

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

относно проектиране на

### ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

на УПИ II<sub>375</sub>, за трафопост в кв. 51, с. Тракия, Община Опан

#### 1. ОБЩИ ДАННИ

Проектът за подробен устройствен план – План за застрояване се изработва на основание чл.135а от Закона за устройство на територията.

Проектът е част от ПУП – план за регулация и застрояване, предвиждащ отделяне на самостоятелен УПИ, в който е разположена сграда на трафопост от УПИ I<sub>370</sub>, за парк в кв. 51 по плана на с. Тракия.

Тъй като озеленената площ не е реализирана, в случая е приложима разпоредбата на чл. 62а, ал. 4 от ЗУТ.

Заданието предвижда за новопроектирания УПИ II<sub>375</sub>, за трафопост в кв. 51 установяване на **Смесена устройствена зона, за техническа инфраструктура, производствени и складови дейности, свободно застрояване със средна височина /Тип/.**

През УПИ II<sub>375</sub>, за трафопост не минават съоръжения на инженерната инфраструктура.

Имотът е достъпен от юг – от обслужваща улица.

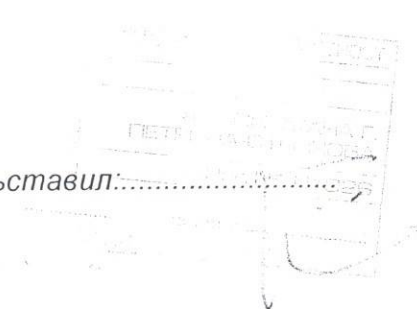
#### 2. СЪДЪРЖАНИЕ

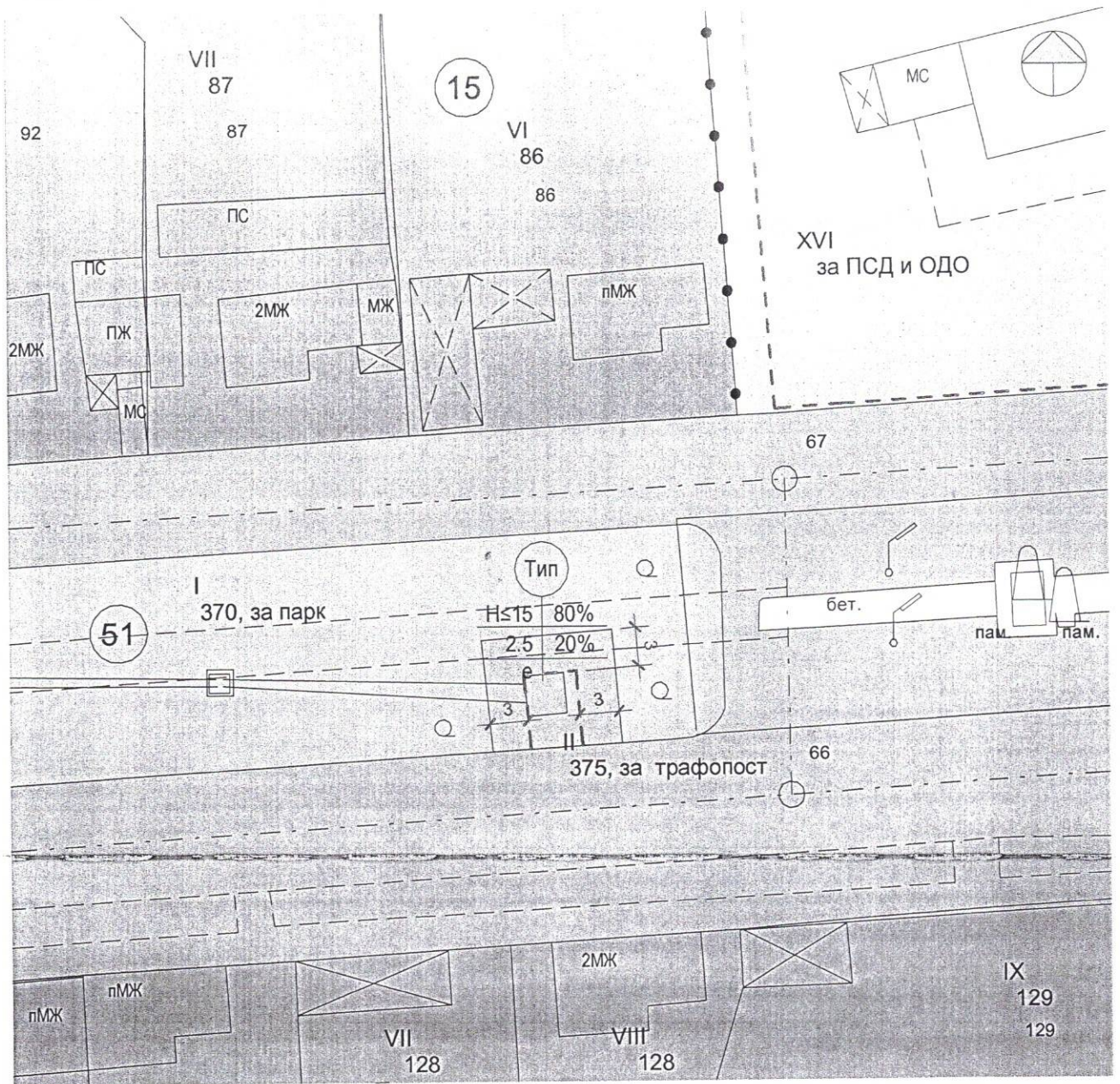
В имота е разположена сграда на трафопост.

Определят се следните устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване - 80 %
- максимална интензивност на застрояване - 2.5
- минимална задължително озеленена площ - 20 %
- начин на застрояване - свободно;
- характер на застрояване - средно, с височина до 15 м;
- линии на застрояване - съгласно чл.31, 32 от ЗУТ.

Съставил:.....





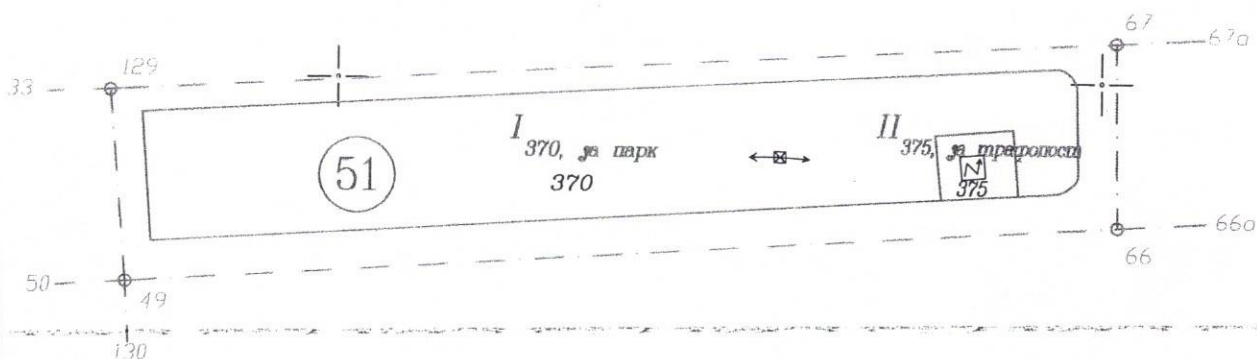
- Смесена зона за техническа инфраструктура, производствени и складови дейности - /Тип/
- Жилищна устройствена зона с малка височина
- Предимно производствена устройствена зона
- Обслужваща улица
- Устройствена зона за озеленяване
- Граница на устройствена зона
- Ограничителна линия на основно застрояване

Номер на кв. /кад. район/	Номер на ПИ /УПИ/	Устройств. зона	ПИ с установено предназначение	Вис. в м (Етажност)	Градоустройствени параметри			Начин на застрояване		
					Максимална	Пзастр.	Кинт.	Мин. озел. площ	Сво-бодно -е	Св. в два им. -д
51	II, 375 за трафопост	Тип	техн. инфраструк. пр. и скл. д-сти	15	80 %	2.5	20 %	x		

	ВЪЗЛОЖИТЕЛ	ОБЩИНА ОПАН	✓
	ОБЕКТ	ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ НА УПИ II-375, за трафопост, КВ. 51 ПО ПЛАНА НА С. ТРАКИЯ, ОБЩИНА ОПАН	ЧАСТ
	01.2023		ФАЗА
	ПРОЕКТАНТ	АРХ. СНЕЖАНА ПЕТРОВА	АРХ.
	ЧЕРТЕЖ	ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ	ПУП
			МАЩАБ
			ЛИСТ
			1 : 500
			1/1

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ (СЛЕД ИЗМЕНЕНИЕ)

на УПИ I-370, за парк и УПИ II-375, за трафопост, кв. 51, с. Тракия, община Опан



М 1:1000



	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 11958
ГПП	инж. ЕВГЕНИЯ АНТОНОВА ДМИТРОВА
Част от проекта: по удостоверение за ГПП	Подпис:
	ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ГПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА