№ 4

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ТЕРВЕЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ТЕРВЕЛ
Вх.№ ОС-09-392
дата 16.09.2025

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от
СИМЕОН СИМЕОНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

ОТНОСНО: Искане за разрешение за изработване на ПУП-ПЗ, за ПИ 72271.22.22 по КК на гр.Тервел.

Уважаеми общински съветници,

В Община Тервел е входирано заявление с № ТС-71-3442/13.08.2025г., от от „Агро Егер“ ЕООД с ЕИК 204155605 , със седалище и адрес на управление гр. Тервел, ул. „Г.С. Раковски“,№30, представлявано от Егдат Мустафа Налбант, с което се иска разрешение за изработване на проект за ПУП-ПЗ за ПИ 72271.22.22 по КК на гр.Тервел.
С приложеното задание и скица предложение се предлага имота да се отреди за „ПСД- силажна яма, фуражна кухня и склад за селскостопанска продукция“
Според представената скица от кадастралната карта се установи , че имота е с трайно предназначение на територията „земеделска“ и НТП „Нива“, целта на изработването на ПУП ПЗ е предприемане на процедура за промяна на педназначението на имота в „урбанизирана територия“
Възложителя се легитимира като собственик на имот с идентификатор ПИ 72271.22.22 по КК на гр. Тервел с Нотариален Акт №143, том VI, дело 941, вх.рег.№2086 /17.12.2024г. на СВп. Тервел, следователно има качествата на заинтересовано лице съгласно чл.131, ал.1 от ЗУТ.
Със заявлението и приложената скица предложение са отчетени преминаващите над имота електропроводи и техния сервитут , като и отстоянието от прилежащия път и останалите граници съгласно чл.35, ал.2 от ЗУТ. Предвижда се застрояването да е ниско етажно с височина до 10 м., плътност на застрояване да 80 %, К инт. До 2.0. и озеленена площ минимум 20%..

Съгласно чл.124а, ал.1 / Разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. /

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1,т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл.124а, ал.1и 124б, ал.1 във връзка с чл.110, ал.1, т.5 от Закона за устройство на територията , предлагам Общински съвет Тервел да вземе следния проект за,

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Тервел:

1. Разрешава изработването на ПУП-ПЗ за ПИ 72271.22.22 по КК на гр.Тервел, с който да се промени предназначението на имота от „земеделска“ и НТП „Нива“ в „урбанизирана територия“ за „ПСД-силажна яма, фуражна кухня и склад за селскостопанска продукция“

2. Одобрява заданието за проектиране на ПУП-ПЗ.

3. Възлага на Кмета на Община Тервел да извърши последващи съгласно закона действия.

Проектът да се изготви в обем и съдържание в съответствие с Наредба 8 за обем и съдържание на устройствените планове. Да се представи за процедиране и одобряване след съгласуване по реда на чл. 128 ал.6 от ЗУТ.

ЗЗЛД

КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ:

/Симеон Симеонов/

Изготвил:Георги Русенов

ЗЗЛД

ОБЩИНА ТЕРВЕЛ
Вх. № ТС-71-3442
Дата 13.08 2025 г.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

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. „АГРО ЕЧЕР" ЕООД
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)
ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ): 204155605
Адрес (седалище за ЮЛ): гр. Тервел, ул. „Г. С. Раковски" № 30,
представлявано от (за ЮЛ) Егдат Мустафа Налбант
Телефон за контакти: 0898860097, е-адрес:

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) №№ 72271.22.22, квартал №..... по плана на жк.....гр. Тервел, намиращ(и) се на ул.....

желая(ем) да бъде разрешено изработването /да бъде допуснато изменението на имот 72271.22.22 по КК на гр. Тервел

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

Мотиви, основания и предложение за исканото изменение за имота да се установи отреждане за ПСД - силажни ями, фуражна кухня и склад за селскостопанска продукция.

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,

ЗЗЛД

1.....
(подпис)

2.....
(подпис)

3.....
(подпис)

4.....
(подпис)

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ТЕРВЕЛ

СТАНОВИЩЕ
От арх. Емилия Добрева – главен архитект на Община Тервел

Относно: Заявление вх. № ТС-71-3442/13.08.2025г. с искане за разрешение за изработване на проект за ПУП – ПЗ за ПИ с идентификатор 72271.22.22 по КК на гр. Тервел

Постъпило е заявление вх. № ТС-71-3442/13.08.2025г. от „АГРО ЕГЕР" ЕООД, с което се иска разрешение за изработването на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 72271.22.22. С приложеното задание и скица – предложение се предлага имотът да се отреди за „ПСД-силажни ями, фуражна кухня и склад за селскостопанска продукция".

Според представената скица от кадастралната карта имотът е с трайно предназначение на територията „земеделска" и НТП „нива". Целта за изработването на ПУП-ПЗ е предприемане на процедура за промяна на предназначението на имота в „урбанизирана територия".

Над имота са проведени два въздушни електропровода 20 kV, които създават сервитут по 10м от двете страни на трасето, който е отчетен при изготвяне на скицата – предложение. Указани са отреждането -„ПСД-силажни ями, фуражна кухня и склад за селскостопанска продукция", с ограничителна линия е посочено изискването за минимално отстояние от прилежащия път 4 м, а от останалите граници – в съответствие с изискването по чл.35 ал.2 от ЗУТ. Устройствените показатели са: ниско етажно свободно застрояване с височина до 10м, плътност на застрояване до 80%, К инт. до 2.0, озеленена площ мин. 20%.

Възложителят се легитимира като собственик с нотариален акт № 143, том VI, дело 941, вх. рег. № 2086/17.12.2024г., следователно представлява заинтересовано лице по смисъла на чл. 131 ал.1 от ЗУТ.

Въз основа гореизложеното и на основание чл. 131 ал.1, чл.124а ал.1 и чл. 124б ал.1 от ЗУТ предлагам Общинският съвет да вземе следните решения:

1. Да разреши изработването на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 72271.22.22 по КК на гр. Тервел по приложеното задание и скица – предложение.
2. Да одобри заданието за проектиране на ПУП-ПП.

Проектът да се изготви в обем и съдържание според Наредба 8 за обем и съдържание на устройствените планове. Да се представи за процедиране и одобряване след съгласуване по реда на чл. 128 от ЗУТ.

АРХ. ЕМИЛИЯ ДОБРЕВА ЗЗЛД
Гл. архитект на Община Тервел

Скица предложение

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-256600-13.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **72271.22.22**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Тервел**, общ. **Тервел**, обл. **Добрич**, одобрени със **Заповед №РД-18-91/19.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Тервел**

Местност: **"ТАЛАШМАНА"**

Площ: **10002 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

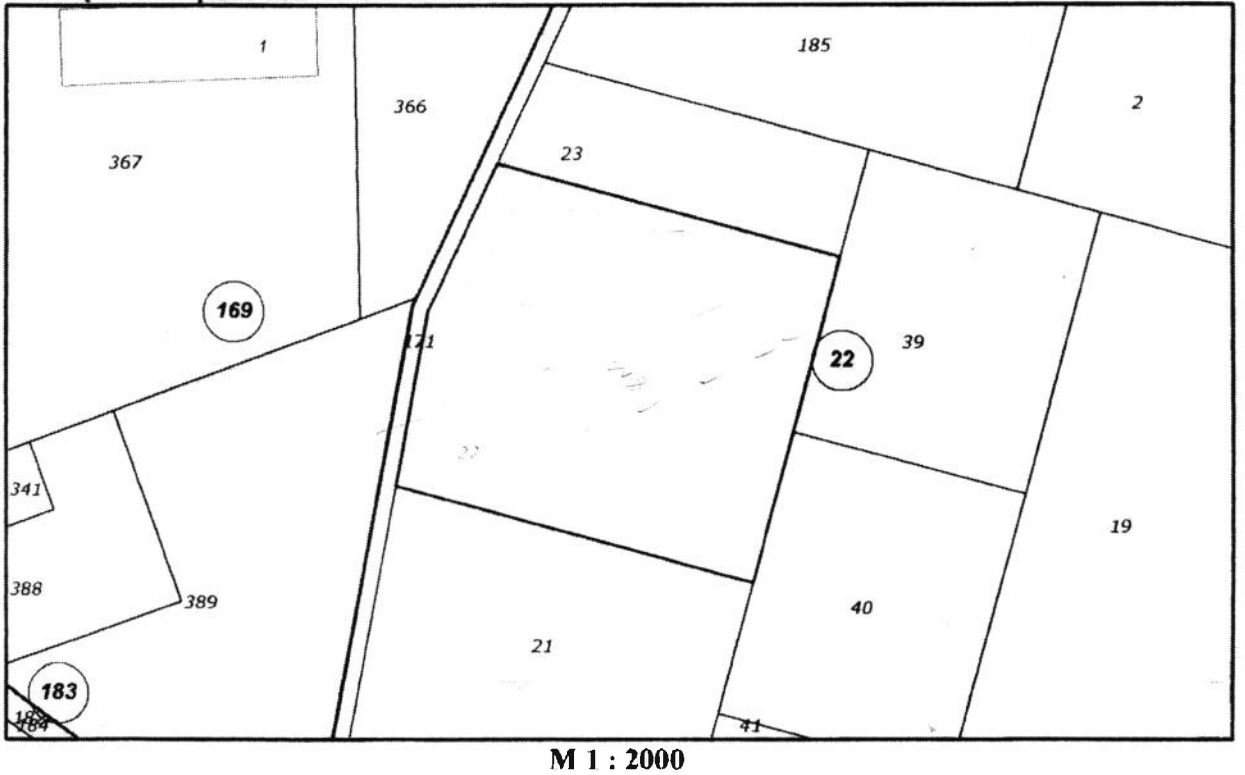
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **3**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **022022**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **72271.22.40, 72271.22.21, 72271.22.171, 72271.22.39, 72271.22.23**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица **№15-256600-13.02.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-124020-13.02.2025 г.**
Код за достъп: **57d42eb64fa7**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Виолета [illegible]
Дата: 13.02.2025 г. Подпис: ЗЗЛД

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПУП- ПЗ ЗА ПИ 72271.22.22 ПО КК НА ГР. ТЕРВЕЛ

I ПРАВНО ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ЗАДАНИЕТО е чл. 125 ал.1 от ЗУТ със съдържание, определено с чл. 125 ал.2 и 3 от ЗУТ.

II. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ПУП-ПЗ

Поземлен имот 72271.22.22 е разположен в територия с трайно предназначение „земеделска" и начин на трайно ползване „нива". Достъпът до поземления имот е през прилежащия път - ПИ с идентификатор 72271.22.171 представляващ „Селскостопански, горски, ведомствен път".

Община Тервел няма действащ ОУП, поради което предназначението, характера, начина на застрояване и устройствените показатели следва да се определят с ПУП-ПЗ.

Проектът следва да се изготви върху скица от действащата КК и в съответствие с инвестиционните намерения на Възложителя. Обхватът следва да е в границите на ПИ 72271.22.22

III.ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

Искането е с ПУП-ПЗ за имота да се установи отреждане за „ ПСД –силажни ями, фуражна кухня и склад за селскостопанска продукция". През имота минават два по 20KV въздушни електропроводи, които са заснети и спазен сервитут 10.0м. от оста към застрояването. В скица – предложение към настоящото задание, е указано свободно застрояването в имота, ниско етажно до 10м., отстоящо на мин. 4.0м от прилежащия обслужващ горски ведомствен път и на минимално определеното с чл. 35 ал.1 от ЗУТ разстояние от вътрешните граници. Посочени са устройствени показатели а именно: височина до 10м, Плътност на застрояване до 80%, К инт. до 2.0, Озеленена площ мин. 20%.

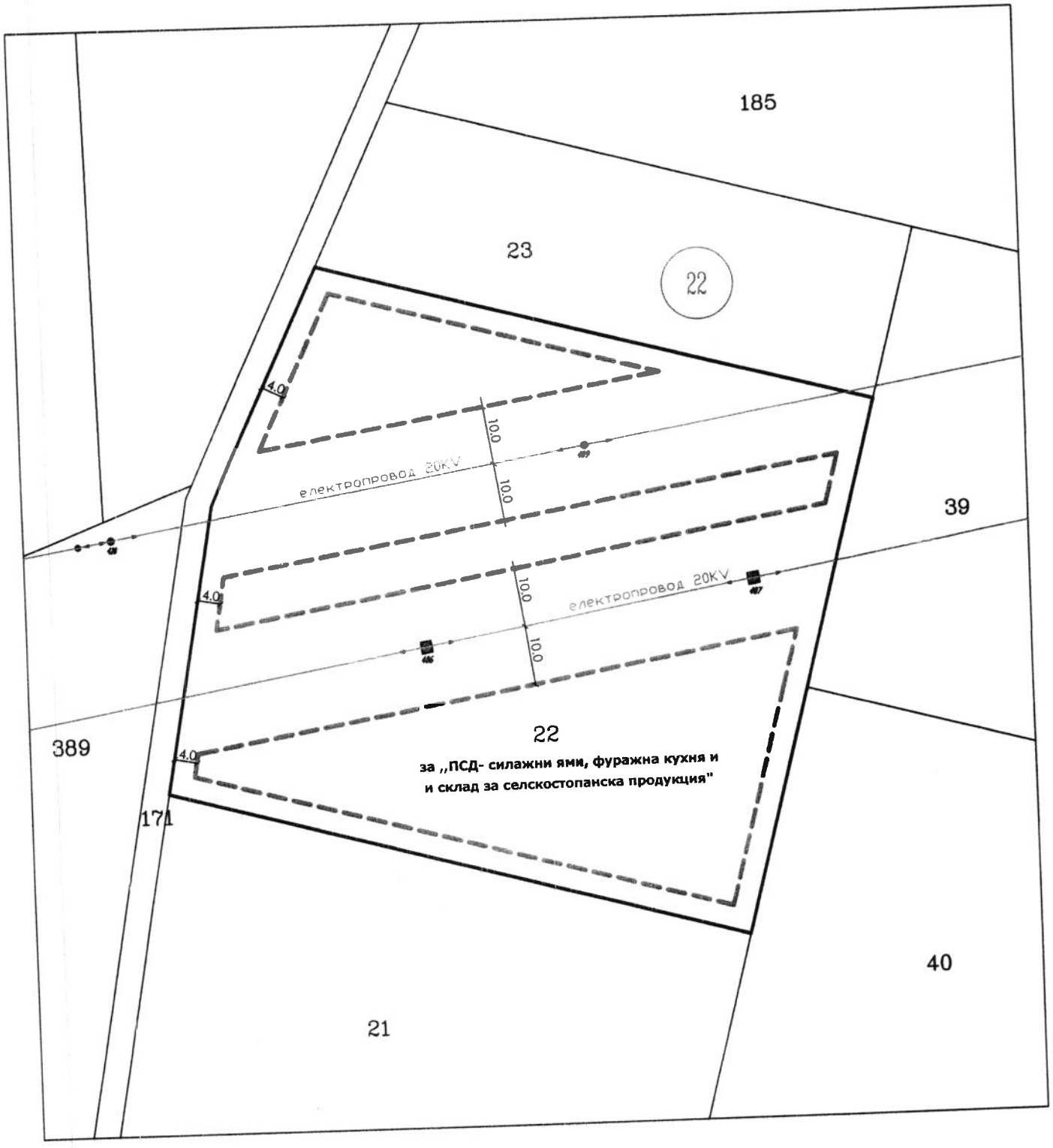
IV. ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ

Проектът за ПУП – ПЗ 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 в срок до един месец от разрешението за изработване, дадено от компетентния орган.

ИЗГОТВИЛ: ЗЗЛД

Егдат Налбант

Скица - предложение за изработване на ПУП - ПЗ за ПИ 72271.22.22 по КК на гр.Тервел община Тервел М 1:1000



Устройствени показатели:

Н<10м.

К инт.- 2.0

Пл. з. до 80%

Оз. пл.> 20%