

Вх.№3-04-18-1/17.06.2025г

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДРЯНОВО**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Трифон Руенов Панчев - Кмет на Община Дряново

ОТНОСНО: Искане за издаване на разрешение за изработване на подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП - ПЗ) за ПИ с идентификатор 14458.1.141 по КККР на с. Ганчовец.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация - Дряново, с вх. № ОБА 3-04-18/16.06.2025г., от „Сириус солар инвест“ ООД с ЕИК 206675280 - собственик на ПИ с идентификатор 14458.1.141 по КККР на с. Ганчовец и заинтересувано лице по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, е постъпило искане за издаване разрешение за изработване на ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 14458.1.141 по КККР на с. Ганчовец.

Заданието е разработено в обхват: ПИ с идентификатор 14458.1.141 по КККР на с. Ганчовец.

С предложението за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 14458.1.141 по КККР на с. Ганчовец се предвижда промяна на градоустройствената основа, като се променя предназначението на територията от Земеделска с НТП - „Гори и храсти в земеделска земя“ в „Пп“ (Предимно производствена устройствена зона), при спазване на необходимите изискуеми законови отстояния от границите на имота. Спазени са нормативните градоустройствените показатели за процесната градоустройствена зона, а именно:

П застр. max 80%; К инт. 2,5; П озел. min 20%; е

Във връзка с гореизложеното и поради това, че предложението за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 14458.1.141 по КККР на с. Ганчовец има за цел промяна на градоустройствена основа, предлагам в 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), във връзка с чл. 124а, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) Общински съвет - гр. Дряново:

1. Одобрява задание по чл. 125 от ЗУТ за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 14458.1.141 по КККР на с. Ганчовец.

2. Разрешава изработване на ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 14458.1.141 по КККР на с. Ганчовец.

С предложението за ПУП - ПЗ за ПИ с идентификатор 14458.1.141 по КККР на с. Ганчовец се предвижда промяна на градоустройствената основа, като се променя предназначението на територията от Земеделска с НТП - „Гори и храсти в земеделска земя" в „Пп" (Предимно производствена устройствена зона), при спазване на необходимите изискуеми законови отстояния от границите на имота. Спазени са нормативните градоустройствените показатели за процесната градоустройствена зона, а именно:

П застр. шах 80%; К инт. 2,5; П озел. min 20%; е

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

Приложение:

1. Предложение за ПУП - ПЗ - графична част
2. Техническо задание
3. Скица № 15-83419-20.01.2025г. на СГКК - гр. Габрово
4. Договор №Д-8/14.01.2025г., вписан като акт № 7, том I, дело № 7/14.01.2025г.

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-83419-20.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 14458.1.141

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Ганчовец**, общ. **Дряново**, обл. **Габрово**, одобрени със **Заповед №РД-18-1888/23.11.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Ганчовец**

Местност: **"МАТЕЯ"**

Площ: **13975 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

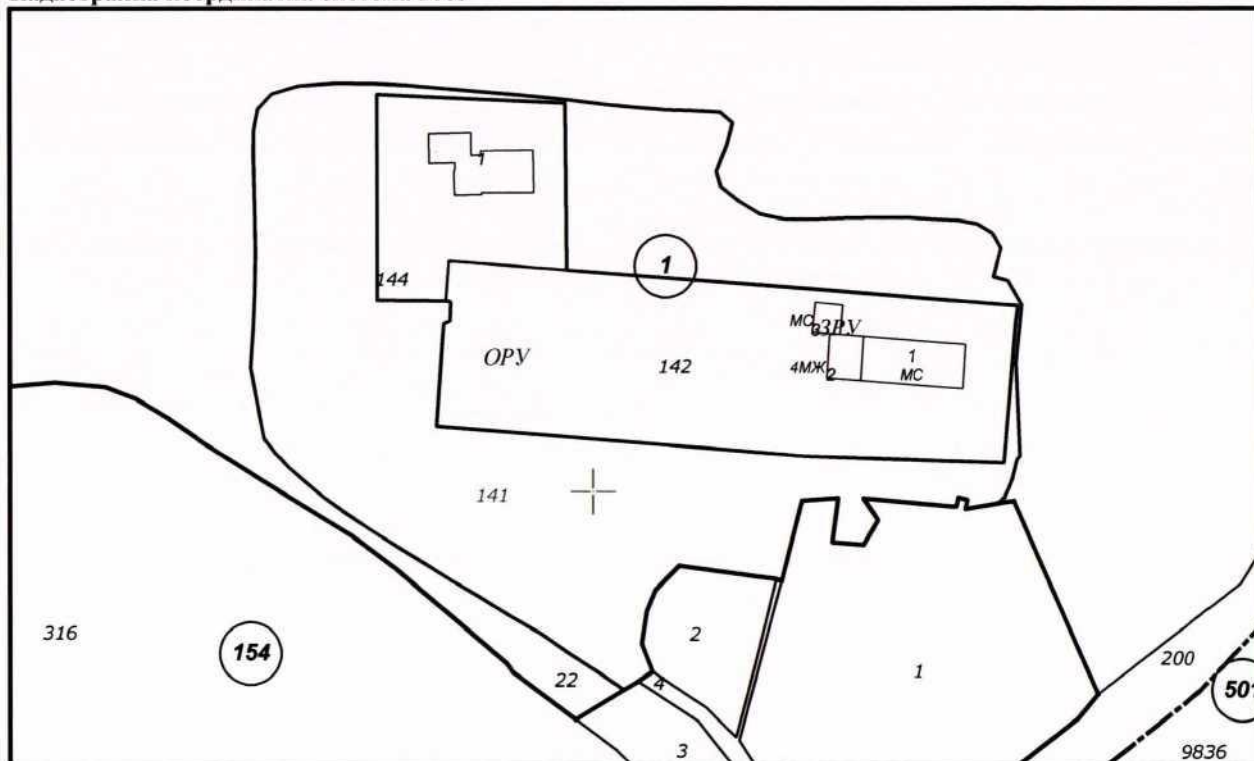
Начин на трайно ползване: **Гори и храсти в земеделска земя**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000141**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 14458.154.2, 14458.154.4, 14458.1.144, 14458.154.3, 14458.154.1, 14458.1.142, 14458.1.22

Скица №15-83419-20.01.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-39040-17.01.2025 г.

Код за достъп: 662371ааса78

Собственици по данни от КРНИ:

206675280, "СИРИУС СОЛАР ИНВЕСТ" ООД

площ 13975 кв. м от правото на собственост

Договор № 7, том 1, рег. 12, дело 7 от 14.01.2025г., вписан в Служба по вписванията
гр.Дряново

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4761509.40	498960.51
2	4761510.31	498949.90
3	4761510.80	498939.47
4	4761510.91	498928.84
5	4761510.67	498925.47
6	4761510.20	498918.64
7	4761508.01	498911.20
8	4761503.92	498907.27
9	4761497.96	498906.10
10	4761490.56	498906.09
11	4761481.36	498906.27
12	4761473.17	498906.49
13	4761464.36	498906.61
14	4761454.17	498906.39
15	4761444.19	498905.93
16	4761433.81	498905.27
17	4761430.56	498905.86
18	4761414.58	498908.92
19	4761414.43	498909.04
20	4761410.75	498911.94
21	4761410.06	498912.60
22	4761408.32	498914.26
23	4761406.85	498915.66
24	4761406.50	498916.06
25	4761402.72	498920.35
26	4761398.58	498925.43
27	4761394.22	498931.56
28	4761389.62	498938.62
29	4761385.22	498945.69
30	4761380.82	498953.00
31	4761376.21	498960.50
32	4761371.58	498968.57
33	4761366.56	498976.68
34	4761361.51	498985.54
35	4761355.89	498993.77

Скица №15-83419-20.01.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-39040-17.01.2025 г.

Код за достъп: 662371ааса78

№ на точка	X [m]	Y [m]
36	4761350.67	499001.88
37	4761346.25	499008.43
38	4761348.50	499012.19
39	4761350.67	499015.60
40	4761351.09	499016.26
41	4761358.78	499013.28
42	4761367.34	499014.61
43	4761373.38	499017.08
44	4761380.00	499023.67
45	4761376.98	499045.99
46	4761376.35	499050.47
47	4761375.72	499051.86
48	4761397.57	499057.56
49	4761398.29	499067.59
50	4761386.33	499065.95
51	4761385.59	499074.64
52	4761392.28	499078.62
53	4761398.19	499074.58
54	4761395.88	499100.53
55	4761398.36	499101.10
56	4761397.79	499103.68
57	4761395.30	499103.11
58	4761396.76	499112.24
59	4761398.61	499113.99
60	4761401.19	499115.09
61	4761403.15	499115.92
62	4761408.82	499117.33
63	4761409.74	499118.17
64	4761434.86	499117.11
65	4761450.69	499118.67
66	4761452.86	499117.42
67	4761457.33	499114.86
68	4761458.37	499110.95
69	4761466.08	499112.97
70	4761470.15	499110.65
71	4761472.66	499106.53
72	4761473.61	499101.11
73	4761474.01	499094.32
74	4761474.41	499087.13
75	4761474.44	499079.32
76	4761474.29	499070.32
77	4761473.95	499061.30
78	4761473.99	499052.86
79	4761475.39	499045.90
80	4761478.75	499040.36
81	4761482.69	499035.29
82	4761486.92	499034.03
83	4761494.23	499036.98
84	4761500.18	499038.52
85	4761503.09	499035.03
86	4761503.53	499026.42
87	4761503.71	499020.24
88	4761504.32	499012.44
89	4761505.19	499003.21
90	4761506.49	498992.61
91	4761507.63	498980.83

№ на точка	X [m]	Y [m]
92	4761409.12	499076.25
93	4761409.74	499058.25
94	4761415.80	498982.45
95	4761417.86	498956.66
96	4761445.71	498958.71
97	4761446.44	498960.43
98	4761451.63	498960.61
99	4761451.84	498959.36
100	4761452.02	498940.23
101	4761507.92	498940.27
102	4761505.56	498992.40
103	4761460.18	498992.83
104	4761454.98	499061.68
105	4761450.45	499117.60
106	4761445.93	499117.04
107	4761407.83	499113.78

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

По чл.124а(2), 124б(1) и 125 от ЗУТ

За изготвяне на проект за Подробен устройствен план – план за застрояване за ПИ с идентификатор 14458.1.414, м. „Матей“ з-ще с. Ганчовец, общ. Дряново.

Собственици и заинтересовани лица по смисъла на чл. 131 от ЗУТ са „Сириус солар инвест“ ООД, съгласно Договор за покупко - продажба на имот, частна общинска - собственост № 12, акт № 7 т. I д. № 7 от 14.01.2025г. и скица №15-83419-20.01.2025г. издадена от АГКК – Габрово.

1. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

Имота се намира в землището на с. Ганчовец и е разположен в близост до гр. Дряново.

Въз основа на заданието за проектиране и във връзка с настъпили инвестиционни намерения на собственика на имота „Сириус солар инвест“ ООД се променя предназначението на територията от земеделска с начин на трайно ползване на територията „Гори и храсти в земеделска земя“ и категория на земята: 4-та при неполивни условия в предимно производствена устройствена зона „Пп“. Спазват се нормативно изискуемите отстояния от границите, именно по 3м. Определя се конкретно оптрещдане за имота: *"за повишаваща подстанция, техническа инфраструктура и възобновяеми енергийни източници"*

Застрояването е посочено в графичната част със задължителни и ограничителни линии на застрояване и е съобразено с допустимите параметри за зона „Пп“, съгласно ОУПО Дряново:

П застр. 80 %; К инт. 2,5; П застр. 20 %; е

2. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Разработката обхваща ПИ с идентификатор 14458.1.414, м. „Матей“ з-ще с. Ганчовец, общ. Дряново.

3. ОСНОВНИ ИЗИСКВАНИЯ

- Да се изготви от технически правоспособни лица съгласно чл.229 и 230 от ЗУТ
- Да се отразят съседните имоти.
- Последващи проекти за ПУП - ПЗ.
- Да се предвидят подходящи връзки с изградената техническа инфраструктура.
- Към ПУП да се представят положителни становища или договори за присъединяване от експлоатационните дружества и др.

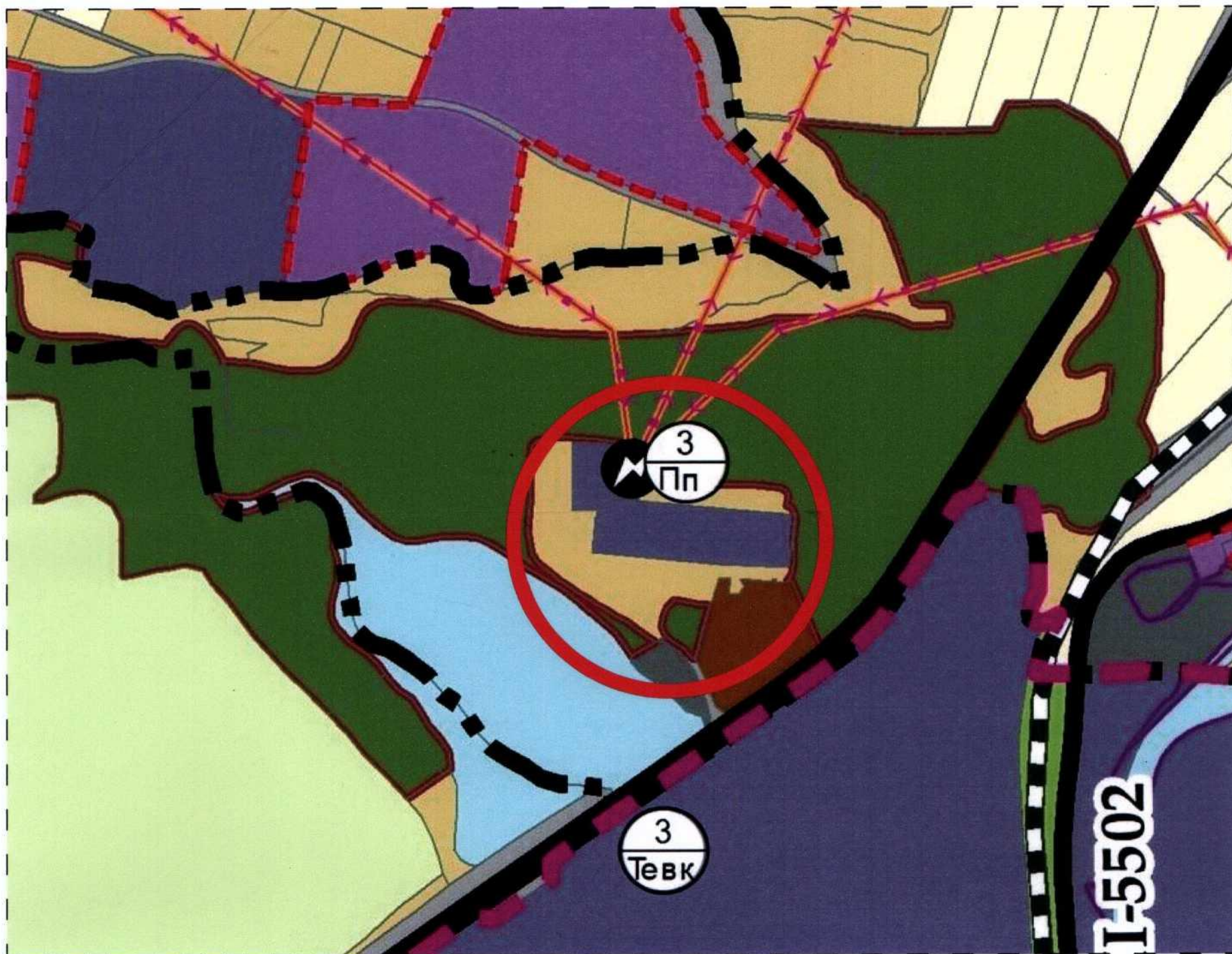
4. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ

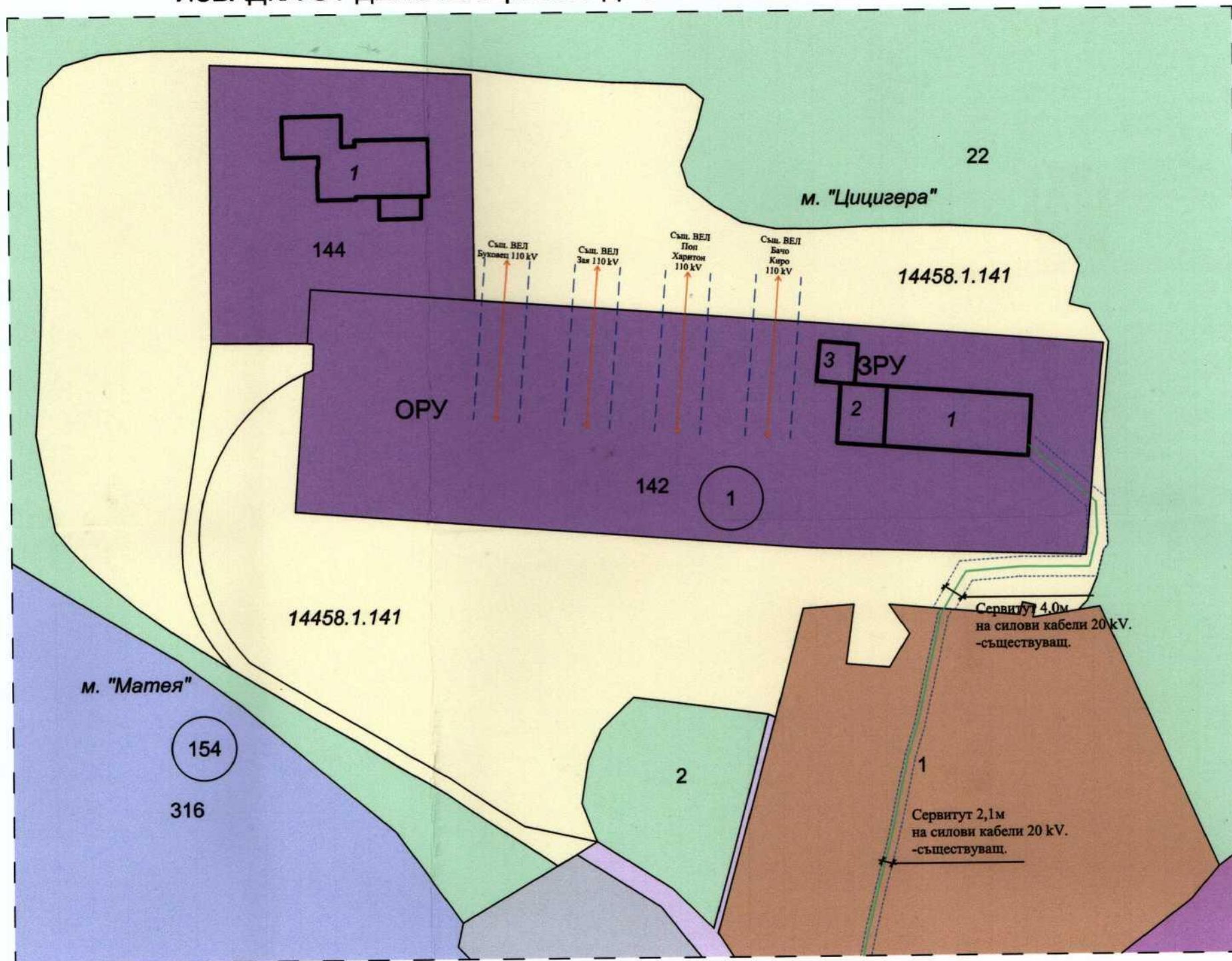
- ПУП-ПЗ да съдържа графична и текстова част в 3 екземпляра.
- Графичната част да се изготви върху кадастрална основа в мащаб 1:100 върху непрозрачна основа.
- Текстовите и графичните материали да се комплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие със ЗУТ и изискванията на Наредба 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

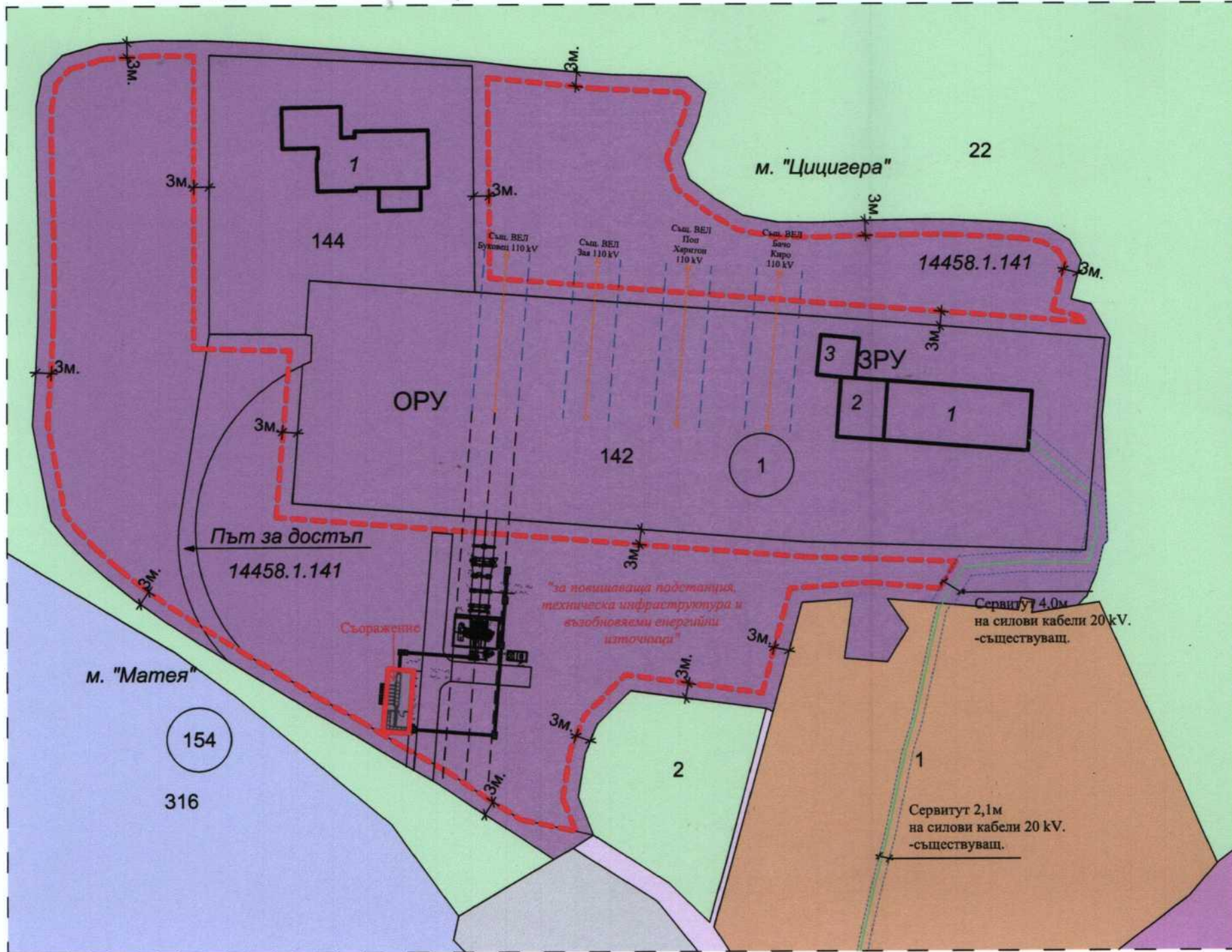
Март 2025 г.
гр.В.Търново

Възложител:
„Сириус солар инвест“ ООД

ИЗВАДКА ОТ ОУПО ДРЯНОВО







ЛЕГЕНДА

Горска територия

Предимно производствена устройствена зона

Жилищна устройствена зона

Територия за техническа инфраструктура

Водни площи

Местен път

Съществуващи сгради

Новопроектиран обект за повишаваща подстанция - ЗП : 65,00 кв.м.

Задължителни линии на застрояване на съоразение

Ограничителни линии на застрояване

Същ. въздушни електропреносни линии 110 kV

Съществуващи силови кабели 20 kV

номер на квартал	номер на имот и/или на урегулиран поземлен имот	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	етажност (височина в м.)			градоустройствени параметри			начин на застрояване			Площ	
				задължителна	максимална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт.	минимална озеленена площ	свободно-е	свързано в два съседни имота-д	свързано-с	Площ на имот/и по КККР (кв. м.)	Площ на УПИ (кв. м.)
1	14458.1.141	Пп	"за повишаваща подстанция, техническа инфраструктура и възобновяеми енергийни източници"				80%	2,5	20%	●			13975,00	

Пп

П застр. 80%

К инт 2,5

П застр. 20%

е Важи за:
ПИ 14458.1.141



ОБЕКТ: ПУП - ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за ПИ с идентификатор 14458.1.141,
м. "Матей", з-ще с. Ганчовец,
общ. Дрянов

Възложител:
"Сирис солар инвест" ЕООД

Съдържание: Графична част към техническо задание - план за застрояване

К

дат:

Проектант:

ФАЗА: ПУП - План за застрояване

мащаб 1:1000

чертеж: 01/01

дата: 01.2025 г.