

ОДОБРЯВАМ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС - СИМИТЛИ

/ВИЛИМИР АЛЕКСАНДРОВ/

По реда на чл. 124, ал.7 от ЗУТ

(Изм и доп. ДВ. Бр. 17 от 06 март 2009 г.)

ЗАДАНИЕ за ИЗРАБОТВАНЕ на ПУП-ПЗ

По реда на чл. 125 от ЗУТ

За промяна предназначението на ПИ с идентификатор 40052.13.67, местност „БЛАТОТО“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Крупник, община Симитли, с цел промяна предназначението му от „нива“ в за „складове и офиси“

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

- **СТЕФАН ВАЛЕНТИНОВ ДУДАКЛЕВ**

Собственик на ПИ с идентификатор 40052.13.67, местност „БЛАТОТО“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Крупник, община Симитли, с начин на трайно ползване „нива“ и с площ от 1077 кв.м., при граници и съседни: поземлени имоти 40052.13.64, 40052.13.68 и 40052.13.283, съгласно Нотариален акт № 108 том 7 рег. 1858 дело 806 от 06.04.2023г., издаден от Служба по вписванията към-Благоевград

Имам инвестиционното намерение да променя предназначението на имота от „нива“ в урбанизирана територия с отреджване за „складове и офиси“.

Териториален обхват: Поземлен имот с идентификатор 40052.13.67, местност „БЛАТОТО“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Крупник, община Симитли с начин на трайно ползване „нива“ и с площ от 1077 кв.м. Достъп до имота се осъществява през ПИ с идентификатор 40052.13.283, собственост на МЗХ-ХМС и през ПИ с идентификатор 40052.13.66, собственост на СТЕФАН ВАЛЕНТИНОВ ДУДАКЛЕВ

Предвиждания на Общ устройствен план на Община Симитли-имотът попада в устройствена зона „Смф“.

Настоящото задание обхваща целия имот, с цел промяна на предназначението му за „складове и офиси“, като ПУП следва да определи и фиксира начина и характера на застрояване, както следва:

1. **Начина на застрояване** - свободно/самостоятелно в поземления имот на разстояние от имотните граници, отговарящи на условията по Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени схеми/, както и на предвижданията на ОУП на община Симитли.

2. **Характер на застрояване** - средно свободно застрояване с височина на застрояката до кота корниз 12.00 м.

3. **Плътност на застрояване** (П застр.) до 60 %

4. **Плътност на озеленена площ** (П озл.) минимум 40 %

5. **Максимална стойност на застрояване** (Кинт) 2.0

Ел захранване - Захранването на имота с електроенергия ще се извърши към ел. мрежата развита в района, съгласно становище с изх. № 1205122947 от 30.06.2023г., издадено от ЧЕЗ „Разпределение България“ АД.

ВиК мрежи и съоръжения – За водоснабдяване и канализация на имота ще се присъедини към съществуваща ВиК мрежа, експлоатирана от „Водоснабдяване и Канализация“ ЕООД – Благоевград, съгласно писмо с изх. №ТО-01-360/12.07.2023г.

Територията, в която е разположен имотът не попада и не засяга зони по Натура 2000 и защитени територии по закона за биологичното разнообразие.

ЕТАПИ И ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ

1. **Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ промяна предназначение на земеделска земя.** Провеждане на процедура за промяна предназначение на имота от „нива“ в за „складове и офиси“, като за целта ще се проведат необходимите процедури по реда на Закона за устройство на територията и Закона за опазване на земеделските земи. Към проекта за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/ ще бъдат изготвени следните схеми:

- Схема за „водоснабдяване и канализация“;
- Схема за „електроснабдяване“;
- „Специализирана кадастрална карта“.

2. ПУП-ПЗ ще бъде съгласуван със следните специализирани контролни органи и експлоатационни дружества: РИОСВ - Благоевград, РЗИ - Благоевград, Напоителни системи ЕАД, „ЕРМ ЗАПАД“ АД; „ВиК“ ЕООД – Благоевград и други при необходимост.

Към Подробния устройствен план /ПУП/ - План за застрояване /ПЗ/, ще бъде предоставено заснемане на дървесната растителност и справка за растителност в имота, предмет на проекта /при липса на каквато и да е растителност, ще бъде предоставена декларация за липса на такава/, съгласно чл. 63, ал. 4 от ЗУТ.

3. **Разрешаване на строителството:** Провеждане на процедура по реда на глава VIII раздел III от Закона за устройство на територията. Изготвяне и съгласуване на инвестиционни проекти в обхват и съдържание съгласно Наредба 4 за обхват и съдържание на инвестиционните проекти.

4. **Изграждане на обекта:** Изграждане и въвеждане в експлоатация на обекта, предмет на инвестиционното намерение в срок до 5 години от влизане в сила на разрешението за строеж.

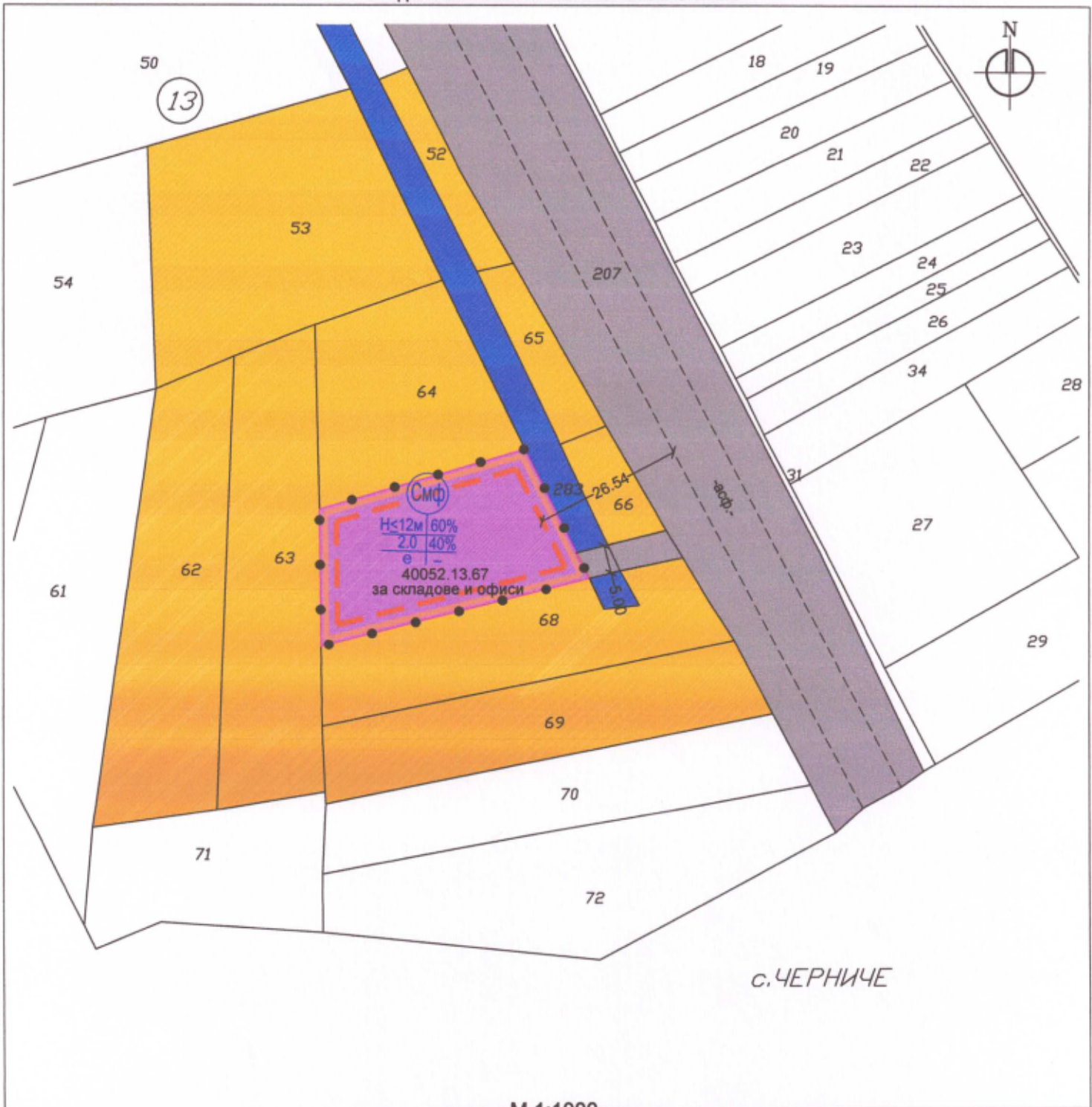
ВЪЗЛОЖИТИ



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/СТЕФАН ВАЛЕНТИНОВ ДУДАКЛЕВ/







ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПУП- ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



с. ЧЕРНИЧЕ

М 1:1000

ЛЕГЕНДА:

-  Смф- смесена многофункционална устройствена зона
-  Граница на земеделска територия
-  Поземлени имоти за транспортно-комуникационна инфраструктура
-  Напоителен канал
-  Ограничителни линии на застрояване
-  Промяна режима на застрояване

ОБЕКТ: ПУП-ПЗ за промяна на предназначението на поз. имот с идентификатор 40052.13.67, местност „БЛАТОТО“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Крупник, община Симитли-с отреждане " за складове и офиси"

ЧЕРТЕЖ:	ПУП- ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ	ЧАСТ:	АРХИТЕКТУРА
		ФАЗА:	ГРАДОУСТРОЙСТВО
ПРОЕКТАНТ:	арх.Г.Яни	МАШАБ:	1:1000
			124г.
		Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **СТЕФАН ВАЛЕНТИНОВ ДУДАКЛЕВ**