

Ние, служителите на общинска администрация, се стремим да осигуряваме високо качество на обслужването при прилагане на принципите за законност, равенство, достъпност, безпристрастност и бързина.

ДУ

**ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ДИМИТРОВГРАД**

Ние, служителите на общинска администрация, се стремим да осигуряваме високо качество на обслужването при прилагане на принципите за законност, равенство, достъпност, безпристрастност и бързина.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Иво Димов,
кмет на Община Димитровград

ОТНОСНО: Даване на разрешение и одобряване на задание за проектиране на Подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 47843.29.384, м. „Павлета“ по кадастралната карта на землище гр. Мерицлери, общ. Димитровград, одобрена със Заповед № РД-18-518/19.10.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

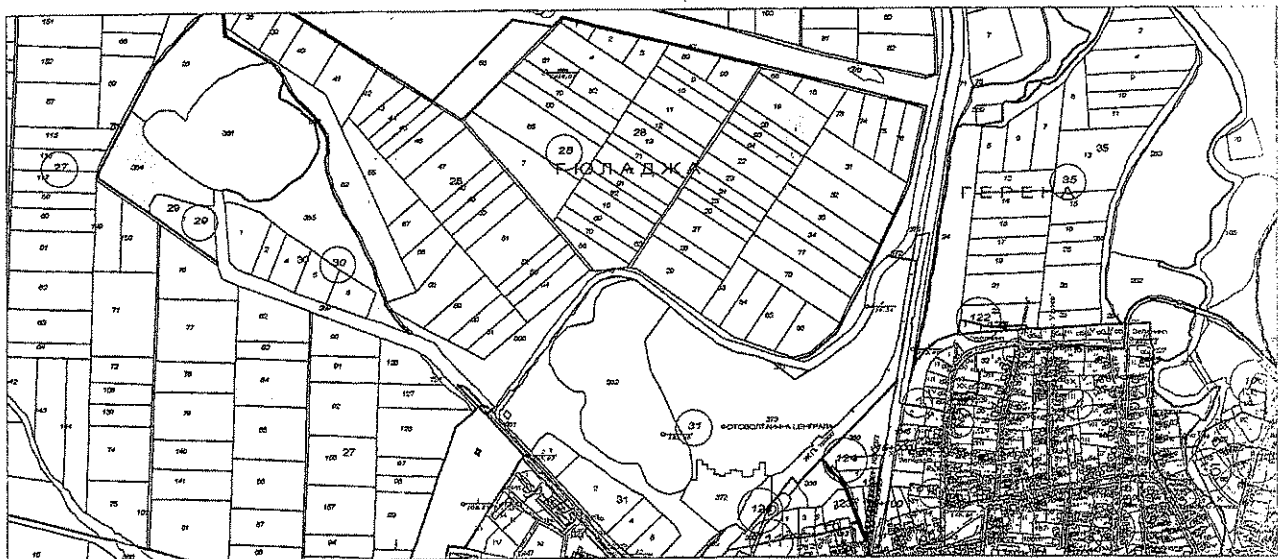
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Димитровград е постъпило заявление с рег.инд. № УТКР-28-162/17.01.2024 г. от А Д, собственик на поземлен имот с идентификатор 47843.29.384, м. „Павлета“ по кадастралната карта на землище гр. Мерицлери, общ. Димитровград, одобрена със Заповед № РД-18-600/31.10.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК гр. София, с искане да се разреши изработване на проект за Подробен устройствен план - план за застрояване на описания поземлен имот.

Представено е задание за изработване на ПУП – ПЗ и ПП, което обосновава необходимостта от изработване на плана за застрояване и съдържа изискванията за териториалния обхват и сроковете за изработването му. Заданието е придружено от необходимата информация за устройствените условия за този имот към настоящия момент. Заданието отговаря на Общия устройствен план на Община Димитровград, одобрен с Решение № 793/01.11.2017 г. и изменен с Решение № 640/27.01.2022 г., Решение № 888/27.10.2022 г. и Решение № 959/26.01.2023 г. на Общински съвет Димитровград.

Съгласно кадастралната карта на землище гр. Мерицлери, общ. Димитровград поземлен имот с идентификатор 47843.29.384, м. „Павлета“ е с вид на територията „Земеделска“ и НТП „друг вид земеделска земя“.

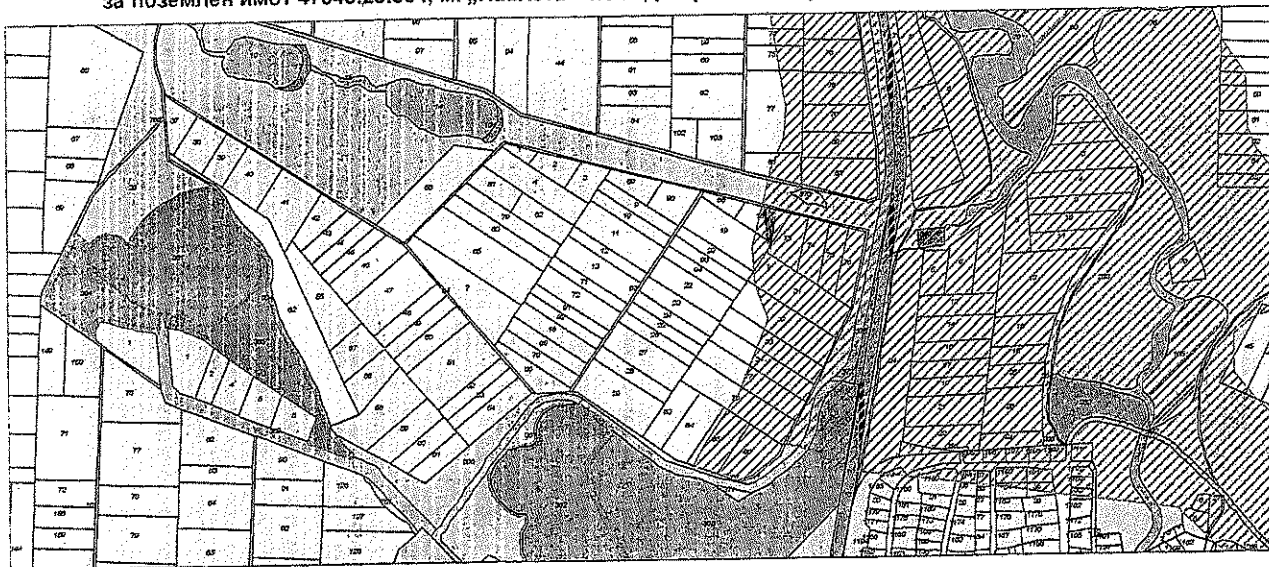
Извадка от кадастралната карта на землище гр. Мерицлери, общ. Димитровград за поземлен имот с идентификатор 47843.29.384, м. „Павлета“:



С проект за изменение на Общия устройствен план на Община Димитровград, одобрен с Решение № 959/26.01.2023 г. на Общински съвет Димитровград за имота е предвидена устройствена зона Тел - Терени за площни обекти и съоръжения на

електроснабдяването и електронните съобщения. Показателите за застрояването се определят с ПУП при спазване на санитарно-хигиенните и противопожарни изисквания, правила и норми.

Извадка от ОУП на Община Димитровград
за поземлен имот 47843.29.384, м. „Павлета” по кадастралната карта на землище гр. Меричлери



Инвестиционните намерения на собственика са свързани с построяване на фотоволтаична електроцентрала. За осъществяването им е необходимо да бъде променено предназначението на имота по реда на ЗОЗЗ, за което е необходим влязъл в сила ПУП. Съгласно чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, предвидена с влязъл в сила общ устройствен план, се извършва, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране. От скица № 201/07.02.2023 г., съгласувана от „ВиК” ЕООД Хасково е видно, че в имота няма мрежи и съоръжения на дружеството. Заданието е съгласувано с писмо изх.№ 44191/13.07.2023 г. от „Електроразпределение Юг” ЕАД и е указана точка на присъединяване към електроразпределителната мрежа.

Във връзка с горното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА предлагам на Вашето внимание следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 59, чл. 109, ал. 1, т. 3 и чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ Общински съвет Димитровград

1. ОДОБРЯВА задание и дава **РАЗРЕШЕНИЕ** за проектиране на подробен устройствен план – план за застрояване на поземлен имот с идентификатор 47843.29.384, м. „Павлета” по кадастралната карта на землище гр. Меричлери, общ. Димитровград, с цел промяна предназначението на земеделски поземлен имот с идентификатор 47843.29.384, м. „Павлета” за неземеделски нужди, което да е съобразено с предназначението и функциите предвидени за зона Тел - Терени за площни обекти и съоръжения на електроснабдяването и електронните съобщения по Общия устройствен план на Община Димитровград. Максимално допустимите показатели на застрояване да бъдат съобразени с одобреното задание.

2. Възлага на Кмета на Общината да проведе необходимите процедури по съгласуване и одобряване на Подробния устройствен план при спазване изискванията на ЗУТ и ППЗОЗЗ.

ИВО ДИМОВ
кмет на Община Димитровград

ЗАДАНИЕ

на основание чл. 125 от ЗУТ за изработване на
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за ПИ 47843.29.384, м. „Лавлета“, земл. на гр. Мерицлери,
общ. Димитровград

1. Цел на проекта:

Да се изработи проект за Подробен устройствен план – план за застрояване. Целта на проектирането е създаване на оптимални условия за строителството на обект „Фотоволтаична електроцентрала“ в ПИ 47843.29.384 по КККР на гр. Мерицлери, общ. Димитровград, при спазване на изискванията на Общия устройствен план на Община Димитровград (ОУП на община Димитровград) при спазване на изискванията на закона за устройство на територията (ЗУТ).

Предварителното намерение на собственика е за изграждане на площадков енергиен обект за производство на електроенергия.

2. Данни за имота:

Поземленият имот се намират в землищата на гр. Мерицлери, общ. Димитровград:

- Собственик: А _____ Д
- Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, 7 категория;
- Площ на ПИ 47843.29.384: 15 681м²

3. Обхват на задачата:

Проектът за план за застрояване (ПЗ) да бъде разработен в обхват описания поземлен имот, като се укажат съседните имоти и имотите от съседните квартали с предвиденото или реализирано в тях застрояване.

4. Изисквания към проекта:

За поземления имот с плана за застрояване да се предвиди конкретното предназначение „за фотоволтаична електроцентрала“.

С Плана за застрояване (ПЗ) да се предвиди застрояване, което да е съобразено с предназначението и функциите предвидени за зона Тел - Терени за площни обекти и съоръжения на електроснабдяването и ел. съобщения по ОУП на Община Димитровград, одобрен с Решение 793/01.11.2017г., Решение 959/26.01.2023г. и Решение 888/27.10.2022г. на Общински съвет Димитровград. Да се спазят максимално допустимите показатели за застрояване.

Да се предвидят устройствени показатели на застрояване в територия „Тел“ :

- макс. плътност на застрояване - 80%;
- макс. Кинт - 1;
- мин. Поз - 20%;
- максимална височина на застрояване - 10м.

Да се предвиди свободен начин на застрояване.

Застрояването да е съобразено с всички изисквания за разстояния през пътя и дъно на имота, както и към вътрешните имотни линии, включително и дълбочината на застрояване, без да се използват намалени разстояния.

5. Изходни данни за електроснабдяване, водоснабдяване и канализация

Съгласно съгласувателно писмо №6351/10.03.2023 в ПИ 47843.29.384 няма мрежи на „ВиК“ ЕООД гр. Хасково.

Заданието е съгласувано с Ер Юг ЕАД, в което е указано място за присъединяване предвидената фотоволтайна електроцентраля с електропреносната мрежа – п/ст Димитровград.

Съгласувана е скица с Ер Юг ЕАД. В имота няма съоръжения а дружеството.

6. Транспортен достъп

Транспортният достъп за МПС ще се осъществи от съществуващ селскостопански, горски, ведомствен път с идентификатор по кадастрална карта ПИ 47843.30.359.

7. Приложимите процедури по реда Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

НЯМА засегнати елементи на Националната екологична мрежа.

Най-близко разположената до имота (на около 1 300м) защитена зона НАТУРА 2000: „Меричлерска река“ (BG0000287).

Заданието по чл.125 от ЗУТ за ПУП-ПЗ е съгласувано с РИОСВ Хасково. Издадено е Решение №ЙО-ЕО-152/2023г., с което се компетентният орган по ЗООС решава да не се извършва екологична оценка.

При изработване на проекта, проектанта да се придържа максимално близко до приложеното мотивирано предложение, като спазва всички изисквания на действащите териториално - устройствени, хигиенни и противопожарни норми. Да се спазят всички предписания на законовата рамка, касаеща бъдещия проект. Проекта да се изработи в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба №8 за ОСУСП и останалите подзаконови нормативни актове.

8. Фази на проектиране:

Проектът да се изработи във фаза „окончателен проект“.

9. Срок за проектиране:

Проектът да се изработи в срок от 240 календарни дни от датата на възлагане.

10. Подробният устройствен план да се изработи като:

Проект за ПУП – ПЗ.

По отделен проект за ПУП-ППИ ще бъде изработен парцеларен план за трасе на техническата инфраструктура за трасе на кабел, необходим за присъединяване на централата с електропреносната мрежа.

11. Изисквания, съгласно ЗОЗЗ

Съгласно чл.17а от ЗОЗЗ:

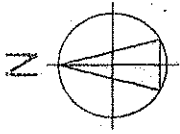
„Промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди, предвидена с влязъл в сила общ устройствен план, както и в случаите на изграждане на индустриални паркове по Закона за индустриалните паркове и изпълнение на концесионен договор, се извършва, без да се провежда процедура за утвърждаване на площадка или трасе за проектиране.“

След влизане в сила на ПУП, собственикът трябва да внесе документи за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди.










Януари 2024 г.

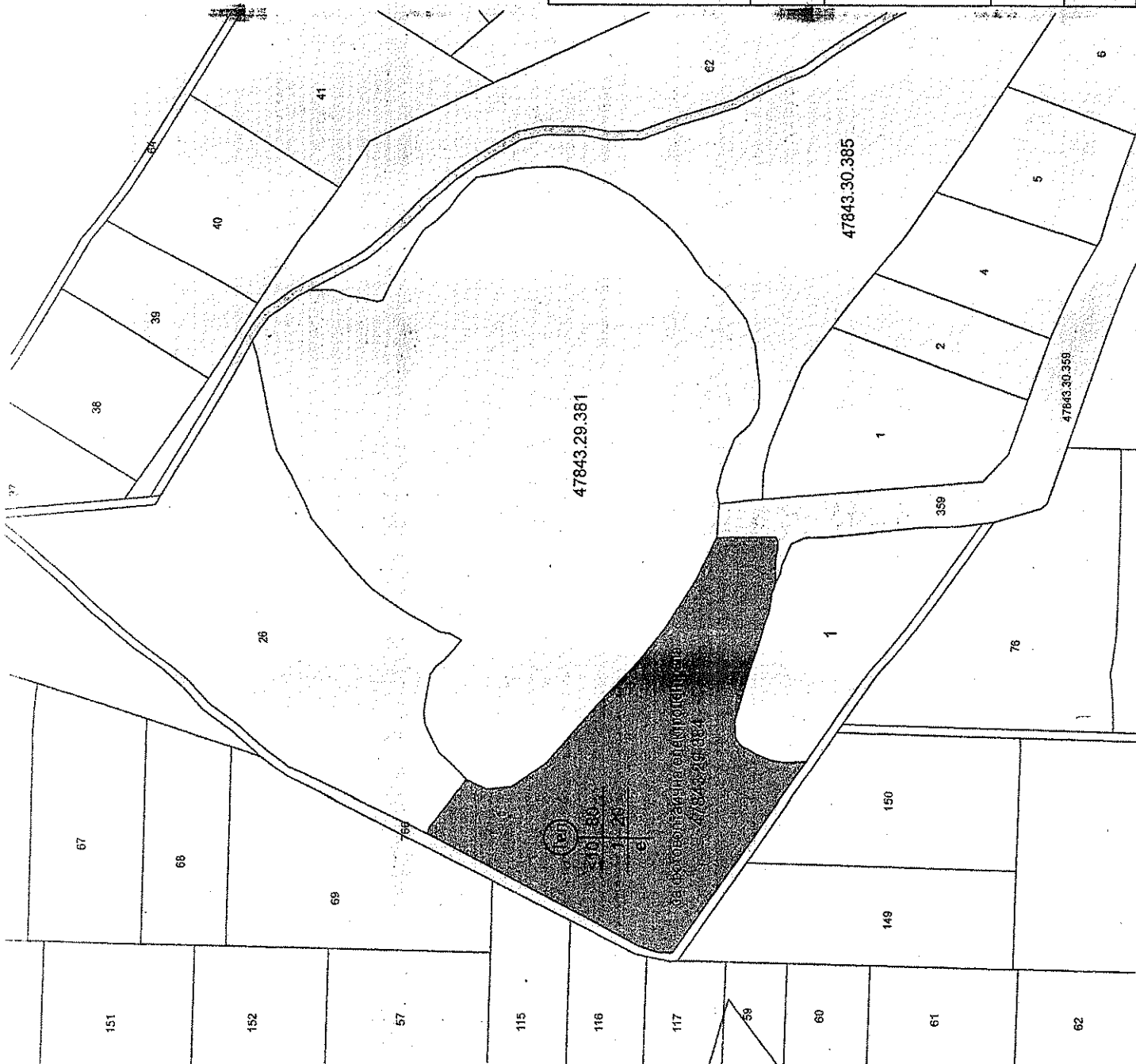
Възложител:

.....

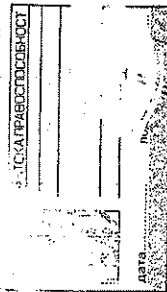


ЛЕГЕНДА:

-  Кадастрална линия
-  Кабел ниско напрежение
-  ВЛ 20 kV
-  Водопровод
-  Ограничителни линии на застрояване
-  Запаваща се сграда
-  Граница на промяна на режим на устройство и застрояване
-  Терени за площи обекти и съоръжения на електроснабдяването и ел. съобщения
-  Селскостопански, горски, ведомствен път



СКИЦА С ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ
за ПИ 47843.29.384 по ККР на гр. Мерицлери,
общ. Димитровград

Възложител:	А	Д
Проектант ПЗ:		
Съгласували:	Печат:	
Дата: 2024 год.	Мащаб: М 1:2 000	Чертеж: ПЗ