

Вх.№3-03-3/23.07.2024г

**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 23947.69.82 по КККР на гр. Дряново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация - Дряново, с вх. № ОБА 3-03-3/21.06.2024г., от Кристиян Иванов и Гергана Марева - собственици на ПИ с идентификатор 23947.69.82 по КККР на гр. Дряново и заинтересувани лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, е постъпило искане за издаване разрешение за изработване на ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 23947.69.82 по КККР на гр. Дряново.

Заданието е разработено в обхват: ПИ с идентификатор 23947.69.82 по КККР на гр. Дряново.

С предложението за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 23947.69.82 по КККР на гр. Дряново се предвижда промяна на градоустройствената основа съгласно предвижданията на ОУПО Дряново за ПИ идентификатор 23947.69.82 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 23947.69.82 по КККР на гр. Дряново има за цел промяна на градоустройствена основа съгласно предвижданията на ОУПО Дряново, предлагам в 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 23947.69.82 по КККР на гр. Дряново.

2. Разрешава изработване на ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 23947.69.82 по КККР на гр. Дряново

С предложението за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 23947.69.82 по КККР на гр. Дряново се предвижда промяна на градоустройствената основа съгласно предвижданията на ОУПО Дряново за ПИ идентификатор 23947.69.82 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:

H 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 представи скица от АГКК на ПИ с идентификатор 23947.69.82 по КККР на гр. Дряново - **оригинал**;

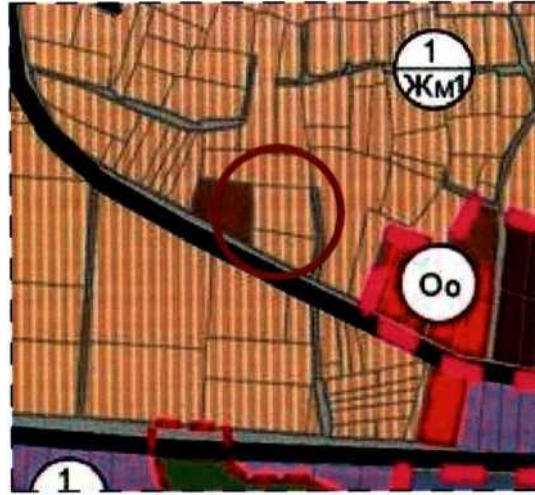
- Да се спази чл. 65, ал. 1, т. 2 и чл. 65, ал. 6, т. 4 от НАРЕДБА № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;

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

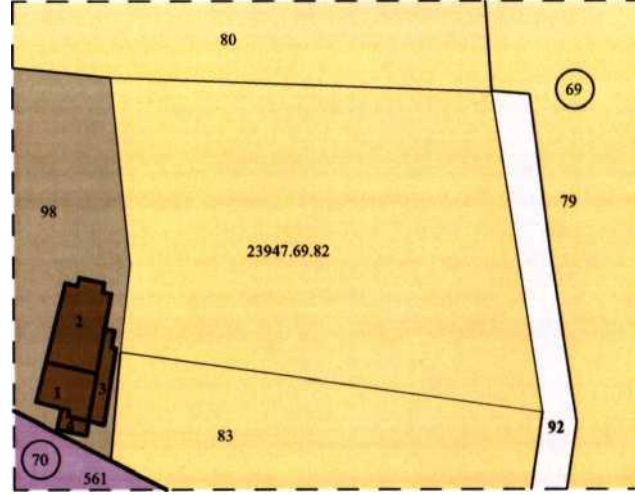
Приложение:

1. Предложение за ПУП - ПЗ - графична част
2. Техническо задание
3. Скица № 15-296922-24.03.2024г. на СГКК - гр. Габрово
4. Нотариален акт № 183, том II, дело № 216/15.Об.2023г.



Извадка от ОУПО Дряново



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



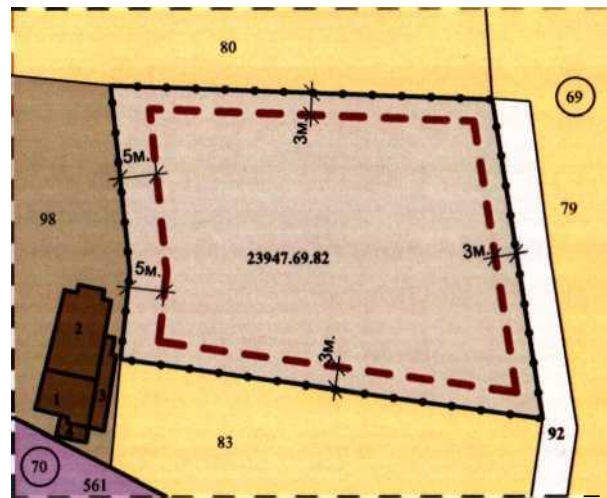
ЛЕГЕНДА:

-  - Поземлен имот с променена устройствена зона - "Жм"
-  - Съществуващи жилищни сгради
- Устройствова зона "Жм1"
- Първостепенна улична мрежа
- Ведомствен път
- Земеделски земи

j - Ограничителни линии на застрояване

- Граница на промяна на режим на устройство, застрояване и отреждане

ПУП - План за застрояване М 1:1 000



Жм1	
Н <10м.	П застр. 30%
К инт 0,8	П озел. 50%
е	
Важи за: ПИ 23947.69.82	

Площ на ПИ 23947.69.82 2118,00м²

номер на квартал	номер на имот и/или на урегулиран поземлен имот	устройствова зона	поземлен имот с установено предназначение	етажност (височина в м.)			градоустройствени 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
69	23947.69.82	Жм 1			<10м.		30%	0,8	50%	●		

Община Дряново



гр. Велико Търново ул. Толедо №4
тел. 062/ 670 905; GSM: 0887 199 421
E-mail: arch.velichkov@s3v-group.bg
www.s3v-group.bg



ОЖ=0

Обект: ПУП - ПЗ за ПИ 23947.69.82, М. 'Вехти лозя', по кадастралния план на гр. Дряново,
ПУП - План за застрояване

Проектант арх. Станимир Величков

част: АРХИТЕКТУРА

Фаза: ПУП

Съдържание: Гоафична част към техническо задание .план за застрояване

М 1:1000

чертеж: 01/01

Дата 06.2024г

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Кристиян I
Гергана

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

**По реда на чл. 124^а, ал.7, чл. 125, ал.1, ал. 2
от Закона за устройство на територията /ЗУТ - ДВ, бр.1/2001г. с изм. и доп./**

За обект: ПУП - План за застрояване за ПИ 23947.69.82, м."Вехти лозя", по кадастралния план на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово.

Възложител и собственици са: Кристиян ^x ^ Иванов и Гергана Марева съгласно Н.А. № 183, том II, рег. № 537, дело № 216 от 15.06.2023г. и скица издадена службата по геодезия, каратография и Велико Търново с № 15-296922 от 24.03,2024г.

1. АКТУАЛНО СЪСТОЯНИЕ

Имотът предмет на настоящата разработка представлява поземлен имот с идентификатор 23947.69.82, 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.*

Поземлен имот 23947.69.98 от запад е с променено предназначение в жилищна устройствена зона и има разположени застроявания в него, като най-близкото е на 0,70 м. от западната граница с ПИ 23947.69.82. ^{2 3}

2. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

Да се изработи ПУП - План за застрояване за ПИ 23947.69.82, м. “Вехти лозя“ по кадастралния план на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово.

С ПУП - План за застрояване се променя предназначението на ПИ 23947.69.82 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 на необходимите законови отстояния от границите съгласно графичната част, а именно: по 3м. от страничните граници, от дъното на имота на 5м. и от към ведомствения път на изток на 3м, поради това, че пътя е с ширина 4,50м.

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 23947.69.82, м. “Вехти лозя“ по кадастралния план на гр. Дряново, общ. Дряново, при граници и съседи: ПИ № 23947.69.92 (ведомствен път), запад - ПИ № 23947.69.98, юг - ПИ №23947.69.83 и на изток с ПИ 23947.69.80.

Поземлен имот е идентификатор 23947.69.82, м. "Вехти лозя" по кадастралния план на гр. Дряново, общ. Дряново е с площ от 2118,00 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 ограни.

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.

05.2024 г.
гр.В.Търново

Възложител: