

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Относно обект:

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ИОУП) НА ОБЩИНА БОЛЯРОВО

за поземлен имот с идентификатор 31019.34.10 по
кадастралната карта и кадастралните регистри на
землището на с. Златиница, община Болярово

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Възложител на проекта за изменение на общия устройствен план на община Болярово е “Стоян Марчев и син” ООД – собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор **31019.34.10** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на с.Златиница, община Болярово.

2. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПЛАНА

Проектът за изменение на Общ устройствен план на община Болярово, одобрен с Решение №487/20.09.2018 г., Протокол №40 на Общински съвет Болярово, се изработва на основание чл. 135, ал. 5 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), при спазване на действащата законова и нормативна уредба.

Необходимостта от изработването на плана се обосновава от настъпването на промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът, и от възможността за създаване на предпоставки за осъществяване на бъдещите инвестиционни намерения в община Болярово.

Изменението на ОУПО Болярово за ПИ с идентификатор 31019.34.10 по КККР на с. Златиница се изработва в съответствие с чл. 125 от ЗУТ и въз основа на **Решение №583 от протокол №44/27.04.2023г. на Общински съвет Болярово** за одобряване на заданието и за допускане на устройствената процедура.

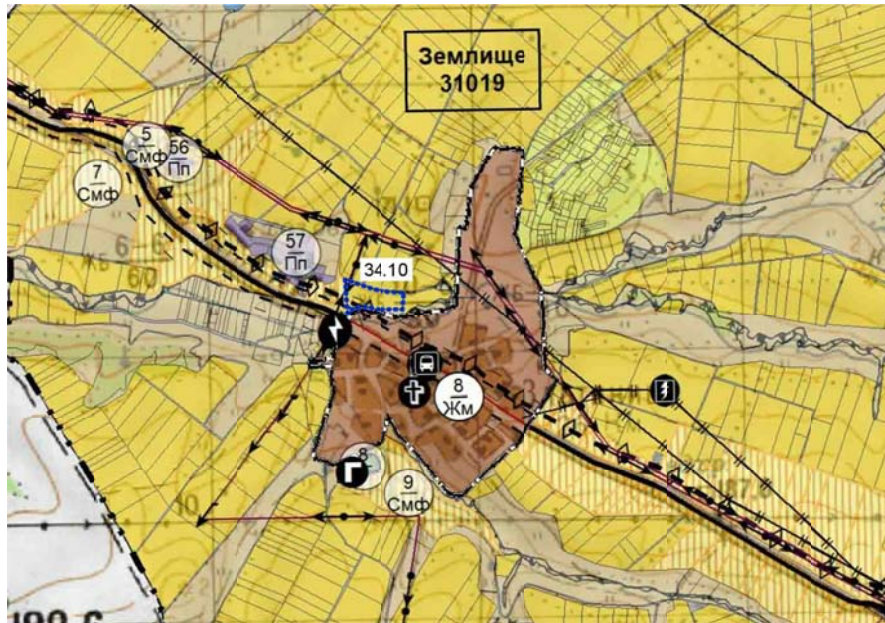
3. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

Проектът за ИОУПО Болярово има за цел да предложи условия и решения за създаване на необходимите предпоставки за осъществяване на бъдещите инвестиционни намерения на Възложителя, които ще допринесат за общественоекономическото развитие на общината. Изменението на плана ще създаде устройствена основа за изработване на подробен устройствен план (ПУП), който от своя страна ще послужи за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски цели и за издаване на визи за проучване и проектиране в съответствие с чл. 140 от ЗУТ.

4. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ НА ИОУПО

Територията, обект на изменението на ОУПО Болярово, попада в местността Поповски път в землището на с. Златиница и включва ПИ с идентификатор **31019.34.10** по КККР.

Общата площ на територията, попадаща в обхвата на изменението на ОУПО, е 17 дка.



5. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

В съответствие с данните от КККР и съгласно скицата на ПИ, издадена от СГКК-Ямбол, поземленият имот в териториалния обхват на разработката има следните характеристики:

- идентификатор: 31019.34.10;
- местоположение: обл. Ямбол, общ. Болярово, с. Златиница, м. Поповски път;
- площ: 16 999 кв. м;
- номер по предходен план: 034010;
- трайно предназначение на територията: земеделска;
- начин на трайно ползване: нива;
- вид собственост: частна;
- категория на земята: десета.

ПИ 31019.34.10 е разположен в непосредствена близост до северната граница на урбанизираната територия на с. Златиново и е транспортно достъпен от републикански път II-79 (ПИ с идентификатор 31019.29.45) и селкостопански път (ПИ с идентификатор 31019.34.113).

В северозападната част на ПИ 31019.34.10 преминава електропровод (високо напрежение).

Поземлен имот с идентификатор 31019.34.10 **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ). Съгласно **Решение №СЗ-37-ЕО/2023г. на РИОСВ-Стара Загора** за настоящия проект за ИОУПО Болярово няма да се извършват екологична оценка и оценка за съвместимост.

На територията, предмет на разработката, не се предвижда изграждането на нови предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал.

В границите на поземлен имот с идентификатор 31019.34.10 **не попадат** недвижими културни ценности (НКЦ) съгласно регистъра на НИНКН и автоматизираната информационна система „Археологическа карта на България“

(АИС АКБ) и имотите, предмет на ИОУПО, не са част от териториалния обхват на защитени територии за опазване на недвижимото културно наследство (НКН), съгласно Закона за културното наследство (ЗКН), видно от **писмо с изх. № 7000-3845/25.04.2023г. на Министерство на културата/НИНКН**, чиито предписания следва да се спазват при прилагането на плана.

Съгласно одобрения с Решение №487/20.09.2018г. от Протокол №40 на ОС-Болярово общ устройствен план на община Болярово територията в обхвата на ИОУПО е означена като „земеделска територия – обработваеми земеделски земи – ниви“.

6. ПРЕДВИЖДЕНИЯ НА ПРОЕКТА

Инвестиционните намерения на собственика са за изграждане на фотоволтаичен парк, заедно с прилежащата му техническа инфраструктура за връзка към електропреносната мрежа. За реализиране на тези намерения с проекта за изменение на ОУПО **се осигурява устройствената възможност за производствено-складови дейности, включително енергопроизводство.**

С проекта за ИОУПО за територията, предмет на разработката, се предвижда **предимно производствена устройствена зона „Пп“**, която е в съответствие с одобрените устройствени зони в ОУПО Болярово и чл. 25 от Наредба 7 за ПНУОВТУЗ, при следните пределно допустими устройствени параметри:

- височина на застрояване: съгласно технологичните изисквания, но не повече от 10м;
- плътност на застрояване (Пл): макс. 80%;
- интензивност на застрояване (Кинт): макс. 2,5;
- озеленена площ (Позел.): мин. 20% като 1/3 е с дървесна растителност.

Проектът за ИОУПО Болярово е изработен и представен съгласно действащата нормативна уредба в устройственото планиране – ЗУТ, Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (загл. изм. - дв, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.) и Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в сила от 13.01.2004 г. - издадени от Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ).

7. ЕТАПИ НА ИЗРАБОТВАНЕ

Проектът за изменение на общ устройствен план на Община Болярово се изработва еднофазно във фаза окончателен проект.

8. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА РАЗРАБОТКАТА

Обем и съдържание на ИОУПО Болярово:

№	Проектни материали	Мащаб	Хартиен носител (бр.)	Недеф. основа (бр.)	Цифров носител (бр.) / [формат]
I.	Текстова част				
I.1.	Обяснителна записка	-	3	-	1 / [*.PDF]
II.	Графична част				
II.1.	Чертеж, съдържащ: <ul style="list-style-type: none">• Опорен план/ Извадка от действащ ОУПО• Проект за изменение на ОУПО	1:25000 1:25000	2	1	1 / [*.PDF]

Изготвили:

арх. и урб. Диана Петкова

.....

инж. и урб. Светлозар Благоев

Съгласувал собственик:.....

“Стоян Марчев и син” ООД