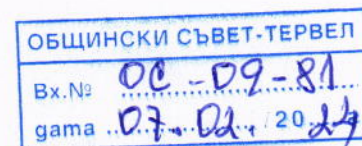


ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ТЕРВЕЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от
СИМЕОН СИМЕОНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ



ОТНОСНО: Искане за разрешение за изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 39127.10.89 по КК на с. Кочмар, общ. Тервел, обл. Добрич

Уважаеми общински съветници,

В Община Тервел е входирано заявление с № ТС-71-556/01.02.2024г., подадено от „КОЧМАР СОЛАР 1“ ЕООД, с ЕИК 207003702, представлявано от Николай Петров Минева, с което се иска разрешаване на изработване на ПУП-ПЗ за ПИ 39127.10.89 по КК нас. Кочмар, общ. Тервел, обл. Добрич, като се промени предназначението му от земеделска с НТП „Изоставена нива“ в имот за „Фотоволтаична електрическа централа“. В приложеното скица – предложение се изяснява, че застрояването ще е свободно ниско етажно и устройствени показатели височина до 7м, плътност на застрояване 50-80% и озеленена площ 20-40%.

Заявлението е комплектовано съгласно чл.125,ал.1 и ал.2 от ЗУТ, със задание и скица – предложение. Заявлението е подадено от собственика на имота, който се легитимира чрез Нотариален акт №159, том.VII, дело 998, вх.рег.№2400/29.12.2023г. вписан в СП Тервел, следователно е подадено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131,ал.1 от ЗУТ, и същото е законосъобразно. Относно входираното заявление е изготвено становище от главния архитект на община Тервел г-жа Емилия Добрава.

Предвид гореизложеното и на основание чл.124 а, ал.1 и ал.7 от ЗУТ, чл.21, ал.1, т.11от ЗМСМА и чл.119, ал.2 от Правилника за организацията и дейността на ОбС, предлагам Общински съвет Тервел да вземе следния проект за,

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет Тервел: 1.Разрешава изработването на проект за ПУП-ПЗ за ПИ 39127.10.89 по КК нас. Кочмар, общ. Тервел, обл. Добрич, с който същия да промени предназначението си от земеделска с НТП „изоставена нива“ в имот за „Фотоволтаична електрическа централа“ 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:

/инж.С.Симеонов/

Изготвил:Георги Русенов

33ЛД



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. Кочмар Сатар FOOD
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)

ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

20	700370	9
----	--------	---

Адрес (седалище за ЮЛ):
представявано от (за ЮЛ) Николай Петров Минев
Телефон за контакти:, е-адрес:

2.
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)

ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Адрес (седалище за ЮЛ):
представявано от (за ЮЛ)
Телефон за контакти:, е-адрес:

3.
(име, презиме, фамилия / наименование на юридическо лице)

ЕГН (ЕИК ПО БУЛСТАТ):

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Адрес (седалище за ЮЛ):
представявано от (за ЮЛ)
Телефон за контакти:, е-адрес:

4.
(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(ните), като собственик(ци) на урегулиран(и) поземлен(и) имот(и)(парцел/и) №№ 39127-10-89 по КК, квартал №..... по плана на жк. НА с. КОЧНАР гр. Добрич, намиращ(и) се на ул.....

желая(ем) да бъде разрешено изработването /да бъде допуснато изменението на НА ПУП-ПЗ, като илюстриран се отреди 5х
Фен ПДА с устр. показатели H ≤ 7м,
парной на застрояване 50-80%, Конт. 80%, осел.
пл.ощ. 20-40%
(описва се вида на плана съгласно искането – т. 1, 2, 3, 4, 5)

Мотиви, основания и предложение за исканото изменение.....
Промяна на предмета на
ПДС и електриката 39127-10-89
от изоставена нива в отоболтачн.
електрическа нива

Прилагам(е):

- 1) Документи за собственост №№.....;
- 2. Удостоверение за наследници при наследствени имоти №.....;
- 3) Скица с предложение за исканото изменение; ИЗА ДАНИЕ
- 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, Л
1. ЗЗЛД
(подпис)
2.....
(подпис)
3.....
(подпис)
4.....
(подпис)

ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПУП – ПЗ ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 39127.10.89 по КК на село Кочмар, Община 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 с идентификатор 39127.10.89 по КК на село Кочмар, община Тервел е разположен в територия с предназначение „земеделска” и НТП „изоставена нива”. Достъпът до поземлен имот е през прилежащия път - ПИ с идентификатор 39127.10.86 представляващ „Селскостопански, горски, ведомствен път”.

Община Тервел няма изготвен и одобрен Общ устройствен план, поради което предвиждането на конкретното инвестиционно намерение следва да стане чрез изработването на подробен устройствен план – ПЗ /план за застрояване/. Това налага във връзка с инвестиционните намерения на възложителя „КОЧМАР СОЛАР 1” ЕООД да бъде изготвен и процедуриран ПУП-План за застрояване.

III. ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

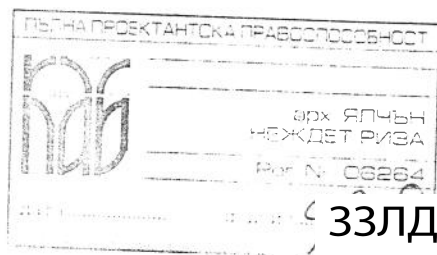
Искането е с ПУП-ПЗ поземлен имот с идентификатор 39127.10.89 да се отреди „за фотоволтаична електрическа централа”. В приложената скица – предложение, застрояването е свободно, ниско етажно, указано с ограничителни линии, външната от които отстои на мин. 5.0м от границата към прилежащия път – ПИ с идентификатор 39127.10.86 и на минимално отстояние от другите граници в съответствие с чл. 35 ал.2 от ЗУТ. Устройствовите показатели са за зона „чисто производствена – Пч”, а именно: Височина до 7м, Плътност на застрояване 50-80%, Коефициент за интензивност - 1.0, Озеленена площ 20 – 40%.

Поземления имот ще се свърже с мрежите на техническата инфраструктура според становища на разпределителните предприятия.

IV. СРОКОВЕ И ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ

Проектът за ПУП-ПЗ да се изработи в една фаза „ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ”. Да се представи в обем и съдържание, съответстващи на Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствовите планове. Преди представяне за процедуриране и одобряване да се съгласува с РИОСВ Варна, както и да се представи становище от ЕРП „Север” относно възможността за електрозахранване на имотите.

ИЗГОТВИЛ:
Арх. Ялчън Риза



TC-71-556/00.02.

ДО

Кмета на Община Тервел

СТАНОВИЩЕ

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

Относно: Заявление № ТС-71-556/ 01.02.2024 год. за разрешение за изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 39127.10.89 по КК на с. Кочмар, 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 39127.10.89 по КК на с. Кочмар, Община Тервел. Имотът е с трайно предназначение на територията „зеделска” с НТП „изоставена нива”. Достъпът е по прилежащия път - ПИ с идентификатор 39127.10.86, представляващ „селскостопански горски ведомствен път” Иска се за ПИ с идентификатор 39127.10.89 да се промени предназначението в съответствие с инвестиционното намерение на Възложителя да изгради в него фотоволтаична централа. За целта следва да се изготви и процедира ПУП-ПЗ.

Със скицата – предложение се изяснява, че имотът ще се отреди за „фотоволтаична електрическа централа” със свободно ниско етажно застрояване, отстоящо от границата към прилежащия път на мин. 5.0м и на минимално изискуемото по чл. 35 ал.2 от ЗУТ разстояние от останалите граници. Устройствените показатели са: височина до 7м, плътност на застрояване 50 – 80%, К инт. до 1, озеленена площ 20-40%.

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

1. Заявлението е подадено от „КОЧМАР СОЛАР 1” ЕООД с ЕИК 207003702, с управител Николай Петров Минев. Дружеството е собственик на посочения имот с нотариален акт за покупко – продажба, вписан като акт № 159, том VII, дело 998, вх. рег. № 2400/ 29.12.2023 год. в СВ Тервел.

2. Заявлението е комплектовано според изискванията на чл. 125 ал.1 и ал.2 от ЗУТ със задание и скица – предложение

Въз основа гореизложеното считам, че искането е подадено от заинтересовано лице по чл. 131 ал.1 от ЗУТ и затова е законосъобразно.

Предлагам на основание чл. 124а ал.1 от ЗУТ да внесете предложение до Общинския съвет на Община Тервел за разрешаване изработването на ПУП-ПЗ с обхват ПИ с идентификатор 39127.10.89 по КК на с. Кочмар.

Проектът следва да се изработи върху актуална скица от СГКК Добрич, в обем и съдържание според изискванията на Наредба 8 за обем и съдържание на устройствените планове и съгласуван с РИОСВ Варна и ЕРП „Север” относно възможността за електрозахранване на имотите преди представяне за процедиране и одобряване.

ЗЗЛД

Изготвила:

арх. Емилия Добрева

85

10

14

86

500

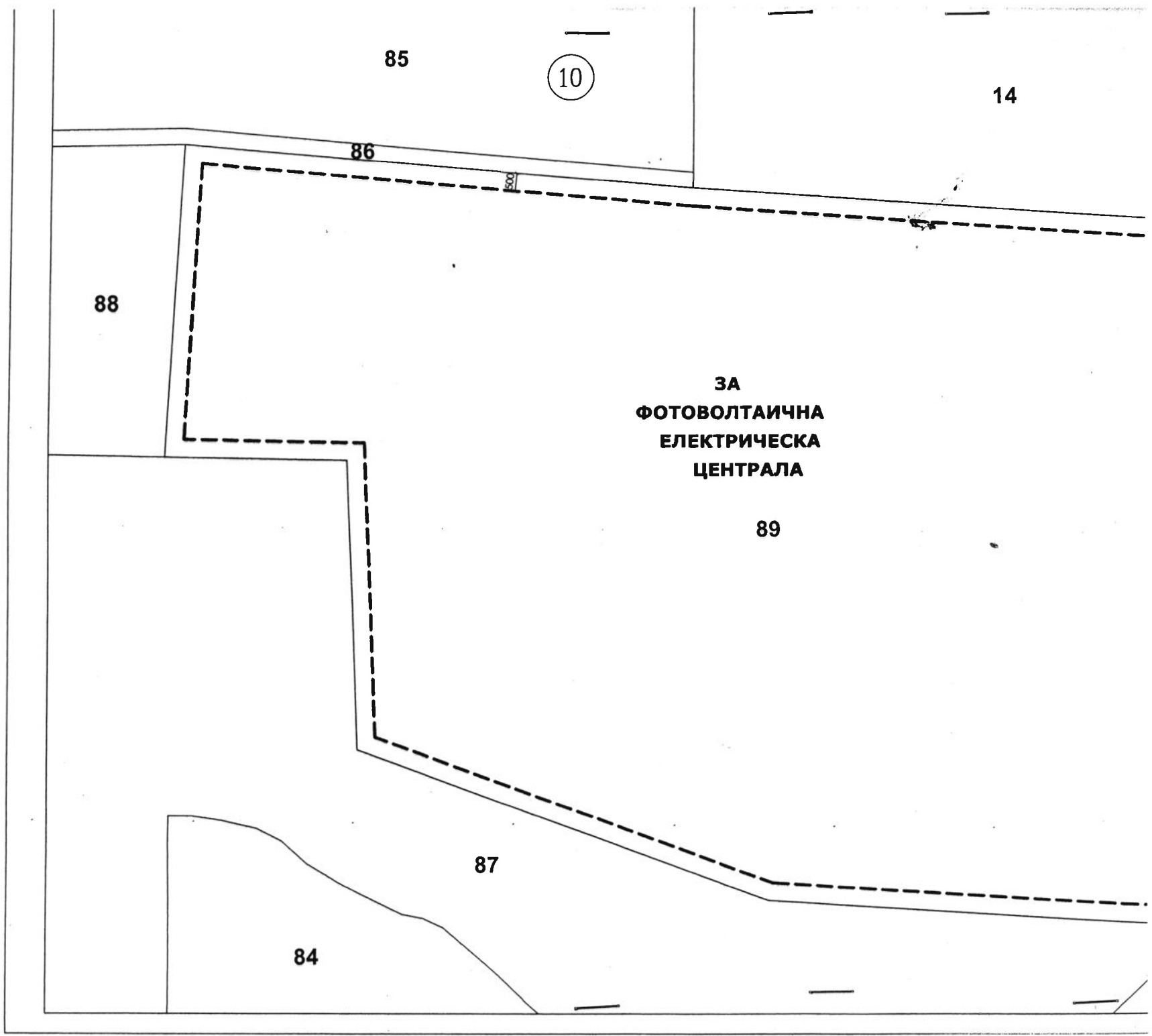
88

**ЗА
ФОТОВОЛТАИЧНА
ЕЛЕКТРИЧЕСКА
ЦЕНТРАЛА**

89

87

84





76

Скица - предложение за изработване на ПУП - ПЗ за ПИ 39127.10.89 по КК на с.Кочмар, община Тервел М 1:1000

Устройствени показатели:

- Н<7м.
- К инт.- 1.0
- Пл. з. 50 до 80%
- Оз. пл.> 20 до 40%

ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ГРАДОСТРОИТЕЛНА КОМПЕТЕНТНОСТ	
	ВРХ ЯПЧЪН
	МЕЖДЕТ РИЗА
№ П. 06264	
Датум	И. РИЗА