



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 имот с идентификатор 04279.108.12, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „ЖМ1“

Височина на застрояване - до 8.00 м

Максимална стойност на Кинт. - 0.9

Плътност на застрояване - максимум 40 %

Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0120А-160/24.11.2023 г. от „ЕМГ Кънстракшън“ ЕООД, представлявано от Георги Петров Галенков, за разрешаване изработване на Подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.108.12, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“.

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

Имот с идентификатор 04279.108.12, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград е собственост на „ЕМГ Кънстракшън“ ЕООД, представлявано от Георги Петров Галенков, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 168, том I, рег. № 4910, дело № 148 от 2023 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 72, том XXII, дело № 2918, вх. рег. № 5948 от 23.10.2023 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 04279.108.12, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, попада в жилищна устройствена зона с малка височина със занижени параметри (ЖМ1) с устройствени показатели: Височина на застрояване - до 8.00 м; Кинт. - 0.9; Плътност на застрояване - максимум 40 %; Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

Достъпът до имот с идентификатор 04279.108.12, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, ще се осъществява от имот с идентификатор 04279.108.35 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост) по кадастралната карта на Благоевград.

Към заявлението са приложени Данни за съществуващи ВиК мрежи с изх. № ТО-01-589/22.11.2023 г. от „ВиК“ ЕООД Благоевград и схема към тях и Предпроектно проучване с изх. № 1205267331/03.11.2023 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

С Решение № 8 по Протокол № 49 от 05.12.2023 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 имот с идентификатор 04279.108.12, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 13.12.2023 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

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 имот с идентификатор 04279.108.12, местност „Под черквата“ по кадастралната карта на Благоевград, за промяна предназначението от „нива“ в „за жилищно строителство“, при спазване на следната устройствена зона и устройствени показатели:

Устройствена зона - „Жм1“

Височина на застрояване - до 8.00 м

Максимална стойност на Кинт. - 0.9

Плътност на застрояване - максимум 40 %

Плътност на озеленяване - минимум 40 %.

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