



7200 Разград
ул. "Н. Рилски" 3 вх. А



ДОНЕВИ
084/2 94 90
0887 132 779

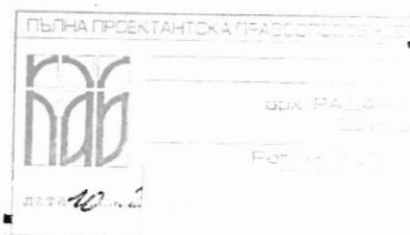
Обект: Проект за изменение на Общ устройствен план
на Община Лозница в обхват:
ПИ с идентификатор 17498.47.2 в землището на
с. Градина, местност "Алатла",

Част: ОУП

Фаза: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

Възложител: „СЪН ТЕХНОЛОДЖИ 1“ ООД

Проектант:



/ арх. Р. Донев /

м. октомври 2022 г.

гр. Разград:

СЪДЪРЖАНИЕ

- 1. Челен лист**
- 2. Съдържание**
- 3. Удостоверение за проектантска правоспособност**
- 4. Удостоверение за застраховка**
- 5. Нотариален акт**
- 6. Скица на ПИ 17498.47.2 от АГКК**
- 7. Удостоверение от АГКК за характеристика на ПИ**
- 8. Пълномощно от „Сън Технолоджи 1“ ООД**
- 9. Заявление от „Сън Технолоджи 1“ ООД до кмета на Лозница**
- 10. Становище на ЕРП Север**
- 11. Писмо на РИОС Русе**
- 12. Обяснителна записка**
- 13. ОУП на Община Лозница-извадка за с.Градина М 1:25000**
- 14. Проект за изменение на ОУП на Община Лозница, с.Градина местност"Алатла" М 1:5000**
- 15. Диск със запис на проекта на DWG и PDF- 1 бр.**

ПИ с идентификатор **17498.47.276** е с площ 30000 м2.,трайно предназначение на територията-Земеделска, категория на земята 7, НТП-нива

ПИ с идентификатор **17498.47.277** е с площ 30000 м2.,трайно предназначение на територията-Земеделска, категория на земята 7, НТП-нива

Така ПИ с идентификатор **17498.47.276** и ПИ с идентификатор **17498.47.277**,които са в западната част, остават извън Санитарно охранителната зона около водоизточник.

ПИ с идентификатор **17498.47.278** остава в Санитарно охранителната зона и в Защитената зона по директива за местообитанията,защото тук непосредствено до имота има горски масиви.

Във връзка с инвестиционно намерение на възложителя за изграждане на „фотоволтаична електроцентрала за производство и съхранение на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници с проекта за изменение на ОУП на Община Лозница за ПИ с идентификатор **17498.47.276** и ПИ с идентификатор **17498.47.277** по кадастралната карта на с.Градина, местност „Алатла”, се определя устройствена зона ”Предимно производствена”/Пп/ /за електропроизводство/.

ПУП-ПЗ,който се изготвя на база изменения ОУП, предвижда промяна на предназначението на имотите и превръщането им в поземлени имоти с установено предназначение както следва:

ПИ с идентификатор **17498.47.276** „за електропроизводство”.
/„фотоволтаична електроцентрала за производство и съхранение на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници”/

ПИ с идентификатор **17498.47.277** „за електропроизводство”.
/„фотоволтаична електроцентрала за производство и съхранение на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници”/

Към ПУП-ПЗ се изготвя парцеларен план за електроснабдяване на имотите съгласно становище Изх.№ ПВИ-978/30.05.2022г. на „ЕРП Север” АД.

Идентификация и спецификация на образуваната с Проекта за изменение на ОУП устройствена зона /съгласно Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове /

-номер в зоната 1

-вид устройствена зона- Пп

-максимална плътност на застрояване -80%

-максимален К инт 2,0

-максимална етажност-2 ет.

-минимална озеленена площ -20%

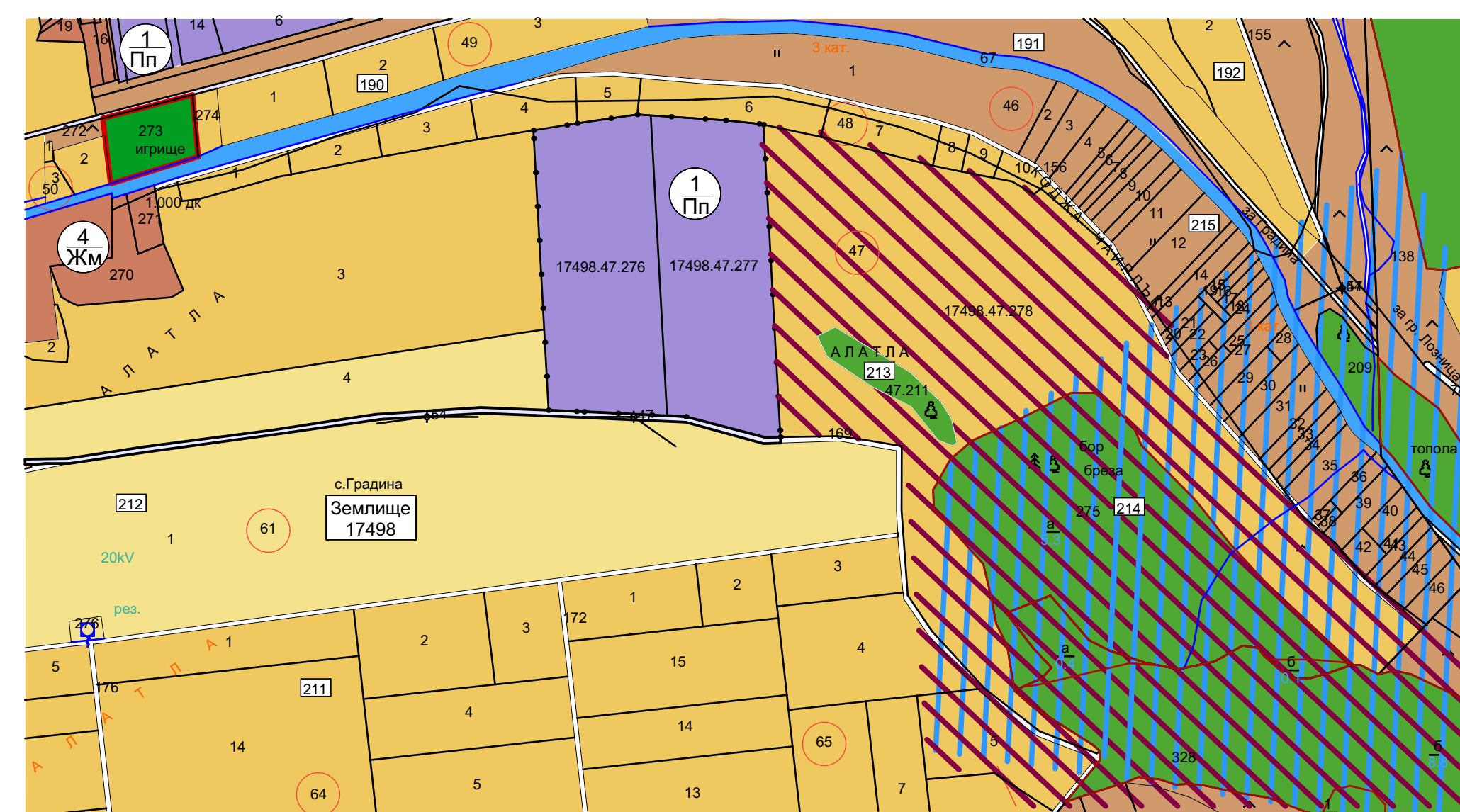
-начин на застрояване- свободно

Проектът за изменение на Общия устройствен план на Община Лозница е изготвен в съответствие със ЗУТ, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове / и отговаря на изискванията на чл.25 и чл.47 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Планът е в една фаза "Окончателен проект" в М 1:5000 и съдържа графични и текстови материали съгласно чл.24 от Наг

Проектант: 

/арх.Донев/



ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
НА ОБЩИНА ЛОЗНИЦА

в обхват: ПИ с идент. 17498.47.2 в землището на с.Градина, местност"Алатла"

М 1:5000



ЛЕГЕНДА

- Предимно производствена зона / За електропроизводство /
- Обработваеми земи-ниви
- Обработваеми земи-трайни насаждения
- Необработваеми земи
- Гори
- Водни площи
- Жилищна устройствена зона с малка височина
- Улици
- Терени за спорт
- Озеленяване
- Терени за транспорт и комуникации
- Терени за техническа инфраструктура
- Терени за обществено обслужващи дейности
- Санитарно охранителна зона около водоисточник
- Защитена зона по директива за местообитанията

Графично обозначение	Номер в зоната	Вид устройствена зона	Макс.плътност на застр. /%/	Макс. Кинт.	Мин. озеленяване %	Н макс. /етажи/
 1 Пп	1	Пп	80	2	20	2

Част: Изменение на Общ устройствен план
Фаза: Окончателен проект
Възложител: "СЪН ТЕХНОЛОДЖИ 1" ООД
Проектант: арх.Радан Донеv