

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

съгласно чл.124а, ал.7 и чл.125 от ЗУТ

за изготвяне на **Подобен устройствен план (ПУП) -План за застрояване (ПЗ)** по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди

ОБХВАТ: НЕУРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 06433.111.9, м. „НЕНЧОВОТО”, землище на с. Бресте, Община Червен бряг

I.ОБЩА ЧАСТ

Настоящото задание за проектиране е за възлагане изготвянето на проект за Подобен устройствен план (ПУП) –План за застрояване (ПЗ) по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата неурегулиран поземлен имот с идентификатор № 06433.111.9, м. „НЕНЧОВОТО”, землище на с. Бресте, Община Червен бряг

Проекта за Подобен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата неурегулиран поземлен имот с идентификатор № 06433.111.9, м. „НЕНЧОВОТО”, землище на с. Бресте, Община Червен бряг е необходим за извършване на процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, с цел застрояването на същият, съобразно инвестиционното намерение.

Изготвянето на проекта е допустимо съгласно разпоредбите на чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията, вр. чл.9, ал.2 и чл.110, ал.1, т.3 от Закона за устройство на територията, чл. 4 /8/, чл.45, ал. 1 и чл.46 /1/ от Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, чл. 17а, ал.1, т.3 от ЗОЗЗ, вр. чл.29 и чл. 40, с цел искането за осигуряване на допустим начин и характер на застрояване на имота, с оглед инвестиционното предложение на " СОЛАР ПАРК 7" ООД да изгради ФТЕЦ върху поземления имот и устройване на обект с производствено предназначение – „Фотоволтаична централа с инсталационна мощност до 12MW“.

II.ИЗХОДНИ ДАННИ

- Скица на имота № 15-1466256-19.12.2022 година, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.Плевен

- Документ за собственост на имота – Решение на ПК по чл. 17, ал. 1 от ЗСПЗЗ /чл. 27 от ППЗСПЗЗ/ за възстановяване право на собственост с план за земеразделяне № 9В-К от 08.10.1997 год., издадено от Поземлена комисия гр. Червен бряг

- Решение № 751 от Протокол № 42 / 19.12.2002год. на Общински съвет-Червен бряг

III. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

Имотите предмет на плана са с данни по кадастрална карта както следва:

№ на имот	НТП	Кат-я	Площ /дка./	Вид територия	Площ /дка./ за промяна предназначението	Собственост
-----------	-----	-------	-------------	---------------	---	-------------

06433.111.9	Ливада	8	78,846	земеделска	78,846	Общинска
-------------	--------	---	--------	------------	--------	----------

Имота представлява земеделска земя с начин на трайно ползване «Ливада» и за него е допустима процедура по промяна предназначението му с цел застрояване на ФТЕЦ.

Съгласно §5, т.31 от ДР на ЗУТ тези централи представляват обекти на **техническата инфраструктура**, за които се допуска промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, съгласно чл.17а, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, в съответствие с изискванията на чл. 29 и чл. 40 ЗОЗЗ.

Съгласно нормата на чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, когато изграждането или разширението на енергийни обекти за производство на електрическа енергия се извършва върху имот - общинска собственост, компетентните общински органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята по реда на Закона за общинската собственост без търг или конкурс. Създаването на фотоволтаична централа, представлява дейност по проектиране, изграждане, управление, поддържане и експлоатация на енергиен обект за производство на електрическа енергия, посредством силата на слънчевото греене и представлява енергиен обект по смисъла на §1, т.23 от ДР на ЗЕ и за неговото изграждане е приложима посочената норма на чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката във връзка с чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост.

За имота има осигурен достъп по съществуващи селскостопански, горски, местни пътища и през Поземлен имот 06433.111.316, област Плевен, община Червен бряг, с. Бресте, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, граничещ с имот 06433.111.9 по КК на с. Бресте.

Имота е незастроен.

IV. ЦЕЛ

Да се осигури възможност за реализиране на инвестиционното намерение за поземлените имоти, а именно - осигуряване на допустим начин и характер на застрояване на имота за собствени нужди – устройване на обект с производствено предназначение – „Фотоволтаична централа с инсталационна мощност до 12MW”.

Да се извърши процедура по промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди.

V.Изисквания към проекта и описание на инвестиционното намерение

С проекта за Подробен устройствен план (ПУП) –План за застрояване (ПЗ) по чл.9, ал.2 от Закона за устройство на територията за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхват неурегулиран поземлен имот с идентификатор № 06433.111.9, м. „НЕНЧОВОТО”, землище на с. Бресте, Община Червен бряг да се установи териториално - устройствена зона по чл.23, т. 1 от Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, от разновидност „Чисто производствена”, означена като „Пч”, с показатели за застрояване по чл.24, ал.3, както следва:

Височина /Етажност/ - до 15,00 м

Плътност на застрояване – Пзастр. – 50,00 % ÷ 80,00 %

Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,0 ÷ 2,5,

като се дефинира новото предназначение на имота «за производство и пренос на електроенергия»,

С проекта да се предвиди застрояване, обслужващо новото предназначение на имота

– «Фотоволтаична централа с инсталационна мощност до 12MW»

Водоснабдяване за питейно-битови нужди

В инвестиционното намерение на Възложителя на територията на имота (обекта) не се предвижда изграждане на производствени и обслужващи сгради, нуждаещи се от водоснабдяване за питейно-битови нужди.

Външно водоснабдяване за питейно-битови нужди не се предвижда и проектира.

Водоснабдяване за пожарогасене.

Вътрешно водоснабдяване за пожарогасене

В имота не се предвижда изграждане на производствени и битови сгради. Поради тази причина водоснабдяване за вътрешно пожарогасене не се предвижда.

Външно водоснабдяване за пожарогасене

В имота се предвижда изграждане на фотоволтаична система.

Това производство по категория на пожарна опасност е Ф5Г – „Съоръжения за напрежение над 1000 V“, съгласно чл. 8(2), Табл.2 на „Наредба №13-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар“.

Съгласно чл. 162 т.7 на наредбата, за това производство водоснабдяване за външно пожарогасене не се предвижда.

Канализация

Отпадъчни битови и производствени води в имота няма да се формират.

Не се предвижда изграждане на канализационна система за битови и производствени води.

VI. СРОКОВЕ И ЕТАПИ

1.Срок

Срокът за изработването на проекта е два месеца от датата на възлагането и получаването на необходимите изходни данни.

2.Етапи

Проекта за Подробен устройствен план (ПУП) – План за застрояване (ПЗ) да се разработи във фаза окончателен проект.

III. Съдържание

1.1.ПУП - ПЗ /план за застрояване / изработен върху кадастрална основа в мащаб 1:2000 или 1:5000, представен на чертеж на непрозрачна основа, ведно с подробно застроително решение и обяснителна записка;

1.2. План – схема за електроснабдяване /изработена върху кадастрална основа в мащаб 1:1000 или 1:2000, представен на чертеж на непрозрачна основа, обяснителна записка;

Проекта да се изготви в съответствие и съобрази със следните нормативните актове имащи отношение към него - Закона за устройство на територията, Наредба No 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Закон за здравето, НАРЕДБА № 13-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар , издадена от Министерството на вътрешните работи и

Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Закон за опазване на земеделските земи, Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, Закон за опазване на околната среда, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Д-Р ЦВЕТАН КОСТОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ИНВЕСТИТОР:

ИВАН НИКОЛОВ КРЪСТЕВ
УПРАВИТЕЛ НА "СОЛАР ПАРК 7" ООД

