

ОБЩИНА ДРЯНОВО

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДРЯНОВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Трифон в Панчев - Кмет на Община Дряново

Относно: Разрешение за изработване на частично изменение на подробен устройствен план – план за застрояване (ЧИ на ПУП-ПЗ) за ПИ 81726.12.21, м. Над гробищата, с. Чуково, Община Дряново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация гр. Дряново е постъпило заявление с вх. № ОБА 3-03-9/15.09.2022г. от „ДЕС 002“ ЕООД за разрешение за изработване на частично изменение на подробен устройствен план – план за застрояване (ЧИ на ПУП-ПЗ) за ПИ 81726.12.21, м. Над гробищата, с. Чуково, Община Дряново.

Предложението за проект за ЧИ на ПУП-ПЗ е за промяна предназначението на земеделска земя с ПИ 81726.12.21, м. Над гробищата, с. Чуково, вид собственост - частна, вид територия урбанизирана, с начин на трайно ползване - за „Пасище“ със стар номер 012021 и площ от 244 156 кв.м.

В предвижданията на ОУПО Дряново имота попада в устройствена зона „Пп1“-предимно производствена устройствена зона. Параметрите на заложената устройствена зона „Пп1“ според ОУПО са както следва: височина на застрояване – няма, плътност на застрояване – мах до 80%, коефициент на интензивност: до 2,5, озеленена площ: мин. 20%, свободно застрояване: свободно

Така направените изменения са показани в текстовата и графична част на предложението.

Съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии се дава с решение на Общински съвет. Съгласно чл.124б, ал.1 от същия закон с разрешението за изработване на подробен устройствен план се одобрява заданието за изработване на същия.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ :

1. . На основание чл.21, ал.1, т.8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, във връзка с чл. 124а, ал.1, чл. 125 чл. 134, ал.1, т.1 и ал.2 т.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Общински съвет - гр. Дряново:

1.Одобрява задание съставено от заявителя в качеството му на възложител „ДЕС 022“ ЕООД за разрешение за изработване на частично изменение на подробен устройствен план – план за застрояване (ЧИ на ПУП-ПЗ) за ПИ 81726.12.21, м. Над гробищата, с. Чуково, Община Дряново..

2.Разрешава изработването на частично изменение на подробен устройствен план – план за застрояване (ЧИ на ПУП-ПЗ) за ПИ 81726.12.21, м. Над гробищата, с. Чуково, Община Дряново, при следните условия:

- Да се спазят предвижданията на ОУПО Дряново за имота, който попада в устройствена зона „Пп1“ - предимно производствена устройствена зона.
- Да се спазят предвидените параметрите на заложената устройствена зона „Пп1“, според ОУПО са, както следва: височина на застрояване – няма, плътност на застрояване – мах до 80%, коефициент на интензивност: до 2,5, озеленена площ: мин. 20%, свободно застрояване: свободно

Така направените изменения са показани в текстовата и графична част на предложението.

Изработването на проект на ЧИ на ПУП-ПР да се извърши при спазване на следните условия:

- Обхват на плана – частично изменение на подробен устройствен план – план за застрояване (ЧИ на ПУП-ПЗ) за ПИ 81726.12.21, м. Над гробищата, с. Чуково, Община Дряново и засегнатите имоти;

- проекта за ЧИ на ПУП-ПЗ да се изработи при условията на чл. 109, ал.1; чл. 110, ал. 1, т.1 от ЗУТ;

- проекта за ЧИ на ПУП-ПЗ да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както и всички специализирани законови и подзаконови актове, касаещи устройството на територията;

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

Приложение: 1.Искане с вх. № ОБА 3-03-9/15.09.2022г. за издаване на разрешение за изработване на подробни устройствени планове;

2. Задание за проектиране;

3. Скица с предложение за ПУП – ПЗ;

С уважение:

ТРИФОН ПАНЧЕВ
Кмет на Община Дряново



Intertek

2

ISO 9001:2015
QMS 070716
ISO 45001:2018
0104170

5370 Дряново, ул. Бачо Киро 19
тел: 0676/72962, факс: 0676/74303
e-mail: dryanovo@dryanovo.bg
www.dryanovo.bg

З А Д А Н И Е

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

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

имот 81726.12.21 по плана на с. Чуково, общ. Дряново, обл. Габрово.

Възложител: "ДЕС 002" ЕООД, собственик съгласно Нот. акт №8, том I, рег. 101, дело 8 от 2022 г. издаден от АВ на за ПИ 81726.12.21 по плана на с. Чуково, общ. Дряново, обл. Габрово.

Целта на проекта е изработване на ПУП-ПЗ за имот 81726.12.21, 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 - ПЗ за имот 81726.12.21 по плана на с. Чуково, общ. Дряново, обл. Габрово.

Задачи към проекта: Да се разработи ПУП-ПЗ на основата на действащия план на населеното място. Да се определят режима, начина, характера и параметрите на застрояване в ПИ 81726.12.21.

Изисквания към проекта: Проектът да се изготви като ПУП-ПЗ. 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 №8 от 14.06.2001 г. на МРР.

Застроителна съставка на плана: С Плана за застрояване (ПЗ) се определят възможностите за застрояване в ПИ 81726.12.21, като те се посочат с ограничителни линии на съответните отстояния от границите на имота.

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

Устройствената зона в която попада ПИ 81726.12.21 е зона Пп / Предимно производствена устройствена зона със следните показатели:

Стойности на устройствените показатели:

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

Интензивност на застрояване (Кинт.) - макс. 2,5;

Озеленена площ (Позел.) - мин. 20 %

За УПИ ПИ 81726.12.21 са определени следните допустими градоустройствени показатели: плътност на застр. (Пл) - 80%, интенз. на застр. (кинт) – 2,5 , озеленяване (Позел.) - 20%.

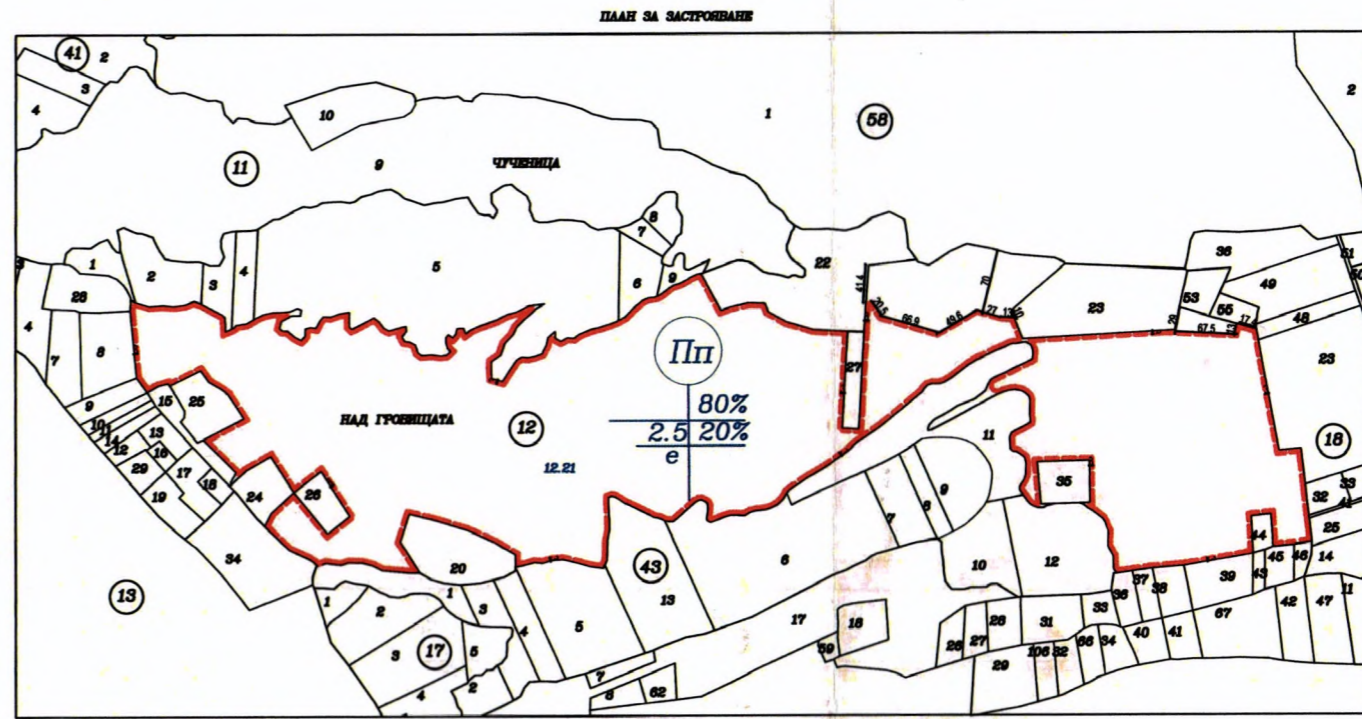
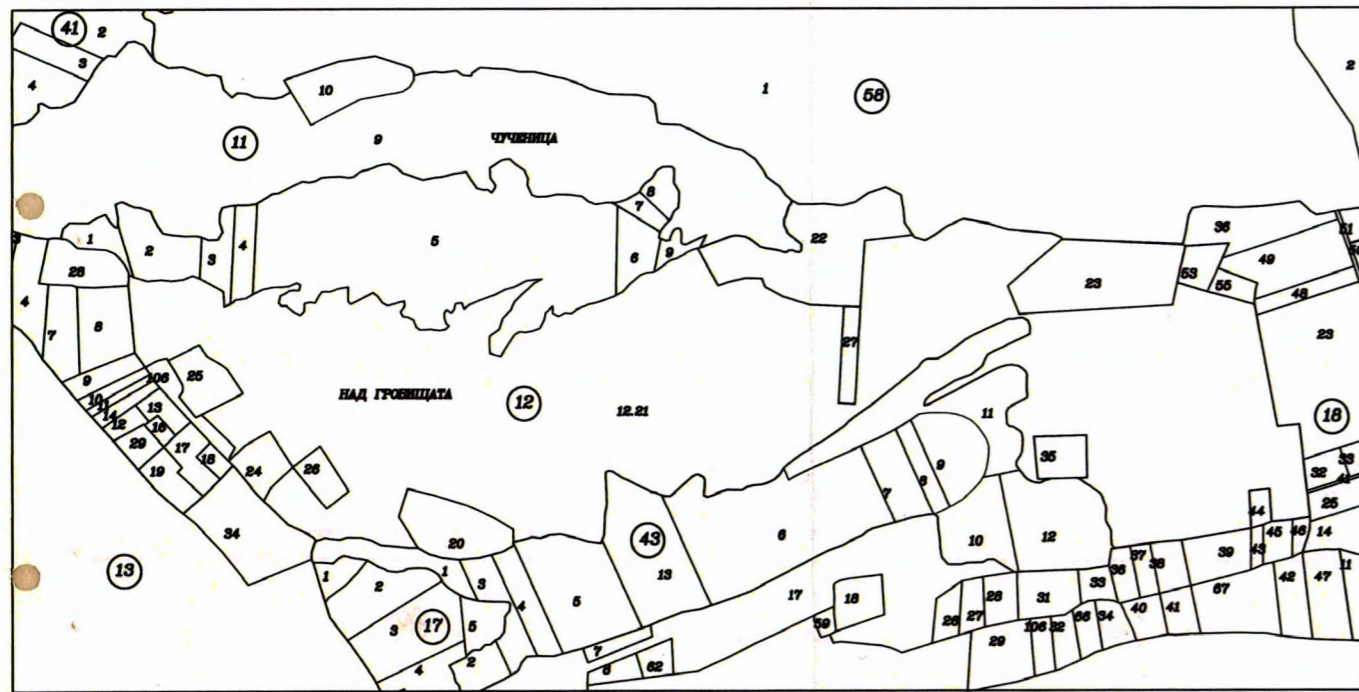
При изработване на проекта да се спазват законовите разпоредби и в частност: ЗУТ, ЗКИР и Наредба №8 от 14.06.2001 г. на МРРБ.

Възложител: „ДЕС 002“ ЕООД

СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ за
изработване на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ на поземлен имот 81726.12.21,
по кадастрална карта на с. Чуково, м. "Над гробищата", община Дряново



ИЗВАДКА ОТ:
Кадастрална карта, одобрена със Заповед №
№ РД-18-1924/04.12.2019г. на ИД НА АГКК



Устройствени показатели									
район	ИМОТ	Площ ПИ	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
12	21	244 156	Пп	Предимно производствена	-	80	2.5	20	е

ОБЕКТ:	СКИЦА - ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изработване на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 81726.12.21, по кадастрална карта на с. Чуково, община Дряново	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	08.2022 г.
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ:	инж. арх. Николай Андреев	М 1: 5000