

Вх.№3-04-26-3/16.04.2024г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДРЯНОВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Трифон Руенов Панчев - Кмет на Община Дряново

Относно: Допускане изработването на проект за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ III-2 от кв. 4 по регулационния план на с. Зая, община Дряново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация - Дряново, с вх. № ОБА 3-04-26/17.11.2023г., от Павел ****** Ангелов - собственик и заинтересовано лице по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, е постъпило искане за допускане изработването на проект за ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ III-2 от кв. 4 по регулационния план на с. Зая, община Дряново, който е с неуредени регулационни отношения спрямо ПИ 2 от кв. 4 по плана на с. Зая.

Заданието е разработено в обхват: ПИ 2 от кв. 4 по плана на с. Зая, който е с неуредени регулационни отношения спрямо УПИ Ш-2 от кв. 4 по регулационния план на с. Зая, община Дряново.

ПИ 2 от кв. 4 по плана на с. Зая се намира в урбанизираната зона на с. Зая. Площта по приложения документ за собственост и по кадастралния план е 1474 м2. Собствеността се удостоверява с Нотариален акт №173, том II дело 319/14.07.2022г. От север и юг имотът граничи с улици, като уличната регулация не е приложена. Улиците не са изградени на място. Съгласно предвижданията на ОУПО Дряново, имотът попада в зона „Жм" - устройствена жилищна зона с малка височина (до 10м.).

Въз основа на задание от възложителя по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ е изработено предложение за ЧИ на ПУП - ПР с цел заличаване на УПИ III-2 от кв. 4, който е с неуредени отношения с ПИ 2 от кв. 4 по плана на с. Зая и образуване на нов УПИ XIII-2 от кв. 4, чийто регулационни линии се поставят по съществуващите имотни граници на ПИ 2 от кв. 4 по регулационния план на селото. При промяната се засяга уличната регулация между о.т.1 и о.т.1а, както и между о.т.2 и о.т.11а. Не се променят имотните граници на ПИ 2 от кв. 4 по плана на с. Зая.

С предложението за ЧИ на ПУП - ПРЗ не се предвижда промяна на градоустройствената основа „Жм" (Жилищна устройствена зона) и отреждане - „за жилищни нужди", при спазване на необходимите изискуеми законови отстояния от границите на имота.

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 III-2 от кв. 4 по регулационния план на с. Зая, община Дряново засяга имоти публична общинска

собственост - улици по плана на с. Зая, община Дряново, предлагам Общински съвет - Дряново да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

I. 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, съставено от възложителя за частично изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ЧИ на ПУП - ПРЗ) за УПИ III-2 от кв. 4 по регулационния план на с. Зая, общ. Дряново.

2. Разрешава изработването на проект за ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ III-2 от кв. 4 по регулационния план на с. Зая, община 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 електроразпределителното и водоснабдителното дружества опериращи на територията на Община Дряново;
- Да се представи скица на УПИ XIII-2 от кв. 4, издадена от Община Дряново -оригинал;
- Да се съобразят градоустройствените показатели с предвижданията на ОУПО Дряново;
- Да се дадат нови поредни номера на урегулираните поземлени имоти, засегнати от предложението за ЧИ на ПУП - ПРЗ;

Предложението за ЧИ на ПУП - ПРЗ за УПИ III-2 от кв. 4 по регулационния план на с. Зая, община Дряново има за цел заличаване на УПИ III-2 от кв. 4, който е с неуредени отношения с ПИ 2 от кв. 4 по плана на с. Зая и образуване на нов УПИ XIII-2 от кв. 4, чийто регулационни линии се поставят по съществуващите имотни граници на ПИ 2 от кв. 4 по регулационния план на селото.

Така описаните промени са показани в текстовата и графична част на предложението 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 за УПИ III-2 от кв. 4, с. Зая, община Дряново - графична част.
2. Обяснителна записка
3. Техническо задание
4. Нотариален акт № 173, том II дело 319/14.07.2022г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП за ЧИ на ЗРП на УПИ III-2 в кв. 4 по плана на с. ЗАЯ общ. ДРЯНОВО
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ПАВЕЛ ***** АНГЕЛОВ

Настоящата разработка е изготвена от Габровски териториален кадастър-ЕООД след възлагане от собственика на ПИ 2 от кв.4 по плана на с. Зая, общ. Дряново.

Собственик на ПИ 2 С площ 1474 кв. м от кв.4 е Павел ***** Ангелов с документ за собственост Н.А. № 173/14.07.2022г. , т.ІІ вх.рег.528, дело 319 по кадастрален план на с. Зая общ. Дряново.

Регулационния план на с. Зая е изработен и одобрен със Заповед № 6689,6690/1948 г. и изменена със Заповеди №№ 610/10.11.2008г., 714/27.11.2009г. и 60/15.02.2010г. на кмета на община Дряново.

ПИ 2 от кв.4, съответства отчасти на УПИ III-2 кв.4. с площ = 1429 кв. м.

Проектът представлява ПУП - ПРЗ за промяна границите на УПИ III кв.4, като се образува нов УПИ XIII-2, на който границите му да съвпадат с границите на ПИ 2, кв.4.

- променя се границата между нов УПИ XIII-2 и УПИ II-1 с площ -1332 кв.м, като тя се поставя по западната гр-пица на ПИ 2.
- променя се границата между нов УПИ XIII-2 и УПИ IV-4 с площ -1865 кв.м, като тя се поставя по източната граница на ПИ 2. променя се границата между нов УПИ XIII-2 и УПИ V-3 с площ -2874 кв.м, като тя се поставя по североизточната граница на ПИ 2.
- променя се границата между нов УПИ XIII-2 и улица с о.т.1-1а., като тя се поставя по северната граница на ПИ 2.
- променя се границата между нов УПИ XIII-2 и улица с о.т.2-11а., като тя се поставя по южната граница на ПИ 2.
- УПИ III се заличава

Нова площ на УПИ II-1 - 1254 кв.м.

Нова площ на УПИ IV-4 - 1921 кв.м.

Нова площ на УПИ V-3 - 2619 кв.м.

Нов УПИ XIII-2 е с нова площ - 1474 кв.м.

Проектът е съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 и Наредба №8. Изработен е ПУП-ПР/предложение/ в М 1:1000.

ИЗРАБОТИЛ ГТК-ЕООД гр. ГАБРОВО

ЗАДАНИЕ

ОТ ПАВЕЛ ***** АНГЕЛОВ

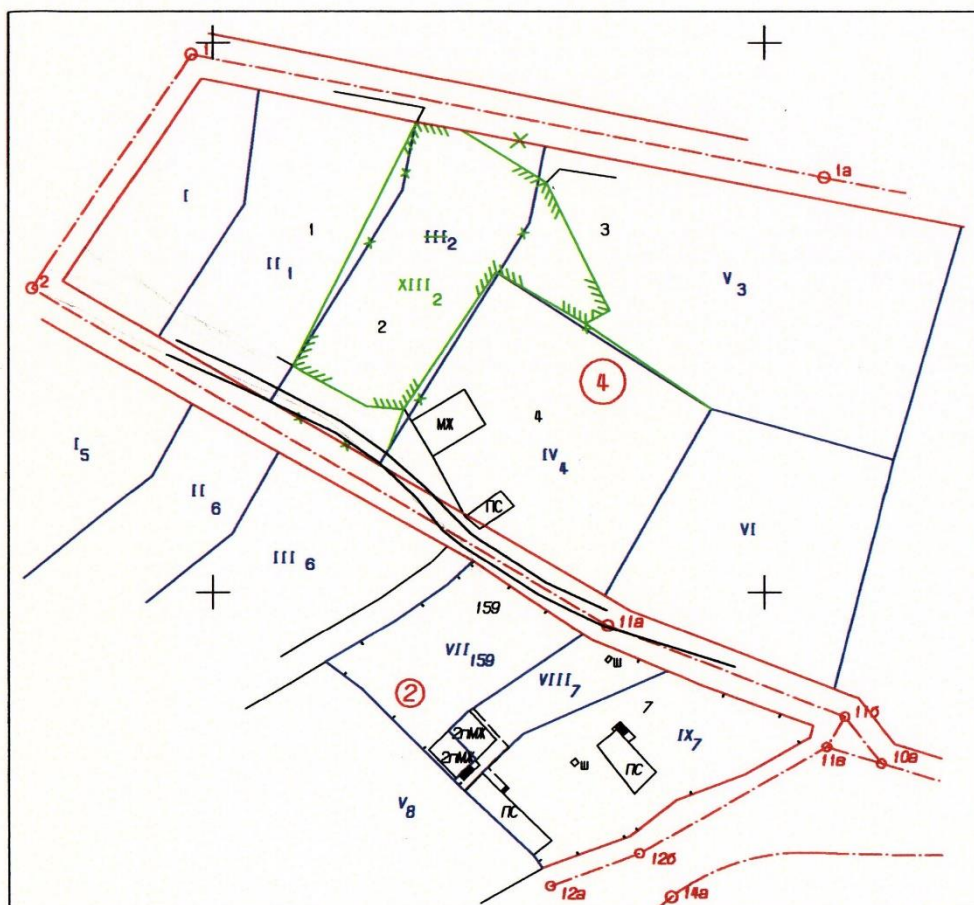
ОТНОСНО: ПУП за ЧИ на ЗРП на УПИ III-2 в кв.4 по плана на с. ЗАЯ общ. ДРЯНОВО

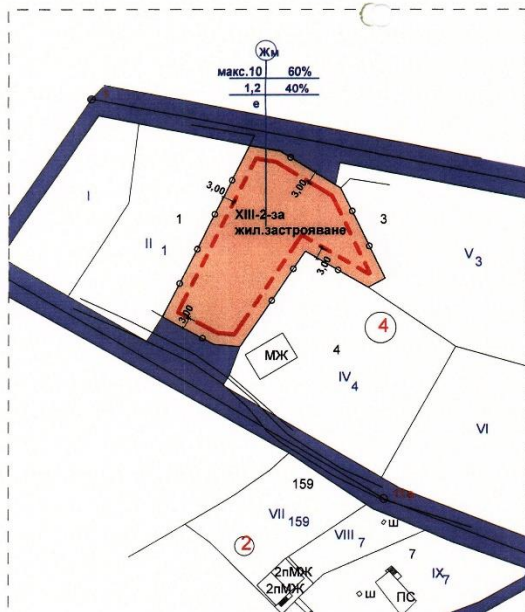
Собственик съм на ПИ 2 от кв.4, съответстващ отчасти на УПИ III-2 кв.4 с документ за собственост Н.А. № 173/14.07.2022г. т.ІІ вх.рег.528, дело 319 по кадастрален план на с. Зая общ. Дряново.

Искането ми е границите на УПИ III-2 кв.4 да се поставят в съответствие с границите на ПИ 2, като се образува нов УПИ, както е показано на предложението на ПУП-ПРЗ.

Възлагаме на ГТК-ЕООД гр. Габрово да изработи ПУП За ЧИРП на УПИ VI-7 в кв.2 по плана на с. Зая, като проектът да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ.

ПУП - ПР за ЧИ на ЗРП
зс УПИ III-2 от кв.4
по плана на с.Зая, общ.Дряново
ПРЕДЛОЖЕНИЕ





МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ПУП-ЧИ НА ПУП-ПРЗ ЗА УПИ III-2, КВ.4 ПО ПЛАНА НА С.З.Я.ОБЩ.ДРЯНОВО ЗА ОБРАЗУВАНЕТО НА НОВ УПИ XIII-2- ЗА ЖИЛИШНО ЗАСТРОЯВАНЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ПАВЕЛ АНГЕЛОВ

ЧАСТ: ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ М 1 : 1000

за жилищно застрояване

улица от ОПМ

ограничителна линия на основното застрояване

имотна граница

граница на промяна режима на застрояване

Допустима етажност - брой етажи / максимална височина в метри
 Конт. - коефициент на интензивност
 Плотност на застрояване
 Озеленяване - минимална озеленена площ
 Пачини на застрояване

Квартал	Урегулиран Повеќекинос	Устройство зона	Максимална височина, м	Устройствени показатели			Пачини на застрояване
				Максимална интензивност на застр.	Максимална плътност на застрояване по площ	Минимална озеленена площ	
4	УПИ XIII-2	ЖМ	10	1,2	60%	40%	свободни