Министерство на Околната Среда и Водите
Регионална инспекция - гр. Русе
Вх. № АО-3590
Получен на 22.07.2022 г.

**ДО ДИРЕКТОРА**
**НА РИОСВ-РУСЕ**

**У В Е Д О М Л Е Н И Е**

**за план/програма**

**от „СЪН ТЕХНОЛОДЖИ 1" ООД, с ЕИК 206716979,**
**представлявано от Невен Димитров Райков и Марина Добринова Радева – управители**
(*име, фирма, включително администрация, длъжност*)

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ХРИСТОВА,**

Моля да определите необходимите действия, които трябва да се предприемат за издаване на решение за преценяване на необходимост от екологична оценка (ЕО) или издаване на становище по ЕО на

**ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ИПРЗ/ ЗА УПИ II-609, КВ. 2 ПО ПЛАНА НА ПРОИЗВОДСТВЕНА ЗОНА „ЗАПАД", ГР. СИЛИСТРА,**
(*наименование на плана/програмата*)

**Проектът на ПУП-ИПРЗ цели създаване на устройствена основа за реализация на инвестиционно предложение:**

**"ИЗГРАЖДАНЕ И МОНТАЖ НА ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЦЕНТРАЛА С ИНСТАЛИРАНА МОЩНОСТ ДО 5 MWp"**

1. **<u>Информация за възложителя:</u>**

**„СЪН ТЕХНОЛОДЖИ 1" ООД, с ЕИК 206716979,**
**представлявано от управителите Невен Димитров Райков и Марина Добринова Радева**

**Пълен пощенски адрес:гр. Варна, р-н Владислав Варненчик, бул."Владислав Варненчик" № 258, бл. Варна Тауърс, кула Г**

**Лице за контакт: Марина Добринова Радева**
**Телефон и адрес по електронна поща: 0887792470, Marina.Radeva@energo-pro.bg**

2. **<u>Орган за приемане/одобряване/утвърждаване на плана/програмата</u>**

Орган по одобряване на ПУП-ИПРЗ е Община Силистра

## 3. Обща информация за предложения план, програма и проект:

ПИ с идентификатор 66425.33.609 по КК и КР на гр. Силистра (съответстваш на УПИ II-609, кв. 2 по плана на Промишлена зона „Запад“), с площ 51754 м$^2$, представлява урбанизиран терен с начин на трайно ползване: оранжерия с трайна конструкция.

Съгласно одобрен ПУП-ПЗ със Заповед № 965/06.06.2012 г., зоната е отредена като „предимно производствена „Пп“ с показатели:

- Плътност на застрояване – Пзастр. – до 80%
- Интензивност на застрояване – Кинт – до 2,5
- Минимално озеленяване – Позел – мин. 20%




Фигура 1. Местоположение на ПИ с идентификатор 66425.33.609 по КК и КР на гр. Силистра, източник АГКК – Ортофото карта (2016 г. - 2019 г.)

Изработването на ПУП- изменение на плана за регулация и застрояване /ИПРЗ/ цели:

- С ПУП-ИПР се привеждат в съответствие имотните граници на поземления имот с регулационните, предвид разпоредбата на чл. 134, ал, 2, т.2 от Закона за устройство на територията;
- С ПУП-ИПЗ за ПИ 66425.33.609 се предвижда свободно застрояване с ограничителни линии в устройствена зона „Пп“, с промяната на конкретното предназначение на имота и отреждането му „за електроенергийно производство“.

В приложената скица-предложение, илюстрираща предложението за изменение на ПУП са показани границите с промяна на регулацията, съвпадащи с имотните граници; „ограничителни линии” на застрояване, както и техническите показатели на застрояване на имотите.

Със Заповед № ЗК-1034/30.06.2022 г. на Кмета на Община Силистра е разрешено изработването на ПУП-ИПРЗ за УПИ II-609, кв. 2 по плана на Промишлена зона „Запад“, при спазване на устройствени показатели за зона „Пп“: Пзастр. – до 80%; Кинт – до 2,5; Позел – мин. 20%.

ПУП-ИПРЗ ще се изработи еднофазно, като окончателен проект, съобразаявайки разпоредбите на ЗУТ, Наредба № 7 за за правила и нормативи на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

Изготвянето на проекта ПУП-ИПРЗ е първият етап по изпълнението на инвестиционните намерения на възложителя. С ПУП ще създаде устройствена основа за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на фотоволтаична електроцентрала за производство на ел.енергия от ВЕИ.

Застроителният план ще се изготви непосредствено след придобиване на необходимите документи, изискуеми за съгласуване и одобрение на устройствени планове.

След процедирането на ПУП-ПЗ, следващ - втори етап, е изготвяне на инвестиционен проект за фотоволтаична централа със схема за електроснабдяването в имота и трасето за присъединяване към електропреносната мрежа, посочено от ЕРП Север/ Енерго Про Група. Към този етап ще се включи и изготвяне на „Парцеларен план“ за трасето на ел. кабелната връзка за присъединяване към електропреносната мрежа на ЕРП-север.

Предложението за ПУП-ИПРЗ за ПИ с идентификатор 66425.33.609 по КК и КР на гр. Силистра и отреждането му „за електроенергийно производство“ с цел изграждане на фотоволтаична електроцентрала е съобразено с изискванията на нормативни актове от българското законодателство, които пряко кореспондират и отговарят на изискванията на екологични закони:

- Закон за енергетиката;
- Закон за енергията от възобновяеми източници;
- Наредба № 14 на МРРБ и МЕЕР за техническите правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за производство, преобразуване, пренос и разпределение на електрическа енергия, Глава 4 „Технически правила и нормативи за проектиране на енергийни обекти за производство на електрическа енергия от ВЕИ”;
- Национален план за действие за възобновяемите енергийни източници.

Фотоволтаичната електрическа централа ще се проектира с наземно разположени панели/модули с проектна инсталирана мощност до 5 MW (4,8 MW по идеен проект).

Основни компоненти на ФЕЦ са:

- Модули: панели, състоящи се от множество соларни клетки. Модулите се монтират върху метални стойки, закрепени в терена посредством стоманени пилони;
- Инвертори;
- Трансформатори, свързани чрез подземен кабел до трафопоста.

**Приложение:** (прилагат се допълнителни документи, които имат отношение към уведомлението): Задание за изработване на плана/програмата, изменение на план/програма в обхват съгласно Закона за устройство на територията или съответния друг специален нормативен или административен акт и/или информация за целите и предвижданията на плана/програмата

Прилагам следните документи:

- Документи за собственост и скица на имота:
- Заповед № ЗК-1034/30.06.2022 г. на Кмета на Община Силистра за разрешение за изработване на ПУП-ИПРЗ за УПИ II-609, кв. 2 по плана на Промишлена зона „Запад“.
- Мотивирано искане до Кмета на Община Силистра/ Общински Съвет-Силистра за разработване на ПУП-ИПРЗ;
- Скица - предложение за изменение на ПУП-ПЗ към Мотивираното искане;
- Обявление на ПУП-ИПРЗ в местна медия – вестник Утро;
- Електронен носител - 1 бр.

(прилага се само в случаите, когато искането се подава на хартиен носител)

☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

**X** Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

**X** Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

**Заличено на основание чл.2, ал.1 от ЗЗЛД**

Дата: ……..2022г Уведомители: ....

/подпис/

Управител на „Сън Технолоджи 1“ ООД

**Заличено на основание чл.2, ал.1 от ЗЗЛД**

/подпис/

Управител на „Сън Технолоджи 1“ ООД

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40; факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СИЛИСТРА

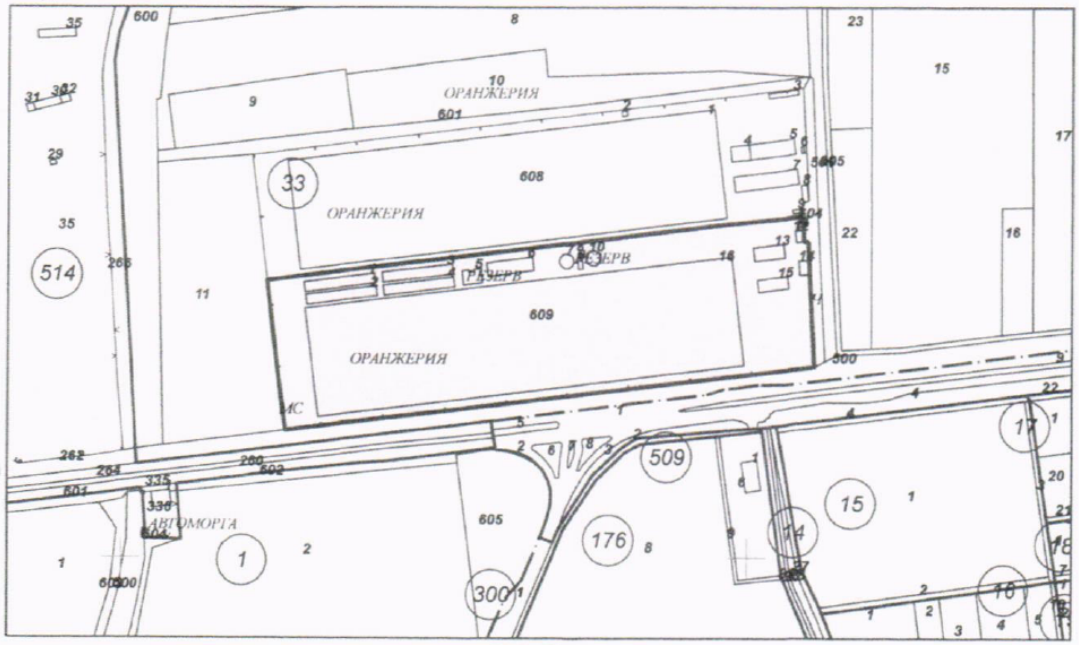
7500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 198, Ул. "ИЛИЯ БЛЪСКОВ" №1, ет.3, 086/822397; 821788,
silistra@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

# СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
# № 15-359579-04.04.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **66425.33.609**

Гр. **Силистра**, общ. **Силистра**, обл. **Силистра**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-66/02.06.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 04.04.2022 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Силистра, ул. "ТУТРАКАН", ПЗ - "ЗАПАД", местност АЙДЕМИРСКО ШОСЕ**
Площ: **51754 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Оранжерия с трайна конструкция**

Координатна система КК2005




**М 1:5000**

Предишен идентификатор: **66425.33.12**
Номер по предходен план: **050156, квартал: 2, парцел: II-609**
Съседи: **66425.33.500, 66425.33.604, 66425.33.608, 66425.33.11**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **206716979, "СЪН ТЕХНОЛОДЖИ 1" ООД**
Ид. част 1/1, площ 51754 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт № 127 том 5 рег. 1513 от 23.03.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Силистра

**Заличено на основание чл.2, ал.1 от ЗЗЛД**

Скица **№ 15-359579-04.04.2022 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-171262-28.03.2022 г.**

**/инж. Красимира Божкова/**

# ОБЩИНА СИЛИСТРА

ул. "Симеон Велики" № 33
7500 Силистра

☎(086) 82 42 43 Факс: (086) 82 33
www.silistra.bg; E-mail: mayor@silistra.bg


## З А П О В Е Д

№ ЗК - 1034
гр. Силистра 30.06. 2022 г.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 13 от ЗМСМА, чл. 135, ал. 3; чл.134, ал. 1, т. 1 и ал. 2 , т. 2 от ЗУТ, становище на главния архитект на Община Силистра и заявление с вх. № УТ – 1076 от 24.06.2022 г. от "Сън Технолоджи 1" ООД

## Р А З Р Е Ш А В А М:

Изработване чрез възлагане от заинтересованите лица на проект за „Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за УПИ $II_{609-за\ оранжерии}$ в кв. 2 по плана на ПЗ „Запад", гр. Силистра при следните условия:

**1.** Териториален обхват: УПИ $II_{609-за\ оранжерии}$ в кв. 2 по плана на ПЗ „Запад", общ. Силистра

**2.** Цел и задачи на проекта:

С предложението за изменение на ПУП-ИПР се предвижда привеждане в съответствие на имотните граници на поземления имот с регулационните,съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и отреждане „за електроенергийно производство";

- С предложението за изработване на ПУП – ИПЗ се предвижда свободно застрояване – „е" с ограничителни застроителни линии в устройствена зона **„Пп"** с конкретно предназначение *„За електроенергийно производство"* и следните устройствени показатели: плътност на застрояване /П застр./ ≤ 80%, Кинт ≤ 2.5, минимална озеленена площ /П озел./ мин. 20% .

**3.** Скицата - предложение е неразделна част от настоящата заповед.

**4.** Проектът да бъде съобразен с разпоредбите на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

**5.** Проектът да се съобрази с документите за собственост на имота, с извършеното в имота и съседните строителство, както и със съществуващата инфраструктура.

**6.** Проектът да съдържа: един оригинал на недеформируема основа, едно копие на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител – *.dwg формат.

**Д-Р ЮЛИЯН НАЙДЕНОВ**
*Кмет на Община Силистра*

**Заличено на основание**
**чл.2, ал.1 от ЗЗЛД**

# ОБЩИНА СИЛИСТРА

ул. "Симеон Велики" № 33
7500 Силистра

☎(086) 82 42 43 Факс: (086) 82 33
www.silistra.bg; E-mail: mayor@silistra.bg


## СТАНОВИЩЕ

В Община Силистра е постъпило служебно заявление с вх. № УТ – 1076 от 24.06.2022 г. от "Сън Технолоджи 1" ООД за разрешаване изработването на проект „Подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за УПИ II$_{609\text{-за оранжерии}}$ в кв. 2 по плана на ПЗ „Запад", гр. Силистра.

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 135, ал. 3 и чл.134, ал. 1, т. 1 и ал, 2, т. 2 от ЗУТ, съгласно приложените към административната преписка документ за собственост и скица.

С предложението за изменение на ПУП-ИПР се предвижда привеждане в съответствие на имотните граници на поземления имот с регулационните съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и отреждане „за електроенергийно производство";

- С предложението за изработване на ПУП – ИПЗ се предвижда свободно застрояване – „е" с ограничителни застроителни линии в устройствена зона „**Пп**" с конкретно предназначение *„За електроенергийно производство"* и следните устройствени показатели: плътност на застрояване /П застр./ ≤ 80%, Кинт ≤ 2.5, минимална озеленена площ /П озел./ мин. 20% .

За разрешаване изработването на проект „Подробен устройствен план ПУП - ИПРЗ за УПИ II$_{609\text{-за оранжерии}}$ в кв. 2 по плана на ПЗ „Запад", гр. Силистра съгласно приложените скици-предложения са налице следните основания: чл. 135, ал. 3, чл. 134 ал. 1, т. 1 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, давам положително становище за изработването на проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ II$_{609\text{-за оранжерии}}$ в кв. 2 по плана на ПЗ „Запад", гр. Силистра

**Заличено на основание чл.2, ал.1 от ЗЗЛД**

**Изготвил:**
**АРХ. МАРИН НЕДЕЛЧЕВ**
*Главен архитект на Община Силистра*

# ЗАДАНИЕ

***относно** изготвяне на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП-ИПРЗ/ за УПИ № II – 609 – за оранжерии, кв. 2 по плана на Промишлена зона „Запад“ – гр. Силистра /ПИ 66425.33.609 по КККР на гр. Силистра/*

***Собственост на имота:*** *„СЪН ТЕХНОЛОДЖИ 1“ ООД, съгласно:*

- *Нотариален акт № 142, том 1, рег. № 1272, дело № 32 /2022г., вписан в служба по вписванията при РС Силистра с дв. вх. № 1513, вх. рег. № 1513, акт 127, том 5, дело № 565/ 2022 г.*

*Основни данни за имота*

- *адрес на ПИ 66425.33.609: гр. Силистра, ул. Тутракан, ПЗ «Запад», местност «Айдемирско шосе»*
- *площ на имота: 51754м$^2$*
- *трайно предназначение на територията: урбанизирана*
- *начин на трайно ползване: оранжерия с трайна конструкция*

***Устройствени показатели за зоната*** *– Съгласно одобрен ПУП- ПЗ със Заповед № 965 от 06.06.2012г. - "предимно производствена" с /Пп/" със следните показатели:*

- *плътност на застрояване - Пзастр. - до 80%*
- *интензивност на застрояване - $К_{инт}$ - до 2,5*
- *минимално озеленяване - $П_{озел}$ – мин. 20%*

***Фаза:*** *ПУП- изменение на плана за регулация и застрояване*

**Обхват:** *Проучването да обхване границите на УПИ № II – 609 – за оранжерии, кв. 2 по плана на Промишлена зона „Запад“ – гр. Силистра /ПИ 66425.33.609 по КККР на гр. Силистра/*

**Цел:**

- *ПУП – изменение на плана за регулация – частично изменение на източната улична регулационна линия по имотните граници на ПИ 66425.33.609 в одобрената КККР на гр. Силистра и отреждане на парцела – За електроенергийното производство*
- *ПУП- изменение на плана за застрояване – с ограничителни линии на застрояване се предвижда свободно застрояване в устройствена зона «Пп» с конкретно предназначение – «За електроенергийното производство“с цел създаване на устройствена основа за изграждане и монтаж на фотоволтаична електрическа централа*

***Основни изисквания към проекта:*** *Проектът за ПУП-ПРЗ да се съобрази с действащата нормативна уредба - Закон за устройство на територията; Наредба 7 за правила и нормативи за отделните видове територии и устройствени зони; Наредба 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.*

***Съдържание на проекта:*** *Проектът за ПУП-ПРЗ за УПИ № II – 609 – за оранжерии, кв. 2 по плана на Промишлена зона „Запад" – гр. Силистра /ПИ 66425.33.609 по КККР на гр. Силистра/ да се изпълни, съгласно нормативните изисквания на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове*

*Приложение:*

*1. Нотариален акт № 142, том 1, рег. № 1272, дело № 32 /2022г., вписан в служба по вписванията при РС Силистра с дв. вх. № 1513, вх. рег. № 1513, акт 127, том 5, дело № 565/ 2022 г.*

*2. Нотариален акт № 141, том 1, рег. № 1271, дело № 31 /2022г., вписан в служба по вписванията при РС Силистра с дв. вх. № 1512, вх. рег. № 1512, акт 126, том 5, дело № 564/ 2022 г.*

*3.Скица № 15-359579 - 04.04.2022г., издадена от СГКК - гр. Силистра*

*4. Скица, издадена от Община Силистра*

*5.Скица-предложение за ПУП – изменение на плана за регулация*

*6. Скица-предложение за ПУП – изменение на плана за застрояване*

**Заличено на основание**
**чл.2, ал.1 от ЗЗЛД**

*ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ..*