



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. №

**ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД**

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е **от Методи Байкушев** *Кмет на Община Благоевград*

Относно: Разрешаване по реда на чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА за изработване на **Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ)** за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.23.11, местност „Стара гара – Ш.14“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Смф1”

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 1.5

Плътност на застрояване - максимум 50 %

Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-147/13.10.2023 г. от Сотир Иванов Валеов за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.23.11, местност „Стара гара – Ш.14“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“.

Към заявлението е приложено задание по реда на чл. 125, ал. 1 от ЗУТ.

Имот с идентификатор 04279.23.11, местност „Стара гара – Ш.14“ по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на заявителя, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 73, том VI, рег. № 8928, дело № 1003 от 2023 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 59, том XIX, дело № 2445 от 2023 г., вх. рег. № 5084 от 08.09.2023 г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет Благоевград, Общ устройствен план (ОУП) на община Благоевград, имот с идентификатор 04279.118.125, местност „Пенков Чифлик – Ш.39“ по кадастралната карта на Благоевград, попада смесена многофункционална зона с понижени показатели (Смф1).

Имот с идентификатор 04279.23.11, местност „Стара гара – Ш.14“ по кадастралната карта на Благоевград, има осигурен достъп от имот с идентификатор 04279.23.26 кадастралната карта на Благоевград (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост).

Към заявлението служебно са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-590/22.11.2023 г., от „ВиК“ ЕООД Благоевград и съгласувана ВиК схема към тях, както и Предпроектно проучване с изх. № 1205262122/08.11.2023 г. от „ЕРМ Запад“ ЕАД.

С Решение № 17 по Протокол № 42 от 17.10.2023 г., Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград изразява положително становище и предлага Кметът на Община Благоевград да внесе предложение до Общински съвет Благоевград

относно разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.23.11, местност „Стара гара – Ш.14“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“.

Приложено е Становище на Главен архитект на Община Благоевград от 24.11.2023 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Общински съвет - Благоевград разрешава изработване на **Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ)** за промяна предназначението на имот с идентификатор 04279.23.11, местност „Стара гара – Ш.14“ по кадастралната карта на Благоевград, от „нива“ в „за жилищно строителство“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Смф1”

Височина на застрояване - до 10.00 м

Максимална стойност на Кинт. – 1.5

Плътност на застрояване - максимум 50 %

Плътност на озеленяване - минимум 30 %.

2. Одобрява Задание по реда на чл. 125 от ЗУТ.

При изработването на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) да се спазят изискванията на нормативната уредба.

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград