

**Вх.№3-04-11-1/29.07.2024г**

**ДО  
ОБЩИНСКИ  
СЪВЕТ ГР.  
ДРЯНОВО**

## **ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

от Трифон Руенов Панчев - Кмет на Община Дряново

**ОТНОСНО:** Допускане изработването на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ XI-217 и УПИ XII-217 от кв. 25 по регулационния план на с. Катранджии, общ. Дряново.

### **УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В деловодството на Общинска администрация - Дряново, с вх. № ОБА 3-04-11/16.04.2024г., от Петя \*\*\*\*\* Генчева - съсобственик и заинтересовано лице по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, е постъпило искане за допускане изработването на проект за ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ XI-217 и УПИ XII-217 от кв. 25 по регулационния план на с. Катранджии, общ. Дряново, които са с неуредени регулационни отношения спрямо ПИ 217 от кв. 25 по плана на селото.

**Заданието е разработено в обхват:** ПИ 217 от кв. 25 по плана на с. Катранджии, който е с неуредени регулационни отношения с УПИ XI-217 и УПИ XII-217 от кв. 25 по регулационния план на с. Катранджии, общ. Дряново.

Въз основа на задание от възложителя по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ е изработено предложение за ЧИ на ПУП - ПР с цел заличаване на УПИ XI-217 и УПИ XII-217 от кв. 25 и образуването на нов УПИ от кв. 25. Южната регулационна линия на новообразуваният УПИ от кв. 25 се поставя по южната имотна граница на ПИ 217 от кв. 25. Северната и източната регулационни линии на новообразуваният УПИ от кв. 25 се поставят по съществуващата улична регулация с о.т.90 - о.т.89 - о.т. 99. Западната регулационна линия на новообразуваният УПИ от кв. 25 се поставя по западната имотна граница на ПИ 217 от кв. 25. Променя се уличната регулация северозападно от о.т.99, като уличните регулационни линии се поставят по имотните граници на ПИ 217 и ПИ 277 от кв. 25. Образуват се нови о.т.9901, о.т.9902, о.т.9903. С цел уреждане на регулационните отношения между новообразувания УПИ от кв. 25 и ПИ 217 от кв. 25, към новообразувания УПИ се придават 47м<sup>2</sup> и към уличната регулация се придават 67м<sup>2</sup>.

С предложението за ЧИ на ПУП - ПЗ не се предвижда промяна на градоустройствената основа „Жм" (Жилищна устройствена зона) и отреждане - „за жилищни нужди", при спазване на необходимите изискуеми законови отстояния от границите на имота.

Така описаните промени са показани в текстовата и графична част на проекта за ЧИ на ПУП-ПРЗ.

Във връзка с гореизложеното и поради това, че предложението за ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ ХІ-217 и УПИ ХП-217 от кв. 25 по регулационния план на с. Катранджии, общ. Дряново засяга имот публична общинска собственост - улица с о.т.99 по плана на селото, предлагам Общински съвет - Дряново да вземе следното

#### РЕШЕНИЕ :

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и на основание, чл. 134, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и §8, ал. 2, т. 2 и т. 3 от ПР на ЗУТ, Общински съвет - гр. Дряново:

1. Одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ ХІ-217 и УПИ ХН-217 от кв. 25 по регулационния план на с. Катранджии, общ. Дряново.

2. Разрешава изработването на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ ХІ-217 и УПИ ХН-217 от кв. 25 по регулационния план на с. Катранджии, общ. Дряново.

Предложението за ЧИ на ПУП - ПРЗ има за цел заличаване на УПИ ХІ-217 и УПИ ХП-217 от кв. 25 и образуването на нов УПИ от кв. 25. Южната регулационна линия на новообразуваният УПИ от кв. 25 се поставя по южната имотна граница на ПИ 217 от кв. 25. Северната и източната регулационни линии на новообразуваният УПИ от кв. 25 се поставят по съществуващата улична регулация с о.т.90 - о.т.89 - о.т. 99. Западната регулационна линия на новообразуваният УПИ от кв. 25 се поставя по западната имотна граница на ПИ 217 от кв. 25. Променя се уличната регулация северозападно от о.т.99, като уличните регулационни линии се поставят по имотните граници на ПИ 217 и ПИ 277 от кв. 25. Образуват се нови о.т.9901, о.т.9902, о.т.9903. С цел уреждане на регулационните отношения между новообразувания УПИ от кв. 25 и ПИ 217 от кв. 25, към новообразувания УПИ се придават 47м<sup>2</sup> и към уличната регулация се придават 67м<sup>2</sup>.

С предложението за ЧИ на ПУП - ПРЗ не се предвижда промяна на градоустройствената основа „Жм" (Жилищна устройствена зона) и отреждане - „за жилищни нужди", при спазване на необходимите изискуеми законови отстояния от границите на имота.

Проектът за ЧИ на ПУП - ПР да се изработи при следните условия:

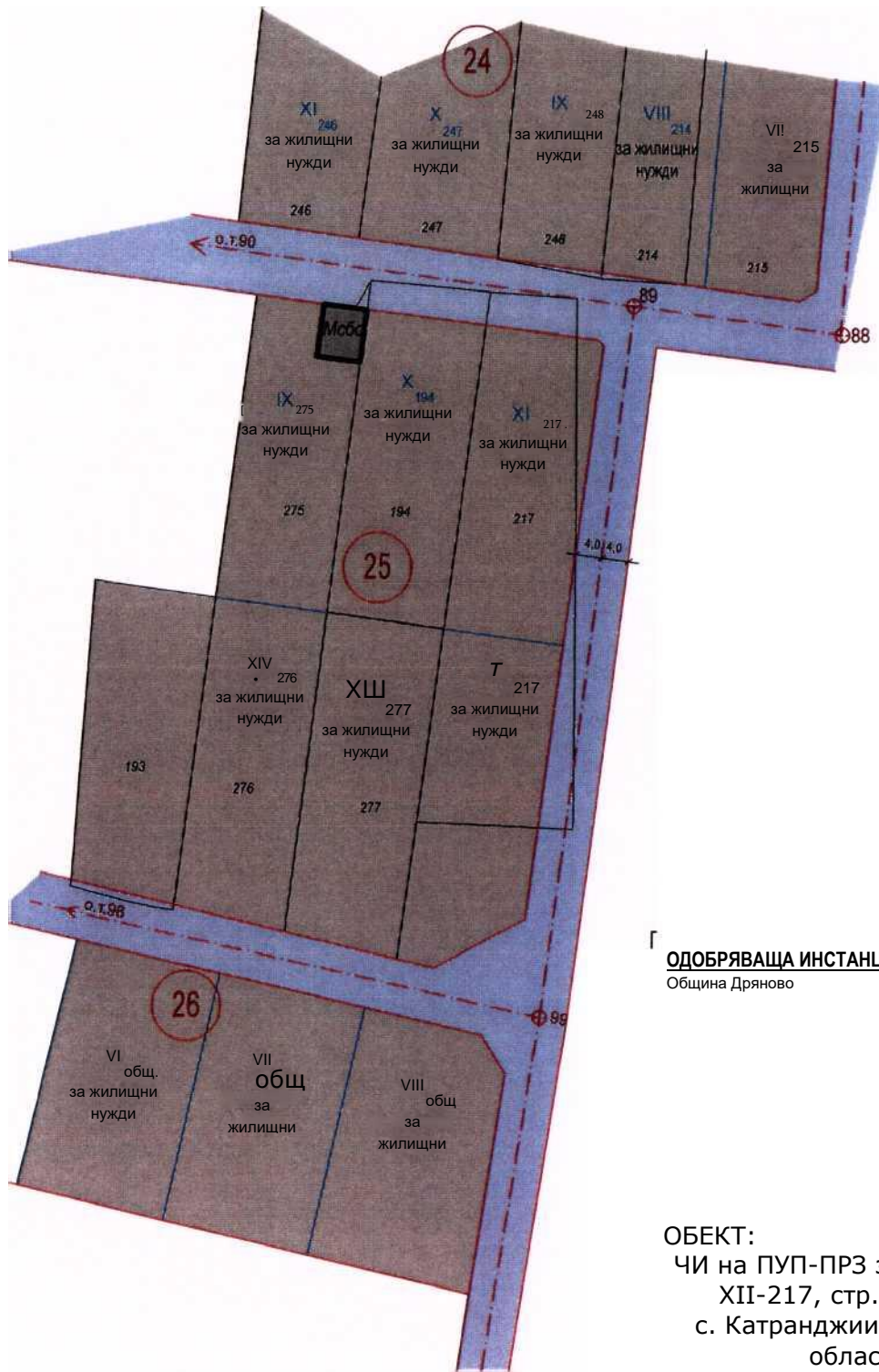
- ЧИ на ПУП - ПРЗ да се изработи от технически правоспособни лица съгласно чл. 229 и чл. 230 от ЗУТ;
- ЧИ на ПУП - ПРЗ да се съгласува с електроразпределителното и водоснабдителното дружества опериращи на територията на Община Дряново;
- Да се представи скица № 246/06.11.2023г., издадена от Община Дряново - **оригинал**;
- Да се съобразят градоустройствените показатели с предвижданията на ОУПО Дряново;
- Да се даде нов пореден номер на новообразуваният УПИ от кв. 25;
- Да се входира скица-проект за изменение на кадастралния план на селото в Общинска администрация - Дряново, с цел заличаване на ПИ 217 от кв. 25 и образуване на нов ПИ с пореден номер, чийто граници се поставят по регулационните линии на новообразувания УПИ от кв. 25;

- Да се изготви от възложителя договор за уреждане на придаваемите части от и към новообразувания УПИ от кв. 25;
- Да се спази чл. 65, ал. 5 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 ЗУТ.

**Приложение:**

1. Предложение за ЧИ на ПУП - ПР - графична част.
2. Техническо задание.
3. Обяснителна записка.
4. Нотариален акт № 197, том II, дело 363/18.11.2019г.
5. ЧИ на ПУП - ПЗ - графична част
6. Скица № 246/06.11.2023г.



**ЛЕГЕНДА:**

- I | Урбанизирана територия ■ ■\*——' за жилищни нужди
- Територия на транспорта - улична мрежа
- Друг вид сграда - съществуваща
- ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

**ЕлЗ**

**Г** ОДОБРЯВАЩА ИНСТАНЦИЯ  
Община Дряново

**ОБЕКТ:**  
ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-217 и УПИ XII-217, стр.кв. 25 по ПУП на с. Катранджии, община Дряново, област Габрово

УПИ XI-217 "за жилищни нужди" = 768 м<sup>2</sup>

УПИ XII-217 "за жилищни нужди" = 799 м<sup>2</sup>

Възложители: Ивайло М. Любенов, Петя Г. Генчева  
част: Градоустройство фаза: Скица предложение М 1:1000

**ОПОРЕН ПЛАН**

Номер на квартал	Номер урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустроствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	Клинт	минимална осветеност площ	Свободно-е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - с	
25	XI-217		за жилищни нужди										
25	XII-217		за жилищни нужди										

**ПРОЕКТАНТ:**

---

дата: 2024г.      /    Г    =    формат: А3      лист: 1/2

## ЛЕГЕНДА:

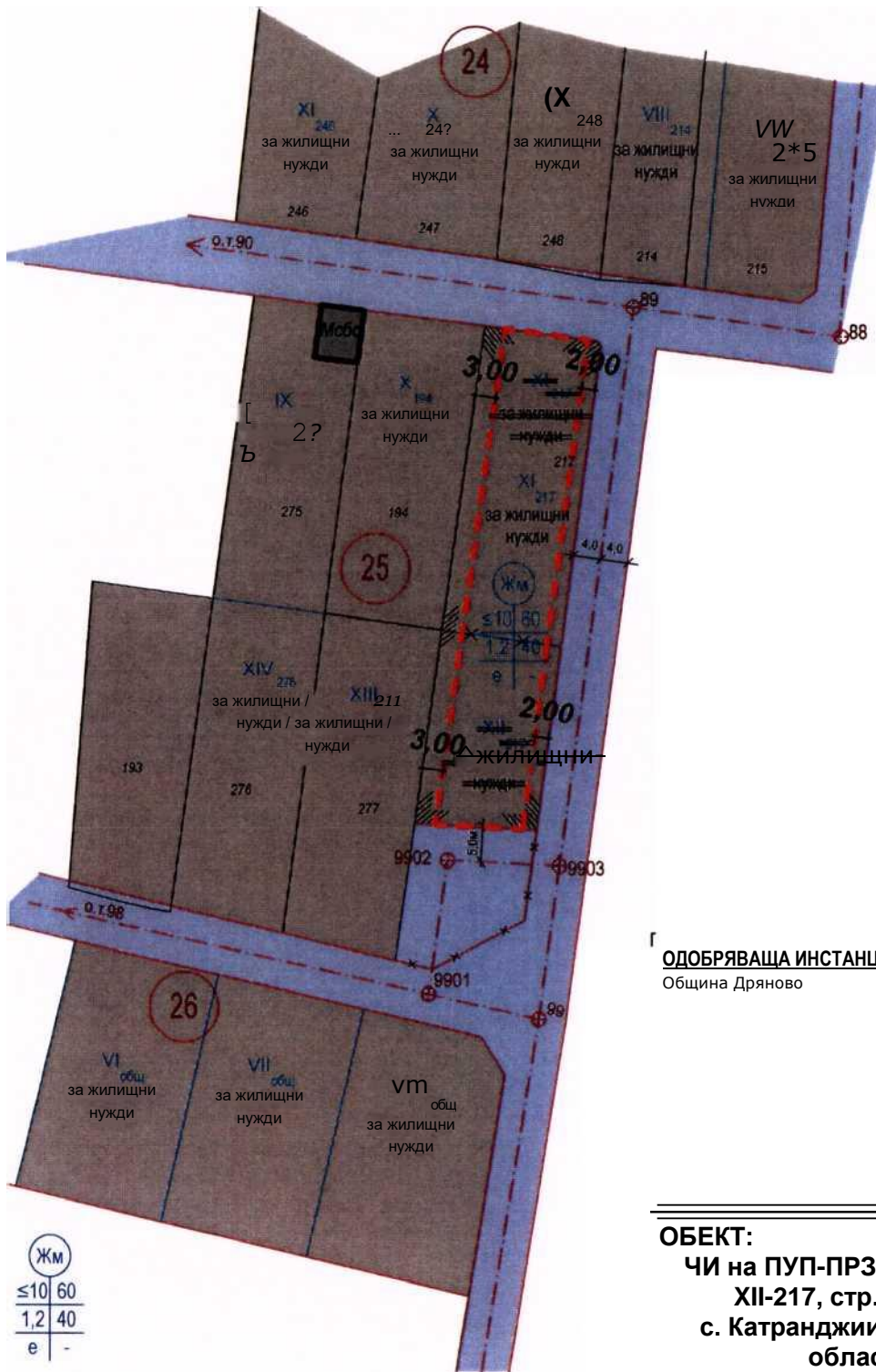
Урбанизирана територия - за жилищни нужди

Територия на транспорта - улична мрежа

Друг вид сграда - съществуваща

E3

ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ



ОДОБРЯВАЩА ИНСТАНЦИЯ:

Община Дряново

## ОБЕКТ:

ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-217 и УПИ XII-217, стр.кв. 25 по ПУП на с. Катранджии, община Дряново, област Габрово

Възложители:

Ивайло М. Любенов, Петя Г. Генчева

част: Градоустройство

фаза: Скица предложение М 1:1000

## СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП-ПЗ

Номер на квартал	Номер урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	Кинг	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - с	
25	XI-217	ЖМ	за жилищни нужди	(10)	60	1,2	40	.					

ПРОЕКТАНТ:

арх. Александра Трайкова

дата: 2024г.

формат: А3

лист: 2/2

## **ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ**

**По чл. 125, ал.2 от Закона за устройство на територията  
за изработване на  
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН**

**За ЧИ на ПУП-ПЗ и ПР /Частично изменение на Подробен Устройствен  
План-План за застрояване и План за Регулация/  
УПИ XI-217 и УПИ XII-217, стр.кв. 25 по ПУП на  
с. Катранджии, общ. Дряново, обл. Габрово**

### **ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:**

Ивайло Любенов, ЕГН , с постоянен адрес  
Дряново, гр. и

Петя Генчева, ЕГН , с постоянен адрес гр.  
Дряново, ; , ет.2.

### **I. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ**

Проектът за частично изменение на плана за регулация и план за застрояване да се изработят при условията на чл.125 от ЗУТ в обхват и съдържание по Наредба № 8 от 2004г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и при спазване на противопожарните и санитарно-хигиенните изисквания и действащата нормативна уредба по устройство на територията

### **II. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА**

С частичен план за застрояване да се установят характера и начина на застрояване, устройствената зона, режимите на застрояване и специфичните изисквания съобразно инвестиционните намерения на възложителя и конкретното предназначение на новообразувания имот, в съответствие с нормативната уредба по устройство на територията Република България.

С частично изменение на подробен устройствен план-План за регулация за УПИ XI-217 и УПИ XII-217, кв. 25, по плана на с.Катранджии, общ. Дряново се цели обединяване на УПИ XI-217 и УПИ XII-217 в кв.25, по ПУП на с. Катранджии в един общ имот **/УПИ XI-217/**, който се урегулира по южната имотна граница на ПИ №217. Запазва се предназначението на новообразувания имот „за жилищни нужди". Изменя се уличната регулация о.т98-о.т99, южно от ПИ №217, като се оформя се улично уширение, осигуряващо обръщане на автомобили в обратна посока.

### **III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ**

Разработката да обхваща УПИ XI-217 и УПИ XII-217, кв. 25 по плана на с. Катранджии, общ. Дряново, одобрен със Заповед № 983/1984г.

### **IV. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ**

Възложителите са собственици на поземлен имот пл.№217 в кв.25 по плана на с.Катранджии, общ. Дряново. Имотът е незастроен.За този имот са отредени два УПИ:УПИ XI-217 и УПИ XII-217 в кв.25 с приложена улична и дворищна регулация. От източната и северната страна имотът граничи с улици. От западната страна граничи с УПИ X-194 и УПИ XIII-277, кв.25.

### **V. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ**

- ПУП – ПРЗ да се изработи от технически правоспособни лица съгласно Закона за устройство на територията като СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ и последващ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ;;
  - За основа на проекта, да се използва действаща основа от Кадастралния и регулационен план на с.Катранджии, общ. Дряново, одобрен със Заповед №983/1984г.;
  - Отреждането на новообразувания имот да бъде "за жилищни нужди;
  - Да се отразят съседните имоти;
  - Да се отрази зоната на застрояване с ограничителни линии на застрояване;
- Да се определят конкретните характеристики на имота, в съответствие с инвестиционните намерения на Възложителя;
- Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с планове от по-горно ниво.

#### **VI. ИЗХОДНИ ДАННИ**

Действащ регулационен план, одобрен със Заповед №983/1984г.;

Нотариален акт № 98 от 18.11.2019г., том II, рег.№1558, дело №195, издаден от Нотариус с район на действие РС-гр.Дряново, вписан в АВ-Служба по вписванията гр.Дряново с акт №197, том:II, вх.рег.№856, дело №363 на 18.11.2019г.

-Скица №246/06.11.2023г., издадена от община Дряново.

#### **VII. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ**

ЧИ на ПР и ЧПЗ да съдържат графична и текстова част в 3 екземпляра и в цифров вид върху технически носител.

Графичната част на ЧИ на ПР да се изготви върху попълнена кадастрална основа в М 1:1000 – 1 екземпляр на прозрачна основа и 2 екземпляра на непрозрачна основа и в цифров вид върху технически носител.

Графичната част на ПЗ да се изготви върху усъвместена попълнена кадастрална основа на база предложението за ЧИ на ПР в подходящ мащаб, но не по-голям от 1:1000.

Текстовите и графичните материали да се комплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

#### **VIII. ПРИЛОЖЕНИЯ:**

- Проектопредложение за ПУП-ПР;
- Проектопредложение за ПУП-ПЗ.

**Възложители:**

**ПРОЕКТ:** ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН  
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И  
ЗАСТРОЯВАНЕ /ПУП-ПРЗ/ ЗА  
УПИ XI-217 И УПИ XII-217, СТР. КВ. 25 ПО ПУП  
НА С. КАТРАНДЖИИ, ОБЩИНА ДРЯНОВО,  
ОБЛАСТ ГАБРОВО

**ЧАСТ:** ГРАДОУСТРОЙСТВО  
**ФАЗА:** СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:** Ивайло Любенов  
Петя Генчева

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Представеният проект е разработен на основание и съобразно следните документи:

- Закон за устройство на територията;
- Наредба № 7 ПНУОВТУЗ;
- Наредба № 8 ОСУСП;
- Действащ регулационен план, одобрен със Заповед №983/1984г.;
- Нотариален акт №98 от 18.11.2019г., том II, рег. №1558, дело №195, издаден от Нотариус с район на действие РС-гр. Дряново, вписан в АВ- Служба по вписванията гр. Дряново с акт №197, том II, вх. рег. №856, дело №363 на 18.11.2019г.;
- Скица №246/06.11.2023г., издадена от община Дряново;
- Актуална геодезическа основа;
- Техническо задание изготвено от Възложителя.

### 1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА:

Възложителите, Ивайло М. Любенов и Петя Г. Генчева, са собственици на **УПИ XI-217** и **УПИ XII-217**, стр. кв. 25 по плана на с. Катранджии, община Дряново, област Габрово, по силата на Нотариален акт №98 от 18.11.2019г., том II, рег. №1558, дело №195, издаден от Нотариус с район на действие РС-гр. Дряново, вписан в АВ-Служба по вписванията гр. Дряново с акт №197, том II, вх. рег. №856, дело №363 на 18.11.2019г.

Целта на проектната разработка е да се установят режимите на застрояване в съответствие с действащите правила и норми, като се вземат предвид и инвестиционните намерения на Възложителите за обединение на двата имота в един общ, като се запазва отреждането му „за жилищни нужди“. Изменя се и уличната регулация южно от новообразувания имот, като се оформя улично уширение, осигуряващо обръщане на автомобили в обратна посока.

### 2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

Разработката обхваща **УПИ XI-217** и **УПИ XII-217**, стр. кв. 25 по плана на с. Катранджии, община Дряново, област Габрово, одобрен със Заповед № 983/1984г.



### 3. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Възложителите са собственици на поземлен имот пл.№217 в кв. 25 по плана на с. Катранджии, община Дряново, които е незастроен и е отреден „за жилищни нужди“. За този поземлен имот са отредени два УПИ: **УПИ XI-217** и **УПИ XII-217** в кв. 25 с приложена улична и дворищна регулация. На север, изток и юг имотът граничи с прилежащи улици, а на запад с УПИ X-194 и XIII-277, кв. 25.

### 4. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ:

С проектната разработка за ЧИ на ПУП-ПРЗ се предвижда обединяването на **УПИ XI-217** и **УПИ XII-217**, стр. кв. 25 по плана на с. Катранджии, община Дряново, област Габрово в един общ **УПИ /X1-217/**.

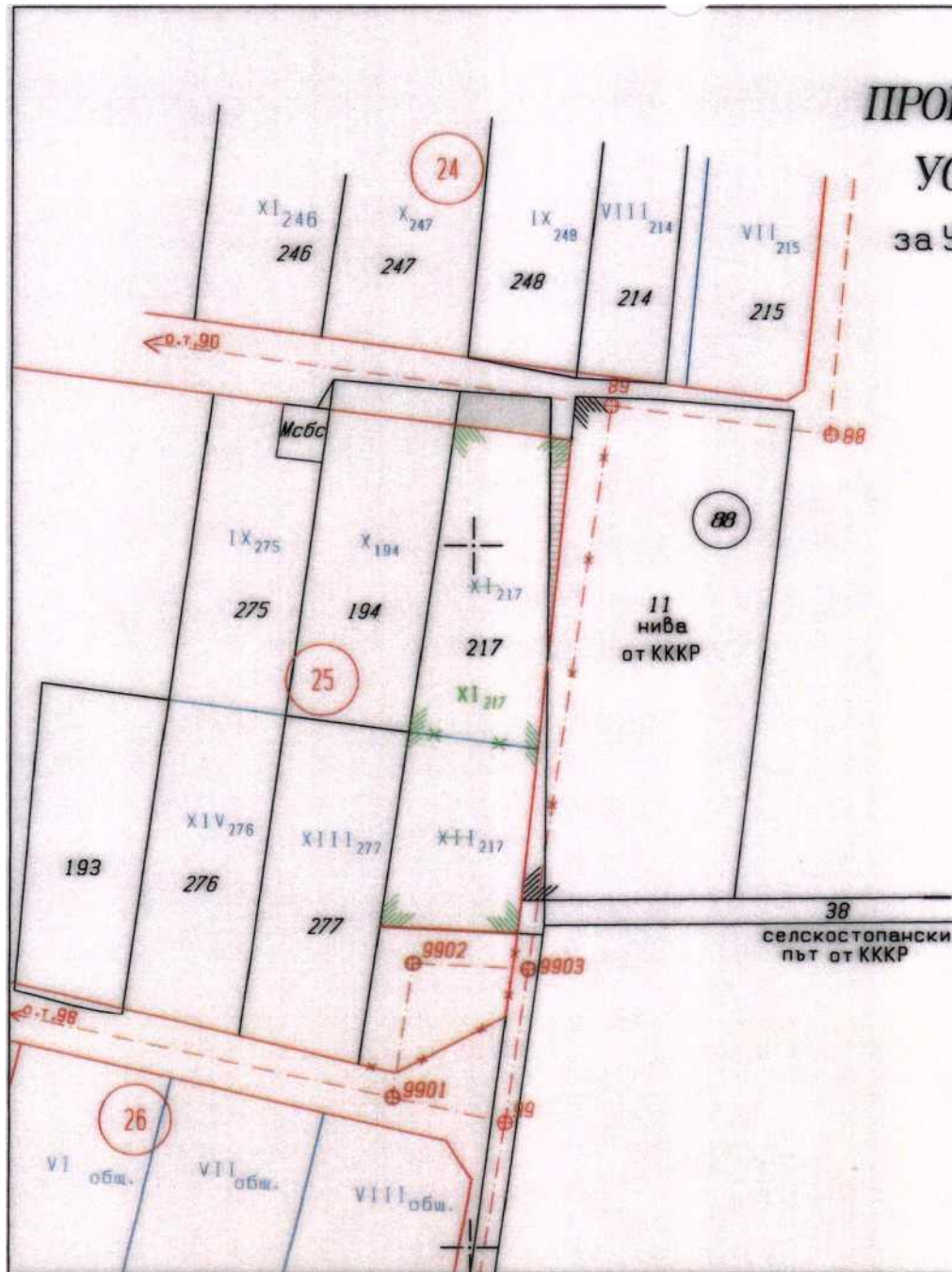
Новообразуваният урегулиран поземлен имот запазва отреждането си „за жилищни нужди“ и попада в Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност - „Жм“.

Градоустройствените показатели са както следва:

- височина - 10м до кота корниз;
- плътност на застрояване /П зает/ - мах. 60%;
- коефициент на интензивност /Кинт/ -1,2;
- минимална озеленена площ - 40%;
- линии на застрояване - ограничителни;
- начин на застрояване - е.

**ПРОЕКТ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБЕН  
УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ**

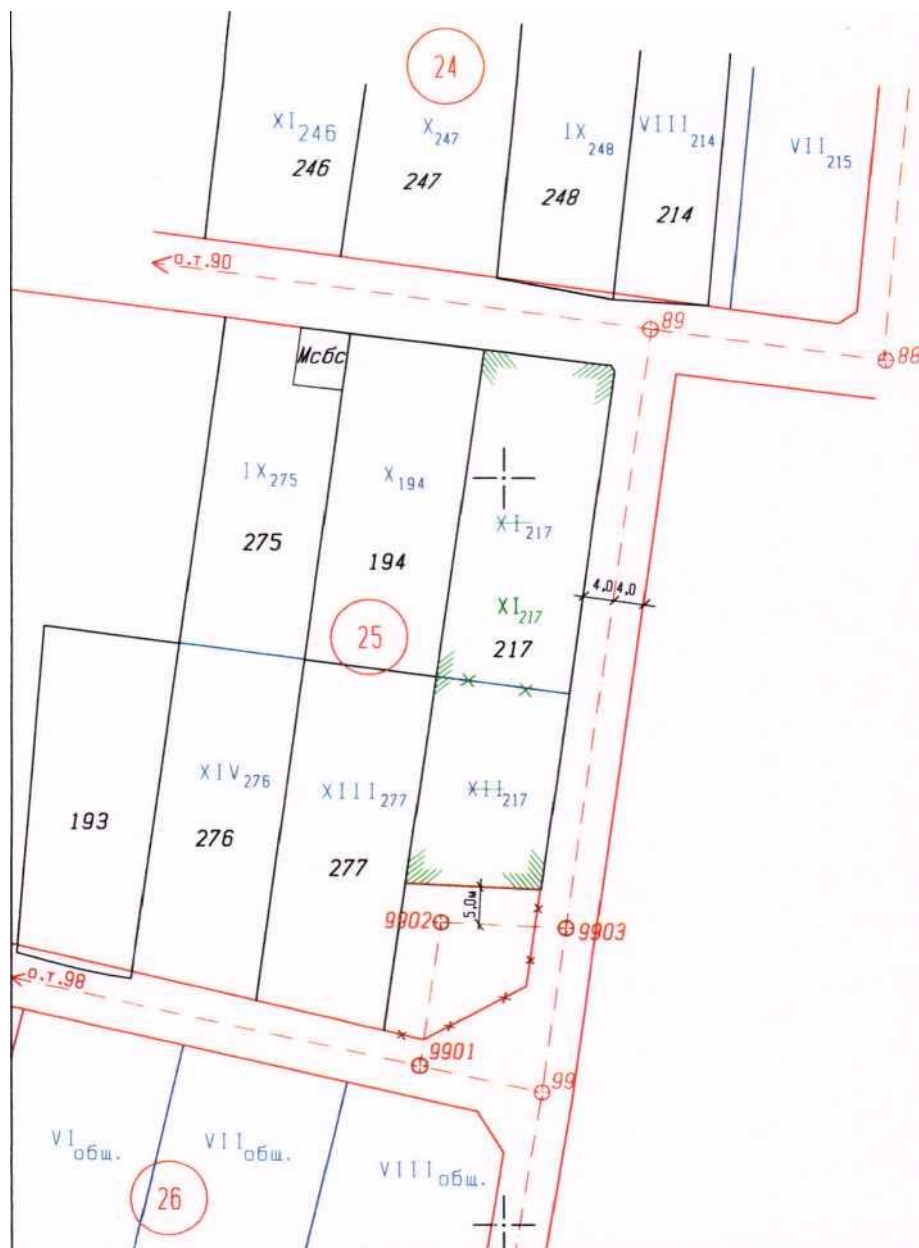
за УПИ XI-217 и УПИ XII-217, кв.25, отредени за ПИ №217  
по плана на с.Катранджии, общ. Дряново  
(одобрен със Заповед №983/1984г.)



Поземлен имот №217 е с площ 1320кв.м, съгласно Н.А.№98/2019г.  
Новообразуван УПИ XI-217, кв.25 е с площ 1266кв.м

- ▬ Засегнатата площ от ПИ №217, която не влиза в нов УПИ XI-217=67кв.м
- ▬ Засегнатата площ, която се придава към нов УПИ XI-217=47кв.м

април 2024г.

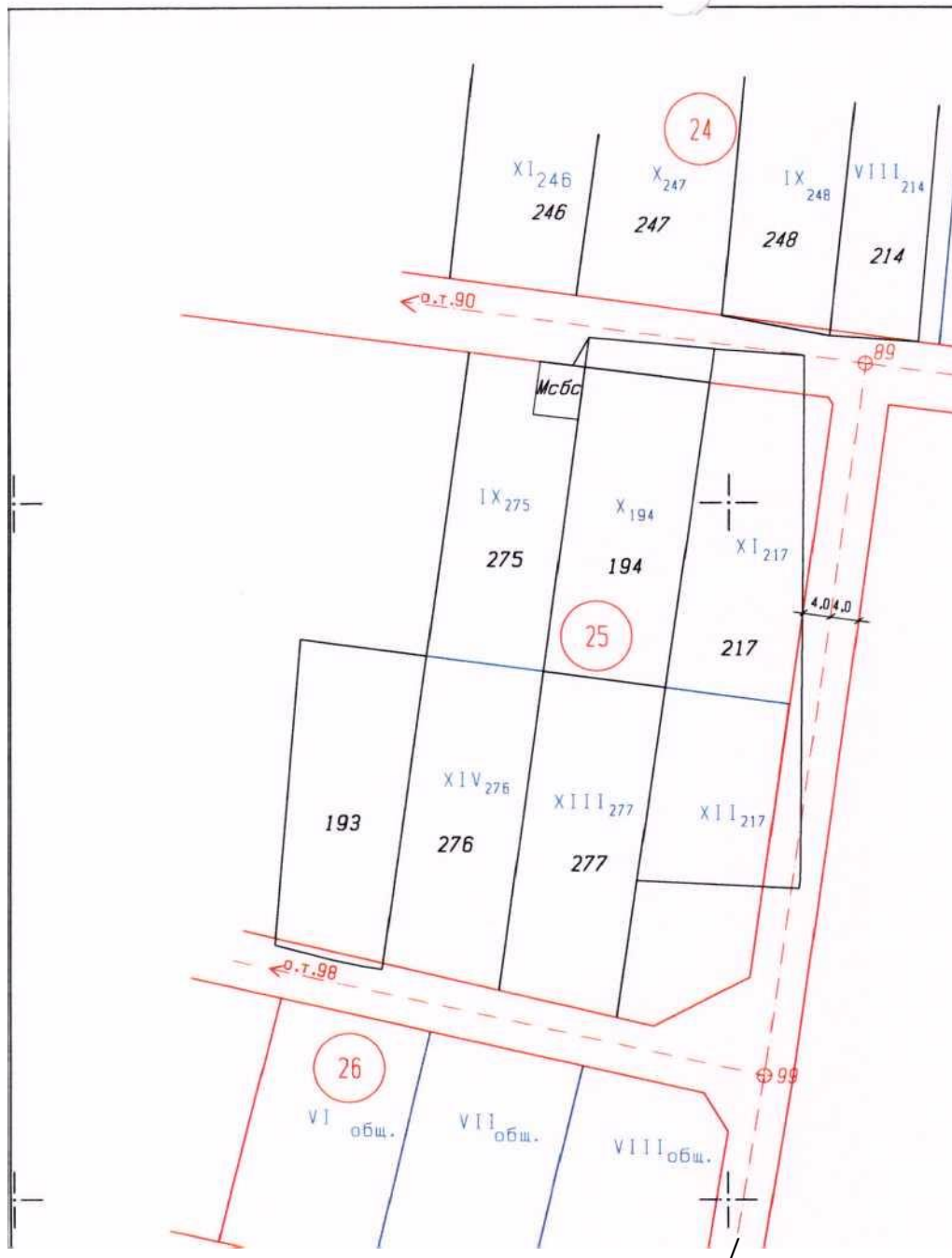


## СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ за исканото изменение

за УПИ XI-2 17 и УПИ XI1-217, кв. 25  
попая ан аиас.К ат ранджии, общ. Дряново  
(одобрен със Заповед №983/1984е.)  
мащаб 1: 1 000

Новообразаван УПИ XI-217, кв. 25 - 1241к&м

Проект и пинж. ИВ  
анГр. Иванов 06.2024а.



## КОПИЕ ОТ ДЕЙСТВАЩ ПУП

за У ПИ XI — 2 1 7 и У ПИ XI 1-  
217, «В.25, попя ана ана с.К ат  
ранджии, общ. Дряново (одобрен със  
Заповед №983 / 1984с.) Мащаб 1 с  
1000

Проектант! ин\*.Иван^Гр .Иванов