

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: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ: Ивайло Митков Любенов
Петя Генчева 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 /XXIII-305/.

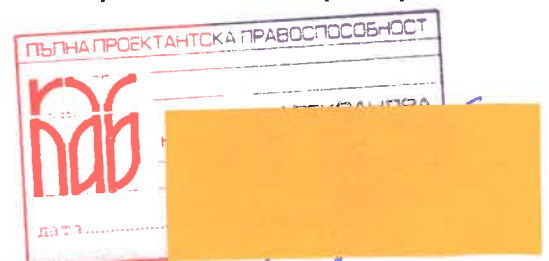
Новообразуваният урегулиран поземлен имот запазва отреждането си „за жилищни нужди“ и попада в Устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност – „Жм“.

Градоустройствените показатели са както следва:

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

СЪСТАВИЛ:

арх. Александра Трайкова



ЛЕГЕНДА:

-  Урбанизирана територия - за жилищни нужди
-  Територия на транспорта - улична мрежа
-  Друг вид сграда - съществуваща
-  ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ



УПИ XI-217 "за жилищни нужди" = 768 м²

УПИ XII-217 "за жилищни нужди" = 799 м²

ОДОБРЯВАЩА ИНСТАНЦИЯ :

Община Дряново

ОБЕКТ:

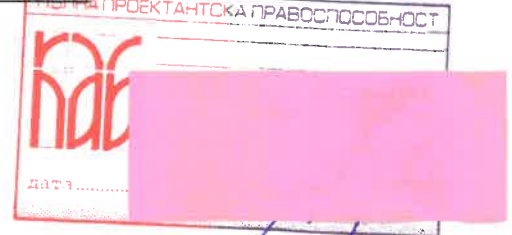
ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-217 и УПИ XII-217, стр.кв. 25 по ПУП на с. Катранджии, община Дряново, област Габрово

Възложители:	Ивайло М. Любенов, Петя Г. Генчева	
част: Градоустройство	фаза: Окончателен проект	М 1:1000

ОПОРЕН ПЛАН

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	Кинт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - Д	Свързано - с	
25	XI-217	за жилищни нужди											
25	XII-217	за жилищни нужди											

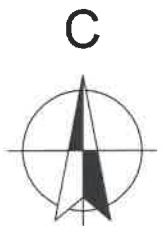
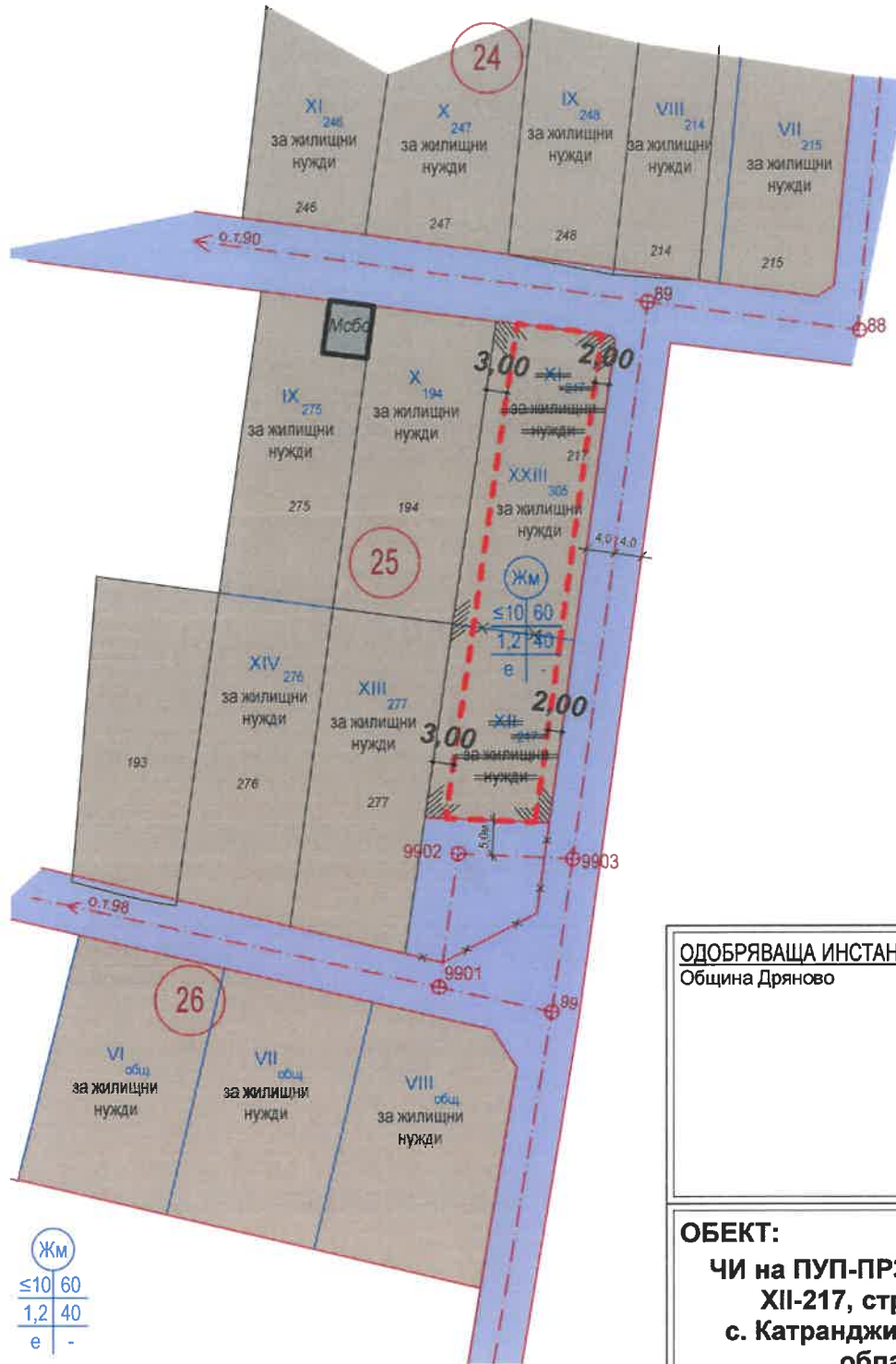
ПРОЕКТАНТ:



арх. Александра Трайкова		лист: 1/2
дата: 2024г.	формат: A4	

ЛЕГЕНДА:

-  Урбанизирана територия - за жилищни нужди
-  Територия на транспорта - улична мрежа
-  Друг вид сграда - съществуваща
-  ОГРАНИЧИТЕЛНИ ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ



Жм
≤10 60
1,2 40
e -

Новообразувано УПИ "за жилищни нужди" = 1241 м²

ОДОБРЯВАЩА ИНСТАНЦИЯ :

Община Дряново

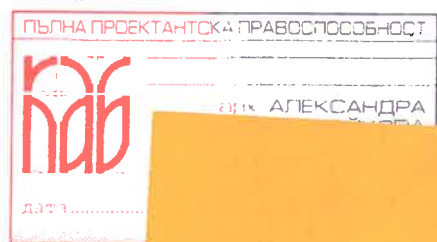
ОБЕКТ:

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: Окончателен проект	М 1:1000

ПУП-ПЗ

ПРОЕКТАНТ:



Номер на квартал	Номер урегулиран поземлен имот	Устройствена зона	Поземлен имот с установено предназначение	Етажност (височина в м)		Градоустроителни параметри			Начин на застрояване			Забележка
				задължителна	максимална	възможна "от - до"	плътност на застрояване	Кинт	минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - Д	
25	XXIII-305	Жм	за жилищни нужди	(10)	60	1,2	40	●				

арх. Александра Трайкова

дата: 2024г.

формат: А4

лист: 2/2

