

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. ОСНОВАНИЕ И ЦЕЛ НА РАЗРАБОТКАТА

Настоящият проект е разработен по възлагане от СОЛАР ТРЪСТ ООД и разглежда възможността за осигуряване на транспортен достъп за изграждане и обслужване на фотоволтаичната централа в терени разположени на около 2000 м североизточно от с. Старо село, община Мездра, област Враца.

Проектната разработка е разработена по предоставен от част пътна обхват на път за достъп до Фотоволтаична електрическа централа/ФЕЦ/ в ПИ №№000179 и 045231 в м. „Осене“, ПИ №№000218, 000217 и 000213 в м. „Чичера“, (ПИ с идентификатори по КККР 69050.127.155, №69050.45.69, №69050.45.231, №69050.45.218, №69050.45.217, №69050.45.213), землище с. Старо село, община Мездра, обл.Враца.

Целта на разработката е определяне на площите, подлежащи на отчуждаване, за промяна на предназначението и тези с режим на ограничено ползване за реализиране на строителството на обекта.

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

Намеренията на Възложителя- СОЛАР ТРЪСТ ООД, са за изграждане на Фотоволтаична електрическа централа/ФЕЦ/ в ПИ №№000179 и 045231 в м. „Осене“, ПИ №№000218, 000217 и 000213 в м. „Чичера“, с. Старо село, община Мездра. Общата площ на имотите в които ще бъде изградена централата е 742029 м² и в нея се предвижда разполагане на 109091 броя соларни модула, с максимална мощност до 550Wp на всеки отделен модул. Фотоволтаичните соларни модули ще се монтират върху предварително изградена носеща конструкция от метален профил.

Трасето на транспортна връзка към ФЕЦ Старо село. Предвижда се транспортната връзка да се осъществява по общински полски пътища с идентификатори 69050.45.519, 69050.125.263, 69050.45.563 и 69050.45.514 по КККР. По своето предназначение това са имоти за селскостопански, горски, ведомствени пътища, а по видсобственост са общинска публична собственост.

За поемане на транспортните средства обслужващи ФЕЦ Старо село, е приет габарит Г8 на така оформената транспортна връзка, включващ 2 ленти за движение по 3,00м и 2 банкета по 1,00м. Това налага уширение на габарита на съществуващите общински полски пътища с идентификатори 69050.45.519, 69050.125.263, 69050.45.563 и 69050.45.514, като тези уширения са само за сметка на съседни общински имоти и не се засягат други частни имоти.

3. СЪЩНОСТ НА РАЗРАБОТКАТА

Закупен е актуален цифров модел на Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) за землище с. Старо село в обхвата на разработката.

Изготвено е сечение на обхвата на пътя с информацията от КККР. Съставени са регистри и баланси за землището - автоматизирано, чрез програмен продукт "Mkad". Всички площи, представени в разработката, са в декари.

Като неразделна част от проекта е приложен и Координатен регистър на чупките на обхвата на пътя в Кадастрална координатна система 2005.

4. ГРАФИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ НА ПАРЦЕЛАРНИЯ ПЛАН

Проектът за парцеларен план за обекта е изработен според изискванията за Подробните устройствени планове по Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и съответната Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове от 2001г. (загл. изм. - ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.).

Данните са представени в Кадастрална координатна система 2005, съгласно Писмо изх. № 03-02-79/08.05.2018г. на МРРБ. Проектът е изработен в мащаб 1:1000, на чертежи формат А3.

В Парцеларния план е изобразен с плътна червена линия - обхвата на новопроектирания път.

Координирани са по два кръста в обхвата на всеки един от чертежите на Парцеларния план.

За основа при изработването на Парцеларния план са използвани данни от КККР на съответните землища, където са отразени землищните граници, границите на поземлените имоти, транспортно-комуникационната инфраструктура, гори, водни площи и др.

Изработени са общо 5 броя чертежи - оригинал на ПУП-ПП, със съдържание според изискванията на Приложение №2 от Наредба №8 за обема и съдържанието на

устройствените планове от 2001г. (загл. изм. - ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.), а именно:

- С щриховка на райе в тъмносив цвят са показани площите, засегнати от сервитута на обекта.
- С линии, съгласно Приложение №2 от Наредба №8 са отразени следните граници: землищна граница, строителна граница на населено място и селищно образувание и границите на поземлените имоти. Останалите линии, като сервитути и всички видове проводи са изчертани със съответния тип линия или условен знак, с който са отразени в КККР.
- Поземлените имоти са надписани с арабски цифри с черен цвят и последователни номера от 1 до n в рамките на всеки отделен земеделски район и землище.
- Териториите, извън обхвата на обекта са оцветени в цветовете, съгласно Приложение 2 към чл.68, ал.2 от Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове, както следва:

- Земеделски територии:	- сернисто жълто;
- Нарушена територия	- светло кафяво;
- Урбанизирана територия	- оранжевокафяво;
- Горски територии	- жълтозелено;
- Води и водни площи	- синьо;
- Територии за транспорт	- сигналносиво.

Легенда на обозначенията, цветовете и символите, използвани в Парцеларния план, са приложени на чертежите. Изработена е Обзорна схема на картните листове.

5. ХАРАКТЕРНИ ОСОБЕНОСТИ

При изработването на настоящият проект за ПУП-ПП са констатирани следните особености:

1. Настоящата разработка не засяга обекти на културно-историческото наследство и защитени територии, съгласно изходните данни.
2. В проекта няма отделно предвидени територии за шумозащитни валове и озеленителни пояси;
3. В проекта не са предвидени площи за временно ползване по време на строителството;
4. В изработените регистри на засегнатите имоти няма маломерните остатъчни площи от засегнатите имоти;

5. Засегнатата площ на земята в Земеделска територия за землище с.Старо село, ЕКАТТЕ 69050 е общо 18.065 дка, 12 бр. поземлени имота. От тях пасища, мера, общинска частна собственост са 12.285дка, 6 бр. имота, а останалите имоти са съществуващи полски пътища.
6. 18.065 дка е площта за промяна на предназначението в територия на транспорта, НТП: За местен път.
7. Няма площ за обезщетяване.

6. НОРМАТИВНИ ДОКУМЕНТИ

При изработването на проекта са спазени разпоредбите на действащите нормативни документи в проектирането:

- ✓ Закона за устройство на територията (изм. ДВ. бр.101 от 27 Декември 2019г., изм. и доп. ДВ. бр.17 от 25 Февруари 2020г.);
- ✓ Закон за кадастъра и имотния регистър (изм. и доп. ДВ. бр.44 от 4 Юни 2019г.);
- ✓ Закон за опазване на земеделските земи и ППЗОЗЗ (изм. и доп. ДВ. бр.83 от 9 Октомври 2018г.);
- ✓ Закон за водите от 28.01.2000 г. (изм. ДВ.бр.58 от 18.07.2017г.);
- ✓ Закон за горите от 09.04.2011г. (изм. ДВ. бр.17 от 26 Февруари 2019г.);
- ✓ Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове от 2001г. (изм. ДВ. бр.11 от 10 Февруари 2015г.);
- ✓ Наредба № 7 /22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- ✓ Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове от 2001г. (загл. изм. - ДВ, бр. 22 от 2014 г., в сила от 11.03.2014 г.);

гр.София
11.2022г.

