

ОБЕКТ: ПУП(подробен устройствен план) - ПЗ (план за застрояване)

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: ПИ 66460.209.12, местност "Герено", земл.

гр.Симитли, община Симитли

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Валентин Георгиев Шалдев

Наташа Методиева Божинова

ЧАСТ: архитектура /градоустройство/

ФАЗА: окончателен проект

ГОДИНА НА ПРОЕКТИРАНЕ: 2024г.



ПРОЕКТА

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

За обект: ПУП(подробен устройствен план) - ПЗ (план за застрояване) на ПИ 66460.209.12, м."Герено", земл. гр.Симитли, община Симитли

Настоящото предложение е възложено от собствениците на ПИ 66460.209.12, м."Герено", земл. гр.Симитли, община Симитли въз основа на решение №986/19.09.2023г. на Общински съвет гр.Симитли, община Симитли за допускане изработване на ПУП-ПЗ.

Възложителите Валентин Георгиев Шалдев и Наташа Методиева Божинова са собственици на имот №66460.209.12, м."Герено", земл. гр.Симитли, община Симитли и на имот 66460.209.24, м."Герено", земл. гр.Симитли, община Симитли. Въпросните два имота са образувани от имот №209012, м."Герено", земл. гр.Симитли, община Симитли.

С Заповед № 173/30.07.2004г и № 157/29.12.2004г на Кмета на Община Симитли е одобрен ПУП-ПЗ за имот №209012, местн. „Герено“, земл. гр.Симитли. Въз основа на одобрения ПУП-ПЗ с Решение № ОД-1/25.01.2005г. на Областна дирекция "Земеделие и гори" гр.Благоевград от въпросния имот №209012 се преотреждат 800м² за „Жилищно строителство“. През 2021г. от преотредената част равняваща се на 800м² се образува имот №66460.209.24/урбанизирана територия/, а непреотредената част/която остава с начин на трайно ползване-нива/ от имота в размер на 1 392м² се образува имот №66460.209.12.

Новообразуваните имоти №66460.209.12 с площ 1 392м² и №66460.209.24 с площ 800м² са идентични с имот №209012 с площ 2 192м²

С Разрешение за строеж №21/13.07.2005г. на Наташа Методиева Божинова се разрешава строеж на жилищна сграда в преотредената част от имот №209012.

С Разрешение за строеж №29/12.06.2008г на Валентин Георгиев Шалдев се разрешава строеж на жилищна сграда в преотредената част от имота №209012.

Двете жилищни сгради са изградени и съществуват на място, но при изграждането им въпросните се изградени в частта от имот №209012, която не е преотредена и е с начин на трайно ползване – нива, т.е. те попадат в новообразувания имот №66460.209.12.

Инвестиционното намерение на физическите лица Валентин Георгиев Шалдев и Наташа Методиева Божинова е да преотредат имот №66460.209.12, местност „Герено“, земл.Симитли с НТП – нива, от земеделски в имот с отреждане за „Жилищно строителство“ в устройствена зона „Смф“ /Смесена многофункционална устройствена зона, съгласно Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове/

Параметрите на бъдещото застрояване в ПИ 66460.209.12, м."Герено", земл. гр.Симитли, община Симитли, съгласно от **Наредба №7 от 22.12.2003г. за**

правилата и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони са следните:

- Устройство на зона - „Смф” /Смесена многофункционална устройствена/
- Начин на застрояване - **свободно**
- Височина на застрояване - **ниско /до 3ет и височина $\leq 10\text{м}$ /**
- Плътност на застрояване – **60% мах.**
- Коефициент на интензивност на застрояване – **1.2**
- Процент на озеленяване – **40%**

Достъпа до имота се осъществява посредством съществуващ път 66460.209.214, който граничи с имота.

Имота е захранен с вода за питейно-битови нужди от водопровод минаващ по улицата която обслужва имота. За имота има съществуващо канализационно отклонение, което е заустено в съществуващата канализация минаваща по ул.Георги Димитров на гр.Симитли, минаваща в непосредствена близост до имота.

Имота е захранен с Ел.енергия от съществуващата наблизо Ел.мрежа на гр.Симитли, минаваща по ул.Георги Димитров, която улица е в непосредствена близост до имота.

Предвижда се паркирането да бъде в рамките на имота.

Изготвил:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПУП/подробен устройствен план/
ПЗ/план за застрояване/
за имот 66460.209.12 и имот 66460.209.24,
м. "Герено", земл. тр. Симитли, общ. Симитли

ЛЕГЕНДА:

- Улицы от първостепенната улична мрежа
- Земед.земи с допустима промяна на предназначението
- Устройствена жил.зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност и интензивност
- Транспортно комуникационна инфраструктура /селскостопански, горски, ведомствен път/
- Предимно производствена зона/складова база/
- Съществуващи жилищни сгради
- Задължителна линия на застрояване
- Граница на промяна режима за застрояване

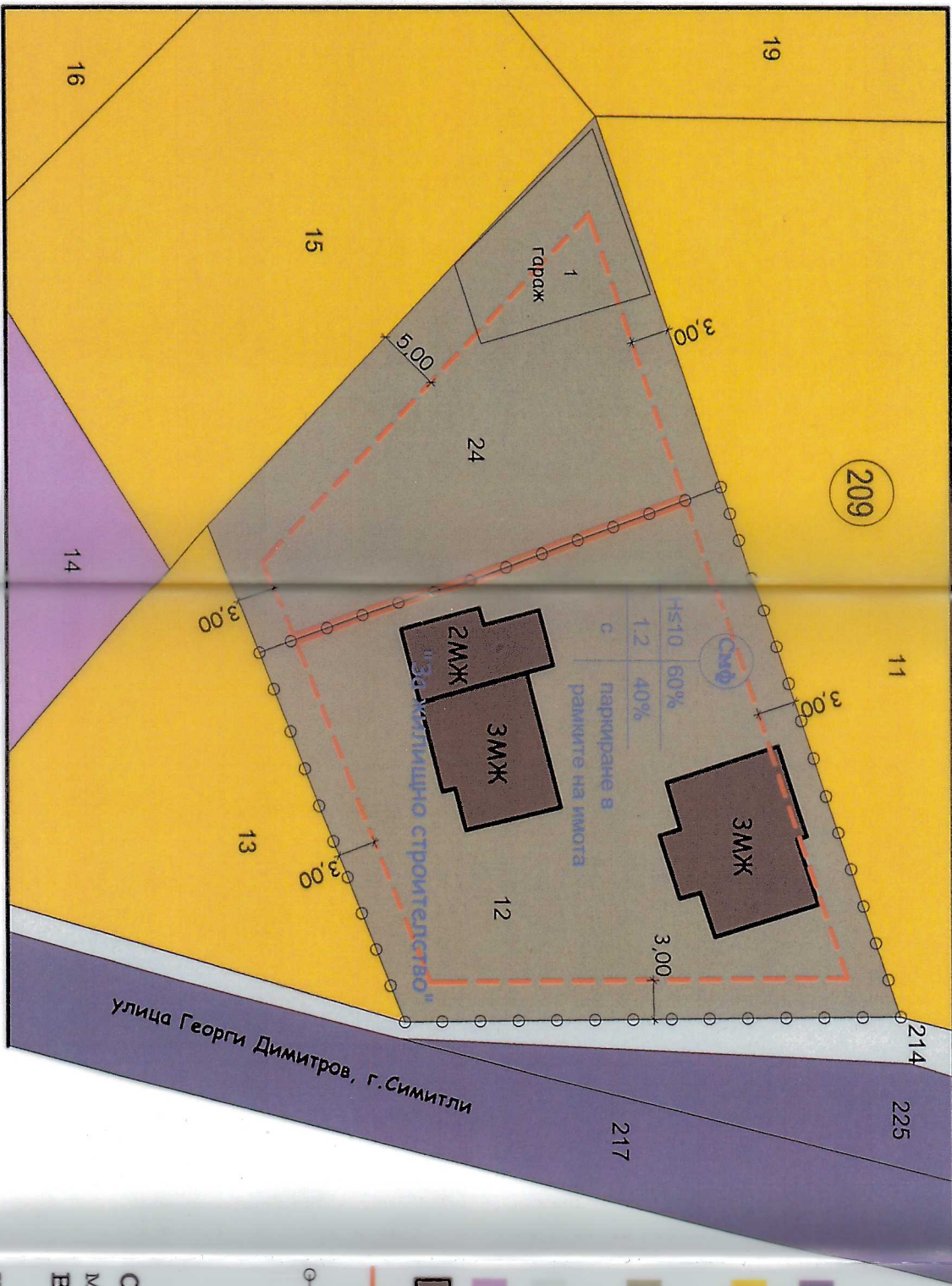
Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД

Имот № 34-б / 19.06.25г.
Искане за застрояване

ОБЕКТ: ПУП-ПЗ на III местн. "Герено", за възложител: Наташ Валентин
ЧАСТ: архитектура
МАЩАБ 1:500
ПРОЕКТАНТ:

Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД

50.209.12 и III 66460.209.24,
тр. Симитли, общ. Симитли
Удиева Божидар и
Боргиев Шадиев
: градоустройство, раб. пр



Договор № 34-б / 19.06.25г.
Искане за застрояване

Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД