

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ТЕРВЕЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ТЕРВЕЛ	
Вх.№	00-09-84
дата	18.02.2021

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от
СИМЕОН СИМЕОНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

ОТНОСНО: Искане за разрешение за изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 31396.27.17 по КК на с.Зърнево, общ. Тервел, обл. Добрич

Уважаеми общински съветници,

В Община Тервел е входирано заявление с № ТС-71-502/02.02.2021г., подадено от ЕТ“ИСМ-91-Иса Сали“, представлявано от Иса Сали Феим с което се иска разрешаване на изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 31396.27.17 по КК на с.Зърнево, с което същия да промени предназначението си от земеделска с НТП „овощна градина“ в имот за „жилищно застрояване“. Заявлението е придружено със задание по чл.125,ал.2 от ЗУТ и скица –предложение. Според заданието и скицата предложение се предвижда свободно нискоетажно застрояване с устройствени показатели , височина до 10м., плътност на застрояване до 50%, К инт. До 1.0, озеленена площ мен.40%. Заявлението е подадено от собственика на имота , следователно е подадено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131,ал.1от ЗУТ. Предвид гореизложеното считам , че искането е законосъобразно. Относно входираното заявление е изготвено положително становище от главния архитект на община Тервел г-жа Емилия Добрева.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА и чл.119, ал.2 от Правилника за организацията и дейността на ОбС, във вр. с чл.124 а, ал.1 от ЗУТ и чл.8, ал.1 от ЗОС и предлагам Общински съвет Тервел да вземе следния проект за,

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Тервел:

- 1.Разрешава изработването на проект за ПУП-ПЗ с обхват ПИ 31396.27.17 по КК на с.Зърнево, общ. Тервел, обл. Добрич в съответствие със приложените задание и скицата- предложение.
2. Възлага на Кмета на Община Тервел да извърши последващи съгласно закона действия.

КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ:

ЗЗЛД
/инж.С.Симеонов/

ГР

ДО
Кмета на Община Тервел

СТАНОВИЩЕ
от арх.Емилия Добрева Ганева –главен архитект
при Община Тервел

Относно: Заявление № ТС-71-502/02.02.2021 год. за разрешение за изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 31396.27.17 по КК на с. Зърнево, Община Тервел

Уважаеми Господин Кмете,

С горепосоченото заявление, придружено със задание и скица – предложение, се иска разрешение за изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 31396.27.17 по КК на с. Зърнево за промяна на предназначението му от територия с трайно предназначение „зеделска“ и начин на трайно ползване „овощна градина“ в имот за „жилищно застрояване“. В заданието и приложената скица – предложение се изяснява, че застрояването ще е свободно, ниско етажно с устройствени показатели: Височина до 10м, Плътност на застрояване до 50%, К инт. до 1.0, Озеленена площ мин. 40%.

След проучване на искането, изложено в заявлението за разрешение за изработване на ПУП – ПЗ установих следното:

1.Имотът е образуван от делба на имот 027004, образуван от имот 027003 по КВС и е с площ 10 дка.

2.Заявлението е подадено от ЕТ „ИСМ 91 – Иса Сали“, представляван от Иса Сали Феим, собственик на имота с Договор за замяна № 05-ДА-01/24.04.2008 год., вписан в Служба по вписванията Тервел под вх. рег. № 1367/08.05.2008 год., акт № 284, том III.

Въз основа гореизложеното считам, че искането е законосъобразно като подадено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131 ал.1 от ЗУТ и предлагам на основание чл. 124а ал.1 от ЗУТ Общинският съвет да приеме решение за разрешаване изработването на ПУП-ПЗ в съответствие с приложените задание и скица – предложение.

Проектът следва да се изработи върху актуална скица от СГКК Добрич, да се представи в обем и съдържание според изискванията на Наредба 8 за обем и съдържание на устройствените планове и съгласуван по реда на чл. 128, ал.6 от ЗУТ.

Да се представи за процедуриране и одобряване след извършено съгласуване, включително влязло в сила решение, издадено по реда на глава „шеста“ от ЗООС и по чл.31 от ЗБР, и здравно заключение, издадено по реда на чл. 18 от Наредба 36/2009 год. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол.

Изготвила:

ЗЗЛД

арх.Емилия Добрева

До Областна дирекция „Земеделие“
гр.Добрич, пл.„Независимост“ №5



ЗАЯВЛЕНИЕ

От ИСА САЛИ ФЕИМ, ЕГН **ЗЗЛД**, в качеството си на представител на
ЕТ "ИСМ 91 – Иса Сали", ЕИК 127034405, с адрес на управление : с.Карavelово,
общ.Никола Козлево, обл.Шумен

Адрес за кореспонденция : гр.Добрич, ул."България"№1, ет.4, офис 401

Във връзка с инвестиционно намерение за изграждане на обект
"Селскостопански сгради за съхранение на плодове и помещение за обитаване" в
земеделски имот №027004 (образуван от разделянето на имот №027003) – овощна
градина с площ 54,243 дка, втора категория, в землището на с.Зърнево,
общ.Тервел, обл.Добрич бе издадено от Областна дирекция „Земеделие“
гр.Добрич становище по реда на Наредба №19/25.10.2012г. за строителство в
земеделски земи без промяна предназначението им с изх.№РД-05-345/06.08.2015г.

С настоящото заявление искам да ви уведомя , че отпадна необходимостта
от реализацията на инвестиционното намерение за строителство на селскостопански
сгради. Намеренията ми са да променя предназначението на част от имота по реда на
ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за жилищно строителство.

Моля да бъде отменен административният акт за одобряване на ПУП-ПЗ за
№027004 по КВС и да бъде издаден нов административен акт за изменението му
или допуснато изготвяне на нов ПУП-ПЗ за обособената част след разделяне на
имота с идентификатор по КК №31396.27.17 с площ 10,000 дка. в землището на
с.Зърнево за обект „Жилищно строителство“.

Приложение : - нова скица, док. за собственост;
- становище по Наредба №19;
- предходен ПУП-ПЗ

ЗЗЛД

С уважение:
за ЕТ"ИСМ 91-Иса Сали"- Иса Сали Феим

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ВЪВ ВРЪЗКА С ПРОМЯНА НАЧИНЪТ НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ

ОТ ЕТ „ИСМ 91 – ИСА САЛИ”, представляван от ИСА САЛИ ФЕИМ

АДРЕС: с.Каравелово , ул.”Балкан” №3, общ.Никола Козлево, обл.Шумен

СОБСТВЕНИК по Договор за замяна №05-ДА-01/24.04.2008г., вписан в Служба по вписванията гр.Тервел под вх.рег.№1367/08.05.2008г., акт №284, том III

НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор по КК №31396.27.17 (образуван от разделянето на имот №027004, образуван от имот №027003) с площ 10,000 дка с трайно предназначение на територията „земеделска” и начин на трайно ползване „овощна градина”

МЕСТНОСТ „Овощна градина”

ЗЕМЛИЩЕ с.Зърнево, общ.Тервел, обл.Добрич

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

I.ОСНОВНИ ДАННИ ЗА ИМОТА

1.Имотът е с начин на трайно ползване: „овощна градина” с площ 10,000 дка , 2 кат. при неполивни условия със среден бонитетен бал 85. Образуван е от разделянето на имот №027004, който е образуван от разделянето на имот №027003. Категорията на населеното място, в чието землище се намира имота е пета и с ЕКАТТЕ 31396.

2.Налични Външни ВиК, ЕЛ мрежи : в самия имот - **няма** .

3.До имота **има** път с трайна настилка - имот №31396.26.107 – местен път - разположени по северната му граница.

4. Имота е отдалечен от републиканската пътна мрежа на около **160м**.

5. Местоположение на имота спрямо населеното място – на около **270 м**.

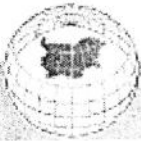
6. Имотът граничи със собствени земеделски земи, овощни градини полски и местни пътища. Стопанските дворове и производствените бази в близост са собственост на семейните фирми.

II.ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

Желая в имота да бъде предвидено застрояване на обект Жм - „Жилищно строителство” с височина на сградите до 10 м. , ниско свободно застрояване, с Пзастр. до 50%, Кинт. до 1, Позел. минимум 40%.

ПОДПИС:.....

Иса Сали Феим, представляващ
ЕТ „ИСМ 91 – Иса Сали”



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1195908-31.12.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 31396.27.17

С. Зърнево, общ. Тервел, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1425/06.08.2018 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: **местност ОВОЦНА ГРАДИНА**

Площ: **10000 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Овощна градина**

Категория на земята: **2**

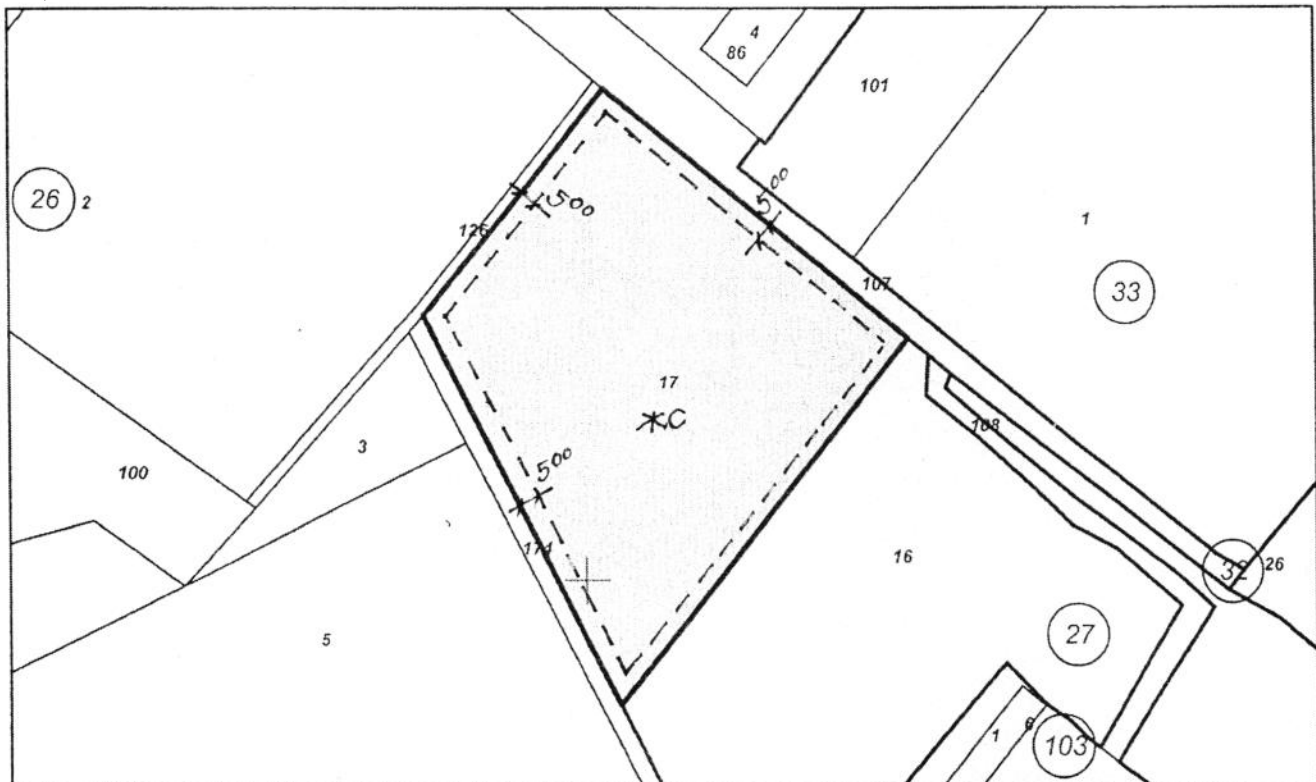
Собственици по данни от КРНИ:

1. **127034405, ЕТ "ИСМ-91-ИСА САЛИ"**

Няма данни за идеалните части

Договор № 284 том III рег. 1367 от 08.05.2008г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА гр. ТЕРВЕЛ

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: 31396.27.4

Номер по предходен план: 027004

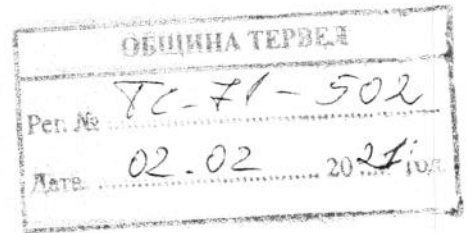
Съседни: 31396.26.174, 31396.27.16, 31396.26.107, 31396.26.126

скица - предложение
H ≤ 10 м, П.з. ≤ 50%; К.инт. А 1.0;
0.3, П.л. ≥ 40%

Скица № 15-1195908-31.12.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-598230-30.12.2020 г.

ЗЗЛД

/Веселина Христова/



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 124 а 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 124 а 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 124 а ал 2 от ЗУТ във връзка с чл 113, ал. 3 от ЗУТ;
- 4. План извадка от ПУП по реда на чл ... от ЗУТ
- 5. Изменение на действащ план на основание чл 134 ал ... от ЗУТ във връзка с чл 1 от Преходните разпоредби на ЗУТ

От ЕТ "ИСМ-91-Иса Сали"

име презиме фамилия наименование на юридическо лице
ЕГН ЕИК ПО БУЛСТАТ BG 127034405

Адрес седалище за ЮЛ с. КАРАВЕЛОВО, ул. "БАЛКАН" №3
представявано от за ЮЛ ИСА САЛИ ФЕЙМ
Телефон за контакти е адрес

име презиме фамилия наименование на юридическо лице
ЕГН ЕИК ПО БУЛСТАТ

Адрес седалище за ЮЛ
представявано от за ЮЛ
Телефон за контакти е адрес

име презиме фамилия наименование на юридическо лице
ЕГН ЕИК ПО БУЛСТАТ

Адрес седалище за ЮЛ
представявано от за ЮЛ
Телефон за контакти е адрес

име презиме фамилия наименование на юридическо лице
ЕГН ЕИК ПО БУЛСТАТ

Адрес седалище за ЮЛ
представявано от за ЮЛ
Телефон за контакти е адрес

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ

Долуподписаният ~~инте~~ като собственик ~~ни~~ на урегулиран ~~и~~ поземлен ~~и~~ имот и парцел и №№ 31396.27.17 квартал № по плана на жк с.Зърчево намиращи се на ул

желая ~~ем~~ да бъде разрешено изработването да бъде ~~допуснато~~ изменението на обект "Жилищно строителство"

отисва се вида на плана съгласно искането ~~и~~

Мотиви основания и предложение за исканото изменение

Ново инвестиционно намерение за изграждане на жилищна сграда за собствени фамилни нужди.

Прилагам е

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

Платена сума такава цена лв с фактура квитанция № _____ г

С уваж

ЗЗЛД

подпис

подпис

подпис

подпис