

ОБЩИНА ДРЯНОВО

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДРЯНОВО**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ТРИФОН ПАНЧЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ДРЯНОВО

Относно: Допускане изработване на ПУП - ПЗ по чл.108 ал. 2 от ЗУТ за ПИ 81726.12.21, м. Над гробищата, с. Чуково, Община Дряново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на общинска администрация е постъпило искане за допускане изработване на ПУП – ПЗ по чл.108 ал. 2 от ЗУТ за ПИ 81726.12.21, м. Над гробищата, с. Чуково, Община Дряново от „Сън Технолоджи 1“ ООД и заинтересована страна по смисъла на чл.131 от ЗУТ, собственик на ПИ 81726.12.21, м. Над гробищата, с. Чуково, Община Дряново с обща квадратура от 244 156,00 кв.м.

Към искането са приложени:

1. Задание за изработване на ПУП-ПЗ за промяна на отреждането и застрояването;
2. Обяснителна записка за ПИ 81726.12.21, м. Над гробищата, с. Чуково, Община Дряново.
3. Графично предложение за промяна на отреждането и застрояването за ПИ 81726.12.21, м. Над гробищата, с. Чуково, Община Дряново.

Заданието е разработено в обхват: 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. В предвидения ОУП имотите са в устройствена зона „Пп1“.

Предложението за промяна на отреждането и застрояването на ПИ 81726.12.21, м. Над гробищата, с. Чуково, Община Дряново е отразено в графичната част на предложението за ПУП- ПЗ

Проектът за ПУП - ПЗ има за цел определяне на отреждане за нова устройствена зона Пп1 и „фотоволтаична електрическа централа“ ПИ 81726.12.21, м. Над гробищата, с. Чуково, Община Дряново.

Искането за одобряване на ПУП - ПЗ е направено от заинтересована страна по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно

от „ДЕС 002“ ЕООД.

„ДЕС 002“ ЕООД се явява като заинтересована страна по чл. 131 от ЗУТ, тъй като проектът за ПУП-ПЗ засяга ПИ 81726.12.21, м. Над гробищата, с. Чуково, Община Дряново.

Във връзка с гореизложеното предлагам Общински съвет - Дряново да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 134, ал.2, т.1 от Закона за устройство на територията, Общински съвет - Дряново дава съгласие за изработване на ПУП – ПЗ по чл. 108 ал.2 от ЗУТ за ПИ 81726.12.21, м. Над гробищата, с. Чуково, Община Дряново.

2. Възлага на Кмета на Община Дряново изпълнението на всички действия за правилното и законосъобразно процедиране и влизане в сила на решението, съгласно изискванията на ЗУТ.

Приложение:

1. Искане за допускане изработване на проект за изменение на ПУП – ПЗ с вх. № ОБА 3-03-9/15.09.2022 г.;
2. Задание с графично предложение за изменение на ПУП – ПЗ;
3. Документи за собственост;

С уважение:

ТРИФОН ПАНЧЕВ
Кмет на Община Дряново



ЗАДАНИЕ

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 заложиени 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 ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за 81726.12.21 по плана на с. Чуково, общ. Дряново, обл. Габрово.

Настоящият проект е разработен по възлагане от "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 по плана на с. Чуково, 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 с. Чуково.

С ПУП - ПЗ се определя режима, начина, характера и параметрите на застрояване имот 81726.12.21, съгласно устройствената зона в която попада, Предимно производствена устройствена зона (Пп)

Посочени са градоустройствените показатели на застрояване в матрица и в таблица съгласно допустимите за зона Пп / Предимно производствена устройствена зона /:

Стойности на устройствените показатели:

- Плътност на застрояване (Пл.) - макс. 80 %;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) - макс. 2,5;
- Озеленена площ (Позел.) - мин. 20 %

Проектант:



юли 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

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

ОБЕКТ: ЗА ИЗРАБОТКА НА ПУП-ПЗ ЗА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 81726.12.21, на с. Чуково

ОБХВАТ: ПИ 81726.12.21, разположени в североизточната част на село Чуково.

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "ДЕС 002" ЕООД

1. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Настоящото задание е с обхват ПИ 81726.12.21, разположен в североизточната част на село Чуково.

Съгласно извадка от КАИС: Поземлен имот 81726.12.21, област Габрово, община Дряново, с. Чуково, м. НАД ГРОБИЩАТА, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Пасище, площ 244156 кв. м, стар номер 012021,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1924/04.12.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

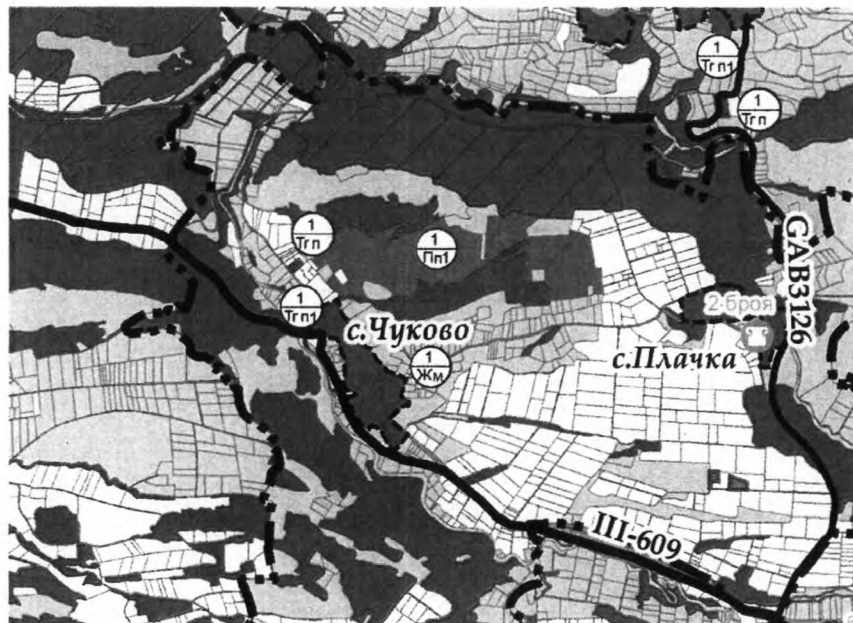


ИЗВАДКА ОТ КАИС

2. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

В качеството си на собственик на описаната територия, собственикът предприема инвестиционна инициатива по изграждане на фотоволтаична електроцентрала, за което е необходимо изработване на ПУП-ПЗ на имота в землището на село Чуково.

В действащия ОУП е постановените имоти са в устройствена зона „Пп1“ – Предимно производствена устройствена зона“, чийто показатели са Пл - 80%; $K_{инт}$ – 2,5, Озеленяване 20%; и отговарят на конкретните инвестиционни намерения за **изграждане на фотоволтаична електроцентрала**.



ЛЕГЕНДА

- Пп1 - Предимно производствена устройствена зона
- Жм - преобладаващо застрояване с малка визочина (до 10м)

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП



САТЕЛИТНА СНИМКА НА РАЙОНА

"ДЕС 002" ЕООД е собственик на 81726.12.21, разположени в североизточната част на село Чуково, което ѝ дава права по чл.134, ал.1, т.2.

3. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ

Изисквания към проекта за изработване на ПУП-ПЗ:

- проектантът да е техническо правоспособно лице, съгласно изискванията на чл. 229 и чл. 230 от ЗУТ;
- с проекта за ПУП-ПЗ да се заложи устройствена зона Пп1 „Предимно производствена“ устройствена зона.
- с проекта за ПУП-ПЗ да се определят устройствената зона и режимът на устройство на имотите по плана на община Дряново в землището на село Чуково в зависимост от основното предназначение на територията съгласно предвижданията по чл. 36 от Наредба 7 от ЗУТ;
- в проекта за ПУП-ПЗ да отразят съседните имоти със съответните реквизити и конкретно предназначение, съгласно изискванията на Наредба 8 от ЗУТ;

4. ИЗХОДНИ ДАННИ

- фрагмент от ОУП на североизточната част на село Чуково по плана на Община Дряново;
- скица на ПИ 81726.12.21 в с. Чуково;

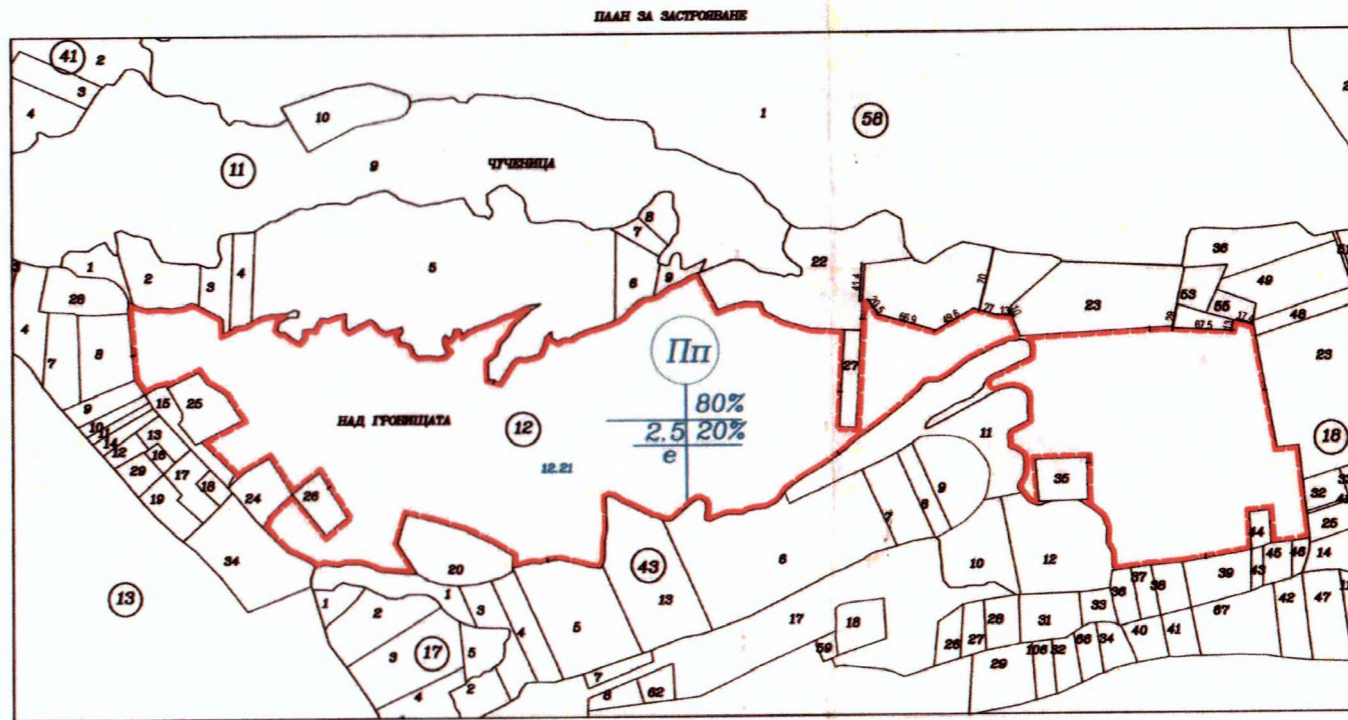
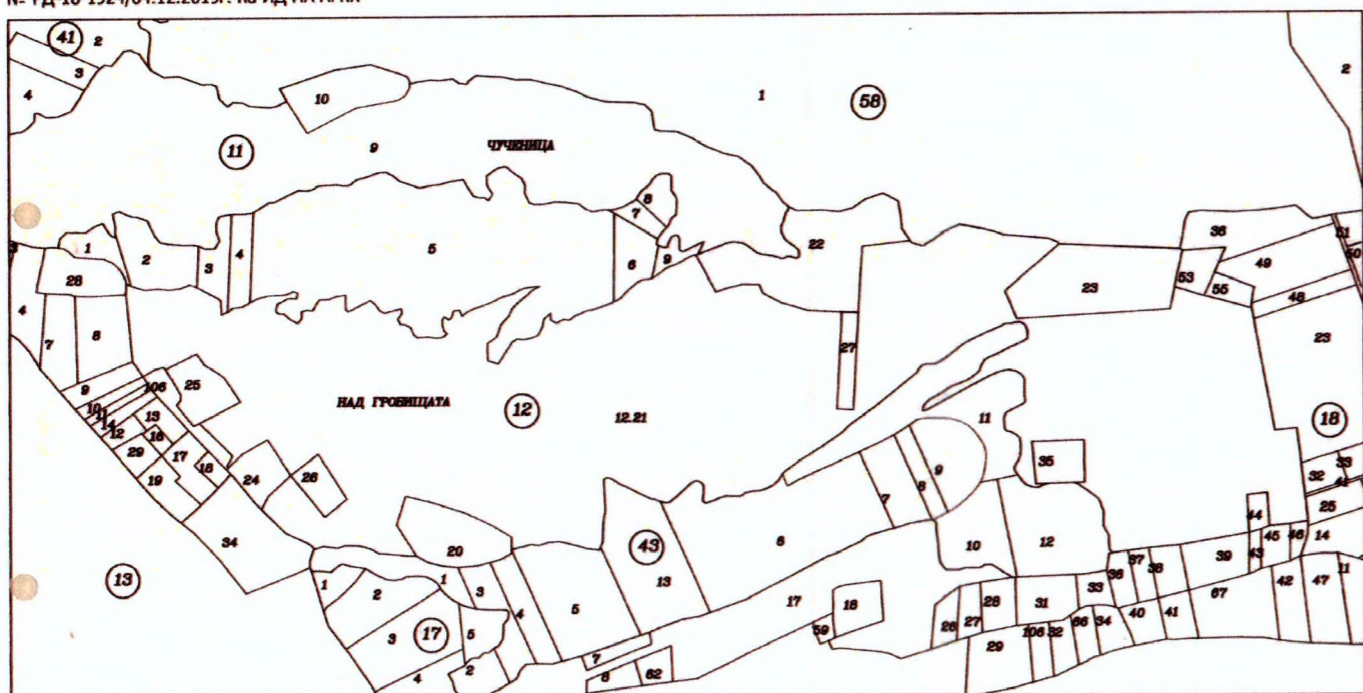
Изготвил:



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 картар, 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

