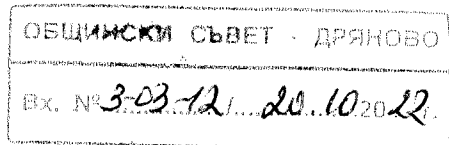




За ОБС



ОБЩИНА ДРЯНОВО

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДРЯНОВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Трифон Панчев - Кмет на Община Дряново

Относно: Разрешение за изработване на проект на частичен подробен устройствен план – план за застрояване (ЧПУП-ПЗ) за промяна предназначението на неземеделска земя с възможност за застрояване за неземеделски нужди за ПИ с идентификатор 38710.92.31, местност “Кучил” по кадастралната карта /КК/ на с. Косарка.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация гр. Дряново е постъпило заявление с вх. № ОБА 3-03-12/20.09.2022г. от „БГС“ ЕООД с. Косарка за разрешение за изработването на проект ЧПУП-ПЗ за промяна предназначението на неземеделска земя с възможност за застрояване за неземеделски нужди за ПИ с идентификатор 38710.92.31, местност “Кучил” по кадастралната карта /КК/ на с. Косарка.

Предложението за проект за ЧИ на ПУП-ПЗ е за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за ПИ с идентификатор 38710.92.31, местност “Кучил” по кадастралната карта /КК/ на с. Косарка, който имот попада в земеделска зона ССр1 с възможност за застрояване за неземеделски нужди, съгласно проекта за общ устройствен план на общината. Параметрите на заложената устройствена зона ССр1 на проекта за ОУПО са - преобладаващо основно застрояване с малка височина до 7м по ограничителни и задължителни линии, със следните показатели за интензивност и плътност на застрояване, както следва: височина на застрояване – мах до 7м, плътност на застрояване – мах до 25%, коефициент на интензивност: до 0,6, озеленена площ: мин. 65%, свободно застрояване: свободно и свързано.

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 :

I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/ и чл. 124а, ал. 1, чл. 124б, ал. 1, във връзка с чл. 59 и чл. 60 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл. 28, ал.1 от Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи /ППЗОЗЗ/, Общински съвет - гр. Дряново:

1.Одобрява задание съставено от заявителя в качеството му на възложител за изработване на проект на ЧПУП-ПЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за ПИ с идентификатор 38710.92.31, местност “Кучил” по кадастралната карта /КК/ на с. Косарка.

2.Разрешава изработването на проект за ЧПУП-ПЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за ПИ с идентификатор 38710.92.31, местност “Кучил” по КК на с. Косарка.

Предложението за проект за ЧПУП-ПЗ е за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за ПИ с идентификатор 38710.92.31, местност “Кучил” по кадастралната карта /КК/ на с. Косарка, който имот попада в земеделска зона ССр1 с възможност за застрояване за неземеделски нужди, съгласно проекта за общ устройствен план на общината. Параметрите на заложената устройствена зона ССр1 на проекта за ОУПО са - преобладаващо основно застрояване с малка височина до 7м по ограничителни и задължителни линии, със следните показатели за интензивност и плътност на застрояване, както следва: височина на застрояване – няма, плътност на застрояване – мах до 25%, коефициент на интензивност: до 0,6, озеленена площ: мин. 65%, свободно застрояване: свободно и свързано.

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

Изработването на проект на ЧПУП-ПЗ да се извърши при спазване на следните



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

условия:

- Обхват на плана – ПИ с идентификатор 38710.92.31, местност “Кучил” по КК на с. Косарка и засегнатите имоти;

- проекта за ЧПУП-ПЗ да се изработи при условията на чл. 12, чл. 18, чл. 59, ал.1, чл. 60, чл. 109, ал.1; чл. 110, ал. 1, т.1 от ЗУТ;

- проекта за ЧПУП-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 3-03-12/20.09.2022г. за издаване на разрешение за изработване на подробни устройствени планове;

2. Задание за проектиране;

3. Скица с предложение за ПУП – ПЗ;

4. Извадка от ОУПО за ПИ 38710.92.31

С уважение:

ТРИФОН ПАНЧЕВ
Кмет на Община Дряново



Intertek

3

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

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

По чл.124а(2), 124б и 125 от ЗУТ

Съгласно чл. 9, ал. 2 и чл. 12, ал.1,2 от ЗУТ, за изготвяне на ПУП - ПРЗ за частично изменение на ПУП – ПЗ на поземлен имот с идентификатор №38710.92.25 и поземлен имот с идентификатор №38710.92.31

Имотът се намира в урбанизирана територия, землището на област Габрово, община Дряново, с. Косарка, местност Кучил. Собственикът Марсел Мартин Моос, швейцарски гражданин, роден на 25.08.1962 год. В град Цуг, кантон Цуг. В качеството му на едноличен собственик на капитала и управител на ЕООД „БГС“ с ЕИК 200037246, с седалище и адрес на управление: област Ловеч, община Тетевен, село Гражница, ул.Иван Вазов №274, с Н.А №50, том I, рег.№ 491, дело №44 от 2015г.

1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

- 1.1. Промяна предназначението на земеделска земя десета категория в зона ССр1, представляваща поземлен имот с идентификатор 38710.92.31 по плана на община Дряново, с. Косарка, местност Кучил, с площ от **20 000 м²**

Застрояване съобразено с допустимите параметри за района:

ССр1; Нмах.- 7 м.; П застр. 25%; К инт. 0,6 ; П озел. 65%; е,д

2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Разработката обхваща земеделски имот с начин на трайно ползване: за друг вид трайни насаждения, десета категория, на ПИ №38710.92.31, находящ се в землището на община Дряново, с. Косарка, местност Кучил.

Имотът граничи с ПИ №38710.92.32 на запад, ПИ №38710.92.16 и ПИ №38710.92.15 на север, ПИ №38710.92.32 на изток и ПИ №38710.92.32 на юг.

Разработката обхваща и имот за животновъдна ферма, на ПИ №38710.92.25, находящ се в землището на община Дряново, с. Косарка, местност Кучил.

3. КОМУНИКАЦИИ И ОКОЛНО ЗАСТРОЯВАНЕ

Електрозахранването и водоснабдяването ще се осъществи ще се осъществи, чрез изградената към момента инфраструктура по съществуващия път достигащ до проектния имот

4. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ

- Да се изготви от технически правоспособни лица съгласно чл.229 и 230 от ЗУТ
- Да се определи конкретното предназначение на имота в съответствие с инвестиционните намерения на възложителите.
- Градоустройствените показатели да се съобразят с установените в нормативната уредба по устройство на територията стойности за устройствена зона ССр1 и зона Пп1, с параметри на застрояване отговарящи за конкретното предназначение на имота.
- Новопредвидения план за регулация да отреди предназначението на имота.

5. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ

а) ПУП-ПР да се представи съгласно изискванията на ЗУТ, Нар.№8, Част IV, глава шеста, раздел II, чл.57.

б) ПУП-ПЗ да съдържа графична и текстова част в 3 екземпляра.

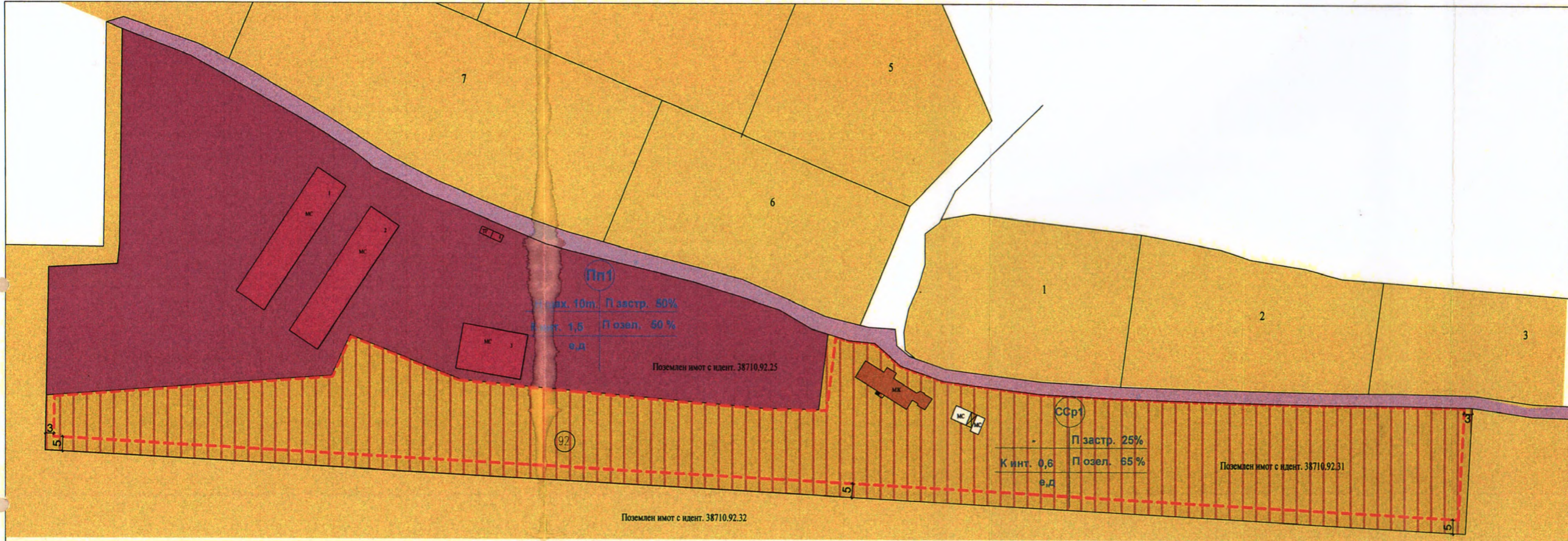
Графичната част да се изготви върху кадастрална основа в мащаб 1:1000 върху непрозрачна основа

Текстовите и графичните материали да се комплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

2021 г.
Дряново

Възложител: Марсел Мартин Моос

Консултант: арх. С. Величков



План за застрояване - графична част към
 техническо задание
 М 1:1000

- Необработваеми земи
- Ограничителни линии на застрояване

ЛЕГЕНДА:

- ССр1 - Рекреационна устройствена зона
- Предимно производствен устройствена зона
- Полски път
- Производствени сгради (съществуващи)
- Съществуваща жилищна сграда с издадено удостоверение за търпимост
- МС Съществуващи стопански постройки с издадено удостоверение за търпимост

Строителен надзор

Община Дряново

SOV GROUP "Со Девелъпърс Груп" ООД
 ар. Бланко Търново ул. Панайо Нев
 тел. 082/ 870 905; GSM: 0887 199 421
 E-mail: arch.velichkov@sov-group.bg
 www.sov-group.bg

Обект: Обект: Частично изменение на ПУП - ПЗ за поземлен имот с идентификатор №38710.92.31, община Дряново, с. Косарка, местност Кучил

ТЗ
 Проектант: арх. Станимир Величков

КАМАРА НА АРХИТЕКТУРЕТЕ В БЪЛГАРИЯ
 ПРОЕКТИРНА ПРАКТИКА
 Проектант: Станимир Величков
 Регистран № 11.13.2014
 Специалност: Архитектура
 Регистран № 238/07 с издадено удостоверение за търпимост

Част: АРХИТЕКТУРА
 Фаза: ТЗ
 Чертеж: 01
 М 1:1000
 Дата 01.2021г

с			
ъ			
я			
л			
а			
у			
и			
и			
и			

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
 Марсел Мартин Моос



Опорен план - графична част към техническо задание
М 1:1000

Легенда:

- Зона Пп1 - Предимно производствена устройствена зона
- Зона Сср1 - Земелска зона с възможност за застрояване на неземеделски нужди
- Необработваеми земи

**Сср1 - Застрояването е ниско при
Максимални показатели:**

Плътност: 25%
Кинт: 0,6

Строителен надзор

Община Дряново

SUV GROUP
"SUV Group" OOD
ар. Велико Търново ул. Топола №4
тел. 062/ 670 005, GSM: 0887 196 421
E-mail: arch.velichkov@suv-group.bg
www.suv-group.bg

Обект: Обект: Частично изменение на ПУП - ПЗ за поземлен имот с идентификар №38710.92.31, община Дряново, с. Косарка, местност Кучил

План извадка от ОУП - Дряново

Проектант: арх. Станимир Величков

<p>КАМАРА НА АРХИТЕКТУРЕ В БЪЛГАРИЯ</p> <p>Заслужено професионална ПРАВОСОБИНОСТ</p> <p>ИЗД. № 108/13.03.2012г.</p> <p>Въвежда се с Решение на Комисията за защита на изобретения № 13/13.03.2012г.</p> <p>Специалност: Архитектура</p> <p>РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КЛАС: 04821</p> <p>ПРОФЕСИОНАЛНА ПРАВОСОБИНОСТ</p>	част: АРХИТЕКТУРА
	фаза: ТЗ
	чертеж: 02
	М 1:1000
	Дата 01.2021г.

с		
в		
л		
о		
у		
л		
и		

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
Марсел Мартин Моос