

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДРЯНОВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Трифон Руенов Панчев - Кмет на Община Дряново

Относно: Одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за кв. 30 и образуването на нови кв. 30а и кв. 30б по регулационния план с. Керека, общ. Дряново ведно с план за вертикално планиране, план-схеми за комуникационно-транспортна мрежа, за водоснабдяване и електрификация, съгласно чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация - Дряново, с вх. № ОБА 3-38-24/29.05.2024г., от Община Дряново, е постъпило искане за приемане и одобряване на проект за ЧИ на ПУП - ПР за УПИ I от кв. 27а по регулационния план на гр. Дряново, общ. Дряново.

Въз основа на Решение № 855 по протокол № 80/28.06.2023г. на ОбС - Дряново, с което се разрешава изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за кв. 30 и образуването на нови кв. 30а и кв. 30б по регулационния план с. Керека, общ. Дряново и се одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ и въз основа на Решение № 291 по протокол № 18/28.11.2024г. на ОбС - Дряново, с което се разрешава изработването на проект на подробен устройствен план (ПУП) - план-схеми за трасета на довеждащи проводни, а именно подземно кабелно ел. захранване и водопровод за присъединяване на общо 24 новообразувани урегулирани поземлени имота в кв.30, кв. 30а и кв. 30б по плана на с. Керека, общ. Дряново и се одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ е изготвен проект на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за кв. 30 и образуването на нови кв. 30а и кв. 30б по регулационния план с. Керека, общ. Дряново ведно с план за вертикално планиране, план-схеми за комуникационно-транспортна мрежа, за водоснабдяване и електрификация.

С проекта за ПУП - ПРЗ за кв. 30 и образуването на нови кв. 30а и кв. 30б по регулационния план с. Керека, общ. Дряново ведно с план за вертикално планиране, план-схеми за комуникационно-транспортна мрежа, за водоснабдяване и електрификация се образуват 24 нови урегулирани поземлени имота в общо 3 строителни квартала, а именно кв. 30 и новообразуваните кв. 30а и кв. 30б по плана на с. Керека, общ. Дряново.

Така описаните промени са показани в текстовата и графична част на проекта на ПУП - ПРЗ за кв. 30 и образуването на нови кв. 30а и кв. 30б по регулационния план с. Керека, общ. Дряново ведно с план за вертикално планиране, план-схеми за комуникационно-транспортна мрежа, за водоснабдяване и електрификация.

Във връзка с гореизложеното, 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 чл. 129, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с Протокол № 4/09.12.2024г. на ОЕСУТ при Община Дряново и във връзка с Решение № 855 по протокол № 80/28.06.2023г. и Решение № 291 по протокол № 18/28.11.2024г. на ОбС - Дряново и въз основа на заявление с вх.№ 3-38-46/22.10.2024г. от Петър ***** Петров, Общински съвет - Дряново **одобрява** проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за кв. 30 и образуването на нови кв. 30а и кв. 30б по регулационния план с. Керека, общ. Дряново ведно с план за вертикално планиране, план-схеми за комуникационно-транспортна мрежа, за водоснабдяване и електрификация.

С проекта за ПУП - ПРЗ за кв. 30 и образуването на нови кв. 30а и кв. 30б по регулационния план с. Керека, общ. Дряново ведно с план за вертикално планиране, план-схеми за комуникационно-транспортна мрежа, за водоснабдяване и електрификация се образуват 24 нови урегулирани поземлени имота в общо 3 строителни квартала, а именно кв. 30 и новообразуваните кв. 30а и кв. 30б по плана на с. Керека, общ. Дряново.

II. Възлага на Кмета на Община Дряново да изпрати настоящото решение за обнародване в „Държавен вестник“ в 7-дневен срок от получаването му в Общинска администрация - гр. Дряново.

III. На основание чл. 215, ал. 4 от ЗУТ решението подлежи на обжалване в 30-дневен срок от обнародването в „Държавен вестник“ чрез Община Дряново пред Габровския административен съд.

Приложение: Проектна документация на ПУП - ПРЗ за кв. 30 и образуването на нови кв. 30а и кв. 30б по регулационния план с. Керека, общ. Дряново ведно с план за вертикално планиране, план-схеми за комуникационно-транспортна мрежа, за водоснабдяване и електрификация.

ПРОТОКОЛ
№18
гр. Дряново, 28.11.2024 год.

ОТНОСНО: 24. Искане за допускане изработване на проект на подробен устройствен план (ПУП) - план-схеми за трасета на довеждащи проводни за присъединяване на общо 24 новообразувани урегулирани поземлени имота в кв.30, кв.30а и кв.30б по плана на с. Керека, общ. Дряново, съгласно допуснато с Решение №855 по Протокол №80/28.06.2023г на ОбС - Дряново изработване на ПУП-ПРЗ за кв.30 и образуването на нови кв.30а и кв.30б по регулационния план на с. Керека, общ. Дряново (вх.№3-03-9/19.11.2024г) */Във вр. със Искане от Петър Петров/*

Вносител: Трифон Панчев - кмет на Община Дряново.

РЕШЕНИЕ №291

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.124а ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), Общински съвет - Дряново:

1. Одобрява задание по чл.125 от ЗУТ за изработване на подробен устройствен план (ПУП) - план-схеми за трасета на довеждащи проводни, а именно подземно кабелно ел. хранване и водопровод за присъединяване на общо 24 новообразувани урегулирани поземлени имота в кв.30, кв.30а и кв.30б по плана на с. Керека, общ. Дряново.

2. Разрешава изработването на проект на подробен устройствен план (ПУП) - план-схеми за трасета на довеждащи проводни, а именно подземно кабелно ел. хранване и водопровод за присъединяване на общо 24 новообразувани урегулирани поземлени имота в кв.30, кв.30а и кв.30б по плана на с. Керека, общ. Дряново.

Трасето на подземно кабелно ел. хранване започва от ПИ с идентификатор 36751.45.13 по КККР на с. Керека, общ. Дряново - публична общинска собственост, с НТП - „За съоръжение на електропровод" и преминава през поземлени имоти по КККР на с. Керека, публична общинска собственост с идентификатори:

- 36751.45.11 с НТП - „Пасище",
- 36751.30.3 с НТП - „За местен път",
- 36751.501.502 с НТП - „За второстепенна улица",
- 36751.501.503 с НТП - „За второстепенна улица"

до достигане на новопроектирани улици с проектни идентификатори 36751.501.584, 36751.501.589 и 36751.501.590 по КККР на с. Керека, общ. Дряново.

Трасето на подземен водопровод започва от ПИ с идентификатор 36751.501.503 - публична общинска собственост, с НТП - „За първостепенна улица" и преминава през новопроектирани улици с проектни идентификатори 36751.501.584, 36751.501.589 и 36751.501.590 по КККР на с. Керека, общ. Дряново.

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

**ПРОТОКОЛ
№80**

гр. Дряново, 28.06.2023 год.

ОТНОСНО: 9. Искане за допускане изработване на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП-ПРЗ) за кв.30 и образуването на нови кв.30а и кв.30б по регулационния план на с. Керека, общ. Дряново (вх.№ОБАЗ-04- 17/20.06.2023г) */Във вр.с Искане от Петър Петров/*

Вносител: Трифон Панчев - кмет на Община Дряново.

РЕШЕНИЕ №855

I. На основание чл.21 ал.1 т.8 и т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.134 ал.1 т.1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет - Дряново:

1. Одобрява техническо задание по чл.125 ал.2 от ЗУТ за изработване на ЧИ на ПУП-ПРЗ за кв.30 и образуването на нови кв.30а и кв.30б по регулационния план с. Керека, общ. Дряново.

2. Разрешава изработването на проект за ЧИ на ПУП-ПРЗ за кв.30 и образуването на нови кв.30а и кв.30б по регулационния план с. Керека, общ. Дряново.

Проектът за ЧИ на ПУП-ПРЗ 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;
- Да се предвидят подходящи връзки с изградената техническа инфраструктура за всеки един от новообразуваните УПИ;
- ЧИ на ПУП-ПРЗ да се съгласува с РИОСВ, електроразпределителното и водоснабдителното дружества, опериращи на територията на с. Керека, общ. Дряново;
- Да се затворят новообразуваните строителни квартали;
- Да се представи баланс на територията с информация за площта на всеки УПИ.

Предложението за ЧИ на ПУП-ПРЗ има за цел проектирането на два нови строителни квартала, както и промяна на съществуващ строителен квартал №30. Заличат се 4 УПИ и се образуват нови 24 УПИ по регулационния план на с. Керека, общ. Дряново.

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

Проект

за

**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И
ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ /ЧИ/ НА ЗАСТРОИТЕЛЕН
И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН за част от кв.30 и включване на ПИ с
идентификатори 36571.44.5 и 36751.45.10 в обхвата на
регулацията на с.Керека, общ.Дряново**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ПЕТЪР
ДАНИЕЛА.**

**ПЕТРОВ
ПЕТРОВА**

ПРОЕКТАНТ:

Арх. Александър Кющеров

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ГАБРОВО

5300, Пл. "ВЪЗРАЖДАНЕ" №5, ет.4, 066/801644,
gabrovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕТ ПРОЕКТ

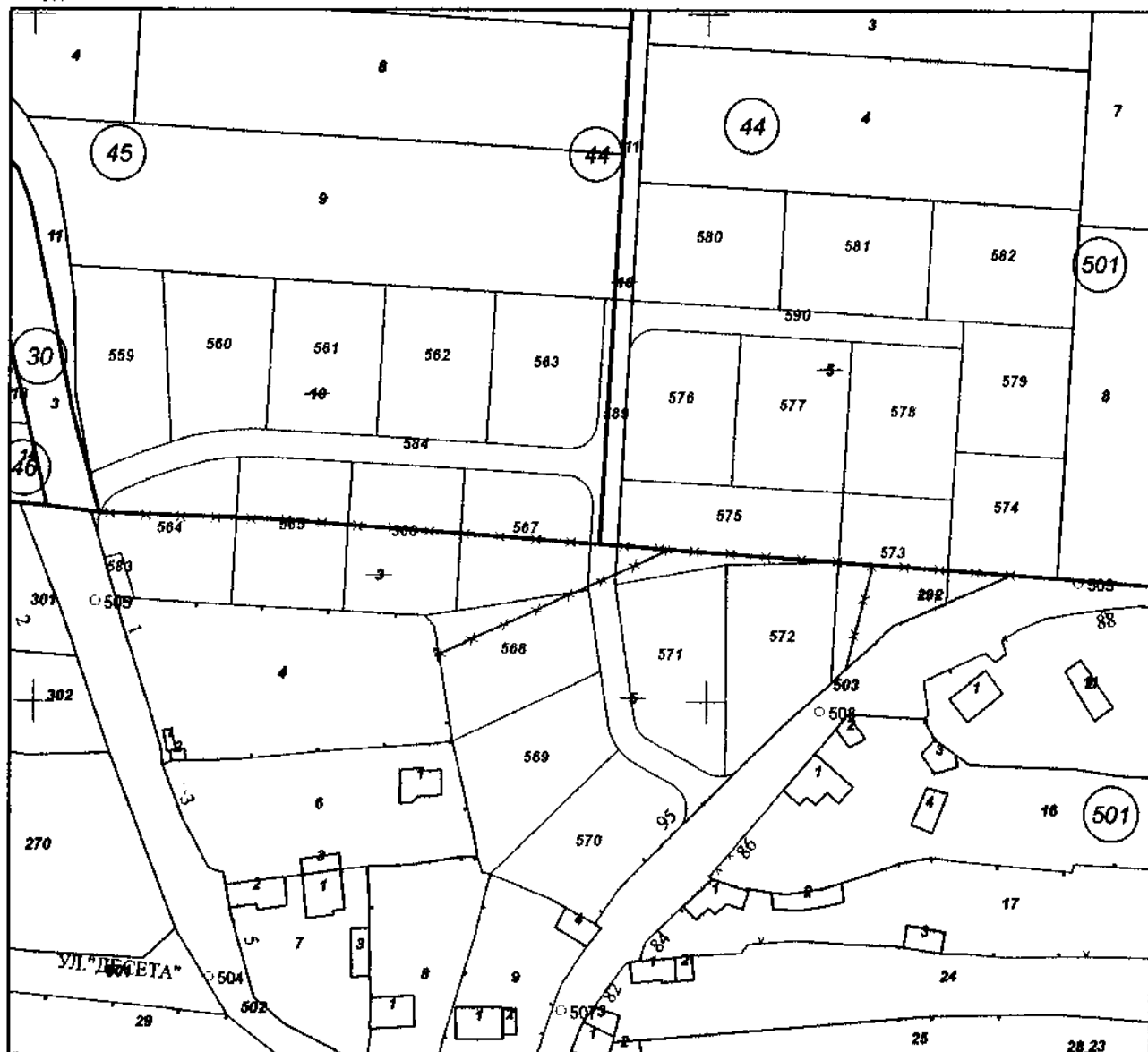
за изменение на ККР за поземлени имоти с идентификатори: 36751.501.292, 36751.501.5, 36751.501.3,
36751.45.10, 36751.44.10, 36751.44.5

С. Керека, общ. Дряново, обл. Габрово

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени

със Заповед: № РД-18-50/21.08.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Координатна система ККС2005



M 1:1500

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

за

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ /ЧИ/ НА ЗАСТРОИТЕЛЕН И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН за част от кв.30 и включване на ПИ с идентификатори 36571.44.5 и 36751.45.10 в обхвата на регулацията на с.Керека, общ.Дряново.

Настоящото предложение е въз основа на възлагане от собственика за инвестиционно намерение, задание по чл.125 от ЗУТ и протокол №80/28.06.2023г. за допускане изработване на ПУП-ПРЗ издаден от Общински съвет - Дряново. За основа на плана се ползва извадка от действащия цифров модел на кадастралните данни.

- Обхват на задачата:

В обхвата на настоящата разработка са включени УПИ II-226, IV-228, V-228, VI, VII-223, VIII-224, IX-228 и улица с о.т 2, 3, 4 и 5, както и ПИ с идентификатори 36751.501.3, 36751.501.5, 36751.501.292, 36751.45.10, 36751.44.5 и 36751.44.10.

- Изисквания към проекта:

1. Североизточната регулационна линия на УПИ II-226 от кв.30 по плана на с.Керека да се прокара в съответствие с североизточна имотна граница на ПИ с идентификатор 36751.501.8 по КК на с.Керека, общ.Дряново
2. УПИ IV-228 от кв.30 по плана на с.Керека, част от ПИ с идентификатор 36571.501.5 по КК на с.Керека, общ.Дряново да отпадне.
3. УПИ V-228 от кв.30 по плана на с.Керека, част от ПИ с идентификатор 36571.501.5 по КК на с.Керека, общ.Дряново да отпадне.
4. УПИ VI от кв.30 по плана на с.Керека, част от ПИ с идентификатор 36571.501.3 по КК на с.Керека, общ.Дряново да отпадне.
5. Източна и северна регулационни линии на УПИ VII-233 от кв.30 по плана на с.Керека да се прокарат в съответствие с източна и северна имотни граници на ПИ с идентификатор 36751.501.4 по КК на с.Керека, общ.Дряново.
6. Източна регулационна линия на УПИ VIII-224 от кв.30 по плана на с.Керека да се прокара в съответствие с източна имотна граница на ПИ с идентификатор 36751.501.6 по КК на с.Керека, общ.Дряново.
7. УПИ IX-228 от кв.30 по плана на с.Керека, част от ПИ с идентификатор 36751.501.5 по КК на с.Керека, общ.Дряново да отпадне.
8. Уличната регулация на улица с осови точки 2, 3, 4 и 5 на място не е приложена и ще отпадне.
9. Уличната регулация на улица с осови точки 2 и 17 на място не е приложена като се предвижда в частта засягаща ПИ с идентификатори 36571.501.3 и 36571.45.10 да се прокара в съответствие с имотните им граници по КК.
10. Уличната регулация на улица с осови точки 5, 4 и 11 на място не е приложена като се предвижда в частта засягаща ПИ с идентификатори 36571.501.5, 36571.501.292 и 36571.44.5 да се прокара в съответствие с имотните им граници по КК.
11. Да се образува нова улица с осови точки 2-901-902-903-904-905-906-907 и нова улица 905-908-909-910-911-4, обслужващи новообразуваните урегулирани поземлени имоти;
12. Новообразуваните улици да се образуват от части от ПИ с идентификатори 36751.501.3, 36751.501.5, 36751.45.10, 36751.44.5, собственост на Възложителят и

част от ПИ с идентификатор 36571.44.10 с предназначение „За селскостопански, горски, ведомствен път“, Общинска собственост.

13. Новообразуваните улици да се свържат със съществуващата улична мрежа;
14. ПИ с идентификатори 36571.44.5 и 36571.45.10 да се включат в регулацията на с.Керека.
15. Да се разшири съществуващия квартал 30 по плана на с.Керека като се образуват шест нови урегулирани поземлени имоти /УПИ X-564 , XI-565 , XII-566 , XIII-567 , XIV-568 , XV-569 , XVI-570 / с предназначение за ниско жилищно строителство и обхващащи части от ПИ с идентификатори 36571.501.3, 36571.501.5 и 36751.45.10 по КК на с.Керека.
16. Да се образува нов квартал 30а по плана на с.Керека, като в него се създадат пет нови урегулирани поземлени имоти /УПИ I-559 , II-560 , III-561 , IV-562 , V-563 / с предназначение за ниско жилищно строителство и обхващащи част от ПИ с идентификатор 36571.45.10 по КК на с.Керека.
17. Да се образува нов квартал 30б по плана на с.Керека, като в него се създадат дванадесет нови урегулирани поземлени имоти /УПИ I-571 , II-572 , III-573 , IV-574 , V-575 , VI-576 , VII-577 , VIII-578 , IX-579 , X-580 , XI-581 , XII-582 / с предназначение за ниско жилищно строителство и обхващащи части от ПИ с идентификатори 36571.501.5, 36571.501.292 и 36571.44.5 по КК на с.Керека.
18. Да се образува нов ПИ-583 с отреждане за трафопост, за бъдещо изграждане на техническа инфраструктура за нуждите новообразуваните УПИ.
19. На всички новообразувани УПИ да се установят устройствени показатели и режим на застрояване, както следва:

**Зона - (Жм) Жилищна зона с малка височина /за жилищно строителство/
Плътност на застрояване - макс.П застр.= 60 %
Коефициент на интензивност на застрояване - макс. Кинт. - 1,2 Необходима озеленена площ - мин. П озел. =40%
Характер на застрояване - ниско < с височина до 10м. /3 етажа/
Начин на застрояване - свободно**

БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА - ПЛОЩИ НА НОВООБРАЗУВАНИТЕ УПИ

1. Новообразувани УПИ към съществуващия квартал 30:

- **УПИ X-564** /ПИ с идентификатор - 36751.501.564/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 782,39м².
- **УПИ XI-565** /ПИ с идентификатор - 36751.501.565/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 812,45м².
- **УПИ XII-566** /ПИ с идентификатор - 36751.501.566/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 805,81 м².
- **УПИ XIII-567** /ПИ с идентификатор - 36751.501.567/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 799,95м².
- **УПИ XIV-568** /ПИ с идентификатор - 36751.501.568/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 809,24м².

- **УПИ XV-569** /ПИ с идентификатор — 36751.501.569/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 859,90м².
- **УПИ XVI-570** /ПИ с идентификатор - 36751.501.570/- урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 812,77м².
- **УПИ XVII-583** /ПИ с идентификатор - 36751.501.583/ - урбанизирана територия, за трафопост с площ 38,05м².

2. Новообразувани УПИ към новообразувания квартал 30а:

- **УПИ 1-559** /ПИ с идентификатор - 36751.501.559/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 823,70м².
- **УПИ 11-560** /ПИ с идентификатор - 36751.501.560/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 808,56м².
- **УПИ Ш-561** /ПИ с идентификатор - 36751.501.561/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 808,63м².
- **УПИ IV-562** /ПИ с идентификатор - 36751.501.562/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 808,52м².
- **УПИ V-563** /ПИ с идентификатор - 36751.501.563/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 800,78м².

3. Новообразувани УПИ към новообразувания квартал 30б:

- **УПИ 1-571** /ПИ с идентификатор - 36751.501.571/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 887,65м².
- **УПИ II-572** /ПИ с идентификатор — 36751.501.572/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 877,90м².
- **УПИ III-573** /ПИ с идентификатор - 36751.501.573/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 756,55м².
- **УПИ IV-574** /ПИ с идентификатор — 36751.501.574/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 691,09м².
- **УПИ V-575** /ПИ с идентификатор - 36751.501.575/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 898,11м².
- **УПИ VI-576** /ПИ с идентификатор — 36751.501.576/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 809,00м².
- **УПИ VII-577** /ПИ с идентификатор — 36751.501.577/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 816,74м².
- **УПИ VIII-578** /ПИ с идентификатор — 36751.501.578/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 816,74м².

- **УПИ IX-579** /ПИ с идентификатор - 36751.501.579/ - урбанизирана територия за ниско жилищно строителство с площ 698,41м².

- **УПИ X-580** /ПИ с идентификатор - 36751.501.580/ - урбанизирана територия за ниско жилищно строителство с площ 845,58м².

- **УПИ XI-581** /ПИ с идентификатор - 36751.501.581/ - урбанизирана територия, за ниско жилищно строителство с площ 851,90м².

- **УПИ XII-582** /ПИ с идентификатор - 36751.501.582/ - урбанизирана територия за ниско жилищно строителство с площ 851,84м².

В графичната част на проекта за ПУП са определени ограничителните линии на застрояване.

В текстовата и графичната част на проекта по промяна са спазени:

- разпоредбите на ЗУТ;
- Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони от 22.12.2003г.;
- Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове от 14.06.2001 г., както и всички специализирани законови и подзаконови нормативни актове.

Приложение: Графичната част на проект на ПУП-ПЗ в М1.Ю00.

Проектант:



M 1:1000