№ 28

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ТЕРВЕЛ
Вх.№ ОС-09-179
дата 21.05.2025г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ТЕРВЕЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от
СИМЕОН СИМЕОНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

ОТНОСНО: Искане за разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ, за УПИ I и УПИ II в кв.12 по РП на с. Каблешково , Община Тервел , обл. Добрич..

Уважаеми общински съветници,

В Община Тервел е входирано заявление с № ТС-71-1924/12.05.2025г., от кмета на Община Тервел, придружено със задание и скица предложение, с което се иска разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I и УПИ II в кв.12 по РП на с. Каблешково, Община Тервел , обл. Добрич. С искането се предвижда двата имота да се обединят, като се образуват два нови УПИ с отреждане на парцел за намиращия се в УПИ I трафопост , за „Трафопост“ и за „Джамия“. УПИ отреден за „Джамия“ да е с показатели за застрояване : височина до 10 м., плътност на застрояване до 60%, К инт. До 1.2, озеленена площ мин. 30%.
Общината е собственик на двата имота видно от АЧОС №48/30.09.2002г. вписан под №530, том III, вх.рег.№92, от 26.04.2007г. на СВп. Тервел, и АЧОС №2701/21.01.2016г., вписан под №30, том I, вх.рег.№88, от 22.01.2016г. на СВп. Тервел, следователно е заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 от ЗУТ и като такъв на основание чл.134, ал.2, т.1 и т. 2 има правно основание да иска изменение на ПУП ПРЗ.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА , чл. 134,ал.2,т.1и т.2 от ЗУТ, във връзка с и чл.119,ал.2 от Правилника за организацията и дейността на ОбС, предлагам Общински съвет Тервел да вземе следния проект за,

Р Е Ш Е Н И Е:

Общински съвет Тервел:

1.**Разрешава изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ с обхват УПИ I и УПИ II в кв.12 по РП на с. Каблешково, Община Тервел , обл. Добрич , в съответствие с представеното задание и скица предложение и посочените устройствени показатели.**
2.Проекта следва да се изготви върху комбинирана скица извадка от плана за регулация и кадастралната карта на гр. Тервел в обем и съдържание според Наредба 8, за обхвата и съдържанието на устройствените планове. Да се съгласува със служба по кадастър Добрич, преди внасянето му за процедиране и одобряване.
3. Възлага на Кмета на Община Тервел да извърши последващите съгласно закона действия.

ОБЩИНА ТЕРВЕЛ ЗЗЛД

КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ: _____
/инж.С.Симеонов/

Изготвил:Георги Русенов ЗЗЛД

Г. Русенов 12.05.2025г.

ОБЩИНА ТЕРВЕЛ
Рег. № ТС-71-1924
Дата 12.05 20 25 г.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

33ЛД

ЗАЯВЛЕНИЕ

☐ **За разрешение за изработване**
☑ **За допускане на изменение**
на

☐ **1. Подробен устройствен план (ПУП) за част от населено място в обхват до един квартал (чл. 124а, ал. 2 от ЗУТ) от видовете по чл. 110 ал.1, т.т.1, 2 или 3 от ЗУТ;**
☑ **2. Подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) за един или група поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии (чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ) във връзка с чл. 12 и чл. 59 от ЗУТ;**
☐ **3. Работен устройствен план (РУП) за един или група поземлени имоти по чл. 124а, ал. 8 от ЗУТ във връзка с чл. 113, ал. 3 от ЗУТ;**
☐ **4. План-извадка от ПУП по реда на чл. 133 от ЗУТ;**
☐ **5. Изменение на действащ план на основание чл. 134, ал. …., т. ….. от ЗУТ, във връзка с § 6, ал.1 от Преходните разпоредби на ЗУТ**

От
1. Община Тервел
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ): 0008529255
Адрес (седалище за ЮЛ): ул. Св. Св. Кирил и Методий №8,
представлявано от (за ЮЛ) инж. Симеон Симеонов /кмет/
Телефон за контакти:....., е-адрес: община Тервел

2.....
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):
Адрес (седалище за ЮЛ): .....,
представлявано от (за ЮЛ).....
Телефон за контакти:....., е-адрес:.....

3.....
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):
Адрес (седалище за ЮЛ): .....,
представлявано от (за ЮЛ).....
Телефон за контакти:....., е-адрес:.....

4.....
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):
Адрес (седалище за ЮЛ): .....,
представлявано от (за ЮЛ).....
Телефон за контакти:....., е-адрес:.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Долуподписаният(ните), като собственик(ци) на урегулиран(и) поземлен(и) имот(и)(парцел/и) №№ ……, квартал №…… по плана на жк……гр. Добрич, намиращ(и) се на ул……

желая(ем) да бъде разрешено изработването /да бъде допуснато изменението на …… от УПИ I за жс и УПИ II за „Джамия" в кв 12 по РП на с Каблешково, да се образуват два нови УПИ с отреждане за „Трафопост" и за „Джамия"

(описва се вида на плана съгласно искането – т. 1, 2, 3, 4, 5)

Мотиви, основания и предложение за исканото изменение……..:
……
……
……
……
……
……

Прилагам(е):

1. Документи за собственост №№ ……;
2. Удостоверение за наследници при наследствени имоти №……;
3. Скица с предложение за исканото изменение;
4. Писмено съгласие на собствениците на съседните урегулирани поземлени имоти, в които се **иска свързано ниско застрояване**, съгласно чл. 21, ал.4 от ЗУТ;
5. Предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи в случаите по чл. 17, ал.2, т.2 и т.3 от ЗУТ.

Платена сума /…… лв. с фактура/ квитанция №……/…… г.
(такса/ цена) *(дата)*

С уважение,

1. ЗЗЛД
(подпис)

2.……
(подпис)

3.……
(подпис)

4.……
(подпис)

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА УПИ I-общ. и УПИ II-общ., КВ. 12 ПО ПЛАНА НА СЕЛО КАБЛЕШКОВО, ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

I. ИНВЕСТИЦИОННА ИНИЦИАТИВА

Възложителят е собственик на двете УПИ, и са отредени съответно: УПИ –I за ,,ЖС" и УПИ –II за ,,Джамия". В УПИ- I по плана е предвидено изграждане на трафопост, а в УПИ- II има издадено Разрешение за строеж, след което е открита строителна площадка. Желанието на Възложителят собственик на УПИ I и УПИ II да се образуват два нови УПИ с отреждане за ,,Трафопост" и ,,за Джамия". Новообразуваните имоти да са в режим на свободно застрояване за двата имота.

II. ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

Възложителят желае в новообразивания УПИ с отреждане ,,за Джамия" да отстъпи право на строеж за разширение на Джамия и паркинг към нея с устройствени показатели: височина до 10м, плътност на застрояване до 60%, К инт. до 1.2, озеленена площ мин. 30%, от която над 1/3 следва да е заета с трайна дървесна растителност.

В новообразивания УПИ с отреждане ,,за Трафопост" и изграждане на трафопост от електроразпределително дружество ,,ЕРП СЕВЕР".

III. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ

Проектът за изменение на ПУП – ПРЗ да се изработи в една фаза „окончателен проект" в обем и съдържание, съответстващи на изискванията на Наредба 8 за обем и съдържание на устройствените планове. Да се изготви върху комбинирана скица и се представи в два екземпляра в графичен вид –оригинал на прозрачна недеформируема хартия и едно копие, и в цифров вид – два екземпляра на магнитен носител.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1.Нотариален акт за двата имота

2.Скица – предложение за изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПРЗ

ИЗГОТВИЛ: ЗЗЛД

Арх. Ялчън Риза

СКИЦА №....208

Мащаб 1 : 1000

на УПИ /..... / 11 общ. общ. ..... кв. 12

По плана на с./гр./.... Каблешково

Община Тервел, имота е собственост на : Договор

за учредено право № 69, том I

дело 69 от 02.02.2016 г., АОС № 27.01, вписан под № 30, т. I, вх. р. 88 от 22.01.2016

АОС № 487, вписан под № 92, т. III, вх. р. 1172 / 26.04.2007

РП / и КП/ са одобрени със заповед № 297/14.07.2011

Копирал: Б. Димитрова

Гр.Тервел.....23.04.....2025 год.



Скица предложение:

Нов УПИ - „ЗА Джамия"

Н ≤ 10 м.; Пл. з. ≤ 60%

Кинт ≤ 1,2; Оз. пл. ≥ 30%

ДОГОВОР
ЗА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ /СУПЕРФИЦИЯ/
ВЪРХУ ОБЩИНСКА ЗЕМЯ

Днес 01.02.2016 год. в гр. Тервел, между:

Община Тервел, ул."Св. Св. Кирил и Методий" № 8, **ЕИК 000852925, представлявана от инж. Живко Жеков Георгиев –Кмет на Община Тервел и Александрина Димитрова Иванова – главен счетоводител,** наричани по – долу за краткост **УЧРЕДИТЕЛИ (СОБСТВЕНИЦИ)**

И

МЮСЮЛМАНСКО ИЗПОВЕДАНИЕ със седалище и адрес на управление гр.София, ул.“ Братя Миладинови“ № 27, ЕИК 121526008, вписано в Софийски градски съд по ф.д. № 1659/2003 год.,чрез Билял Халил Дарджан в качеството му на Районен мюфтия със седалище и адрес на управление гр.Добрич, ул.“ д-р Константин Стоилов“ № 1 чрез Местно поделение на мюсюлманско настоятелство с.Каблешково, общ.Тервел, обл.Добрич представлявано от **Иджаби Сюлейман Мехмед** ЕГН 4903298007 от с.Каблешково, общ.Тервел, обл.Добрич , улица “ Втора“ **№ 8** от друга страна, наричан по – долу за краткост **ПРИОБРЕТАТЕЛ,**

на основание **чл. 37, ал. 1 от ЗОС** и решение № 8-115 от 20.12.2010 год. на Общински съвет гр.Тервел, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1.(1) С настоящият договор, **УЧРЕДИТЕЛЯТ** учредява **„право на строеж”** върху общинска земя - частна общинска собственост, на мюсюлмански храм „Джамия”, в полза на **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ** - Мюсюлманско настоятелство с Местно поделение със седалище –с. Каблешково, общ. Тервел, обл. Добрич, представлявано от Иджаби Сюлман Мехмед, представляващо: **Дворно място УПИ –II (общ. Втори), кв. 12 (дванадесети) по РП на с. Каблешково,** отредено за строителство на **„Джамия”** , цялото с площ **от 760 кв.м. (седемстотин и шестдесет квадратни метра), находящ се в с.Каблешково, ЕКАТТЕ 35050, общ. Тервел, обл. Добрич, ул."Осма”** при граници и съседи : Изток: УПИ III,кв.12 по РП на с.Каблешково;Запад : УПИ I,кв.12 по РП на с.Каблешково ;Север: улица“ Осма“ и Юг: УПИ XV общ. и УПИ XV I общ, кв.12 по РП на с.Каблешково

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 2. Правото на строеж върху общинска земя се учредява безвъзмездно и безсрочно, съгласно **Решение № 8 -115 /20.12.2010г. на ОбС-Тервел**.

III. ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРАВОТО НА СТОРЕЖ

Чл. 3. ПРИОБРЕТАТЕЛЯ на учреденото право на строеж се задължава в срок от **5(пет) години да завърши строежа**, като при неспазване на това условие правото на строеж отпада, съгласно разпоредбата на чл. 67 от Закона за собствеността.

Чл. 4 Правото да се построи сградата обект на договора, върху общинска земя се погасява в полза на собственика, ако ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ не го упражни в срок от 5(пет) години.

Чл. 5 Правото на строеж отпада при премахване на постройката, изключение от това правило са обстоятелства „форс мажор", които включват –непреодолима сила, природно бедствие, война, включително и гражданска, при които ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ възстановява постройката за негова сметка във вида разрешен от закона.

Чл.6 Приобретателят осигурява необходимите строителни разрешения, като застрояването на недвижимите имоти, подробно описани в чл.1 се извършва в съответствие с одобрен от главния архитект на Община Тервел, инвестиционен проект и издадено Разрешение за строеж, също и протоколите за строителна линия и нива, разрешение за ползване на вода, ел. енергия и др. необходими при изпълнение на строителството и приемане на обекта.

Чл. 6 Всички разходи по почистване на терена , преместване и изграждане на социална и техническа инфраструктура са за сметка на ПРИОБЕРТАТЕЛЯТ.

Чл. 7 Учредената суперфиция не може да бъде преотстъпвана или прехвърляна на трето лице.

IV. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 8 Настоящия договор за учредено право на строеж върху общинска земя подлежи на вписване при Служба по вписванията –гр. Тервел, като всички такси се поемат и са за сметка на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ.

Чл. 9 Приложение към договора и неразделна част от него са следните документи удостоверяващи легитимността на сделката: копия от АЧОС № 2701/21.01.2016 год., вписан под №30, том I, дело 30, вх. Регистър 88 от 22.01.2016 год. на Агенция по вписванията гр.Тервел; извлечение от Решение № 8-115/20.12.2010год. на Общински съвет гр.Тервел; удостоверение от Мюсюлманско настоятелство с Местно поделение със седалище с. Каблешково; скица на имота № 28 от 27.01.2016 год.и данъчна оценка № 58070000240 от 27.01.2016 год.

Настоящият договор се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните и два за вписване в Служба вписвания.

ДОГОВАРЯЩИ СТРАНИ :

ЗЗЛД

УЧРЕДИТЕЛИ: .....

Живко Жеков Георгиев

(инж. Ж Георгиев)

Александрина Димитрова Иванова

(Ал. Иванова)

ЗЗЛД

ПРИОБРЕТАТЕЛ: .....

Идмеаби Сюлейман Мехмед

(И Мехмед)

СКИЦА №....208

Мащаб 1 : 1000

на УПИ /общ. ; II общ. кв. 12

По плана на с./гр./ Каблешково

Община Тервел, имота е собственост на : Договор

за учредено право № 69, том I

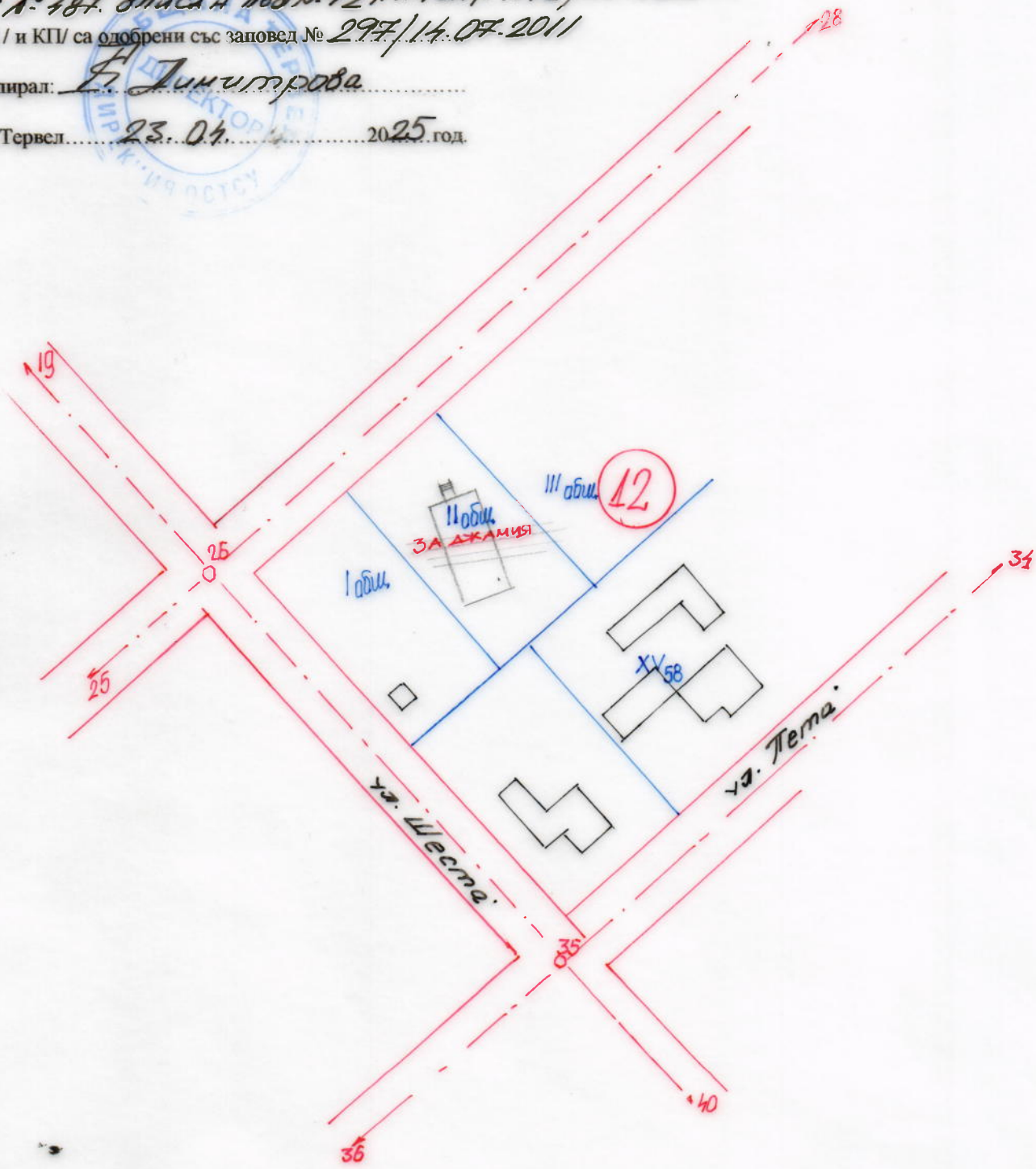
дело 69 от 02.02.2016 г., АОС № 27.01, вписан под № 30, т. I, вх. р. 88 от 22.01.2016

АОС № 487, вписан под № 92, т. III, вх. р. 1172/26.04.2007

РП / и КП/ са одобрени със заповед № 297/14.07.2011

Копирал: Б. Димитрова

Гр.Тервел 23.04. 2025 год.



СКИЦА №....208

Мащаб 1 : 1000

на УПИ\.....кв.....

По плана на с.\гр.\.....

Община Тервел,имота е собственост на :.....

За .....

РП \ и КП\ са одобрени със заповед №.....

Контра:.....

Гр.Тервел.....20.....год.

494

изготвено съгласно чл. 56 от ЗОС

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ ....гр.Тервел.....

ЗЗЛД

ОДОБРЯВАМ:
(Кмет на община): /инж.В.Плаев /
(име, презиме, подпис и печат)

регистър .....
картотека .....
досие (РЗ) .....

АКТ № ...487...

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

частна

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в ...с.Каблешково...
ул. .....

Вписан под № 92 том III
Вх. регистър № 1172 от 26.04.2007
На дипломата книга № 530
Съдия по вписванията

ЗЗЛД

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Служба по вписванията
ТЕРВЕЛ

1. ДАТА и МЯСТО на съставяне на акта:	30.09.2002г. гр.Тервел
2. На какво ОСНОВАНИЕ и на коя ДАТА имотът е станал общински:	параг.42 от ПЗР на ЗИДЗОС и Заповед № РД-11-676 от 11.09.2002г. на Областен управител гр.Добрич
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА - характер: (къща, апартамент, дворно място, п-л и др.) - размер: (целият имот или ид.ч. е одържавен); (обща пл.-застр., незастр.) (площ в кв.м., етажност, конструкция, година на построяване);	—Дворно място—незастроено с площ— 740 м2
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА (име, адрес):	Няма
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ (име, адрес):	Няма
6. № и ДАТА на СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ:	Няма
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА: (гр., район, кв., парцел, пл. №, местност, ж.к., ул. №, бл., вх., ет., ап.)	с.Каблешково,общ.Тервел,обл.Добрич кв.12,УПИ Iобщ. по РП на с.Каблешково
8. ГРАНИЦИ на целия имот (съседи) и на сервизните помещения (тавани, мазета):	от двете страни улици, парц.XVI-58 и парц.IIобщ.

9. Представени права върху имота:

- основание (акт за представяне, право, срок, приобретатели)

10.Разпореждания с имота (с част от имота):

- основание (заповед №, дата):

- за срок от

- вид

(акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. Имотът е включен в капитала на търговското дружество:

- на кое лице

- основание (заповед №, дата):

- вид (възмездно, безвъзмездно)

(акт, правно основание, дружество)

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност): [illegible] Ст.специалист "ОС" ЗЗЛД (подпис)

13. ЗАБЕЛЕЖКА: по РП на с. Кабленково и на В УПИ I кв. 12 изграден трафопост ЗП-10 м² и площ за обслужване 40 м² - общо 50 м²

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ТЕРВЕЛ ОБЛАСТ ДОБРИЧ

УТВЪРЖДАВАМ:..... ЗЗЛД
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНА:
(инж.ЖИВКО ЖЕКОВ ГЕОРГИЕВ)
(име, презиме, фамилия)

Служба по вписванията гр. Тервел
Вх. рег. № 88 / 22.01.2016 г.
Акт № 30 том I / дело № 30 /2016 г.
Партидна книга: том _____ стр. _____
Имотна партида 25911
Д.Т. _____ кв. № _____ / 20 г.
Съдия по вписванията: ЗЗЛД

АКТ N: 2701

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 1
Досие: **2565/1/2016**

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.01.2016 година
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§ 42 от ПЗР на ЗОС и чл.59 на Закона за общинската собственост и заповед № 257 от 14.07.2011 год. на Кмета на Община Тервел за одобряване на ЧИ на РП
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**Дворно място УПИ II-общ (втори), кв. 12(дванадесети) по РП нас.Каблешково отредено за строителство на „джамия“** Площ на имота : **760 кв.м** (Седемстотин и шестдесет квадратни метра) Вид собственост **: Стопанисвано от общината**
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	с.Каблешково, ЕКАТТЕ 35050 общ. Тервел,обл. Добрич **ул. „Осма“**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	Изток: УПИ III,кв.12 по РП на с.Каблешково Запад : УПИ I,кв.12 по РП на с.Каблешково Север: улица Юг: УПИ XV общ. и УПИ XV I общ. кв.12 по РП на с.Каблешково
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	**1 586.90 (Хиляда петстотин осемдесет и шест лева и деветдесет стотинки)**

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 488 от 30.09.2002 год.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ ГИНКА НИКОЛОВА КОЛЕВА – СПЕЦИАЛИСТ " ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ " Подпис ЗЗЛД	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	