



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДРЯНОВО

Вх. № 3-04-4 / 19.03.2021г.

## ОБЩИНА ДРЯНОВО

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. ДРЯНОВО

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Трифон Панчев  
Кмет на Община Дряново

**Относно:** Даване на разрешение за изработване на проект за частично изменение на подробния устройствен план - план за регулация и застрояване /ЧИ на ПУП - ПРЗ/ за изменение на дворищната регулация за кв. 137 и кв. 99 по регулационния план на гр. Дряново.

#### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх. № 3-04-4/13.01.2021г. от „УСПЕХ – ССБ ХОЛДИНГ“ ЕООД гр. София, клон гр. Дряново, като собственик на поземлени имоти в изброените квартали с искане за разрешение за изработването на проект за ЧИ на ПУП – ПРЗ за кв. 137 и кв. 99 по регулационния план на гр. Дряново.

С предложението за ЧИ на ПУП-ПРЗ за изменение на дворищната регулация в кв. 137 и кв. 99 по РП на гр. Дряново се предлагат следните изменения, които са:

1. В кв. 137

- да се заличат урегулирани поземлени имоти - УПИ II-за „производствени и складови дейности“ и УПИ III-за „озеленяване“ от кв. 137, като се образуват три нови урегулирани поземлени имоти – УПИ IV, УПИ V и УПИ VI от кв. 137, които да са отредени за - УПИ IV от кв. 137 да се отреди за ПИ с проектен идентификатор 23947.501.1066 по КК, УПИ V от кв. 137 да се отреди за ПИ с проектен идентификатор 23947.501.1065 по КК и УПИ VI от кв. 137 да се отреди за ПИ с проектен идентификатор 23947.501.1067 по КК и да имат следните отреждания - УПИ IV-за „производствени и складови дейности“, УПИ V-за „производствени и складови дейности“ и УПИ VI-за „озеленяване“;

- за новообразуваните урегулирани поземлени имоти УПИ IV-за „производствени и складови дейности“ и УПИ V-за „производствени и складови дейности“ се определя типа устройствена зона - Пп /предимно производствена/, с начин на застрояване в имота свободно, съгласно ограничителните линии на застрояване при максимална височина 10м., със съответните показатели за плътност и интензивност на застрояване;

2. В кв. 99

- да се заличи урегулиран поземлен имот - УПИ V-за „обществено обслужване“ от кв. 99, като се образуват два нови урегулирани поземлени имоти – УПИ XIII и УПИ XII от кв. 99, които да се отредят за - УПИ XIII от кв. 99 да се отреди за ПИ с проектен идентификатор 23947.501.1069 по КК, а УПИ XII от кв. 99 да се отреди за ПИ с

проектен идентификатор 23947.501.1068 по КК и да имат следните отреждания - УПИ XIII-за „обществено обслужване“, а УПИ XII-за „жилищно строителство“;

- за новообразуван УПИ XIII-за „обществено обслужване“ се определя типа устройствена зона - Оо /обществено обслужване/, с начин на застрояване в имота свободно, съгласно ограничителните линии на застрояване при максимална височина 10м., със съответните показатели за плътност и интензивност на застрояване, а за новообразуван УПИ XII-за „жилищно строителство“ се определя 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 и интензивност на застрояване.

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

Съгласно изискванията на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план 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 - Дряново да вземе следното

#### РЕШЕНИЕ:

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

1. Одобрява задание, съставено от заявителя в качеството му на възложител за изработване на проект за ЧИ на ПУП-ПРЗ за изменение дворищната регулация в кв.137 и кв.99 по РП на гр. Дряново.

2. Дава разрешение за изработване на проект за ЧИ на ПУП - ПРЗ за изменение дворищната регулация в кв.137 и кв.99 по РП на гр. Дряново.

С предложението за ЧИ на ПУП-ПРЗ за изменение дворищната регулация в кв.137 и кв.99 по РП на гр. Дряново се предлагат следните изменения:

1. В кв. 137

С предложението за план за регулация се променя:

- да се заличат урегулирани поземлени имоти - УПИ II-за „производствени и складови дейности“ и УПИ III-за „озеленяване“ от кв. 137;

- да се образуват три нови урегулирани поземлени имоти – УПИ IV, УПИ V и УПИ VI от кв. 137, като новообразуваните УПИ IV от кв. 137 да се отреди за ПИ с проектен идентификатор 23947.501.1066 по КК, УПИ V от кв. 137 да се отреди за ПИ с проектен идентификатор 23947.501.1065 по КК и УПИ VI от кв. 137 да се отреди за ПИ с проектен идентификатор 23947.501.1067 по КК;

- новообразуваните урегулирани поземлени имоти да са със следните отреждания - УПИ IV-за „производствени и складови дейности“, УПИ V-за „производствени и складови дейности“ и УПИ VI-за „озеленяване“;

- след промяната новообразуваните урегулирани поземлени имоти имат следната площ - УПИ IV-за „производствени и складови дейности“ – 776,18м<sup>2</sup>, УПИ V-за „производствени и складови дейности“ – 16630,94м<sup>2</sup> и УПИ VI-за „озеленяване“ – 3603,88м<sup>2</sup>;

С предложението за план за застрояване се променя:

- за новообразуваните урегулирани поземлени имоти УПИ IV-за „производствени и складови дейности“ и УПИ V-за „производствени и складови дейности“ се определя типа устройствена зона - Пп /предимно производствена/, с начин на застрояване в имота свободно, съгласно ограничителните линии на застрояване при максимална височина 10м., със съответните показатели за плътност и интензивност на застрояване, както следва:

височина на застрояване – ниско/Н до 10м/;

плътност на застрояване – до 80%;

коэффициент на интензивност: до 2,5;

озеленена площ: мин. 20%;

свободно застрояване: свободно

## 2. В кв. 99

С предложението за план за регулация се променя:

- да се заличи урегулиран поземлен имот - УПИ V-за „обществено обслужване“ от кв. 99;

- да се образуват два нови урегулирани поземлени имоти – УПИ XIII и УПИ XII от кв. 99, като новообразуваните УПИ XIII от кв. 99 да се отреди за ПИ с проектен идентификатор 23947.501.1069 по КК, а УПИ XII от кв. 99 да се отреди за ПИ с проектен идентификатор 23947.501.1068 по КК;

- новообразуваните урегулирани поземлени имоти да са със следните отреждания - УПИ XIII-за „обществено обслужване“, а УПИ XII-за „жилищно строителство“;

- след промяната новообразуваните урегулирани поземлени имоти имат следната площ – УПИ XIII-за „обществено обслужване“ – 1624,32м<sup>2</sup>, а УПИ XII-за „жилищно строителство“ - 1885,68м<sup>2</sup>;

С предложението за план за застрояване се променя:

- за новообразуван УПИ XIII-за „обществено обслужване“ се определя типа устройствена зона - Оо /обществено обслужване/, с начин на застрояване в имота свободно, съгласно ограничителните линии на застрояване при максимална височина 10м., със съответните показатели за плътност и интензивност на застрояване, както следва:

височина на застрояване – ниско/Н до 10м/;

плътност на застрояване – до 60%;

коэффициент на интензивност: до 1,2;

озеленена площ: мин. 40%;

свободно застрояване: свободно

- за новообразуван УПИ XII-за „жилищно строителство“ се определя 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 и интензивност на застрояване, както следва:

височина на застрояване – ниско/Н до 10м/;

плътност на застрояване – до 60%;  
коэффициент на интензивност: до 1,2;  
озеленена площ: мин. 40%;  
свободно застрояване: свободно

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

Проекта за ЧИ на ПУП – ПРЗ да се изработи при спазване на следните условия:

Обхват на плана: кв. 137 и кв. 99 по РП на гр. Дряново;

ПУП да се изработи на основание чл.109, ал.2, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ;

Да се съгласува с експлоатационните дружества;

ПУП 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.

- проектът за ЧИ на ПУП – ПРЗ да се представи за разглеждане в Община Дряново в шестмесечен срок от датата на разрешаването му.

Предписанието спира прилагането на подробния устройствен план в посочения обхват, съгласно чл.135, ал.6 от ЗУТ;

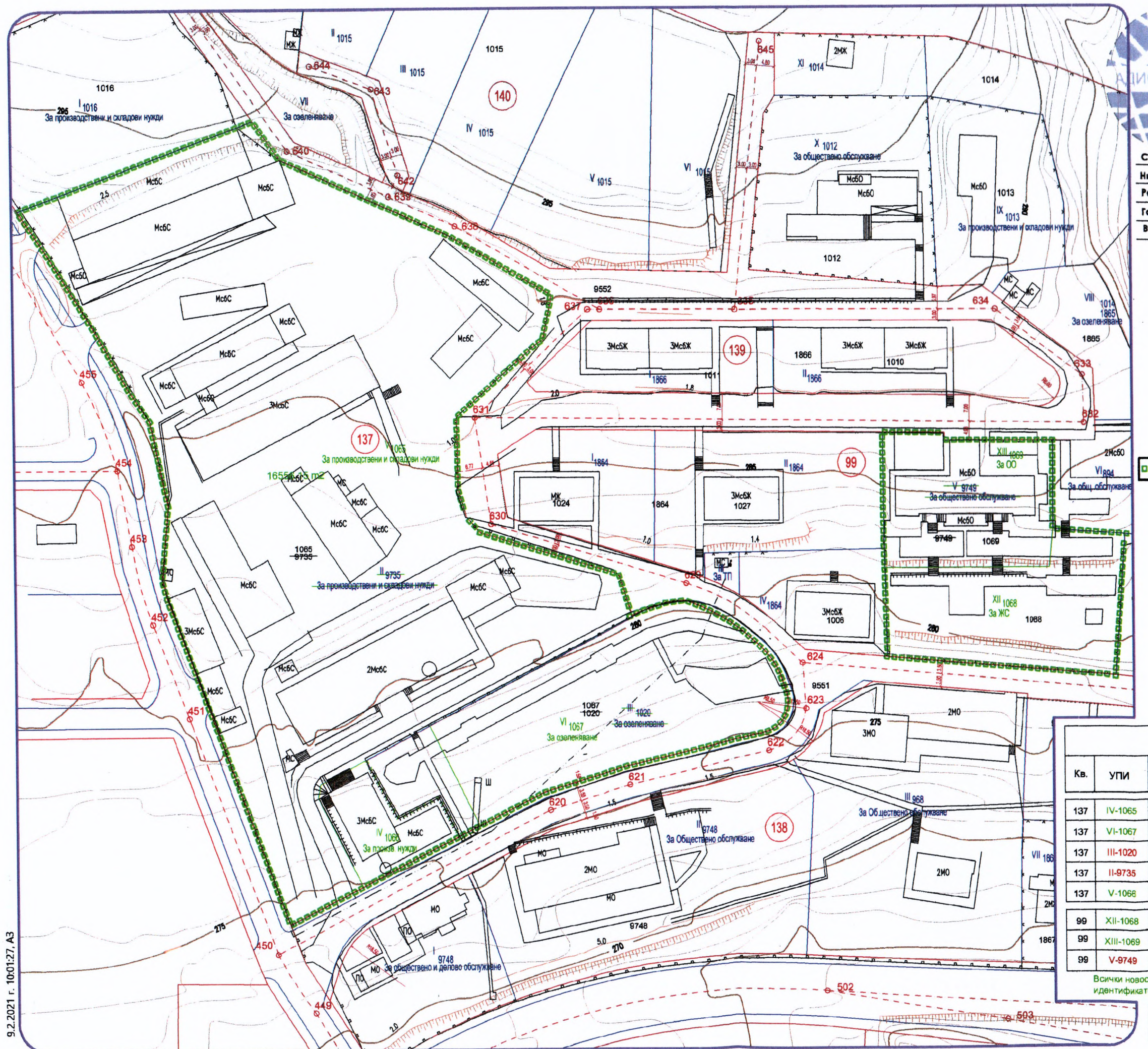
II. Възлага на Кмета на Община Дряново да проведе необходимите действия по ЗУТ.

**Приложение:** 1. Искане с вх. № ОБА 3-04-4/13.01.2021г. за допускане изработване на проект за ПУП;

2. Скица с предложение за ЧИ за ПУП - ПРЗ;

3. Задание за ПУП-ПРЗ.

**ТРИФОН ПАВЧЕВ**  
Кмет на община Дряново



С  
Н  
Р  
Г  
В

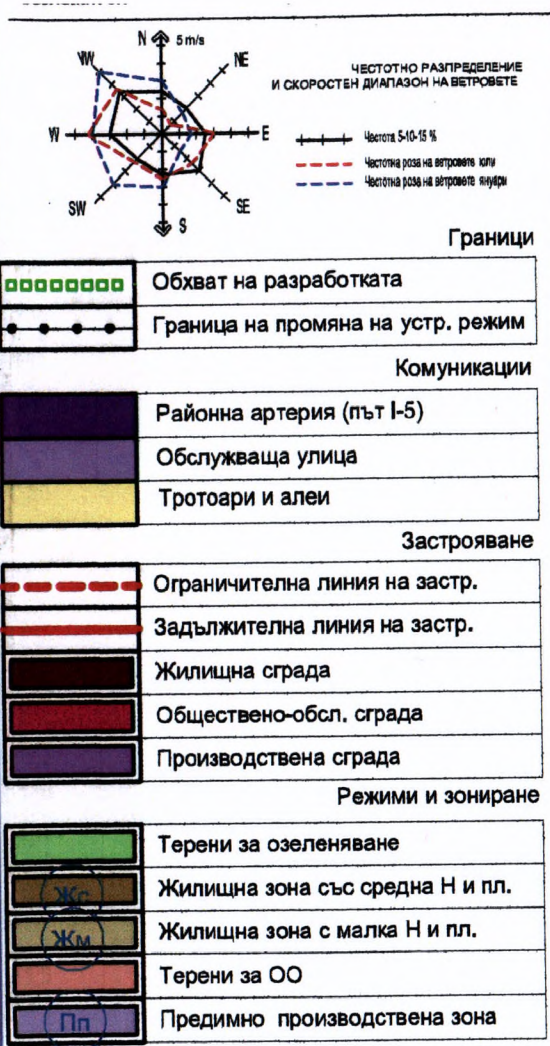
Обхват на разработката

#### Баланс на площите

| Кв. | УПИ       | S m2     | S от УПИ                      | S към УПИ                           | Статут |
|-----|-----------|----------|-------------------------------|-------------------------------------|--------|
| 137 | IV-1065   | 1071.31  | 644.84 от II<br>421.17 от III | —                                   | нов    |
| 137 | VI-1067   | 3730     | 3730 от III                   | 421.17 към IV                       | нов    |
| 137 | III-1020  | 4151.17  | —                             | 421.17 към IV<br>3730 към VI        | отпада |
| 137 | II-9735   | 17281    | —                             | 644.84 към IV<br>16566.15 към V     | отпада |
| 137 | V-1068    | 16566.15 | 16566.15 от II                | —                                   | нов    |
| 99  | XII-1068  | 1885.68  | 1885.68 от V                  | —                                   | нов    |
| 99  | XIII-1069 | 1624.32  | 1624.32 от V                  | —                                   | нов    |
| 99  | V-9749    | 3510     | —                             | 1885.68 към XII<br>1624.32 към XIII | отпада |

Всички новообразувани УПИ са отразени с новоопределените идентификатори съгласно приложените удостоверения от АГКК

Регулация 1:1000



| Квартал | УПИ       | Устройствена зона | Установено<br>предназначение | РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ       |            |                         |                                |      |                                 |                         |                                  |           |              |
|---------|-----------|-------------------|------------------------------|----------------------------|------------|-------------------------|--------------------------------|------|---------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------|--------------|
|         |           |                   |                              | Етажност<br>(височина в м) |            |                         | Градоустройствени<br>параметри |      |                                 | Начин на<br>застрояване |                                  | Забележка |              |
|         |           |                   |                              | задължителна               | максимална | възможност<br>"от - до" | плътност на<br>застрояване     | Кинг | Минимална<br>озеленена<br>плотщ | свободно - е            | свързано в 2<br>св.с. нивота - д |           | свързано - с |
| 137     | IV-1065   | Пп                | За произв. нужди             |                            | ≤3(≤10.0)  |                         | max 80%                        | 2.5  | min. 20%                        | ●                       |                                  |           |              |
| 137     | V-1066    | Пп                | За произв. нужди             |                            | ≤3(≤10.0)  |                         | max 80%                        | 2.5  | min. 20%                        | ●                       |                                  |           |              |
| 137     | VI-1067   | •                 | За озеленяване               |                            |            |                         |                                |      |                                 | ●                       |                                  |           |              |
| 99      | XII-1068  | Жс                | За ЖС                        |                            | ≤3(≤10.0)  |                         | max 60%                        | 1.2  | min. 40%                        | ●                       |                                  |           |              |
| 99      | XIII-1069 | Жс                | За ОО                        |                            | ≤3(≤10.0)  |                         | max 60%                        | 1.2  | min. 40%                        | ●                       |                                  |           |              |

Всички новообразувани УПИ са отразени с  
новоопределените идентификатори съгласно приложените  
удостоверения от АГКК

## Застрояване