

Вх.№3-04-20/24.07.2024г

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДРЯНОВО**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Трифон Руенов Панчев - Кмет на Община Дряново

ОТНОСНО: Искане за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП - ПЗ) за ПИ с идентификатор 23947.68.159 по КККР на гр. Дряново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация - Дряново, с вх. № ОБА 3-04-20/17.07.2024г., от Преслава ***** Йорданова - собственик на ПИ с идентификатор 23947.68.159 по КККР на гр. Дряново и заинтересувано лице по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, е постъпило искане за издаване разрешение за изработване на ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 23947.68.159 по КККР на гр. Дряново.

Заданието е разработено в обхват: ПИ с идентификатор 23947.68.159 по КККР на гр. Дряново.

С предложението за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 23947.68.159 по КККР на гр. Дряново се предвижда промяна на градоустройствената основа съгласно предвижданията на ОУПО Дряново за ПИ идентификатор 23947.68.159 по КККР на гр. Дряново, като се променя предназначението на територията от Земеделска с НТП - „Нива“ в „Жм1“ (Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване с височина до 10м - проект), при спазване на необходимите изискуеми законови отстояния от границите на имота. Спазени са градоустройствените показатели, съгласно предвижданията на ОУПО Дряново, а именно:

Н max < 10м.; П застр. max 30%; К инт. 0,8; П озел. min 50%; е

Във връзка с гореизложеното и поради това, че предложението за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 23947.68.159 по КККР на гр. Дряново има за цел промяна на градоустройствена основа съгласно предвижданията на ОУПО Дряново, предлагам Общински съвет Дряново да вземе следното:

РЕШЕНИЕ :

I. На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), във връзка с чл. 124а, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) Общински съвет - гр. Дряново:

1. Одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 23947.68.159 по КККР на гр. Дряново.

2. Разрешава изработване на ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 23947.68.159 по КККР на гр. Дряново

С предложението за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 23947.68.159 по КККР на гр. Дряново се предвижда промяна на градоустройствената основа съгласно предвижданията на ОУПО Дряново за ПИ идентификатор 23947.68.159 по КККР на гр. Дряново, като се променя предназначението на територията от Земеделска с НТП - „Нива" в „Жм1" (Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване с височина до 10м - проект), при спазване на необходимите изискуеми законови отстояния от границите на имота. Спазени са градоустройствените показатели, съгласно предвижданията на ОУПО Дряново, а именно:

Н max < 10м.; П застр. max 30%; К инт. 0,8; П озел. min 50%; е

Проектът за ПУП - ПЗ да се изработи при следните условия:

- Проектът за ПУП - ПЗ да се изработи от технически правоспособни лица
Съгласно чл. 229 и чл. 230 от ЗУТ;

- Да се спази чл. 65, ал. 1, т. 2 и чл. 65, ал. 6, т. 4 от НАРЕДБА № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;

II. Възлага на Кмета на Община Дряново да проведе необходимите действия по ЗУТ.

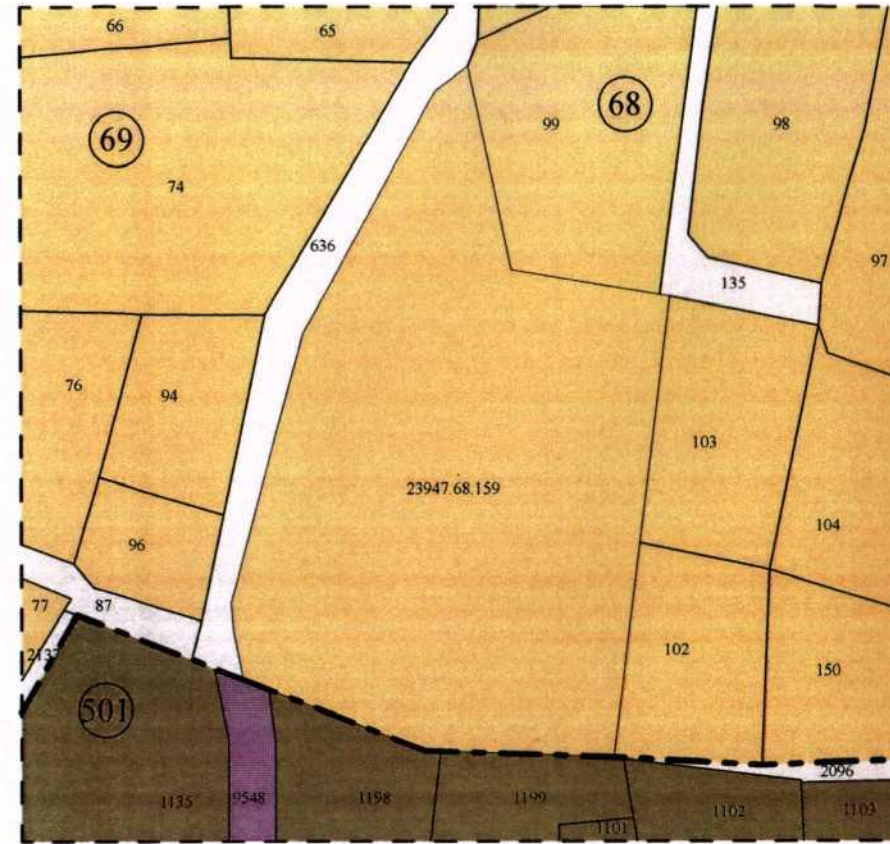
Приложение:

1. Предложение за ПУП - ПЗ - графична част
2. Техническо задание
3. Скица № 15-30764-18.01.2018г. на СГКК - гр. Габрово
4. Нотариален акт № 117, том III, дело № 298/28.08.2017г.

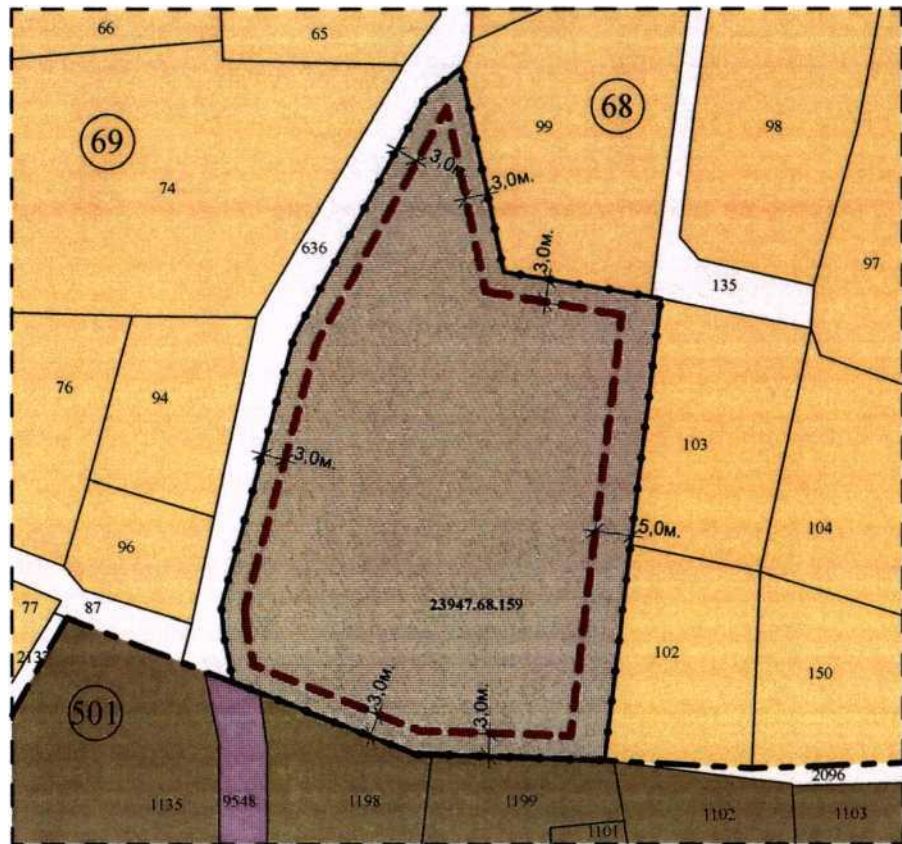
Извадка от ОУП Дряново



ОПОРЕН ПЛАН (Действащ кадастрален план на гр. Дряново, общ. Дряново)
М 1:1 000



ПУП - План за застрояване
М 1:1 000



ЛЕГЕНДА:

-  - Устройствена зона - "Жм"
-  - Устройствена зона "Жм1" - проектна
-  - Второстепенна улична мрежа
-  - Ведомствен път
-  - Земеделски земи
-  - Ограничителни линии на застрояване
-  - Граница на промяна на режим на устройство и застрояване
-  - Строителна граница на населено място

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Жм1 | |
| Н <10м. | П застр. 30% |
| К инт 0,8 | П озел. 50% |
| ε | |
| Важи за: ПИ 23947.68.159 | |

Площ на ПИ 23947.68.159 - 3 383.00м²

| № | Общ. площ | Код | Етажност (височина в м.) | градоустойствени параметри | | | начин на застрояване | | | | | |
|----|--------------|------|--------------------------|----------------------------|------------|------------------|-------------------------|--------|--------------------------|------------|--------------------------------|------------|
| | | | | задължителна | максимална | възможна "от-до" | плътност на застрояване | К инт. | минимална озеленена площ | свободно-с | свързано в два съседни имота-д | свързано-с |
| 68 | 23947.68.159 | Жм 1 | <10м. | | <10м. | от-до | 30% | 0,8 | 50% | • | | |



| | |
|--|---------------------------|
| ОБЕКТ: ПУП - ПЗ за ПИ 23947.68.159, м. "Вехти лозя", кадастралния план на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово. | ДАТА: 06.2024г. |
| ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА | ЛИСТ № 01/01 |
| ФАЗА: ПУП | МАЩАБ 1:1000 |
| ЧЕРТЕЖ: ПУП - скица предложение към техническо задание | |
| ПРОЕКТАНТ: апх. Симеон Симеонов | |

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
Проектна фирма

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

По реда на чл. 124®, ал.7, чл. 125, ал.1, ал. 2
от Закона за устройство на територията

За обект: ПУП - ПЗ за ПИ 23947.68.159, м. "Вехти лозя", по кадастралния план на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово.

Възложител и собственик е: Преслава Йорданова съгласно Н.А. № 117, том III, рег. № 839, дело № 298 от 28.09.2017г. и скица издадена от службата по геодезия, картография и кадастър - гр. Габрово с № 15-30764 от 18.01.2018г.

1. АКТУАЛНО СЪСТОЯНИЕ

Имотът предмет на настоящата разработка представлява поземлен имот с идентификатор 23947.68.159, м. „Вехти лозя“, по кадастралния план на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово.

Имота е разположен в северозападната страна на гр. Дряново и е в близост до съществуваща жилищна зона, както и до регулационните граници на гр. Дряново.

Съгласно общия устройствен план на община Дряново, предвижда промяната на предназначението на земеделските земи и разширяване на устройствената жилищна зона в „Жм1“ - *жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване с височина до 10м. - проект.*

2. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

Да се изработи ПУП - План за застрояване за ПИ 23947.68.159, м. “Вехти лозя“ по кадастралния план на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово.

С ПУП - План за застрояване се променя предназначението на ПИ 23947.68.159 от земеделска земя с НТП: нива, категория 10, в жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване с височина до **10м.-„Жм 1“**.

Максималната височината до кота корниз се предвижда да бъде 10,00 м.

Спазени са законовите отстояния от границите съгласно нормативната уредба на чл. 59, чл. 60, чл. 109 от ЗУТ, и чл. 45, ал. 1, ал. 2, т.9 и ал. 3, т. 8 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ. В графичната част са показани необходимите отстояния, а именно: по 3м. от страничните граници, от дъното на имота на 5м. и от към ведомствения път на запад на 3м.

С проекта се предвижда свободно разполагане на бъдещо застрояване в ограничителните линии на застрояване.

Застроителни показатели:

„Жм 1“ ; Н<10 м.; П застр. 30%; К инт. 0,8; П озел. 50%; е

3. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Разработката обхваща ПИ 23947.68.159, м. "Вехти лозя" по кадастралния план на гр. Дряново, общ. Дряново, при граници и съседни: ПИ № 23947.68.636 (ведомствен път) на запад, ПИ № 23947.501.9548 (улица), ПИ № 23947.501.1198 и ПИ № 23947.501.1199 на юг, ПИ № 23947.68.102 и ПИ № 23947.68.103 на изток, ПИ № 23947.68.135 (ведомствен път) и ПИ № 23947.68.199.

Поземлен имот с идентификатор 23947.68.159, м. "Вехти лозя" по кадастралния план на гр. Дряново, общ. Дряново е с площ от 3 383,00 кв. м.

4. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ

- а) ПУП-ПЗ да се представи съгласно изискванията на ЗУТ, Нар.№7, Нар.№8 и ДР-
- б) ПУП-ПЗ да съдържа графична и текстова част в 3 екземпляра.
- в) Графичната част да се изготви върху кадастрална основа в мащаб 1:1000 върху непрозрачна основа.
- г) Към ПУП-ПЗ да се представят становища на „Енерго-про“, „ВиК“, РИОСВ и ДР-
- д) ПУП - ПЗ да се съгласува с всички административни и общински органи.
- е) Да се предвидят подходящи връзки с изградената техническа инфраструктура или да се предвидят нови подходящи връзки съгласно чл. 110 от ЗУТ.

Текстовите и графичните материали да се комплектуват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

06.2024 г.
гр.В.Търново

Възложител: Преслава

Йорданова