



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДРЯНОВО

Вх. № 3-04-16 21.12.2022

ОБЩИНА ДРЯНОВО

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ДРЯНОВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Трифон Панчев - Кмет на Община Дряново

Относно: Даване на съгласие за изработването на ЧИ на ПУП – план за регулация за ПИ 38710.501.116 с цел урегулирането му по кадастрални граници и образуването на нов УПИ XV – „за жилищни нужди“ в кв.15 по плана на с. Косарка, община Дряново.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на общинска администрация е постъпило заявление вх. № ОБА 3-04-16/27.07.2022г., от Иван Караилюев, собственик на ПИ 38710.501.116 по плана на с. Косарка, с документ за собственост Нотариален акт № 9 т. I д.19 от 1999г., с искане за допускане изработването на ЧИ на ПУП – план за регулация за ПИ 38710.501.116 с цел урегулирането му по кадастрални граници и образуването на нов УПИ XV – „за жилищни нужди“ в кв.15 по плана на с. Косарка, община Дряново.

С предложението за ЧИ на ПУП – ПР се предвиждат следните промени:

- Променят се северната и източна регулационна граница, като се поставят по кадастралните граници на ПИ 38710.501.116 по плана на с.Косарка
- Променят се западната и южна регулационна граница, като се поставят по кадастралните граници на ПИ 38710.501.116 по плана на с.Косарка;
- УПИ XV – „за жилищни нужди“ в кв.15 е с нова площ 449м².

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

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:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 134, ал.2, т.1 от Закона за устройство на територията Общински съвет - гр. Дряново дава съгласие да се допусне изработването на ЧИ на ПУП – план за регулация за ПИ 38710.501.116 с цел урегулирането му по кадастрални граници и образуването на нов УПИ XV – „за жилищни нужди“ в кв.15 по плана на с. Косарка, община Дряново.

- С предложението за ЧИ на ПУП – ПР се предвиждат следните промени: Променят се северната и източна регулационна граница, като се поставят по кадастралните граници на ПИ 38710.501.116 по плана на с.Косарка;

- Променят се западната и южна регулационна граница, като се поставят по кадастралните граници на ПИ 38710.501.116 по плана на с.Косарка;

- УПИ XV – „за жилищни нужди“ в кв.15 е с нова площ 449м²

Така направените промени са показани в текстовата и графична част на предложението за ЧИ на ПУП-ПР, което е неразделна част от настоящото решение.

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

Приложение: 1.Заявление за допускане вх. № ОБА 3-04-16/27.07.2022г
2.Задание с графично предложение за изменение на ПУП – ПР;
3. Документ за собственост;

С уважение

ТРИФОР ПАНЧЕВ
Кмет на Община Дряново



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

ОДОБРЯВАМ:

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от Закона за устройство на територията

за проектиране

ОБЕКТ: ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ за ПИ 38710.501.116, кв.15, с. Косарка, Община Дряново с цел урегулирането му по кадастралните граници

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ /ЦЕЛ на ПРОЕКТА/: ПИ 38710.501.116 се намира в урбанизираната зона на с. Косарка, част от строителен квартал 15. Площта по приложеният документ за собственост е 470кв.м., по кадастрална карта е 449кв.м. Собствеността се удостоверява с приложеният документ за собственост. Имотът от юг граничи от север и изток с улици, а от запад и юг с частни имоти. В имота има изградена жилищна сграда и допълващо застрояване. По границата си имота има изградена ограда. Уличната и дворищната регулация не е приложена. Имотът се владее по кадастралните си граници. 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 урегулирането на ПИ 38710.501.116 по съществуващите кадастрални граници. Урегулираният имот ще се отреди, както и до сега „За жилищни нужди“. Не се променят външните граници на имота. Подробния устройствен план – ПР следва да се изработи на основание чл.134 ал.1 и ал.2 от ЗУТ, да създаде необходимата планова основа за реализиране на бъдещи инвестиционни намерения на територията на коригираният УПИ с цел изграждане на постройки на основното и допълващо застрояване с жилищни функции.

ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО

ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ:

Разработеният проект да обхване ПИ 38710.501.116 и съседните му имоти, кв. 15, с. Косарка, Община Дряново. Проектът да обхваща изработване на ЧИ на ПУП – ПР, съгласно чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, във връзка с разпоредбата на чл.112, ал.1 от същия закон, с който:

В съставка ПР

- ПИ 38710.501.116, кв. 15 да се урегулира по кадастралните си граници. Да се отреди "За жилищни нужди"; Запазване на сега изградената технически инфраструктура, съществуващите ситуационни елементи и изградените комуникации на експлоатационните дружества. Да се оцифри действащият регулационен план и да се осъществи с действащата кадастрална карта. Да се изчисли площта на урегулираният имот 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 последващи 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 плановете от по-горно ниво;
- 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 плановете.

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. Косарка.

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 плановете 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 плановете.

Към проекта да се представят:

- А) План за регулация за ПИ 501.116, кв.15, с. Косарка, Община Дряново
- Б) Трасировъчен план към плана за регулация.

Срок за изпълнение на задачата – 40 дни след подписване на договора и допускане на проектирането.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Скица

Документи за собственост за имота.

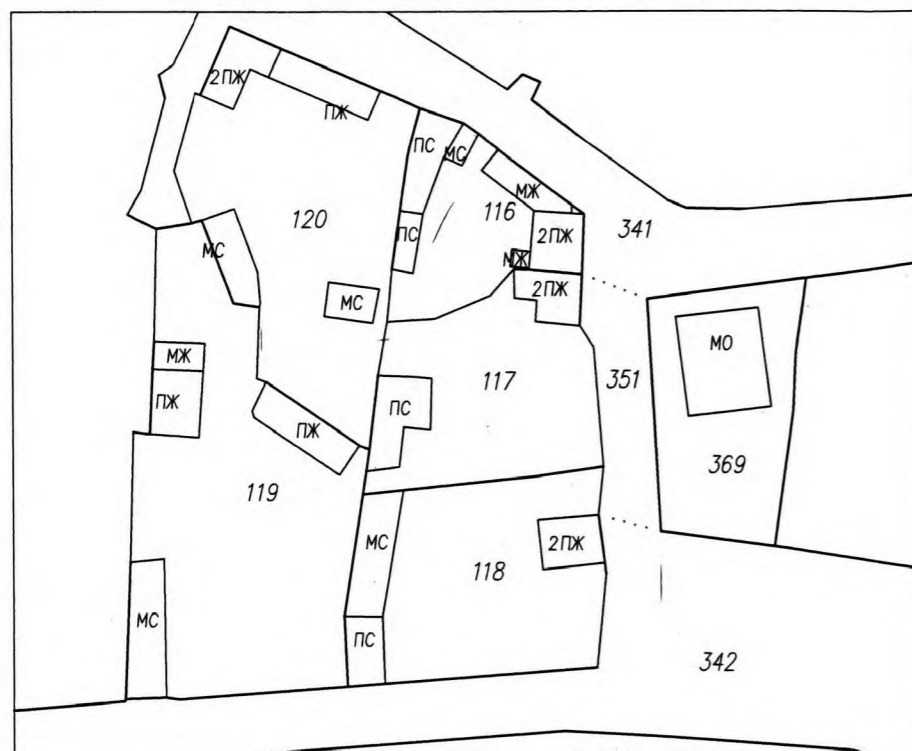
Предложение за план за регулация.

Съставил:

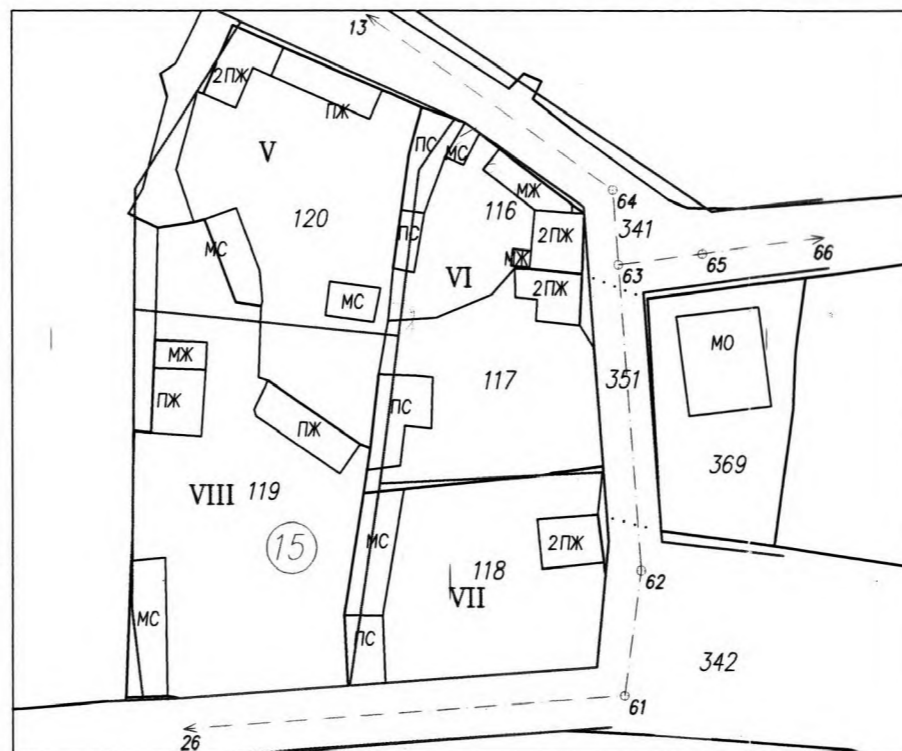




**ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩАТА
КАДАСТРАЛНА КАРТА М 1:1 000**



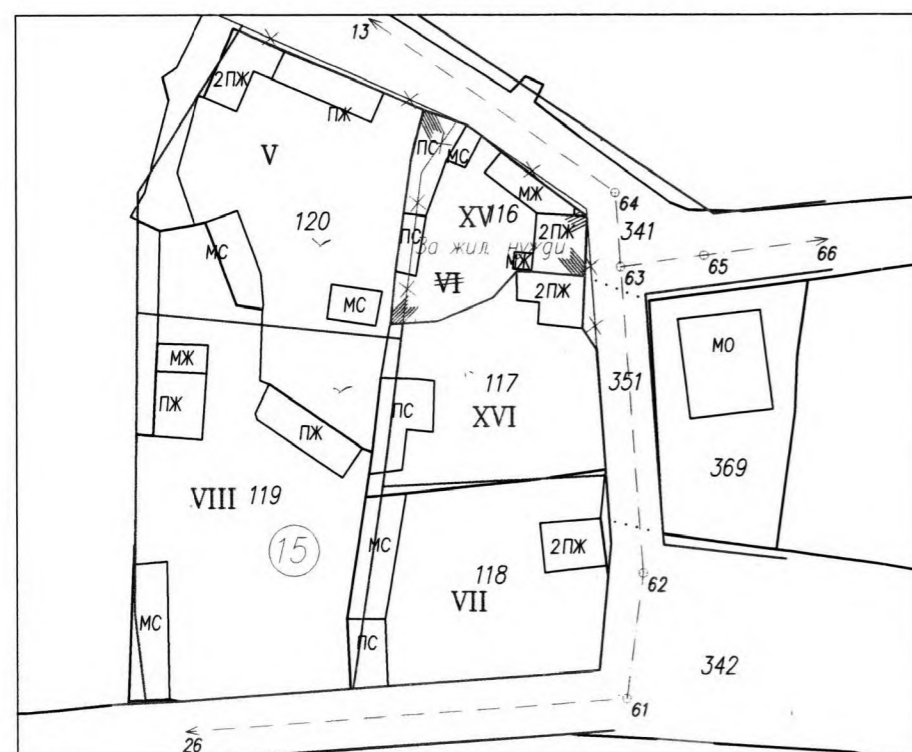
**КОМБИНИРАНА СКИЦА МЕЖДУ КАДАСТРАЛНА
КАРТА И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН М 1:1 000**



**ПРЕДЛОЖЕНИЕ за
ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПУП -
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за ПИ 38710.501.116, кв. 15,
с. Косарка, Община Дряново,
с цел урегулирането му по
кадастралните граници**

М 1:1 000

**ЧИ НА ПУП - ПЛАН
за РЕГУЛАЦИЯ М 1:1 000**



Площ на ПИ 38710.501.116 по документ за собственост	- 470 м ²
Площ на ПИ 38710.501.116 по действаща кад. карта	- 449 м ²
Площ на УПИ ХІІ116 "За жилищни нужди", кв. 15 по предложение за ЧИ на ПУП - ПР	- 449 м²

Проектант: /

Възложител: /