

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 14667.17.156 „за фотоволтаична електрическа централа“, находящ се в землището на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна.

Обхват и граници на територията

Обхват на проекта за ПУП - ПЗ е ПИ 14667.17.156. Поземления имот се намират в землището на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол. На юг граничи с улица, както и с няколко имота с обработваеми и необработваеми земи. На изток граничи с пасище. На север граничи с река Арабаджидере и с землищата на с. Звънец, и с. Страхил. На запад граничи с река Арабаджидере и землището на с. Звънец.

Имота е собственост на „СМВ ГРУП“ ООД, съгласно договор за покупко – продажба на недвижим имот № 137, том 4, дело 1180 от 10.05.2010г вписан в служба по вписванията гр. Девня.

Поземления имот е с площ 717243 кв.м. Към днешна дата няма регистрирани недвижими културни ценности на територията обект на проекта. Имота не попада в специализирания слой „Постоянно затревени площи“ и е неполивен. Съгласно предпроектно проучване, изготвено от „Булгартрансгаз“ ЕАД, няма ограничения за ползване на имота. Съгласно писмото от ЕСО ЕАД, към настоящия момент, състоянието на преносната електрическа мрежа, позволява присъединяване на електрическата централа, като бъде изградена нова повишаваща подстанция СрН/110 kV и нов електропровод 110 kV от нея до бъдеща подстанция 400/110 kV, собственост на ЕСО ЕАД, която се предвижда да бъде изградена в района на гр. Добрич

II. Цел на проекта:

Инвестиционното намерение на собствениците на имота е изграждане на фотоволтаична електрическа централа до 70 MW. За целта е необходимо изработване на подробен устройствен план от вида план за застрояване. Устройствовата зона на имота се променя от „зона за земеделски нужди“ в „Устройствова зона за индустриални производства“. ПУП - ПЗ е изработен при условията на чл. 59, ал.1 от ЗУТ и на основание РЕШЕНИЕ №920 на Общински съвет гр.Вълчи дол

Проекта е съгласуван със заинтересованите централни и териториални администрации и специализираните контролни органи на основание чл. 128, ал.6 от ЗУТ

III. Съдържание на проекта

С плана за застрояване:

Определя начина и характера на застрояване. Начин на застрояване е **свободно**. Характера на застрояване е ниско – до 10м.

Зоната за застрояване се определя с ограничителни линии на застрояване. Градоустройствените показатели за Пп съгласно Приложение № 1 на ОУП са:

- плътност на застрояване до 80%
- интензивност на застрояване (Кинт) до 2.5
- минимално озеленена площ 20%
- височина до 10м

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

за ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 14667.17.156 „за фотоволтаична електрическа централа“, находящ се в землището на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна.

Обхват и граници на територията

Обхват на проекта за ПУП - ПЗ е ПИ 14667.17.156. Поземления имот се намират в землището на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол. На юг граници с улица, както и с няколко имота с обработваеми и необработваеми земи. На изток граници с пасище. На север граници с река Арабаджидере и с землищата на с. Звънец и с. Страхил. На запад граници с река Арабаджидере и землището на с. Звънец.

II. Цел на проекта:

Инвестиционното намерение на собствениците на имота изисква изработване на подробен устройствен план от вида план за застрояване. Устройствовата зона на имота се променя от „зона за земеделски нужди“ в „Устройствова зона за индустриални производства“. ПУП - ПЗ е изработен при условията на чл. 59, ал.1 от ЗУТ.

III. Съдържание на проекта

С плана за застрояване:

Определя начина и характера на застрояване. Начин на застрояване е **свободно**. Характера на застрояване е ниско – до 10м.

Зоната за застрояване се определя с ограничителни линии на застрояване. Градоустройствените показатели за Пп съгласно Приложение № 1 на ОУП са:

- плътност на застрояване до 80%
- интензивност на застрояване (Кинт) до 2.5
- минимално озеленена площ 20%
- височина до 10м