

за ПИ 30781.15.19, с. Земенци, ОБЩИНА КРУШАРИ

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** ЕЕ Риъл Естейт ЕООД, ЕИК 206495040

**СОБСТВЕНИК:** ЕТ Ренесанс - КПДТ - Кирил Жендов

## **ОБЩА ЧАСТ**

ЕТ Ренесанс - КПДТ - Кирил Жендов е собственик на ПИ 30781.15.19, находящ се в землището на с. Земенци, Община Крушари, категория на земята четвърта и предназначение на територията - "Земеделска земя" и начин на трайно ползване "Нива".

## **ПРАВНО ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ЗАДАНИЕ**

Съгласно чл. 125 ал. 1 от ЗУТ, проектите за устройствените планове се изработват въз основа на задание, чието съдържание е определено с чл. 125 ал. 2 и 3 от ЗУТ.

## **НЕОБХОДИМОСТ ОТ ПРОЕКТИРАНЕ**

ПИ 30781.15.19, находящ се в землището на с. Земенци, Община Крушари, е с предназначение на територията: Земеделска земя и НТП Нива. Община Крушари няма действащ Общ устройствен план, поради което предвиждането на конкретно инвестиционно намерение извън границите на урбанизираните/урегулирани територии следва да стане чрез изработването на подробен устройствен план – ПЗ (план за застрояване). Към момента за ПИ 30781.15.19 няма изработван такъв.

Инвестиционни намерения, предвиждащи монтаж на 1 бр ветрогенератор с мощност до 8.0 MW, налагат разработването на ПУП-ПЗ, с който ще се определят: отреждането - за "ПСД", с конкретно предназначение - "Обект за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници", както и устройствените показатели - начин и пределно допустими плътност и височина на застрояване, минимална озеленена площ.

"за ПСД"

Свободно застрояване

Пзастр ≤ 10%

Позел ≥ 90%

Н ≤ 200м

Предвид специфичния характер на застрояването, то е представено със следните елементи:

а.) фундамент, с формата на кръг и диаметър до 32 метра, разположен изцяло под земната повърхност, съобразен с геоложките условия на терена;

б.) тръбна кула с височина до 200 метра над терена, към която се монтира ветрогенераторът ;  
в.) обслужващ път;  
г.) временна кранова площадка, оразмерена в съответствие с изискванията за конкретния тип и мощност на ветрогенератора и според условията за маневриране и работа на крана на съответния терен.  
д.) ротор на вятърния генератор, състоящ се от три витла, с диаметър до 172 метра;  
е.) Съгласно Наредба № 16 от 9 юни 2004 за сервитутите на енергийните обекти сервитутът на ротора е определен като „сервитутна ивица с форма на кръг, без площта на фундамента на вятърния генератор, с диаметър на кръга, равен на диаметъра на ротора на вятърния генератор плюс 2 метра, и център, съвпадащ с центъра на проекцията на фундамента върху земната повърхност.“.

При изготвянето на ПУП-ПЗ всеки от елементите ще бъде конкретизиран с координати на граничните точки. На процедура по промяна предназначението на земята от земеделска в за "ПСД" подлежат терена за фундамент и обслужващ път, като за останалата обслужваща инфраструктура (временна кранова площадка за подготовка и монтаж на ветрогенератор и площи, засегнати от радиуси на завиване на транспортни средства) ще се предвиди временно ползване за определен срок.

При изготвянето на това задание за проектиране на ПУП-ПЗ са взети предвид всички изисквания на Наредба 14 от 15 юни 2005 г. за техническите правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия.

## ОБХВАТ И СЪДЪРЖАНИЕ

Подробният устройствен план - план за застрояване да се изработи при спазване на разпоредбите на ЗУТ, ЗОЗЗ и Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, съгласно приложената скица-предложение, след получаване на заповед за изработване на ПУП-ПЗ, издадена от кмета на община Крушари и в съответствие със становище за присъединяване към мрежата на „ЕСО“ ЕАД.

Като основа на проекта да послужат представените от инвеститора извадка от действаща кадастрална карта на засегнатите ПИ, документи за собственост и/или други ограничени вещни права върху имотите.

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА РАБОТА  
арх. ДЕСИСЛАВА Г. ДЕНКОВЕВА  
Съставил  
арх. [REDACTED]