



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДРЯНОВО

Вх. № 3-04-15/26-10-2023г.

ОБЩИНА ДРЯНОВО

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДРЯНОВО

31

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Красимир Димитров – За Кмет на Община Дряново,
съгласно Заповед № 580/25.09.2023г.

100

Относно: Искане за допускане изработване на проект за частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП – ПРЗ) за УПИ II от кв.8 по плана на с. Туркинча, общ. Дряново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация – Дряново, с вх. № ОБА 3-04-15/31.05.2023г., от Стефан Петров е постъпило искане за допускане изработване на проект за ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ II от кв. 8 по плана на с. Туркинча, общ. Дряново.

Заданието е разработено в обхват: ПИ с идентификатор 73465.501.66 по КККР на с. Туркинча, общ. Дряново, който е с неуредени регулационни отношения спрямо УПИ II от кв. 8 по регулационния план на същото село.

Във връзка с бъдещи инвестиционни намерения на заявителя и собственик на ПИ с идентификатор 73465.501.66 по КККР на с. Туркинча, общ. Дряново е необходимо промяна на регулационните линии на УПИ II от кв. 8 по регулационния план на с. Туркинча да се поставят по съществуващите имотни граници на ПИ с идентификатор 73465.501.66 по КККР на с. Туркинча. Засяга се уличната регулация между о.т.40 и о.т.46.

Запазва се градоустройствената основа „Жм“ (жилищна устройствена зона) за УПИ II от кв. 8 по регулационния план на с. Туркинча. Спазват се необходимите изискуеми законови отстояния от границите на имота. Спазват се нормативно изискуемите показатели на зона „Жм“, а именно:

Н max<10м.; П застр.60%; К инт. 1,2; П озел. 40%; е

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

Предвид това че, предложението за ЧИ на ПУП – ПРЗ за УПИ II от кв. 8 по регулационния план на с. Туркинча, общ. Дряново засяга имот публична общинска собственост – улица по плана на с. Туркинча, общ. Дряново, предлагам Общински съвет - Дряново да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 134, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) Общински съвет- Дряново:

1. Одобрява техническото задание по чл.125 от ЗУТ.
2. Разрешава изработването на проект за ЧИ на ПУП – ПРЗ за УПИ II от кв.8 по регулационния план на с. Туркинча, общ. Дряново.

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

- ЧИ на ПУП – ПРЗ да се изработи от технически правоспособни лица съгласно чл. 229 и чл. 230 от ЗУТ;
- ЧИ на ПУП – ПРЗ да се съгласува с водоснабдителното и електроразпределителното дружества, опериращи на територията на общ. Дряново;
- Да се заличат **УПИ II от кв. 8, УПИ III от кв. 8 и УПИ IV от кв. 8** по регулационния план на с. Туркинча, общ. Дряново;
- Да се дадат нови поредни номера на заличените УПИ II от кв. 8, УПИ III от кв. 8 и УПИ IV от кв. 8;

С предложението за ЧИ на ПУП – ПРЗ се предвижда регулационните линии на УПИ II от кв. 8 по регулационния план на с. Туркинча да се поставят по съществуващите имотни граници на ПИ с идентификатор 73465.501.66 по КККР на с. Туркинча. Засяга се уличната регулация между о.т.40 и о.т.46.

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

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

Приложение:

1. Предложение за ЧИ на ПУП – ПРЗ – графична част.
2. Техническо задание.
3. Обяснителна записка.
4. Скица № 15-701976-29.06.2023г. на ПИ с идентификатор 73465.501.66 от СГКК – гр. Габрово.
5. Скица № 74/23.03.2023г. на УПИ II-66 от кв. 8 по регулационния план на с. Туркинча, общ. Дряново
6. Нотариален акт № 71, том I, дело 55/23.02.2023г.

С уважение:

КРАСИМИР ДИМИТРОВ
За Кмет на Община Дряново,
съгласно Заповед № 580/25.09.2023г.



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

Предложение за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация

за УПИ II-66, кв.8, с.Туркинча

ЕКАТТЕ 73465
с.Туркинча, общ.Дряново
Област Габрово

Координатна система 2005г.

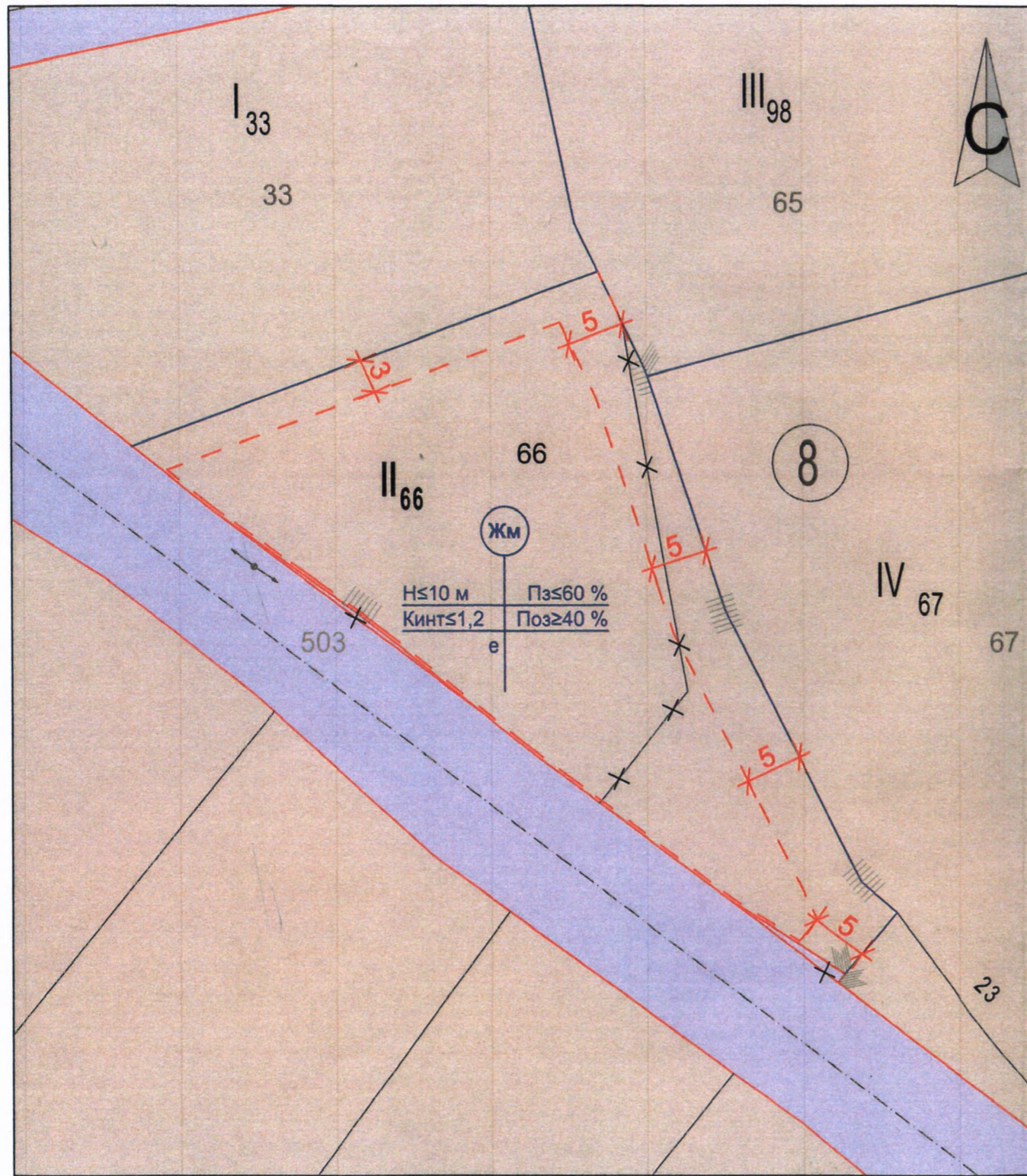


Изработил:

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ



УПИ II₆₆, кв. 8, с. Туркинча, общ. Дряново



Поземлен имот с идентификатор 73465.501.66, област Габрово, община Дряново, с. Туркинча по КК.

Легенда:

- Устр. жилищна зона с преобладаващо застр. с малка височина и плътност
- Главен път
- Регулационни линии
- Вътрешни рег. линии
- Външни рег. линии
- Ограничителни линии на застрояване

8	№ на квартал	
II ₆₆	№ на УПИ	
Жм	Устройствена зона	
Жилищно застрояване с малка височина	Поземлен имот с установено предназначение	
-	Задължителна	Етажност / височина в м./
10	Максимална	
-	Възможна "от-до"	Градостроителни показатели
60	П застр. / макс./	
1,2	К инт / макс./	
40 %	П озелен. / мин./	Начин на застрояване
●	Свободно - е	
-	Свързано в два съседни имота - д	
-	Свързано - с	
1583 м ²	Площ на имота	

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЗ за УПИ II₆₆, кв. 8, с. Туркинча, община Дряново

УПИ II₆₆, кв. 8 - За нискоетажно жилищно застрояване, по плана на с. Туркинча, община Дряново

Възложител: Стефан | Петров



арх. Кристина Петкова

Съгласувал: инж. Деляна Иванова
 М 1:500 септември, 2023 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ за ЧИ на ПУП - ПЛАН за ЗАСТРОЯВАНЕ на УПИ II₆₆, кв. 8 - За нискоетажно жилищно застрояване, по плана на с. Туркинча, община Дряново. **М 1:500**

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от Закона за устройство на територията

За изготвяне на проект за частично изменение на Подробен устройствен план -
план за регулация

Обект: Проект на частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация за УПИ II-66, кв.8 по регулационния план на с.Туркинча, одобрен със Заповед № 4204,4205/1947г., и изменен със Заповед №408/20.09.2005г. и Заповед №465/20.10.2017г.

Възложител:

Стефан I Петров

Собственик:

- поземлен имот с идентификатор 73465.501.66 с площ от 1583 кв.м., съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №3, том I, рег.№ 27, дело №2 от 23.02.2023г., Заверка СВ вх.рег.№ 114, дв.вх.рег.№ 114, акт № 71, том I, дело № 55 от 23.02.2023г.

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА:

Да се изготви проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация за УПИ II-66, кв.8 по регулационния план на с.Туркинча, одобрен със Заповед № 4204,4205/1947г., и изменен със Заповед №408/20.09.2005г. и Заповед №465/20.10.2017г., на основание §8 ал.2 т.3, чл. 134 ал.2 т.1 от Закона за устройство на територията.

2. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Възложителят Стефан Петров е собственик на поземлен имот с идентификатор 73465.501.66 с площ от 1583 кв.м., съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №3, том I, рег.№ 27, дело №2 от 23.02.2023г., Заверка СВ вх.рег.№ 114, дв.вх.рег.№ 114, акт № 71, том I, дело № 55 от 23.02.2023г.

За поземлен имот 73465.501.66 е отреден УПИ II-66, кв.8, с.Туркинча. Регулационните отношения с УПИ III-98 и УПИ IV, кв.8 са неуредени.

Приложена е вътрешната регулационна линия към УПИ I-33. Уличната регулационна линия към улица ОТ 46 – ОТ 40 е приложена, с изключение на югозападната част на поземлен имот 73465.501.66.

Желанието на собственика е вътрешната регулационна линия към УПИ III-98 и УПИ IV, да съвпадне с имотната граница, както и уличната регулационна линия към улица ОТ 46 – ОТ 40 да съвпадне с имотната граница.

3. ОБХВАТ НА ПРОЕКТА:

Подробният устройствен план обхваща УПИ II-66, и УПИ III-98 и УПИ IV, кв.8.

Поземлен имот 73465.501.66 е включен към електрохранването и водопроводната мрежа.

Не се променят отрежданията и на този етап не се нуждаят от допълнителни мощности.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Заедно с регулационният план е изготвен и застроителен план. Според действащата нормативна уредба, имотът попада в зона със следните градоустройствени показатели:

- Височина (Н) – 10м.
- Плътност на застрояване (П застр.) 60%
- Интензивност на застрояване (К инт.)– 1,20
- Процент за озеленяване (П озел.) – 40%
- Режим на застрояване - свободно застрояване (е)

Линиите на застрояване и градоустройствените показатели са изобразени в проектната разработка.

Проектът е изработен върху попълнена геодезическа основа, при спазване изискванията на Закона за устройство на територията /ЗУТ/, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделни видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

4. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЕКТА:

- Да се изготви Проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване в указания обхват;
- Да се постави вътрешната регулационна линия между УПИ II-66, и УПИ III-98 и УПИ IV по имотна граница;
- Уличната регулационна линия към улица ОТ 46 – ОТ 40 също да мине по имотна граница;
- Да се нанесат застроителните линии на Плана на Застрояване и градоустройствените параметри в Плана на Застрояване;
- Да се отразят съседните имоти;
- Проектът да се изработи при спазване на действащата нормативна уредба.

5. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ:

- Документацията на Проекта за частично изменение на подробен устройствен план в частите ПР и ПЗ да се изготвят в три еднообразни екземпляра;
- Проектът да се изготви върху извадка от действащия Подробен устройствен план и кадастрална карта на с. Туркинча;
- Текстовите и графичните материали да се окомплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Възложител:

гр.Велико Търново

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящото предложение за частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация е изработено по искане на Възложителя, въз основа на техническо задание. Исканото изменение е на основание на основание §8 ал.2 т.3 , чл. 134 ал.2 т.1 от Закона за устройство на територията.

Възложителят Стефан Петров е собственик на поземлен имот с идентификатор 73465.501.66 с площ от 1583 кв.м., съгласно *Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №3, том I, рег.№ 27, дело №2 от 23.02.2023г., Заверка СВ вх.рег.№ 114, дв.вх.рег.№ 114, акт № 71, том I, дело № 55 от 23.02.2023г.*

За поземлен имот 73465.501.66 е отреден УПИ II-66, кв.8, с.Туркинча. Регулационните отношения с УПИ III-98 и УПИ IV, кв.8 са неуредени.

Приложена е вътрешната регулационна линия към УПИ I-33. Уличната регулационна линия към улица ОТ 46 – ОТ 40 е приложена, с изключение на югозападната част на поземлен имот 73465.501.66.

Желанието на собственика е вътрешната регулационна линия към УПИ III-98 и УПИ IV, да съвпадне с имотната граница, както и уличната регулационна линия към улица ОТ 46 – ОТ 40 да съвпадне с имотната граница.

Върху извадка от действащия план и кадастрална карта е разработено предложение за частично изменение на плана за регулация, с което се реализира намерението му.

При така проектираното частично изменение графически измерената площ на нов УПИ II-66, кв.8 е 1583кв.м.

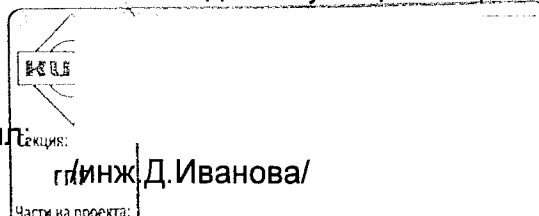
Проектът за частично изменение на план за регулация е представен в графичен вид в М 1:1000. Измененията на регулационните линии са зацриховани в ъглите и чупките в зелен цвят и кафяв цвят.

Представени са:

- Техническо задание.
- Копие от документ за собственост.
- Скица № 74/23.03.2023г.
- Скица на ПИ 73645.501.66.
- Копие от действащия план за регулация и кадастралната карта в М 1:1000.
- Предложение за частично изменение на план за регулация в М 1:1000.
- Копие от свидетелство за правоспособност и застрахователна полица.

Проектът е изработен при спазване изискванията на действащата нормативна уредба.

Съставил:



Изпълнител: инж.Делян

e-mail ge