

Обяснителна записка към

Подробен устройствен план – план за застрояване на
ПИ с идентификатор № 11836.91.1 по КККР на землище
с. Войводино, общ. Вълчи дол.

Настоящият проект е изработен съгласно Решение № 823 от Протокол № 39/ 31.05.2022 г. на ОбС Вълчи дол за разрешаване/допускане изработването на ПУП-ПЗ и одобряване на заданието по чл. 125, ал.1 от ЗУТ за ПИ с идентификатор № 11836.91.1, на основание чл. 59, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл. 12, ал.2 и чл.110, ал.2, т.3 от ЗУТ.

Възложител е -„ВЪЛЧИ ДОЛ СОЛАР 1“ ЕООД, след получено предварително съгласие № 66-974/27.04.2022 г. на основание чл. 24в от Закона за собствеността и опазването на земеделските земи на Министъра на земеделието, като собственик на ПИ № 11836.91.1 по КККР на з-ще с. Войводино, общ. Вълчи дол, съгласно решение №335-1 от 24.08.2004 г. за възстановяване правото на собственост на земеделски земи на Общинска служба по земеделие и гори – гр. Вълчи дол.

Във връзка с получаване на изходни данни за проектиране, заданието за проектиране и скицата предложение за изработване на ПУП-ПЗ са съгласувани със заинтересуваните централни и териториални администрации: „ЕРП Север“ АД, „ВиК Варна“ ООД, „БТК“ ЕАД, РИОСВ и „Булгартрансгаз“ ЕАД. Неразделна част към настоящата проектна документация са съгласувателни писма с Изх. № съответно:

- ИзхК-EDN-3000#1/14.07.2022г. на „ЕРП Север“ АД;
- Изх. № ВП-1586/17.06.2022г. на „ВиК Варна“ ООД, ЕТР Провадия;
- Рег. № 95-В-112/20.06.2022г. на „БТК“ ЕАД;
- Изх. № БТГ 24-00-1413(1)/14.06.2022г. на „Булгартрансгаз“ ЕАД;
- Решение №ВА-112/ЕО/2022 год. на РИОСВ – Варна.

За имота са издадени:

- Удостоверения за неполивни земеделски земи с Изх. №РД-22-150/21.06.2022г. от „Напоителни системи“ ЕАД, Клон „Черно море“;
- Акт №80/13.07.2022 г. за категоризиране на земеделски земи при промяна на тяхното предназначение от ОДЗ-Варна;
- Удостоверение с Изх. №РД-08-01-1186/01.11.2022 г. за осигуряване на транспортен достъп издадено от Община Вълчи дол;
- Решение №К33-19 от 09.11.2022 г. по Протокол № 19/09.11.2022 г., т.48 на Комисията за земеделските земи за утвърждаване на площадка за проектиране и промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди.

I. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

ПИ с идентификатор № 11836.91.1 попада в землището на с. Войводино, общ. Вълчи дол, собственост на ДПФ, съгласно решение №335-1 от 24.08.2004 г. за възстановяване

правото на собственост на земеделски земи на Общинска служба по земеделие и гори – гр. Вълчи дол.

За землището на с. Войводино, са одобрени Кадастралната карта и кадастралните регистри, със Заповед № РД-18-85/28.07.2016 г. на ИД на АГКК.

За територията на с. Войводино, общ. Вълчи дол, няма действащ ОУП или други концепции или устройствени планове.

Теренът е разположен на приблизително 500 м., юго-западно спрямо строителните граници на с. Войводино и има неправилна форма. В имота липсва висока дървесна растителност.

ПИ с идентификатор №11836.91.1 е с площ 87 994 кв. м, трайно предназначение - Земеделска територия, категория 8, НТП – Пасище, собственост на ДПФ.

Имота граничи със Селскостопански пътища, публична общинска собственост, с номера съответно: ПИ №№11836.91.5; 11836.91.6 и ПИ № 11836.90.27 (стар 90.23) - Пасище, собственост на Възложителите, за който има издадена заповед за одобрение на ПУП-ПЗ за промяна на предназначението на имота.

Транспортния достъп до имота се осъществява от Общински път VAR2116 /Ш-2072/- Вълчи дол – Войводино - Граница (общ. Вълчи дол - Суворово) – Николаевка - /Ш-2901/, преминаващ през регулацията на с. Войводино, разположен на приблизително разстояние от 1,2 км. от имота. Достъпът до имота се осъществява чрез развитата улична мрежа на населеното място, в рамките на имоти в землището на с. Войводино, отредени за пътища, както следва: ПИ с идентификатори 11836.501.968, 11836.501.1002, 11836.501.983, 11836.501.1013, 11836.501.1004, 11836.501.1021 - вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица и ПИ с идентификатори 11836.94.61, 11836.93.37, 11836.93.36, 11836.91.5 - вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път.

II. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

С плана за ПИ с идентификатор № 11836.91.1 по КККР на з-ще с. Войводино, общ. Вълчи дол се определя устройствена зона „Предимно производствена“ /Пп/ и конкретно предназначение:

„за изграждане на фотоволтаична електроцентрала за производство и съхранение на ел.енергия от възобновяеми енергийни източници“.

Застрояването е дадено с ограничителни линии при спазване на санитарно-хигиенните, противопожарните и технологическите изисквания на минимално 3м. от всички граници на имота.

Технически и градоустройствени показатели, съгласно Наредба №7 за Правила и норми за устройство на отделните видове територии:

- максимална плътност на застрояване 80 %;
- максимален Кинт 2,5;
- минимална озеленена площ 20%;
- начин на застрояване – свободно.

План схеми по части електроснабдяване и водоснабдяване не са разработени, поради липсата на техническа възможност за присъединяване.

Питейното водоснабдяване ще се извършва с бутилки , а битовото с резервоари с вода.

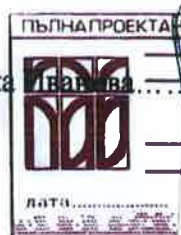
Електроснабдяването ще се осъществи от самостоятелни енергийни източници тип-генератор.

Разработката е съобразена с разпоредбите на ЗУТ, Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видови територии и устройствени зони и Наредба №8 за Обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Текстовата част на проекта е неразделна от графичната!

инж. Данаил Спасов....
управител "Геоакст-Дан"

арх. Искра Иванова.....



гр. Варна
01.2023г.