

Вх.№3-04-31-1/30.09.2024г

**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 регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за ПИ с идентификатор 23947.35.200 по КККР на гр. Дряново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация - Дряново, с вх. № ОБА 3-04-31/20.09.2024г., от „ФЕНИКС 7ДК“ ЕООД с ЕИК 206887899 - собственик на ПИ с идентификатор 23947.35.20 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 - ПРЗ за ПИ с идентификатор 23947.35.200 по КККР на гр. Дряново.

Заданието е разработено в обхват: ПИ с идентификатор 23947.35.200, образуван от ПИ с идентификатор 23947.35.20 по КККР на гр. Дряново.

С предложението за ПУП - ПР за ПИ с идентификатор 23947.35.200 по КККР на гр. Дряново се образува нов УПИ 1-200 от кв. 35 в м. Матей, общ. Дряново с отреждане „За фотоволтаична електроцентрала“. Образува се нова улица, южно от новообразувания УПИ I от кв. 35.

С предложението за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 23947.35.200 по КККР на гр. Дряново се предвижда промяна на градоустройствената основа, съгласно предвижданията на ОУПО Дряново за ПИ идентификатор 23947.35.20 по КККР на гр. Дряново, като се променя предназначението на територията от Земеделска с НТП - „Пасище“ в „Пп1“ (Предимно производствена устройствена зона - проект), при спазване на необходимите изискуеми законови отстояния от границите на имота за ограничителните линии на застрояване. Спазени са градоустройствените показатели, съгласно предвижданията на ОУПО Дряново, а именно:

П застр. max 80%; К инт. 1,5; П озел. min 20%; е

Във връзка с гореизложеното и поради това, че предложението за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 23947.35.200 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 - ПРЗ за ПИ с идентификатор 23947.35.200, образуван от ПИ с идентификатор 23947.35.20 по КККР на гр. Дряново.

2. Разрешава изработване на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 23947.35.200, образуван от ПИ с идентификатор 23947.35.20 по КККР на гр. Дряново.

Проектът на ПУП - ПРЗ да се изработи при следните условия:

- Проектът за ПУП - ПРЗ да се изработи от технически правоспособни лица съгласно чл. 229 и чл. 230 от ЗУТ;
- ПУП - ПРЗ да се съгласува с електроразпределителното и водоснабдителното дружества опериращи на територията на Община Дряново;
- Да се изготви скица-проект с исканите промени по кадастралната карта и да се входира в АГКК;
- Да се спази 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 - ПРЗ - графична част
2. Техническо задание
3. Скица № 15-565384-26.05.2022г. на СГКК - гр. Габрово
4. Нотариален акт № 175, том I, дело № 160/08.04.2022г.

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ - ПРЗ

ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ 1-200 "за фотоволтаична централа", кв.35, имот с ид. 23947.35.200 в местността "Матея" по кадастрална карта на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово

Настоящият проект е разработен по възлагане от "Феникс 7ДК" ЕООД собственик съгласно Акт за частна и общинска собственост №171/08.04.2022г. Дв.вх.№257/08.04.2022г, Акт№ 174/ том1/ дело№159/2022г и №172/08.04.2022г. Дв.вх.№258/08.04.2022г, Акт№ 175/ том1/ дело№160/2022г за ПИ 23947.35.20, (състоящ се от ПИ 23947.35.200 и ПИ 23947.35.201) по плана на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово.

Целта на проекта е изработване на ПУП - ПРЗ за имот 23947.35.200 по плана на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово, на основание задание по чл. 125 във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ и чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА.

Като основа за разработката е използвана извадка от действащия план на гр. Дряново.

С ПУП - ПРЗ се определя режима, начина, характера и параметрите на застрояване имот 23947.35.200, съгласно устройствената зона в която попада, Предимно производствена зона за фотоволтаична електроцентрала и съхранение на ел. енергия - проект (Пп1)

Посочени са градоустройствените показатели на застрояване в матрица и в таблица съгласно допустимите за зона Пп1 / Предимно производствена зона за фотоволтаична електроцентрала и съхранение на ел. енергия - проект/: а! Стойности на устройствените показатели:

- Плътност на застрояване (Пл.) - макс. 80 %;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) - макс. 1,5;
- Озеленена площ (Позел.) - мин. 20 %

б) Начин на застрояване:

- „свободно" (е.)

в) Параметри на застрояване:

- Височина на застрояване - < 10 м.
- Етажност - < 3 ет.

Възложител:

Проектант:

септември 2024 г.

З А Д А Н И Е

чл. 125 във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ

имот 23947.35.200 по плана на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово.

Възложител: „Феникс 7ДК“ ЕООД, собственик съгласно Акт за частна и общинска собственост №171/08.04.2022г. Дв.вх.№257/08.04.2022г, Акт№ 174/том1/ дело№159/2022г и №172/08.04.2022г. Дв.вх.№258/08.04.2022г, Акт№ 175/ том1/ дело№160/2022г за **ПИ 23947.35.200, (състоящ се от ПИ 23947.35.200 и ПИ 23947.35.201)** по плана на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово.

Целта на проекта е изработване на ПУП-ПРЗ за имот 23947.35.200, с което да се създаде възможност за реализация на бъдещо инвестиционно намерение на Възложителя в границите на поземления имот, а именно изграждане на фотоволтаична електроцентрала, при съблюдаване на допустимите законови норми за устройствената зона и съответно режима, начина, характера и параметрите на застрояване.

Обхват на проекта: Изработване на ПУП - ПРЗ за имот 23947.35.200 по плана на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово.

Задачи към проекта: Да се разработи ПУП-ПРЗ на основата на действащия план на населеното място. Да се определят режима, начина, характера и параметрите на застрояване в 23947.35.200.

Изисквания към проекта: Проектът да се изготви като ПУП-ПРЗ. Да се постигне максимална интензивност на застрояване при съответните законови ограничения и да се определят режимът, начинът, характерът и параметрите на застрояване.

Срокове и етапи на проектиране: Проектът ще се изработва във фаза: окончателен проект, съгласно, чл.46, ал.4 на Наредба N08 от 14.06.2001 г. на МРР.

Застроителна съставка на плана: С Плана за регулация и застрояване (ПРЗ) се определят възможностите за застрояване в 23947.35.200, като те се посочат с ограничителни линии на съответните отстояния от границите на имота.

Градоустройствените показатели за УПИ са съгласно нормативите заложиени в Наредба 7 за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Устройствената зона в която попада 23947.35.200 е зона Пп1 / Предимно производствена зона за фотоволтаична електроцентрала и съхранение на ел. Енергия - проект/ със следните показатели:

а) Стойности на устройствените показатели:

Плътност на застрояване (Пл.) - макс. 80 %;

Интензивност на застрояване (Кинт.) - макс. 1,5;

Озеленена площ (Позел.) - мин. 20 %

б) Начин на

застрояване: свободно

(е)

в) Параметри на застрояване:

Височина на застрояване - до 10

м Етажност - до 3 ет.

За УПИ ПИ 23947.35.200 са определени следните допустими градоустройствени показатели: плътност на застр. (Пл) - 80%, интенз. на застр. (кинт) - 1,5 , озеленяване (Позел.) - 20%.

При изработване на проекта да се спазват законовите разпоредби и в частност: ЗУТ, ЗКИР и Наредба №8 от 14.06.2001 г. на МРРБ.

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ - ПРЗ

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ 1-200 "за фотоволтаична централа", кв.35, имот с ид. 23947.35.200 в местността "Матея" по кадастрална карта на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово

Настоящият проект е разработен по възлагане от "Феникс 7ДК" ЕООД собственик съгласно Акт за частна и общинска собственост №171/08.04.2022г. Дв.вх.№257/08.04.2022г, Акт№ 174/ том1/ дело№159/2022г и №172/08.04.2022г. Дв.вх.№258/08.04.2022г, Акт№ 175/ том1/ дело№160/2022г за ПИ 23947.35.200, (състоящ се от ПИ 23947.35.200 и ПИ 23947.35.201) по плана на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово.

Целта на проекта е изработване на ПУП - ПРЗ за имот 23947.35.200 по плана на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово, на основание задание по чл. 125 във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ и чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА.

Като основа за разработката е използвана извадка от действащия план на гр. Дряново.

С ПУП - ПРЗ се определя режима, начина, характера и параметрите на застрояване имот 23947.35.200, съгласно устройствената зона в която попада, Предимно производствена зона за фотоволтаична електроцентрала и съхранение на ел. енергия - проект (Пп1)

Посочени са градоустройствените показатели на застрояване в матрица и в таблица съгласно допустимите за зона Пп1 / Предимно производствена зона за фотоволтаична електроцентрала и съхранение на ел. енергия - проект/:

а) Стойности на устройствените показатели:

- Плътност на застрояване (Пл.) - макс. 80 %;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) - макс. 1,5;
- Озеленена площ (Позел.) - мин. 20 %

б) Начин на застрояване:

- „свободно" (с.)

в) Параметри на застрояване:

- Височина на застрояване - < 10 м.
- Етажност - < 3 ет.

Възложител:

Проектант:

септември 2024 г.

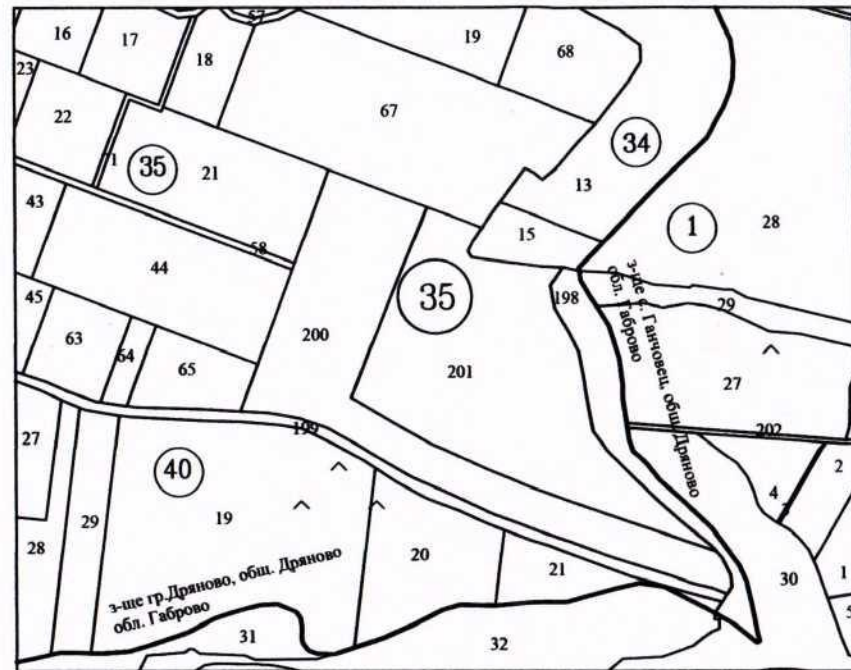
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ-ПРЗ
 На УПИ I-200 "за фотоволтаична централа", кв.35
 имот с ид. 23947.35.200 в местността "Матя" по кадастрална карта
 на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово



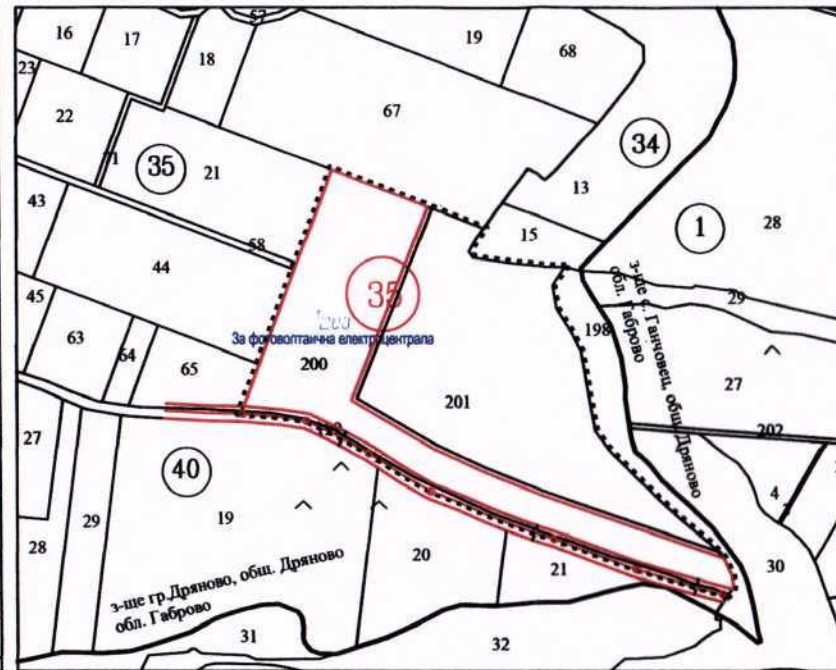
ИЗВАДКА ОТ:
 Кадастралната карта на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово,
 одобрена със Заповед № РД-18-108/18.12.2008г. на ИД на АГКК

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

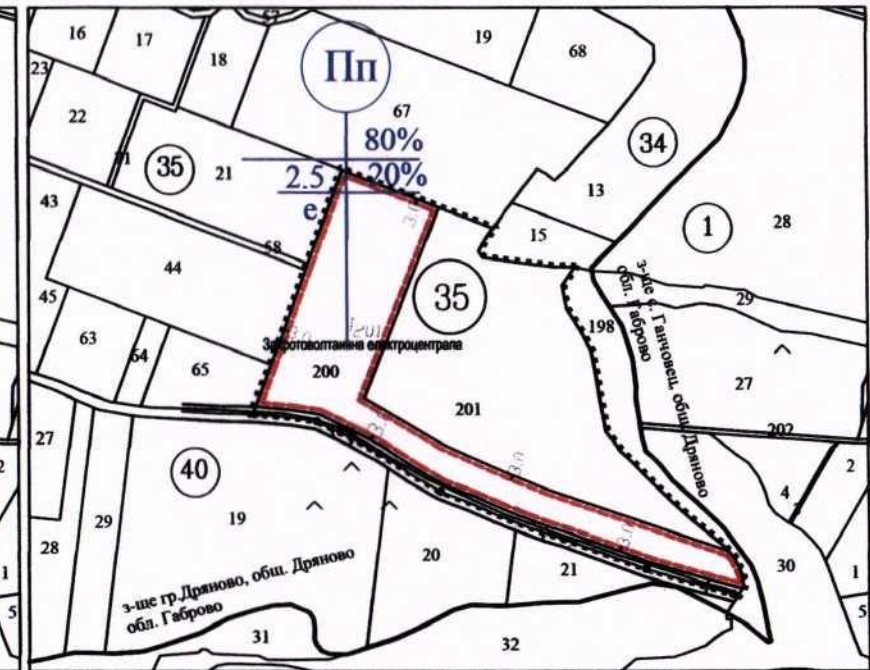
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ



М 1:5000



М 1:5000



М 1:5000

								Устройствени показатели				
район	ИМОТ	Площ ПИ дка	квартал	УПИ	Площ УПИ дка	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Максимална височина (етажи)[м]	Максимална плътност на застрояване [%]	Максимална интензивност на застрояване [Кинт.]	Минимална озеленена площ [%]	Начин на застрояване
35	200	17.709	35	I-200	15.994	Пп1	За фотоволтаична централа	-	80	1.5	20	е

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ-ПРЗ
 На УПИ I-200 "за фотоволтаична централа", кв.35
 имот с ид. 23947.35.200 в местността "Матя" по кадастрална карта
 на гр. Дряново, общ. Дряново, обл. Габрово

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ	"ФЕНИКС 7ДК" ЕООД	
	Част: Градоустройство	
септември, 2024г.		
М 1:5000		
проектанти:	инж. арх. Николай Андреев	Плът за регулация: инж. Л. Иванова