

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА  
към СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изменение на ПУП-ПЗ  
на с.Пъстрен, общ.Опан, за УПИ № XVII от кв.№ 34

Съгласно Акт за частна общинска собственост № 815 от 30.05.2016г, община Опан е собственик на УПИ № XVII от кв. № 34 по Подробния устройствен план на с.Пъстрен, общ.Опан. Имотът е напълно урегулиран и има площ 14 887 кв.м. Отреден е за ПСД и ОДО. Осигурен е транспортен достъп от двете прилежащи към него улици. Планът за застрояване не е приложен и към настоящия момент имотът не е застроен.

ВиК ЕООД гр.Стара Загора и Електроразпределение Юг ЕАД, EVN група са съгласували скиците, представени от община Опан. Няма данни през имота да преминават проводни.

С решение № 230 от протокол № 24 от 30.03.2022г, Общинският съвет Опан, е решил да учреди право на строеж в полза на „ТГЕ-Тракия Грийн Енерджи“ ЕООД, за изграждане на Фотоволтаична централа, след промяна на Подробния устройствен план на с.Пъстрен.

Във връзка с това, главния архитект на общината е посочил в своето становище, необходимостта от промяна на ПУП-ПЗ, с която да се отреди имота за Производствени и складови дейности и се спазят показателите за застрояване за Предимно производствена зона.

Видно от същото становище, имотът попада в Жилищна устройствена зона с разновидност Жм. Съгласно чл.17,ал.2,т.4 от Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии, в отделни имоти може да се извършва безвредна производствена дейност.

Предвид всичко това, е разработен проект за промяна на Плана за застрояване / Застроителния план / на с.Пъстрен, по отношение на УПИ № XVII от кв.№ 34.

В матрица и таблица към графичната част са посочени показателите за застрояване, както следва:

Плътност на застрояване – макс. 80%

Озеленяване – мин. 20%

Кинт – макс. 2,5

Макс.височина на сградите – 10 м

Застрояването може да се извърши в рамките на ограничителните линии на застрояване, посочени в проекта. Същите са предвидени да съвпадат с уличната регулация, а към страничната регулация да са на 3 м, предвид това, че имотът е с лице към двете улици и е за Производствени и складови дейности.

Проектът е разработен в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Закона за устройство на територията, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и предвижданията на Общия устройствен план на общината.

ПРОЕКТАНТ:

12.2022г

арх.М.Обрешков

