

“ ФАЛКОР “ СД
гр. София, ул. “Планинец”, №10
тел. 0878 104817, e-mail: sd_falkor@abv.bg

**Обект: Кариера за добив на подземни богатства – скално -
облицовъчни материали – варовици от находище
”РАВНИЩЕ 2”, участъци „Централен” и „Източен”**

Обхват: село Горна Кремена, ЕКАТТЕ 16256

**ПУП – ПЗ
Етап2**

за промяна предназначението на ПИ с идентификатори
16256.18.65, 16256.18.70, 16256.18.77 и 16256.18.192

Възложител: **“ЙОТОВ СТОУН” ЕАД,**
гр. Мездра, ул. “Раковска” 8

октомври, 2020г.

Изпълнител: **“ ФАЛКОР “ СД**

Управител:

/ инж. Н. Андонова /

Проектант: арх. Илоика Ваклева



Проектант: инж. Нели Андонова



Обект: ПУП - ПЗ за промяна предназначението на имоти за обект: Карьера за добив на скално - облицовъчни материали от находище „ Равнище-2”, участъци ”Централен” и „Източен”

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

1. Скици на поземлените имоти;
2. Договор за предоставяне на концесия;
3. Решение 179 към Протокол №13/ 29.09.2020г. на общински съвет Мездра, за изработване на ПУП за промяна предназначението на имоти в обхвата на концесионната площ;

За основа на плана е използвана извадка от Кадастралната карта на село Горна Кремена и село Върбешница в М 1:3000. Върху плана са нанесени границите на концесионната площ и границата на находището.

II. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ОБЕКТА

Съгласно договора за концесия е определена концесионна площ в размер на 248,6 дка, която включва площта на участък "Централен" и участък „Източен” на находището.

Границата на концесионната площ е индивидуализирана с координати на точки от № 1 до № 11 , в координатна система 1970г. както следва:

№	X	Y	№	X	Y
1	4697815.0	8537886.3	7	4697528.4	8538582.6
2	4697815.0	8538710.0	8	4697522.8	8538494.5
3	4697700.0	8538710.0	9	4697542.8	8538400.0
4	4697700.0	8539000.0	10	4697578.0	8538173.2
5	4697537.7	8539000.0	11	4697581.6	8537979.3
6	4697542.4	8538767.3			

Концесионната площ е разположена в землищата на село Горна Кремена и село Върбешница, общ. Мездра, обл. Враца. Отстои на около 3км северозападно от урбанизираната територия на село Горна Кремена и на около 1,7км северозападно от село Върбешница.

III. ЕЛЕКТРОСНАБДЯВАНЕ, ВОДОСНАБДЯВАНЕ И ПЪТНА ВРЪЗКА

Електрозахранването на обекта се осъществява с генератори. Инвеститора е започнал процедура за захранване на кариерата с ток, съгласно предписание на „ЧЕЗ Разпределение България”.

Вода за нуждите на технологичния процес се доставя с цистерни. Отпадните производствени води се събират в утайтелни съдове и се използват в

Обект: ПУП - ПЗ за промяна предназначението на имоти за обект: Карьера за добив на скално - облицовъчни материали от находище „ Равнище-2”, участъци ”Централен” и „Източен”

За питейна вода се използва бутилирана минерална или трапезна вода. Ще се използват химически тоалетни. Битовите отпадъци се събират в контейнер.

За осигуряване на транспортен достъп се използват съществуващите полски пътища през землищата на село Горна Кремена и село Върбешница, описано подробно в документацията на Подробния устройствен план на етап I.

IV. РАЗМЕР И ГРАНИЦИ НА ПРЕДЛАГАНАТА ПЛОЩАДКА

За реализация на инвестиционното намерение, съгласно чл.74, ал.1 от Закона за подземните богатства е необходимо смяна на предназначението на засегнатите имоти , като концесионера е задължен да предприеме за своя сметка и на своя отговорност всички правни и фактически действия за промяна предназначението на земята и одобряване на съответния подробен устройствен план за поземлените имоти, попадащи в концесионната площ.

Смяна на предназначението се извършва на етапи. Първи етап е приключен със смяна на предназначението на следните имоти:

- ПИ с идентификатори 16256.18.167 (част от стар имот 16256.18.94), 16256.18.157, 16256.18.222, 16256.19.166 и 12704.11.70, с обща площ 132.163 дка, съгласно Решение № КЗЗ – 27/20.12.2018г. на Комисията за земеделските земи;
- ПИ с идентификатори 16256.60.46, 16256.60.47, 16256.76.10 и 16256.77.1, с обща площ 45.483 дка, съгласно Решение № 1/25.2.2019г. на Комисията на РДГ - Берковица;

Предмет на настоящия ПУП са 4бр. имоти в землището на село Горна Кремена. Имотите предмет на плана са собственост на инвеститора:

- ПИ 16256.18.65 с площ 2.253дка;
- ПИ 16256.18.70 с площ 3.158дка;
- ПИ 16256.18.77 с площ 5.000дка;
- ПИ 16256.18.192 с площ 9.628дка;

Всички имоти са „Земеделска територия“ с НТП „Ливада“ и Кат.ІХ.

ПИ 16256.18.65, 16256.18.70 и 16256.18.192 попадат изцяло в концесионната площ. ПИ 16256.18.77 се пресича от границата на концесията. За смяна на предназначение се предлагат целите имоти с обща площ 20,039дка, като за ПИ 16256.18.77 е определено конкретно предназначение.

Приложена е таблица с номерата, вида територия, начина на трайно ползване, категорията, местността, собствеността и площите на поземлените имоти за промяна на предназначението. Изготвен е баланс на територията.

V. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

В действащия ПУП-ПЗ, за имотите попадащи в концесионната площ е определена устройствена зона „Тди“ – терен за добив на подземни богатства. Определени са зони за застрояване, съобразени с границите на находището. Съгласно договора за концесия, не се разрешава изграждането на „ сгради и трайни съоръжения върху земята, на която или под която е находището на подземните богатства”. Застрояването е показано с „ограничителна линия на застрояване”. Предвиденото застрояване е със следните показатели:

- плътност на застрояване : 1 %
- процент на озеленяване : 0%
- коефициент на интензивност : от 0.02
- свободно застрояване.

Изменението на действащия ПУП-ПЗ се състои в разширяване на определената устройствена зона „Тди“ с площта на новите имоти. Определена е зона за транспортен достъп до ПИ 16256.18.71 през имот 18.157. Не се променят зоните за застрояване и параметрите. Конкретизирано е предназначението на ПИ 16256.18.77 “за депо”.

октомври, 2020г.

Проектант:


/ арх. И. Ваклева /

Проектант:


/ инж. Н. Андонова /