№ 7

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ТЕРВЕЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ТЕРВЕЛ
Вх.№ 01-09-556
дата 21.10.2025

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от
СИМЕОН СИМЕОНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

ОТНОСНО: Искане за разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ, за УПИ XIII в кв.80 по плана на гр.Тервел, община Тервел , обл. Добрич..

Уважаеми общински съветници,

В Община Тервел е входирано заявление с № ТС-71-3531/21.08.2025г., от Дамян Маринов Димов от гр. Тервел, придружено със задание и скица предложение, с което се иска разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII в кв.80 по плана на гр.Тервел, община Тервел , обл. Добрич и поземлен имот с идентификатор 72271.501.1661 по КК на гр. Тервел.
При изготвянето на проекта върху комбинирана скица от кадастралната карта и действащия ПУП-ПР се установи несъответствие на кадастралните граници , както и непълнота в Решение 2-14/2025г. на Общинки съвет Тервел с което е допуснато изработването на проекта.
За изправяне на допуснатите несъответствия от собственика на ПИ 72271.501.1661 е входирано ново Заявление с №ТС-71-4174/08.10.2025г. придружено с комбинирана скица и задание за изменение . С нея се предлага от УПИ XIII да се образува нов УПИ XIV с отреждане за озеленяване и трафопост , проектната улица – тупик да завърши с уширение за обслужване на трафопоста а прилежащите поземлени имоти 72271.501.1660,72271.501.1662, да се урегулират в кадастралните им граници в УПИ за индивидуално свободно жилищно застрояване с устройствени показатели за зона Жм.
Заявителя Дамян Димов е собственик на ПИ 72271.501.1661 видно от НА вписан под №143, том I,дело 980 вх.рег.№2039 от 04.11.2003г. 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.6 има правно основание да иска изменение на ПУП ПРЗ.

УПИ XIII идентичен с ПИ 72271.501.1700 е публична общинска собственост поради което е необходимо и съгласие на Общински съвет в качеството му на заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ.

За проекта за изменение е представена Скица-предложение и е изготвено становище от гл. Архитект на община Тервел, г-жа Емилия Добрева.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА , чл. 134,ал.2,т.6 във връзка чл. 134,ал.2,т.1 и 2, чл.135, ал.1 от ЗУТ 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.Дава съгласие за изменение на действащия ПУП-ПР в частта на УПИ XIII,кв.80 по плана на гр.Тервел, отреден за „изолационно озеленяване и трафопост“ и ПИ с идентификатор 72271.501.1660 по КК на гр. Тервел.

2. Разрешава изготвянето на проект за изменение на ПУП ПРЗ с обхват УПИ XIII в кв. 80 по плана на гр. Тервел, проектна улична регулация от ОТ 188 до ОТ 192, и поземлени имоти с идентификатори 72271.501.1660, 72271.501.1661, ПИ72271.1662 по КК на гр. Тервел в съответствие с приложената към заявлението скица предложение.

3.Проекта следва да се изготви върху извадка от действащия ПУП ПР и кадастрална карта на гр. Тервел, общ.Тервел в обем и съдържание според Наредба 8, за обхвата и съдържанието на устройствените планове.

4. Възлага на Кмета на Община Тервел да извърши последващите съгласно закона действия.

КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ: ЗЗЛД

/инж.С.Симеонов/

Изготвил:Георги Русенов ЗЗЛД

До
Кмета на Община
Тервел

СТАНОВИЩЕ
от арх. Емилия Добрева Ганева – Николова - главен архитект

Относно: Заявление вх.№ ТС – 71- 3531/21.08.2025год. за разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ XIII в кв.80 по плана на гр. Тервел, проектна улична регулация от ОТ 188 до ОТ 192, и поземлени имоти с идентификатори 72271.501.1661, 72271.501.1660 и 72271.501.1662 по КК на гр. Тервел

Господин Кмете,

С Решение № 2-14 по Протокол №2/27.02.2025 год. Общинският съвет е разрешил изготвянето на проект за изменение на ПУП-ПРЗ с обхват УПИ XIII в кв.80 по плана на град Тервел и поземлен имот с идентификатор 72271.501.1661 по КК на гр. Тервел по приложената скица - предложение.

При изготвянето на проекта върху комбинирана скица от кадастралната карта и действащия ПУП-ПР се установи несъответствие на кадастралните граници по кадастралната съставка на регулационния план и заснетите в кадастралната карта, което налага разширяване на обхвата на проектната разработка с имоти с идентификатори 72271.501.1661, 72271.501.1660 и 72271.501.1662. Същевременно се установи и допуснат пропуск в Решение № 2-14, състоящ се в липсва на изрично съгласие на Общинския съвет предвид засягането на УПИ XIII, част от който е публична общинска собственост и според действащия ПУП е отреден за „изолационно озеленяване и трафопост".

За изправяне на допуснатите несъответствия, от собственика на ПИ 72271.501.1661 постъпи ново заявление вх. № ТС – 71- 4174/08.10.2025год., придружено с комбинирана скица – предложение. С нея се предлага от УПИ XIII да се образува нов УПИ XIV с отреждане за "озеленяване и трафопост", проектната улица – тупик да завърши с уширение за обслужване и на трафопоста, а прилежащите поземлени имоти с идентификатори 72271.501.1661, 72271.501.1660 и 72271.501.1662 да се урегулират по кадастралните им граници в УПИ за индивидуално свободно жилищно застрояване с устройствени показатели за зона Жм..

Заявителят Дамян Маринов Димов има качество на заинтересовано лице като собственик на ПИ с идентификатор 72271.501.1661 с нот. акт, вписан под № 143, том I, дело 980, вх. рег. № 2039 от 04.11.2003г. в СВ Тервел. Останалите засегнати имоти се владеят в границите по действащата кадастрална карта, за тях не е провеждана процедура за отчуждаване с цел реализиране на ПУП-ПР.

Считам, че искането би било законосъобразно на основание чл. 134 ал.2 т.6 във връзка с чл. 134 ал.2 т.1 и 2 от ЗУТ **при наличие на съгласие от Общинския съвет в качеството на заинтересовано лице по чл. 131 ал.2 т.1 от ЗУТ като собственик на засегнатия имот – публична общинска собственост и на ПИ с идентификатор 72271.501.1660.**

Въз основа гореизложеното предлагам:

1.Да внесете докладна записка в Общинския съвет с предложение да даде съгласие за изменение на действащия ПУП-ПР в частта на УПИ XIII, отреден за „изолационно озеленяване и трафопост" в кв. 80 по ПУП на гр. Тервел и ПИ с идентификатор 72271.501.1660 по КК на гр. Тервел

2.На основание предоставените Ви правомощия по чл. 135 ал.1 и ал.3 от ЗУТ да разрешите изготвянето на проект за изменение на ПУП-ПРЗ с обхват УПИ XIII в кв.80 по плана на гр. Тервел, проектна улична регулация от ОТ 188 до ОТ 192, и поземлени имоти с идентификатори 72271.501.1661, 72271.501.1660 и 72271.501.1662 по КК на гр. Тервел в съответствие с приложената към заявлението скица – предложение.

Проектът да се изработи върху комбинирана скица – извадка от действащите ПУП-ПР и кадастрална карта, в обем и съдържание според Наредба 8 за обхват и съдържание на устройствените планове. Да се представи в два екземпляра в графичен вид /копие и оригинал/ и в два в цифров вид на магнитен носител. Проектът да се съгласува със Служба по кадастър Добрич преди внасянето му за процедиране и одобряване.

ЗЗЛД

Гл. архитект:.....

/Емилия Добрева/

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ

на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване на **УПИ XIII** в **кв.80 и ПИ с идентификатор 72271.501.1661, изменение на ПУП-ПР 72271.501.1660 и 72271.501.1662** – гр. Тервел, общ. Тервел

I. Информация за възложителя и контакт

Дамян Маринов Димов, гр. Тервел, общ. Тервел, обл. Добрич ул. „Св. св. Кирил и Методий" №47;

II. Въведение и общи сведение

Настоящото задание за проектиране е изготвено на основание на чл. 124, ал. 3 във връзка с чл. 125; чл. 134, ал.2, т.1 във връзка с чл. 208, ал. 1; чл. 134, ал.2, т. 2 от ЗУТ и има за цел от ПИ 72271.501.1661 да се образува УПИ с граници по КК и отреждане за „ЖС"- нискоетажно, свободно, до 10м, $П_{застр.}$ до 60%, Кинт. до 1,2, $П_{озел.}$ – мин. 40% .

Изработването на изменението на ПУП-ПРЗ е във връзка желанието на собственика за предприемане на строителна инициатива.

III. Обхват

Поземлен имот с идентификатор 72271.501.1661 в момента попада в проектна улица и УПИ XIII в кв.80 по РП на гр. Тервел. Проектът ще реализира урегулиране на п.и. с идентификатор 72271.501.1661 по кадастрални граници с отреждане за жилищно строителство- нискоетажно, свободно, до 10м, $П_{застр.}$ до 60%, Кинт. до 1,2, $П_{озел.}$ – мин. 40%. Предвижда се запазване на съществуваща масивна сграда и проектно застрояване, указано с ограничителна линия, отстояща на мин. 3.0м. от прилежащата от североизток улична регулация и на разстояние от останалите граници в съответствие с изискването по чл. 31, ал. 1 от ЗУТ.

Други засегнати от изменението са:

- УПИ XIII в кв. 80, който предвид отреждането си представлява публична общинска собственост;
- УПИ XIII_{1196} в кв. 74 с площ 689кв. м, от които 532 кв. м са общинска частна собственост от участие в п.и. 72271.501.1660;
- УПИ XIV_{1198} в кв. 74, частен.

Новообразувания УПИ след урегулирането на п.и. с идентификатор 72271.501.1661 ще бъде част от кв. 74. След изменение на ПУП-ПР УПИ XIII в кв. 80, УПИ XIII_{1196} в кв. 74 и УПИ XIV_{1198} в кв. 74 ще получат нови номера. Квартал 74 и квартал 80 ще се запазят.

IV. Съдържание

В тази връзка да се изработена СКИЦА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ за допускане на изменение на ПУП – ПРЗ.

Срокът за изработване на ПУП – ПРЗ е 30 дни след получаване на заповедта на кмета на общината за изработване на ПУП.

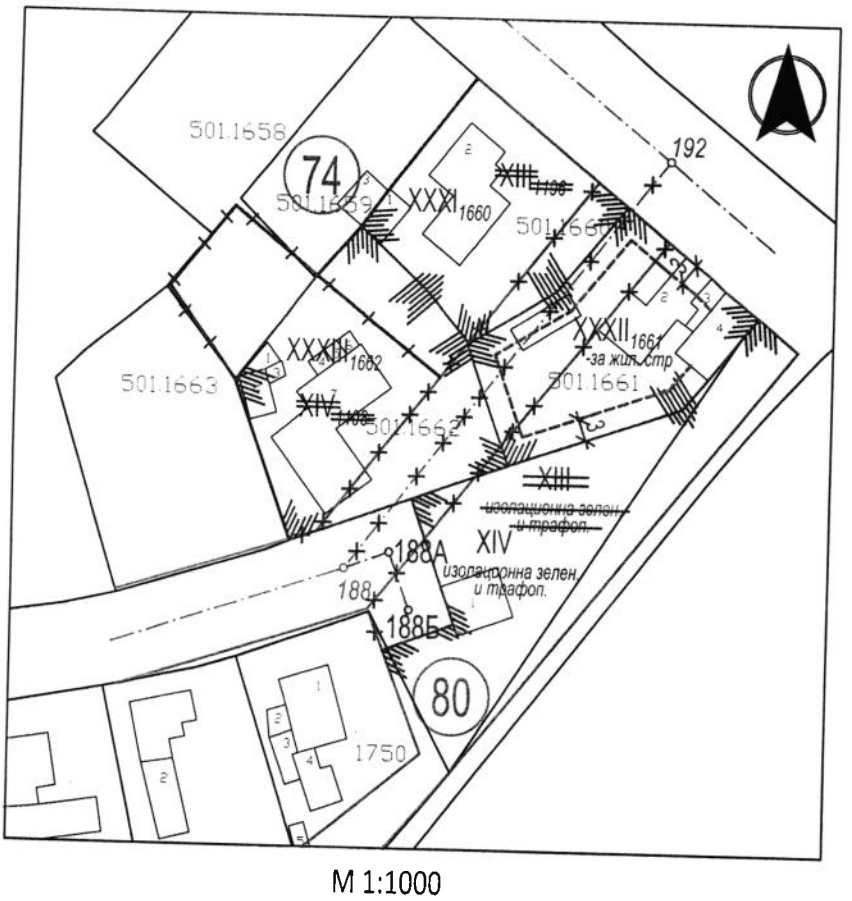
Приложения:
- 1бр. СКИЦА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ;
- 1бр. копие на Скица №58/29.01.2025г;
- 1бр. копие на извадка от РП на гр. Тервел №227/02.05.2025г.;
- 1бр. копие на извадка от РП на гр. Тервел №/06.08.2025г.;
- 1бр. копие нотариален акт вписан под №143, том I, дело 980 вх. регистър № 2059 от 04.11.2003г.;

ЗЗЛД

Възложител.....Здравка Маринова Димова.....
/подпис и три имена/

дата: 18.08.2025г.

Скица - предложение за разрешаване на изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XIII, кв. 80 по РП на гр. Тервел и ПИ с идентификатори 72271.501.1661, изменение на на ПУП-ПР 72271.501.1660 и 72271.501.1662 по КККР на гр. Тервел



М 1:1000

ЗЗЛД

Подпис:.....

Дамян Димов

СКИЦА №.....58

Мащаб 1 : 1000

на УПИ кад. № 1197 кв. 80

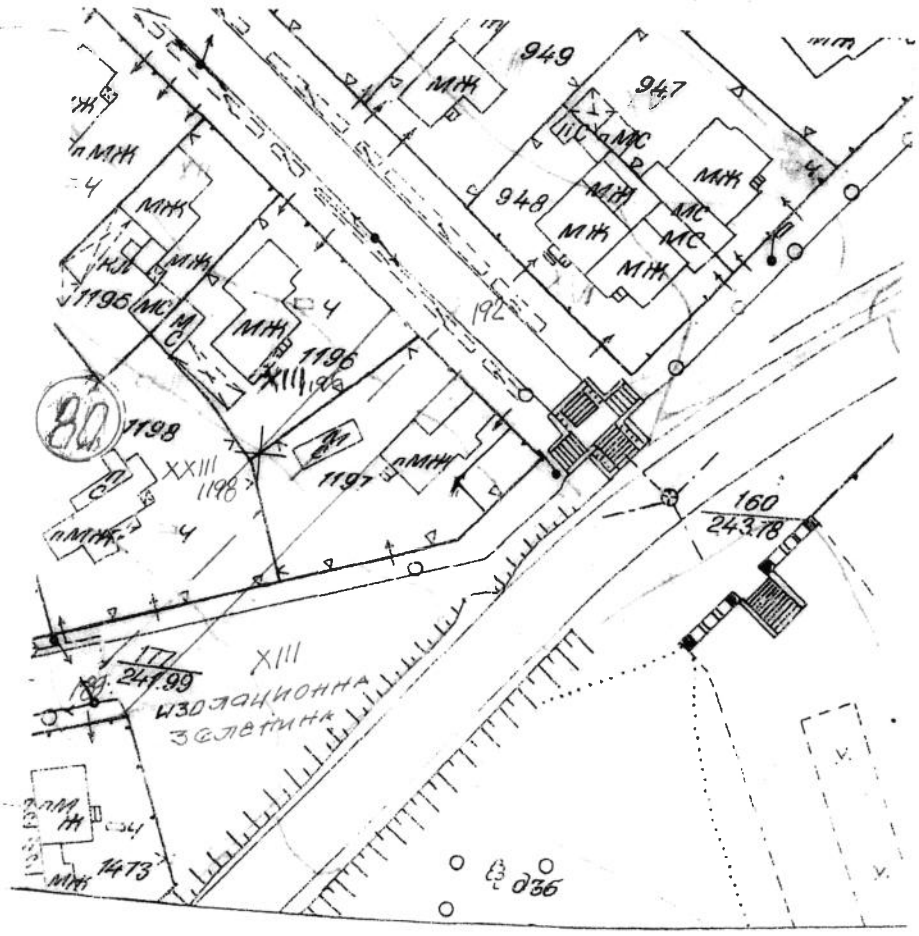
По плана на с./гр./.....Тервел

Община Тервел, имота е собственост на : Дамян Маринов Димов - н.х. № 143, том I, дело 980, вх.р 2039 от 04.11.2003г.

РП-/ и КП/ са одобрени със заповед №.....1181/13.12.1983г.

Копирал:.....В. Димитрова

Гр.Тервел.....29.01.....2025 год.



СКИЦА № 227

Мащаб 1 : 1000

на УПИ кв 80 ; 76 кв.....

По плана на с./гр./ Тервел

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

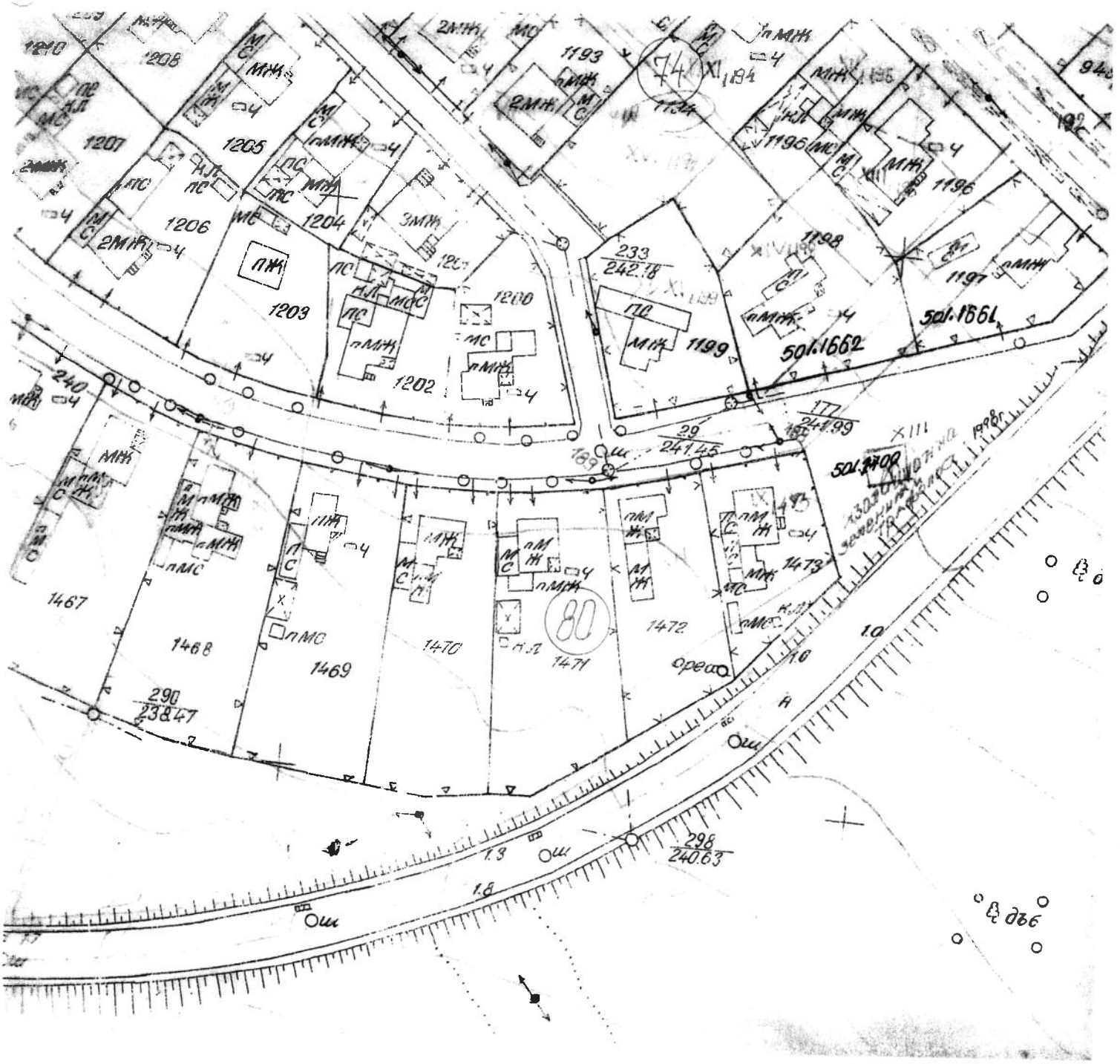
.....

.....

РП / и КП/ са одобрени със заповед № 1181/13.12.1983г.
333/09.09.1998г.

Копирал: Б. Димитрова

Гр.Тервел 02.05. 2025 год.



СКИЦА №.....

Машаб 1 : 1000

на УПИ XI/1194, XII/1195 кв. 74

По плана на с./гр./ XIII/1196, XIV/1198 Тервел XV/1199

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

.....

.....

РП / и КП/ са одобрени със заповед №. 1181/13.12.1983г.

Копирал: Е.Димитрова

Гр.Тервел 26.08. 2025 год.

