

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА  
към СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ за изменение на ПУП-ПЗ  
на с.Бащино, общ.Опан, за УПИ № 1 от кв.№ 37

Съгласно Акт за частна общинска собственост № 682 от 16.03.2010г, община Опан е собственик на УПИ № 1 от кв. № 37 по Подробния устройствен план на с.Бащино, общ.Опан. Имотът е напълно урегулиран и има площ 8 350 кв.м. Отреден е за Мандра и кланица. Осигурен е транспортен достъп от три прилежащи към него улици. Планът за застрояване не е приложен и към настоящия момент имотът не е застроен. През имота преминава въздушен електропровод 20 KW със сервитут – по 7 м. от двете му страни, в който не може да се извършва строителство и да се засаждат дървета.

ВиК ЕООД гр.Стара Загора и Електроразпределение Юг ЕАД, EVN група са съгласували скиците, представени от община Опан.

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.Бащино.

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.Бащино, по отношение на УПИ № 1 от кв.№ 37.

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, като в югоизточната част на имота, са съобразени със сервитута на електропровода.

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, както и с Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти.

ПРОЕКТАНТ:

арх.М.Обрешков

12.2022г

2022г

