

ОБЩИНА ПОМОРИЕ 8200 ПОМОРИЕ ул. "Солна" № 5

КМЕТ 0596/20 04
ЗАМ.КМЕТ 0596/ 31 74

ФАКС 0596/52 36
E-MAIL MAYOR@POMONET.BG

СТАНОВИЩЕ

От арх. Светлозар Рашков - гл. Архитект
Община Поморие

Община Поморие дава настоящото становище, относно предвижданията по ТУП на Общината за площадка за инвестиционно предложение за изграждане на ветрогенератори за собствени нужди за поземлен имот № 003015 в местността "Парниците", землището на с.Александрово, община Поморие - същия не е включен в бъдещото разширение на населеното място.

Съгласно чл. 48 б, ал.1, глава XII "а" от Наредба № 7/2003г. на МРРБ /обн., ДВ, бр. 3 от 2004г.;ИЗМ. И доп., бр. 10 от 2005г.; изм., бр. 11 от 2005г.; изм. и доп., бр. 51/2005г./, имот № 003015 в местността "Парниците",землището на с.Александрово, Община Поморие не попада в зона "А"и "Б"..

За имота е приложима разпоредбата на § 24 от ПЗР на Наредба № 7/2003г. /изм. и доп., бр. 51/2005г./ на МРРБ.

Настоящето се издава на "Пропелер"ООД, за да послужи пред РИОСВ гр. Бургас за издаване на становище за промяна статута на земята.

Главен архитект:
арх.С.Рашков



5

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

8200 ПОМОРИЕ ул. "Солна" №

КМЕТ 0596/ 20 04

ЗАМ.КМЕТ 0596/ 31 74

ФАКС 0596/ 52 36

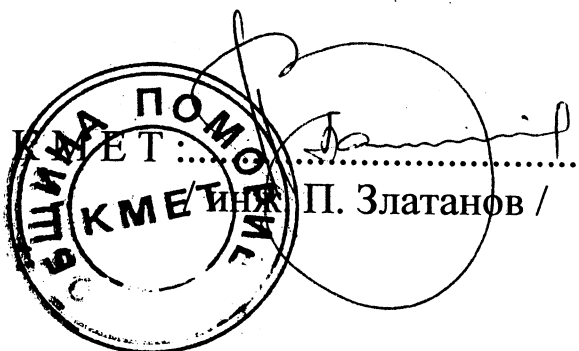
E-MAIL MAYOR@POMONET.BG

53-00-504
20.06.08.

МОТИВИРАНО ПРЕДПИСАНИЕ

по чл.135, ал.3 от ЗУТ

След като се запознах с положителното становище на Главния архитект на Община Поморие относно искане за изработване на ПУП за неурегулиран поземлен имот с пл.№003015 в м-ст "Парниците" з-ще с.Александрово – по реда на чл.124 ал.3 от ЗУТ считам, че са налице условия за изменение на ПУП, поради което ДОПУСКАМ изработване и процедиране на проект за изменение на плана за посочения имот.


П. Златанов /

Възложител : "ПРОПЕЛЕР" ООД

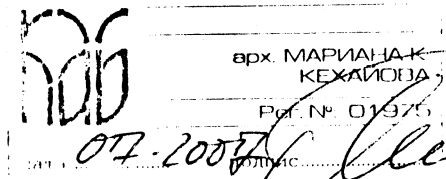
ПРОЕКТ

ОБЕКТ : ПУП-план за застрояване
на имот №003015

Местонахождение: имот пл.№003015 в
м-стта „Парниците “ ,
землището на с.Александрово,
Община Поморие

Част: Архитектура

Фаза : Градоустройство


арх. МАРИАНА К
КЕХАЙОВА
Рег. № 01976
07.2007
подпис
проектант :
Арх. М .Кехайова

Дип. АС –95 № 000600 / 95год.
УАСГ –гр.София

Обект: ПУП – План за застрояване на имот пл.№003015
В м-стта "Парниците",
землището на с.Александрово, Община Поморие
Възложител : „ПРОПИЛЕР“ ООД
Част: Архитектура
Фаза : Градоустройство

Обяснителна записка

Настоящият проект за ПУП е разработен на основание на издадени по силата на чл. 124 /3/ и във връзка с чл.59 /1/ от ЗУТ, скица с виза за проектиране и мотивирано становище одобрено от Кмета на Община Поморие. Неговия обхват и съдържание отговаря на изискванията на чл.53 /3/ от Наредба №8 и чл.110/2/ от ЗУТ.

Имотът , предмет на разработката, се намира в местността „Парниците“ в землището на с.Александрово . За имотът предвиждаме устройство за високотехнологично производство – за вятърен генератор .

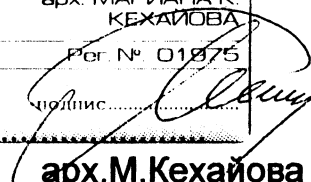
Проектът е базиран на териториално-устройствените параметри за зони от такъв характер. Съгласно чл.26 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони , урегулирани поземлени имоти в територия от разновидност „високотехнологична производствена зона“ се застрояват при спазване на следните нормативи : плътност на застрояване от 40% до 50% , интензивност на застрояване от 1,0 до 1,5 и озеленена площ от 20% до 40%.В проектната разработка са спазени тези основни показатели.

Разработката цели промяна предназначението на собствена земя от Земеделски фонд за неземеделски нужди.

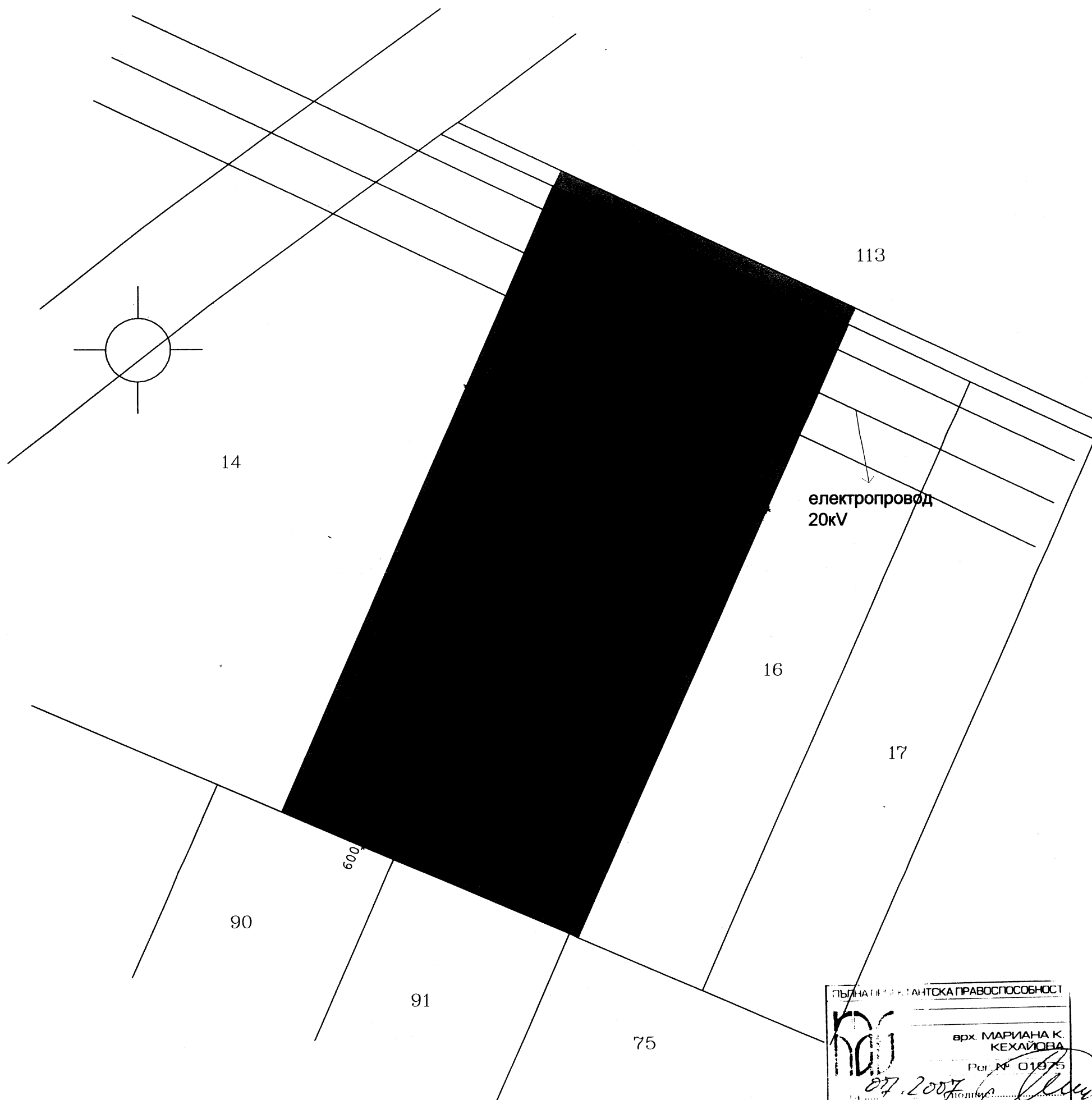
Планът е изработен съгласно изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове. Представени са графични материали в М 1:1000

юли 2007год
Гр.Бургас

проектант

арх. МАРИАНА К.
КЕХАЙОВА
Рег. № 01875
подпис: 
арх.М.Кехайова

**ПУП -План за застрояване на имот №003015
в местността "Парниците" ,
землището на с.Александрово,
община Поморие М 1: 1000**



УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

ИМОТ	ПЛОЩ м2	МАКС. ПЛЪТН. %	МАКС. ИНТЕНЗ.	МАКС. ЕТАЖНОСТ	МИН. ОЗЕЛЯВАНЕ
норма		40%- 50 %	1,0- 1,5	-	20% - 40%
003015	12079,00	50%	1,5	-	40%

Обект ПУП -ПЗ -план за застрояване на имот №003015
 в местността " Парниците" , землището
 на с.Александрово, община Поморие

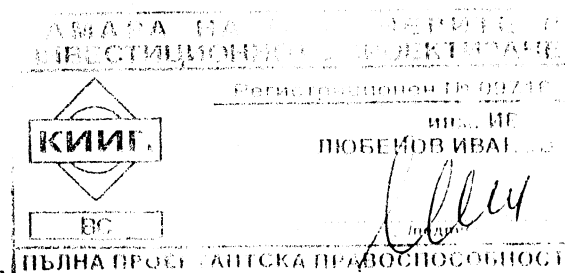
възложител: "ПРОПЕЛЕР"ООД
проектант: арх. Мариана Кехайова

В и К СХЕМИ

ОБЕКТ: “ПУП – ПЗ на имот 003015 в м-ст „Парниците” – землище на с.Александрово, общ. Поморие”

Част: В и К

Фаза: Схеми



ПРОЕКТАНТ.....

/ инж. Иван Иванов /

Рег. № КИИП 9716

Диплома № 001269/ 1998 год.

Серия ВДФС-97 УАСГ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: "ПУП – ПЗ на имот 003015 в м-ст „Парниците” – землище на с.Александрово, общ. Поморие”

Част: В и К

Фаза: Схеми

В настоящата част на разработката е указано бъдещото захранване на обектите с питейна вода и отвеждането на отпадните битово-фекални водни количества извън него. Тя е разработена съгласно скица за проектиране, съгласувана с "ВиК" ЕАД гр. Бургас.

1.ВОДОСНАБДЯВАНЕ:

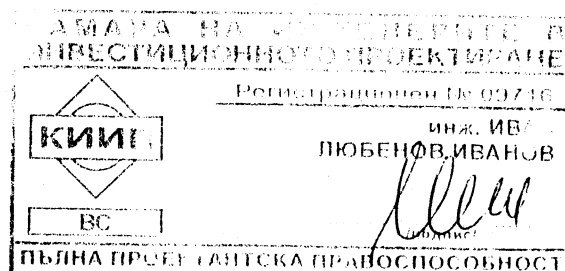
Към момента около имота няма изградени водоснабдителни съоръжения. Предвижда се водоснабдяването да се осъществи от бъдещ уличен водопровод преминаващ по улицата. До одобрението, изграждането и въвеждането в експлоатация на уличен водопровод се предлага вариант на възложителите използването на сондаж с пречиствателно съоръжения за обеззаразяване, дезинфекция и обезсоляване на водата. Поради скъпия вариант на технологията и значителните експлоатационни разходи е възможно и доставката на питейна вода от градската мрежа, локализирането и в черпателен резервоар от материал /примерно алпака, INOX/ и подаването и в сградната мрежа чрез хидрофорна уредба.

За водоснабдяването на имота с питейна вода се предвижда изграждането на водопровод от полиетилен висока плътност /пе-вп/. Същия ще бъде оразмеряван с минимален диаметър ф110 при спазване на нормативната уредба и възможност при интензивно застрояване в района за значително увеличаване на диаметъра. В района може да се монтира ПХ 70/80 за противопожарни нужди на обектите.

Непосредствено след влизане на водопроводното отклонение в границите на имота ще се обособи централна водомерна шахта, съгласно изискванията на чл. 11, ал. 3 от Наредба № 4/14.09.2004 год. на МРРБ. За всеки отделен имот се предвижда отделна водомерна шахта, захранена от площадков водопровод.

II. Канализация:

Отвеждането на битово-фекалните води ще се извърши в пречиствателен модул за отпадни води с едно механично стъпало чрез площадкова канализационна мрежа. А преработената вода ще се заустват в събирателен резервоар за условно чиста вода /съгласно графичната част на проекта/, до изграждането на канализационна мрежа в района. Канализацията ще се изпълни от PVC тръби.



Проектант:

инж. Ив. Иванов

ПЛАН ЗА БЕЗОПАСНОСТ И ЗДРАВЕ

ОБЕКТ: "ПУП – ПЗ на имот 003015 в м-ст „Парниците“ – землище на с.Александрово, общ. Поморие"

Част: В и К – БХТПБ

Фаза: Схеми

Настоящата обяснителна записка по част БХТПБ е разработена съгласно разпоредбата на чл. 278 от КТ и изискванията на Наредба № 6 на МТСП за общите изисквания и задължения за осигуряване на безопасност при трудова дейност.

Водопроводната и канализационна инсталация да се изпълнят от правоспособни монтьори, спазващи всички действащи в момента норми и правила за изпълнение, като прилагат и нормите и правилата по охрана и безопасност на труда.

Работниците са длъжни да не започват работа преди да са преминали встъпителния производствен инструктаж отразено с подпис в съответния дневник.

Огражденията трябва да се правят на всички отвори и работни места ако съществува опасност от падане. Всички парапети трябва да бъдат с минимална височина 1 м и да имат плътна лежаща до пода бордова дъска с височина най-малко 15 см.

Изпълнението на изкопните работи да става след осъществяването на всички мероприятия за безопасност на труда. Преди започване на земните работи изпълнителя да осигури означаването върху терена или на подходящо място със знаци или надписи разположението в план и дълбочина на съществуващите подземни проводи или съоръжения. При изпълнение на сградните В и К отклонения изкопите да се укрепват. Около тях да се постави охранителна ограда, предупредителни знаци и светлинни сигнали. Ако при извършване на земните работи се открият подземни съоръжения, кабели и други проводи неизвестни по-рано, то работата да се преустанови незабавно и да се уведоми инвеститора. Работата в участъка да продължи след писмено разрешение от инвеститора след изясняване на въпроса. Ел. кабелите пресичащи изкопа да се обезопасят.

Да се отклони движението от пътното платно като се поставят нужните пътни знаци за отбиване на движението.

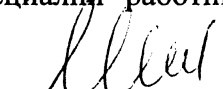
Забранява се ръчното извършване на земните работи чрез подкопаване на пластовете, тъй като този начин на работа е много опасен и досега е взел много жертви. Разполагането на изкопната маса по протежение на изкопите се допуска да става на разстояние най-малко 0,50 м., при наличие на укрепителни работи, след като се вземат в предвид и допълнителните натоварвания. Във всички останали случай материалите се складираат извън границата на призмата на естествения откос. Излизането на работниците от изкопите да става с подвижни стълби. Забранява се извършването на работи в изкопи при наличието на почвени води, създаващи опасност от срутване на откосите, респективно на укрепването на същите.

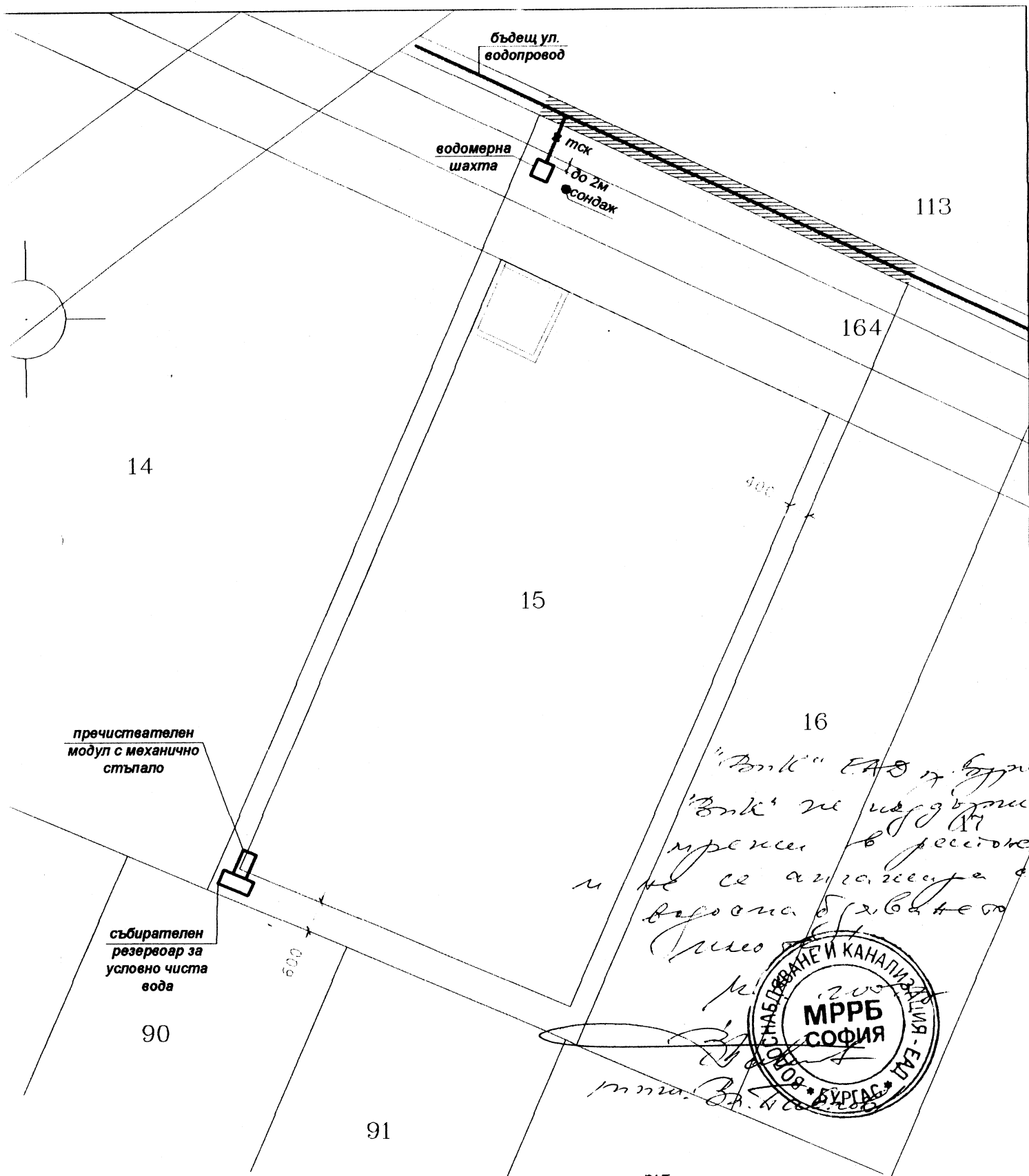
Необходимо е стриктното спазване на правилника на техника на безопасността при извършване на земните работи с машини.

За съблюдаване на нормите за безопасност и хигиена на труда и предотвратяване на трудови злополуки е необходимо:

- работниците да се явяват на работа в състояние, което позволява да изпълняват възложените им задачи;
- спазват трудовата дисциплина, установения ред и нормативните актове на БХТПО;
- да се грижат за собствената си безопасност и тази на лицата, които могат да пострадат от техните действия или бездействия;
- да се убедят преди започване на работа в безопасното състояние на работното място и обратното оборудване, което използват или обслужват;
- изпълняват работи, за които имат необходимата правоспособност и са инструктирани;
- работят само с изправни машини, апарати, съоръжения и инструменти;
- използват по предназначение определените им специални работни облекла и лични защитни средства.

ПРОЕКТАНТ:


/ инж. Ив. Иванов /



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

Регистрационен № 09716

ИНЖ. ИВ. ЛЮБЕВОВ ИВАНОВ

ПОДПИС: *[Signature]*

ПОЛНА ПРОЕКТНАТА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ОБЕКТ : ПУП–ПЗ НА ИМОТ 003015				
В м-ст "Парниците", 3-ше на с.Александрово, общ. Поморие				
В и К С Х Е М И				
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Пропелер" ООД			ЛИСТ 1
Част: ВuK	Фаза: ПУП	М 1:1000		
ПРОЕКТАНТ	инж. Иван Иванов			

юли 2007 год.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ : ПУП - план на застрояване на имот 003015 в местност "Парниците" в землището на с.Александрово, общ.Поморие

I. ОБЩА ЧАСТ

Настоящият проект се разработва по искане на възложителя на база на издадена от общината скица-виза за ПУП и Становище № 43175 / 18.05.2007 от „ЕВН България Електроразпределение“ КЕЦ Поморие.

Заданието за проектиране включва изготвяне на ПУП – схема на ел. захранване на имота. За изготвянето на тази схема е използвана архитектурната разработка за имота.

II. ТЕХНИЧЕСКА ЧАСТ

В имота се предвижда изграждането на ветроенергиен парк с 3 броя ветрови генератори.

Общата инсталирана мощност на трите ветрогенератора е 195 kW.

Генераторите са с височина на тубата 20м и диаметър на перката 16м.

Генераторите работят при минимална скорост на вятъра 3,5м/с, и максимална - 25м/с.

Генераторите ще бъде присъединени към електроразпределителната мрежа , посредством трансформатор 20/0.4 kV на ниво средно напрежение (20kV). Предвижда се монтажа на нов трафопост, тип КТП на посоченото на чертежа място.

Сервитутните зони около трафопоста са както следва :

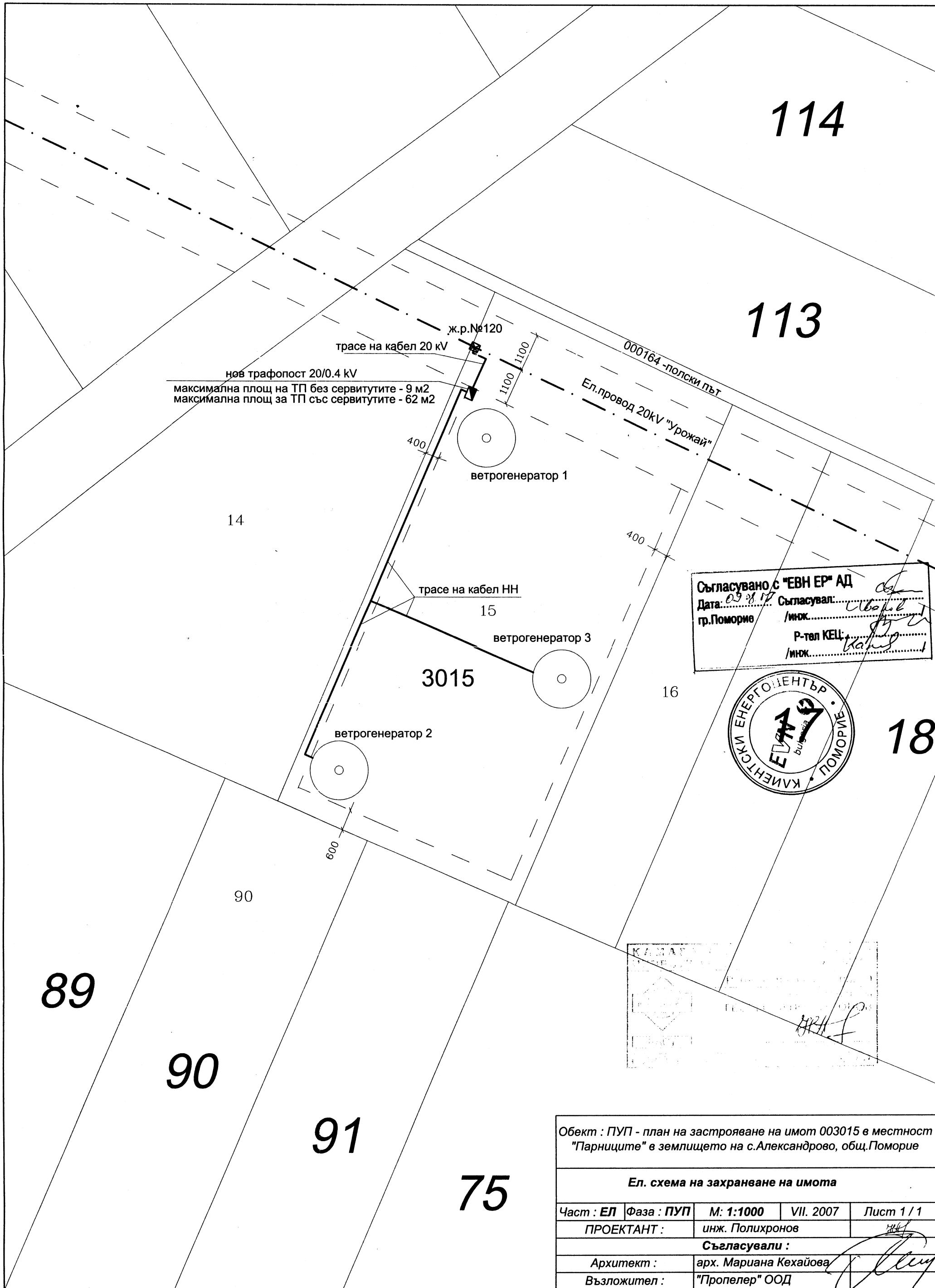
- към стени с врати за трафокилии – 4.5 м
- към стени с врати за уредба СН и НН – 2.5 м
- към стени без обслужващи врати – 1.5 м

Присъединяването на КТП към електроразпределителната мрежа се предвижда да стане с кабел 20 kV от най-близкия електропровод 20 kV „Урожай“. Трасето на кабела е посочено на чертежа.

От трафопоста се предвижда да бъдат изтеглени кабели НН до всеки от ветрогенераторите, като трасетата им са показани на чертежа.

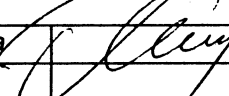
Съставил :


/ инж. Полихронов /



Съгласувано с "ЕВН ЕР" АД
Дата: 09.08.17 Съгласувал: *[Signature]*
гр. Поморие /инж. *[Signature]*
Р-тел КЕЦ: *[Signature]*
/инж. *[Signature]*



Обект : ПУП - план на застрояване на имот 003015 в местност "Парниците" в землището на с.Александрово, общ.Поморие				
Ел. схема на захранване на имота				
Част : ЕЛ	Фаза : ПУП	М: 1:1000	VII. 2007	Лист 1 / 1
ПРОЕКТАНТ :		инж. Полихронов		11/4
Съгласували :				
Архитект :		арх. Мариана Кехайова		
Възложител :		"Пропелер" ООД		