

ОБЩИНА ДРЯНОВО

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДРЯНОВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Трифон І Панчев
Кмет на Община Дряново

Относно: Даване на съгласие за изработването на проект за частично изменение /ЧИ/ на ПУП План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ І от кв. 10 по плана на с. Туркинча.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на общинска администрация е постъпило заявление вх. № ОБА 3-04-44/06.10.2021г. от ИВАЙЛО КЪНЕВ – собственик с документ за собственост НА 43/1991г. на РС Дряново с искане за допускане изработването на проект за ЧИ на ПУП – ПРЗ за УПИ І от кв. 10 по плана на с. Туркинча, който е отреден за ПИ с идентификатор 73465.501.98 по кадастралната карта /КК/ на с. Туркинча.

С предложението за ЧИ на ПУП – ПРЗ се предвижда промяна на уличната и дворищната регулация, както следва:

- уличната регулационна линия на улица, в участъка с о.т. 37-51 да се постави в съответствие по западната имотната граница на ПИ с идентификатор 73465.501.98 по КК;
- да се заличи УПИ І от кв. 10. Да се образуват два нови урегулирани поземлени имота - УПИ VI и УПИ VII от кв. 10. Новообразуваните УПИ VI да се отреди за ПИ с проектен идентификатор 73465.501.540 по КК, а УПИ VII да се отреди ПИ с проектен идентификатор 73465.501.541 по КК;
- новообразуваните урегулирани поземлени имоти - УПИ VI и УПИ VII от кв. 10 да са с отреждане за „жилищни нужди“;
- за новообразуваните урегулирани поземлени имоти - УПИ VI и УПИ VII от кв. 10 да се определи типа устройствена зона – Жм /жилищно строителство/, с начин на

застрояване в имота свободно, съгласно ограничителните линии на застрояване при максимална височина 10м., със съответните показатели - за плътност до 60%, коефициент на интензивност до 1,2 и озеленена площ до мин. 40%.

Така описаните промени са показани в текстовата и графична част на предложението за ЧИ на ПУП-ПРЗ.

Предвид това, че улиците са публична общинска собственост и общината се явява като заинтересовано лице по чл. 131 от ЗУТ 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/, във връзка с чл. 134, ал.2, т.1 и т.2 и §8, ал.2, т.3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) Общински съвет - гр. Дряново дава съгласие да се допусне изработването на проект за частично изменение на подробния устройствен план – ПРЗ за УПИ I от кв. 10 по плана на с. Туркинча, който е отреден за ПИ с идентификатор 73465.501.98 по кадастралната карта /КК/ на с. Туркинча.

С предложението за ЧИ на ПУП – ПРЗ се предвижда промяна на уличната и дворищната регулация, както следва:

- уличната регулационна линия на улица, в участъка с о.т. 37-51 да се постави в съответствие по западната имотната граница на ПИ с идентификатор 73465.501.98 по КК;
- да се заличи УПИ I от кв. 10. Да се образуват два нови урегулирани поземлени имота - УПИ VI и УПИ VII от кв. 10. Новообразуваните УПИ VI да се отреди за ПИ с проектен идентификатор 73465.501.540 по КК, а УПИ VII да се отреди ПИ с проектен идентификатор 73465.501.541 по КК;
- новообразуваните урегулирани поземлени имоти - УПИ VI и УПИ VII от кв. 10 да са с отреждане за „жилищни нужди“;
- за новообразуваните урегулирани поземлени имоти - УПИ VI и УПИ VII от кв. 10 да се определи типа устройствена зона – Жм /жилищно строителство/, с начин на застрояване в имота свободно, съгласно ограничителните линии на застрояване при максимална височина 10м., със съответните показатели - за плътност до 60%, коефициент на интензивност до 1,2 и озеленена площ до мин. 40%.

Така описаните промени са показани в текстовата и графична част на предложението, което е неразделна част от решение.



Intertek

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

Приложение: 1. Заявление за допускане вх. № ОБА 3-04-44/06.10.2021г.;
2. Задание с графично предложение за изменение на ПУП –
ПР;
3. Документ за собственост на възложителя;
4. Скица за имота.

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. 125 от Закона за устройство на територията

за проектиране

ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ за УПИ I-122, кв. 10 по регулационния план на с. Туркинча, Община Дряново с цел образуване на две УПИ в границите на ПИ с идентификатор 73465.501.98

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ /ЦЕЛ на ПРОЕКТА/: УПИ I-122, кв. 10 се намира в урбанизираната зона на с. Туркинча, Община Дряново. В кадастралната карта на с. Туркинча имотът е нанесен като ПИ с идентификатор 73465.501.98. Уличната и дворищната регулации не са приложени. Площта на УПИ I-122, кв. 10 по документ за собственост е 1200 кв.м., а тази на ПИ с идентификатор 73465.501.98 е 1 507 кв.м. Собствеността се удостоверява с приложеният документ за собственост – НА №43, вх. рег. №290, том I, дело 82/01.03.1991 г. Имотът е ъглов за квартал 10, като от запад и север граничи с улици по регулация, реализирани частично с трайна настилка. От изток и юг граничи с жилищни терени. В имота има изградена жилищна сграда и допълващо застрояване. По границата си имота има изградена ограда. Изградена е необходимата техническа инфраструктура, имота е захранен с ток и вода. Имота попада в зона Жм – устройствена жилищна зона с малка височина и плътност. С оглед на желание на собственика и бъдещи инвестиционни намерения да се проектира – ПУП – План за регулация с цел: Прилагане на уличната регулация по имотната граница на ПИ 73465.501.98; корекция на дворищната регулация на отредените УПИ I-122 спрямо съседните си УПИ II-123 и УПИ V-119 и поставянето и по границите на ПИ 73465.501.98 по кадастралната карта на селото; разделяне на две нови УПИ VI-122 и УПИ VII-122, кв. 10 и отреждането им „За жилищни нужди“.

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

Разработеният проект да обхване УПИ I-122 и съседните му УПИ II-123 и УПИ V-119, кв. 10 по регулационния план на с. Туркинча, Община Дряново, като единственото изменение което да произхожда от него в кадастралната карта на селото е в обхвата на ПИ 73465.501.98.

ЗАДАЧА: Изготвяне на проект за промяна на уличната регулация и корекция на дворищната регулация между УПИ I-122 спрямо съседните си УПИ II-123 и УПИ V-119. Да се оцифри действащият регулационен план. Да се изготви геодезическо заснемане на терена и да се осъществи с регулационният план. Новата регулация да се съобрази със съществуващата застройка. Новообразуваните УПИ-та да се отредят „За жилищни нужди“. Да се изчисли площта на новите имоти и същата да се посочи на плановете.

ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ:

- да се изготви от технически правоспособни лица съгласно чл. 229 и 230 от Закона за устройство на територията: СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ и последващ Проект за частично изменение на плана за регулация в указания обхват.
- Да се отразят съседните имоти;

- Да се определят допустимите дейности и изискванията при използването на имотите при условията на действащата нормативна уредба на територията, в т.ч. с наличната санитарна и екологична обосновка;
- Да се предвидят подходящи връзки с изградената техническа инфраструктура;
- Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с планове от по-горно ниво;
- Да се извърши корекция на кадастралната карта като се раздели ПИ 73465.501.98 на два нови имота, които да са идентични на новите УПИ;
- Да се извърши геодезическо заснемане на съществуващите на терена граници, трайна растителност, масивни огради и сгради. Да се съвмести заснетият кадастър с планът за регулация;
- В следващи фази на проектиране следва да се изследва височината на сградите при условията на чл. 31 и чл. 35 от Закона за устройство на територията.

НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ:

ПУП – План за регулация да съдържа графична и текстова част в три екземпляра съгласно изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на изготвените схеми и планове.

Графичната част да се изготви върху кадастрална основа в мащаб 1 : 1000 върху непрозрачна основа. Проекта да се съобрази с одобрената кадастрална карта на с. Туркинча, Община Дряново.

Текстовите и графичните материали да се комплектуват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове и другите нормативни актове имащи отношение към проекта.

При изготвяне на проектната документация следва да бъде спазена нормативната уредба на Република България, включително Закон за устройство на територията; Наредба №7 от 22 декември 2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони; Наредба №8 от 14 юни 2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Към проекта да се представят:

А) План на регулация за УПИ I-122, кв. 10 по регулационния план на с. Туркинча, Община Дряново с цел образуване на две УПИ в гранците на ПИ с идентификатор 73465.501.98;

Б) Проект за изменение на кадастралната карта.

Срок за изпълнение на задачата – 30 дни след подписване на договора и допускане на проектирането.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Скица

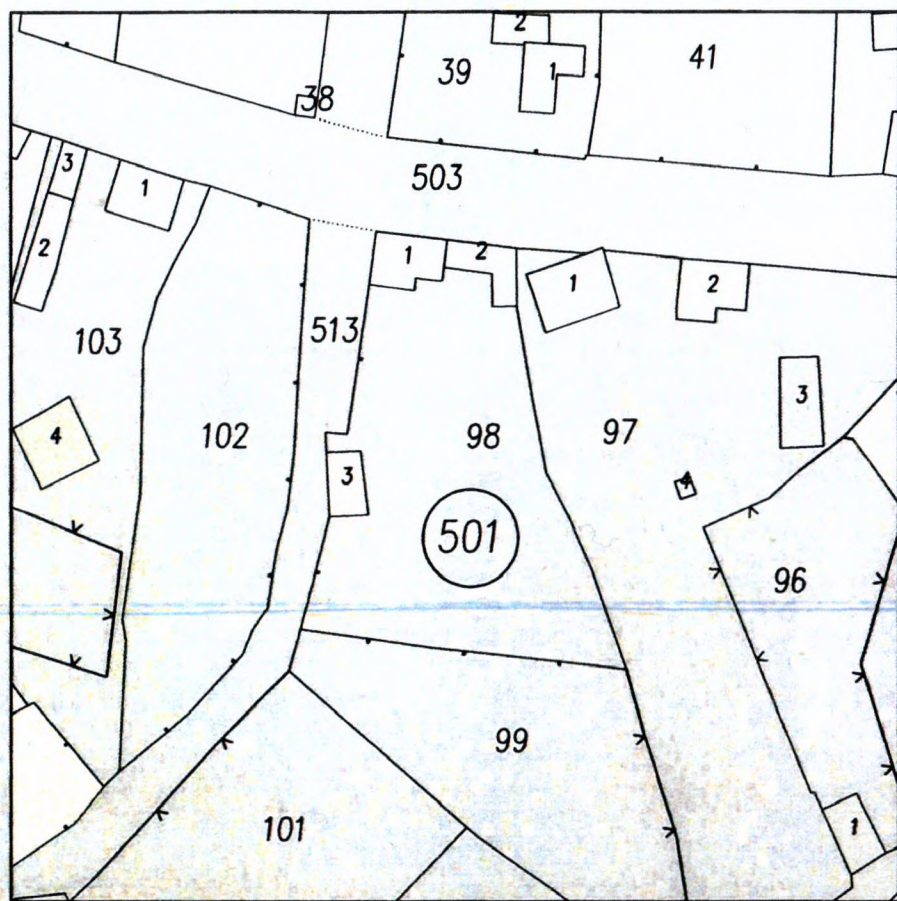
Документи за собственост за имота.

Предложение за план за регулация.

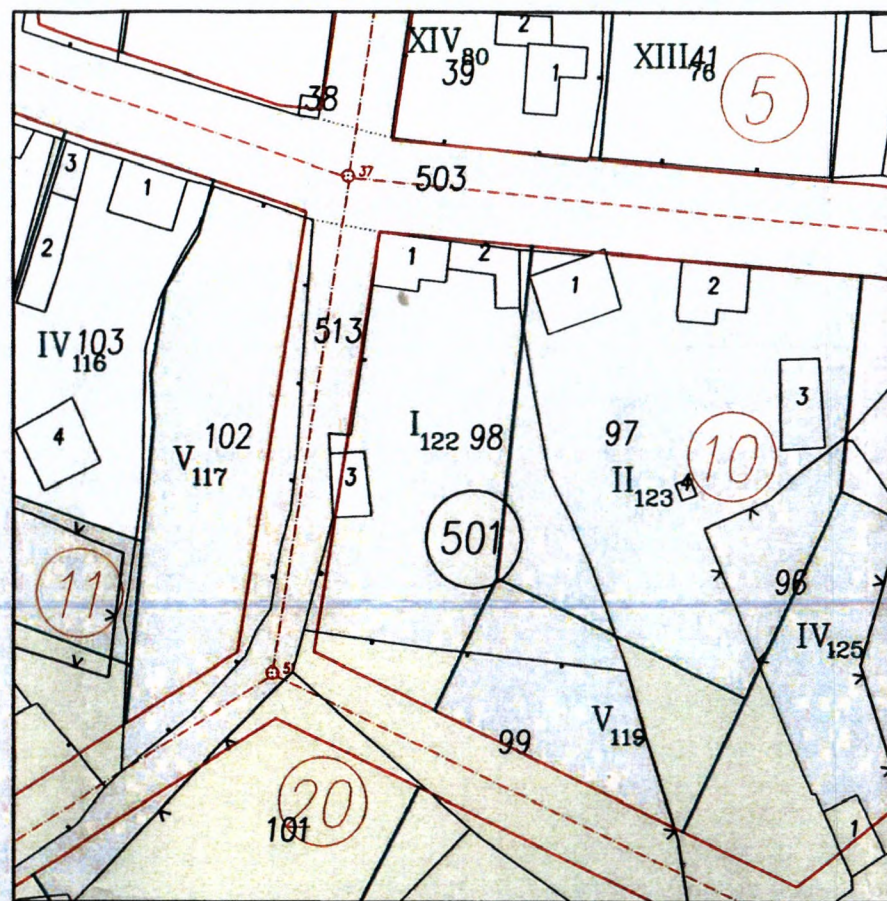
Съставил:

/Ив

ИЗВАДКА ОТ КАДАСТРАЛНА КАРТА
М 1:1 000



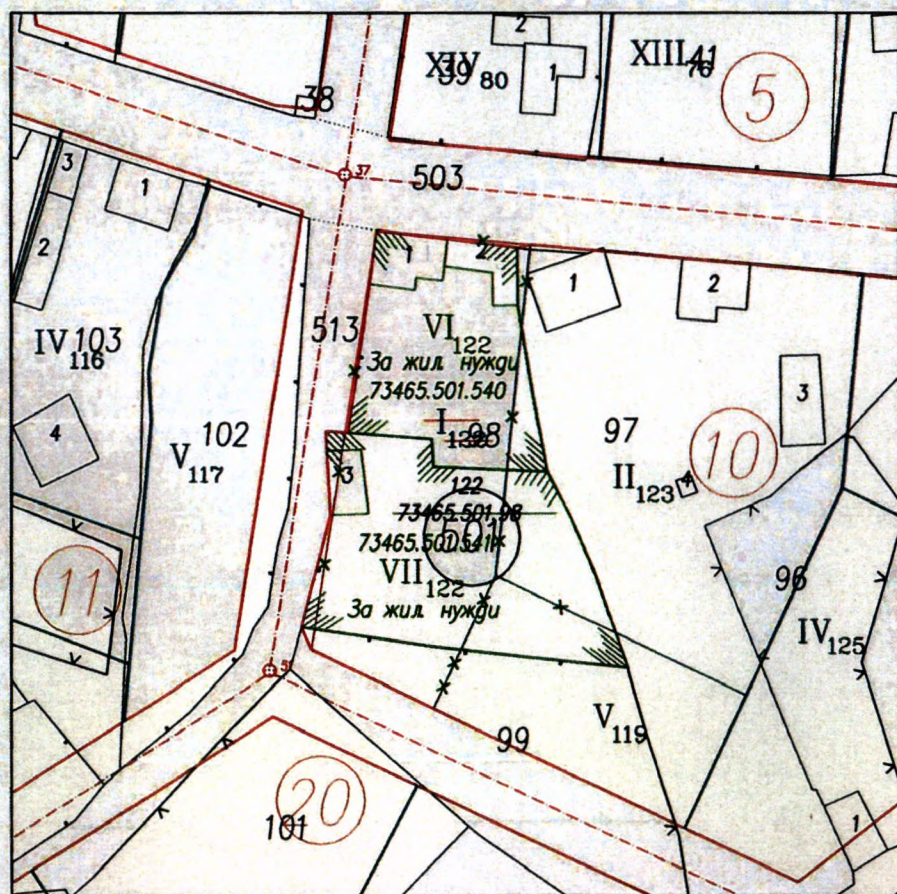
КОМБИНИРАНА ИЗВАДКА МЕЖДУ
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И КАДАСТРАЛНА КАРТА
М 1:1 000



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА
ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП -ПРЗ
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за УПИ I-122, кв. 10 по
регулационния план на
с. Туркинча, Община
Дряново

М 1:1000

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ЧИ на ПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
М 1:1 000



Площ на УПИ I 122, кв. 10 по документ за собственост
Площ на ПИ 73465.501.98 по кадастрална карта

- 1 200 м²
- 1 507 м²

Площ на новообразуван УПИ VI 122, "За жилищни нужди", кв. 10,
идентичен с проектен ПИ 73465.501.540
Площ на новообразуван УПИ VII 122, "За жилищни нужди", кв. 10,
идентичен с проектен ПИ 73465.501.541

- 615 м²
- 892 м²

Пр

Въз