. Мин 20% в устройствена зона Жм.

2. Подробен устройствен план – план за улична регулация /ПУП-ПУР/ на нова улица, започваща от о.т.2 от регулационния план на с.Константиново, и преминаваща през ПИ с идент. 52279.10.383, ПИ с идент. 52279.10.381, част от ПИ с идент. 52279.20.53 и част от ПИ с идент. 52279.10.380.

3. ИЗРАЗЯВА ПРЕДВАРИТЕЛНО СЪГЛАСИЕ за промяна на предназначението на ПИ с идент. 52279.10.383, ПИ с идент. 52279.10.381, част от ПИ с идент. 52279.20.53 и ПИ с идент. 52279.10.380 по КККР на землището на с.Константиново-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 №08-00-165/06.12.2022г. на Главния архитект на Община Камено
2. Копие от заявление с вх. №08-00-165/30.11.2022г.
3. Копие от скица №15-1396530/30.11.2022г. за ПИ 52279.10.380, м. "Край село" по КККР на землището на с.Константиново, ведно с документи за собственост.
4. Копия от задание и предварителен проект на ПУП – ПРЗ и ПУП-ПУР.

.....
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
08-00-165 30.11.22

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. Община Камено

/име, презиме, фамилия/
постоянен адрес гр./с/ Камено ул. „.....“ №
ЕГН/ЕИК. 000057001 телефон.....
e-mail:.....

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

/име, презиме, фамилия/
Заявявам желанието си, да бъде разрешено с решение на ОбС -Камено изработването на ПУП - /ПР/ПЗ/ПП/ПРЗ за поземлен имот № 52279.10.380 в местността Край село масив по плана на гр./с/ Константиново, 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: 30.11.22

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

ЗАДАНИЕ

за изработване на проекти за ПУП - ПРЗ на част от ПИ с ид.52279.10.380 по КК на с.Константиново, общ.Камено, м-ст „Край село” и ПУП - ПУР на нова улица от о.т.1 от осовата мрежа на с.Константиново

Възложител: Община Камено

Настоящото задание за проектиране е изготвено на основание чл.125 от ЗУТ, във връзка с чл.124а,ал.5 от ЗУТ и има за цел в северната част на ПИ с ид.52279.10.380 да се обособи УПИ с предназначение за безвредна производствена и складова дейност. ПУП - ПРЗ е неразделна част от процедурата по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на отделената част от ПИ с ид.52279.10.380, която ще получи нов проектен идентификатор по КК. С оглед осигуряване на достъп чрез път с трайна настилка до новообразувания УПИ се предлага и изработване на ПУП - ПУР за нова улица, развита на север от о.т.1 и преминаваща през ПИ с ид.52279.10.383, ПИ с ид.52279.10.381, ПИ с ид.52279.20.53 и ПИ с ид.52279.10.380. И четирите имота са общинска собственост, които имат следните характеристики:

- Поземлен имот 52279.10.383, област Бургас, община Камено, с. Константиново, м. -----, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път;
- Поземлен имот 52279.10.381, област Бургас, община Камено, с. Константиново, м. КРАЙ СЕЛО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път;
- Поземлен имот 52279.20.53, област Бургас, община Камено, с. Константиново, м. -----, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път
- Поземлен имот 52279.10.380, област Бургас, община Камено, с. Константиново, м. КРАЙ СЕЛО, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Друг вид земеделска земя.

1.Съществуващо положение и предварителна информация:

ПИ с идентификатор 52279.10.380 представлява земеделски имот с НТП „друг вид земеделска земя”. Същият е общинска собственост съобразно приложен АОС.

В имотът няма извършено строителство на сгради или съоръжения. Той не е захранен с електроенергия и не е водоснабден с питейна вода. В него няма регистрирани собствени водоизточници.

2.Предложение за ПУП - ПРЗ:

- С ПУП - План за регулация, в северната част на ПИ с ид. 52279.10.380 да се отреди един УПИ с предназначение „за безвредна производствена и складова дейност“. Границите на новообразувания УПИ да се съобразят със съществуващите пътища. Да се въведе устройствена зона Пп – предимно производствена.

- С ПУП – План за застрояване в новообразувания УПИ да се предвиди свободно застрояване, показано с ограничителни линии на застрояване, отстоящи от регулационните линии на необходимите нормативни отстояния.

Показателите на застрояване да бъдат съобразно допустимите за устройствена зона Пп.

3.Предложение за ПУП-ПУР:

С ПУП – План за улична регулация да се предвиди провеждането на нова улица, която да бъде развита северно на о.т.1 от регулационния план на с.Константиново.

Улицата да се оразмери с необходимия габарит. С оглед нейната дължина да се предвидят уширения в ПИ с ид.52279.10.380.

4.Обхват, фази на проектиране и съдържанието на проектите :

-Проектите да се изготвят върху извадка от кадастралната карта с нанесена регулационната граница на урбанизираната територия на с.Константиново, част от уличната мрежа на селото и други влезли в сила ПУП.

-Проектът за ПУП – ПРЗ да бъде в необходимия обхват в рамките на ПИ 52279.10.380 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.

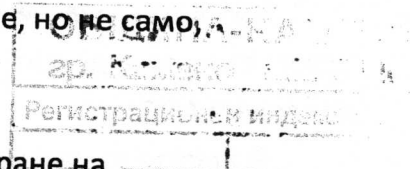
-Проектът за ПУП-ПРЗ да съдържа части: Градоустройство, Ел–схема, ВК–схема и Геодезия.

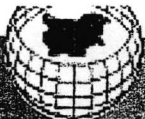
-Проектът за ПУП-ПУР да съдържа части градоустройство и геодезия.

5.Нормативна база:

При изготвянето на проектите да се вземат под внимание, но не само, следните нормативни документи:

1. Закон за устройство на територията;
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;





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 № 15-1396530-30.11.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 52279.10.380

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
07.12.2021 г.

Адрес на поземления имот: с. Константиново, местност КРАЙ СЕЛО

Площ: 50533 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя

Категория на земята: 4



Координатна система ККС2005

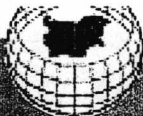


М 1:10000

Скица № 15-1396530-30.11.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-702519-30.11.2022 г.

Татяна Михайлова Цонкова ОЗП Камено

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97-NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 000199

Съседни: 52279.17.47, 52279.10.282, 52279.10.418, 52279.10.456, 52279.10.457, 52279.10.409, 52279.10.138, 52279.10.139, 52279.10.134, 52279.10.469, 52279.10.136, 52279.10.141, 52279.501.135, 52279.501.280, 52279.10.283, 52279.501.281, 52279.10.281, 52279.501.551, 52279.501.124, 52279.10.124, 52279.10.455, 52279.501.123, 52279.10.454, 52279.501.410, 52279.10.123, 52279.10.133, 52279.10.483, 52279.501.541, 52279.10.482, 52279.10.120, 52279.501.534, 52279.10.119, 52279.10.118, 52279.10.279, 52279.501.231, 52279.10.381, 52279.10.231, 52279.10.425, 52279.10.2, 52279.10.453, 52279.10.470, 52279.10.228, 52279.20.53

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000057001, ОБЩИНА КАМЕНО

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 35 том 34 рег. 10891 от 03.08.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 52279.10.380.1: застроена площ 23 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
2. Сграда 52279.10.380.2: застроена площ 9 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Жельо Василев Вардунски

(име, презиме и фамилия)



ОБЛАСТ БУРГАС

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

(име, презиме и фамилия)



А К Т № 3277

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	01-12-2022
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост, Решение на Общински съвет – Камено по т. 22 от Протокол № 22/30.09.2021г., Решение на Общински съвет - Камено по т. 17 от Протокол № 27/24.02.2022г., и във връзка с Протокол № 27/08.11.2021г. на Общинска служба „Земеделие“ – гр. Камено; Заповед РД-18-38/27.07.2015г. на Изпълнителния Директор на АГКК;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 52279.10.380 (пет, две, две, седем, девет, точка, едно, нула, точка, три, осем, нула), с площ 50 533 (петдесет хиляди петстотин тридесет и три) кв. м., в местността "Край село", по КККР на с. Константиново. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя. Категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта). Номер на предходен план: 000199;
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	В землището на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас; ПИ с идентификатор 52279.10.380, по КККР на с. Константиново;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52279.17.47, 52279.10.282, 52279.10.418, 52279.10.456, 52279.10.457, 52279.10.409, 52279.10.138, 52279.10.139, 52279.10.134, 52279.10.469, 52279.10.136, 52279.10.141, 52279.501.135, 52279.501.280, 52279.10.283, 52279.501.281, 52279.10.281, 52279.501.551, 52279.501.124, 52279.10.124, 52279.10.455, 52279.501.123, 52279.10.454, 52279.501.410, 52279.10.123, 52279.10.133, 52279.10.483, 52279.501.541, 52279.10.482, 52279.10.120, 52279.501.534, 52279.10.119, 52279.10.118, 52279.10.279, 52279.501.231, 52279.10.381, 52279.10.231, 52279.10.425, 52279.10.2, 52279.10.453, 52279.10.470, 52279.10.228, 52279.20.53;

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	8 148.40 (осем хиляди сто четиридесет и осем лева и четиридесет стотинки) лева;
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 2 818 от 28.07.2021г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Кристина Стефанова Николова - Специалист в Дирекция "ОСПО"	

.....
ПОДПИС/

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Сгради, които попадат върху имота: 1. Сграда 52279.10.380.1 (пет, две, две, седем, девет, точка, едно, нула, точка, три, осем, нула, точка, едно); със застроена площ от 23 (двадесет и три) кв. м., брой етажи 1 (един), предназначение: Гараж; 2. Сграда 52279.10.380.2 (пет, две, две, седем, девет, точка, едно, нула, точка, три, осем, нула, точка, две), със застроена площ 9 (девет) кв. м., брой етажи 1 (един), предназначение: Сграда за енергопроизводство;





ОБЩИНА КАМЕНО

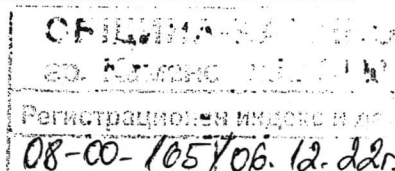
8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kameno.bg www.kameno.bg

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



СТАНОВИЩЕ

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



Във връзка с постъпило заявление с вх.№08-00-165/30.11.2022г. от Община Камено, с искане за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ на част от ПИ с идентификатор 52279.10.380, м-ст „Край село“ по КKKP на с.Константиново, с вид на територията – земеделска и НТП – За друг вид земеделска земя 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, 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.

Към настоящия момент ПИ с идент. 52279.10.380 е общинска собственост и представлява земеделска земя с НТП – друг вид земеделска земя. Към настоящият момент няма достъп до имота и той извършва нерегламентирано през ПИ с идент. 52279.10.383/ общинска частна собственост, територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път/, през ПИ с идент. 52279.10.381 / общинска частна собственост, територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път/, ПИ с идент. 52279.20.53 / общинска частна собственост, територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път/ по КKKP на с.Константиново.

С предложението за плана за регулация и застрояване се предлага в северната част на ПИ с идентификатор 52279.10.380 да се обособи нов урегулиран поземлен имот УПИ I с проектна площ 6000кв.м и с предназначение „За безвредна производствена и складова дейност“ при устройствената зона – Пп, за предимно производствена. Предложените градоустройствени показатели са следните: Пл.макс=80%, Кинт.=2.0, Нмакс=10.00м/Зет/, Озел.мин=20%.

С предложението за ПУП – План за улична регулация се предвижда провеждането на нова улица, която да бъде развита северно на о.т.2 от регулационния план на с.Константиново, като следва да премине през ПИ с идент. 52279.10.383, ПИ с идент. 52279.10.381, част от ПИ с идент. 52279.20.53 и част от ПИ с идент. 52279.10.380. Новопроектираната улица ще бъде задънена и с дължина повече от 100м и в тази връзка се предвижда и необходимото уширение в нейния край.

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 част от ПИ с идентификатор 52279.10.380, м-ст „Край село“ по КKKP на землището на с.Константиново и изработването на проект за ПУП – ПУР за нова улица през ПИ с идент. 52279.10.383, ПИ с идент. 52279.10.381, част от ПИ с идент. 52279.20.53 и част от ПИ с идент. 52279.10.380 за достъп до новообразуваното УПИ.



арх. ДИМАНА ЖЕКОВА

гл. архитект на Община Камено