ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД

ЗАПОВЕД

№ 1600 / 10.10 .....2022 г.

Постъпило е Заявление с вх.№ 094-00/2321 от 18.02.2022 г. и платена такса по приходна квитанция № 3000198167/18.02.2022 г. от ГЮЛФИЕ АХМЕД БИРКОВА – собственик на ПИ 281, съгласно н.а. № 189/ 04.02.2020г.с неприложена регулация, попадащ в кв.25 и кв. 27 по плана на с. Кръстава , Община Велинград.

Обхватът на ПУП е в граници на УПИ № VIII-281 и УПИ № X-201 в кв. № 25 и УПИ № VIII-281, упи IX-200 и упи VII-188,189 в кв. № 27, представляващ урбанизирана територия – застроен терен, по регулационен план с.Кръстава.

Съгласно приложената идейна скица, целта на проекта е :

- изменение плана за регулация на УПИ № VIII-281 и УПИ № X-201 в кв. № 25, съгласно Предварителен договор по чл.15 от ЗУТ от 15.06.2022г. и на УПИ № VIII-281, упи № IX-200 и VII-188,189 в кв.27 по имотни граници, съгласно § 8 от ЗУТ.

С проекта за изменение плана за регулация уличната регулация не се променя.

Дворищната регулация се променя по следния начин:

Нова площ на УПИ № VIII-281 в кв.25 - 679 кв.м.

Нова площ на УПИ № VIII-281 в кв.27 - 252 кв.м.

- изменение плана за застрояване на УПИ № VIII-281 в кв.25, като в указания контур може да се ситуира ново петно за жилищна сграда при устройствена зона – жилищна с малка височина на застрояване, означена като (Жм), и максимални параметри на застрояване : етажност – до 3 етажа, височина на стрехата – до 10 м, плътност на застрояване – до 60 %, Кинт = до 1,2, минимална озеленена площ – 40%.

Устройствената зона е „жилищна с малка плътност и височина на застрояването“.

Промяната в регулационните линии е отразена с червен и зелен цвят в идейното предложение.

Към заявлението са приложени следните документи Задание за изработване на ПУП-ПРЗ и скица идейно предложение за ПУП-ПРЗ, изготвени от инж.Янко Чолаков., скица- извадка от действащия регулационен план и Предварителен договор с №2128 от 15.06.2022 г.издаден от Симеон Даскалов, нотариус в Районен съд-Велинград с рег. №541на Нотариалната камера за съгласие по чл. 15,ал.3,от ЗУТ от собствениците на УПИ X-201,кв.25 .

Считам , че са налице условията за законно процедиране по реда на чл. 134, ал.2 т.6 и във връзка с чл.134(1),т.1, съгласно чл.135, ал. (3), ал.(4), т.1, чл.110 ал.1 т. 3 и Параграф 8 от ЗУТ и е допустимо искането на ГЮЛФИЕ АХМЕД БИРКОВА – собственик на ПИ 281, съгласно н.а. № 189/ 04.02.2020г.с неприложена регулация, попадащ в кв.25 и кв. 27 по плана на с. Кръстава , Община Велинград.

Както и във връзка с издаденото положително становище на главния архитект.

РАЗРЕШАВАМ

Изработването на проект за ЧИПРЗ на влязъл в сила подробен устройствен план – план за регулация и застрояване засягащи поземлен имот с пл. № 281, попадащ в кв. 25 и кв.27 , по плана на с. Кръстава , Община Велинград.

С проекта за изменение плана за регулация уличната регулация не се променя. Дворищната регулация се променя по следния начин:

Нова площ на УПИ № VIII-281 в кв.25 - 679 кв.м.

Нова площ на УПИ № VIII-281 в кв.27 - 252 кв.м.

- изменение плана за застрояване на УПИ № VIII-281 в кв.25, като в указания контур може да се ситуира ново петно за жилищна сграда при устройствена зона – жилищна с малка височина на застрояване, означена като (Жм), и максимални параметри на застрояване : етажност – до 3 етажа, височина на стрехата – до 10 м, плътност на застрояване – до 60 %, Кинт = до 1,2, минимална озеленена площ – 40%.

Устройствената зона е „жилищна с малка плътност и височина на застрояването“.

Промяната в регулационните линии е отразена с червен и зелен цвят в идейното предложение.

II. ТАЗИ ЗАПОВЕД СПИРА ПРИЛАГАНЕТО НА ДЕЙСТВАЩИЯ ПУП В ЧАСТТА ЗА КОЯТО СЕ ОТНАСЯ ДО ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ЗАПОВЕДТА ЗА ОДОБРЯВАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕТО.

III. На основание чл.124 а, ал.5 от ЗУТ нареждам изработването на проекта да стане от и за сметка на Община Велинград - заинтересовано лице по смисъла на ЗУТ.

IV. На основание чл. 124 б, ал.1 от ЗУТ одобрявам предсавеното задание, на основание чл.125 от ЗУТ.

V. Настоящата заповед да се съобщи на основание чл. 124б, ал.3 от ЗУТ и чл. 128, ал.2 от ЗУТ с обявление на определеното за това място в сградата на община Велинград и да се публикува в интернет страницата на общината и в поне един местен вестник.

VI. Настоящата заповед не подлежи на оспорване , на основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

ОБЛАСТ ПАЗАРДЖИК Община Велинград

Д-р КОСТАДИН КОЕВ .....
Кмет на Община Велинград
Съгласували:
Арх. Тодор Енев .....
гл. арх. на Община Велинград
Юрист А. Керина.....
Отдел „РРП" при Община Велинград
Инж.Яна Савова.....
Ст. експерт „ТСУ"

Салих Узунов.....
Кмет с. Кръстава
Изготвил:
Инж. Али Палов.....
Гл.Сп. „ТСУ"