УТВЪРЖДАВАМ:
ВЕЛИСЛАВ ВЕЛКОВ
РЪКОВОДИТЕЛ УПРАВЛЕНИЕ ИКПО

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН ЗА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 87374.55.685, ГР. ЯМБОЛ, ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ – ЗЕМЕДЕЛСКА, НТП – ПАСИЩЕ, С ОБЩА ПЛОЩ ОТ 15 133 КВ.М., МЕСТНОСТ „ПОДСТАНЦИЯ“

I. ПЪЛНО ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ПОРЪЧКАТА

1. Основание

ЕСО ЕАД стартира мащабен проект за реконструкция и развитие на електропреносната мрежа на страната, като реализирането му има ключови цели, като енергийна сигурност, диверсификация на енергийните доставки на Европейския съюз (ЕС), увеличаване на използването на възобновяеми източници на енергия и енергийна ефективност, увеличаване на капацитета за съхранение на енергия и необходимото намаляване на зависимостта от изкопаеми горива.

Изпълнението на проекта ще допринесе за насърчаване на икономиката на страната в условията на декарбонизация и включва - реконструкция, разширение или изграждане на площадкови обекти – подстанции с ниво на напрежение 110/220/400 kV, като в тази връзка ЕСО ЕАД взе решение за разширение на съществуваща подстанция „Ямбол“ 110/20 kV, което води до необходимостта от придобиване на част от ПИ с идентификатор 87374.55.685, гр. Ямбол .

Необходимостта от успешното реализиране на проекта за разширение и реконструкция на п/ст „Ямбол“ 110/20 kV е свързана и със създаването и развитието на производства, които ще подобрят и дадат тласък на бизнес средата в региона, нови бизнес и технологични паркове, развитие на нови отраслови дейности, нови видове стопанска активност или извършване на нови видове обществени услуги.

За реализацията на инвестиционното намерение е приложима разпоредбата на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ – „Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план …“.

Във връзка с гореизложеното, с Решение от 15.02.24 г. , обективирано в Протокол №V, ОС на община Ямбол дава предварително съгласие на ЕСО ЕАД за учредяване на възмездно право на строеж върху ПИ с идентификатор 87374.55.685 по КККР на гр. Ямбол със срок на валидност на решението 2 години, както и съгласие за изготвянето на изменение на Общия устройствен план на гр. Ямбол и изготвянето на ПУП-ПРЗ, предвиждащ реконструкция и разширение на подстанция „Ямбол“ 110/20 kV и довеждаща техническа инфраструктура през имоти общинска собственост.

II. ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

1. Съществуващо положение

ЕСО ЕАД е собственик на съществуващ площадков обект – подстанция „Ямбол“ 110/20 kV, представляващ поземлен имот с идентификатор 87374.55.684, гр. Ямбол.

Инвестиционното намерение ще бъде реализирано в съседен поземлен имот с идентификатор 87374.55.685, ГР. ЯМБОЛ, ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ – ЗЕМЕДЕЛСКА, НТП – ПАСИЩЕ, С ОБЩА ПЛОЩ ОТ 15 133 КВ.М., МЕСТНОСТ „ПОДСТАНЦИЯ“.

Поземлен имот с идентификатор 87374.55.685, гр. гр. Ямбол представлява самостоятелен терен, предназначен за пасища и мери.

Предвид осигуряването на сигурно и стабилно електрозахранване в региона, както и на допълнителни енергийни мощности за развитие на нови бизнес и отраслови производства, „Електроенергиен системен оператор” ЕАД е заявило инвестиционни намерения към поземлен имот с идентификатор 87374.55.685, гр. Ямбол за извършване на разширение и реконструкция на съществуващия площадков обект – подстанция „Ямбол” 110/20 kV.

2. Обхват на разработката

Предвид необходимостта от изграждането на нови инфраструктурни обекти следва да се процедират изменения на Общия устройствен план на община Ямбол и подробен устройствен план на гр. Ямбол при условията на чл.134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ – „възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества”. Целта на проекта за изменение на ОУП на община Ямбол е за сметка на имот с идентификатор 87374.55.685 да се предвиди самостоятелен терен за електроенергийното производство. За реализацията на инвестиционното намерение на собственика се прилага разпоредбата на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ – „Когато изменението на подробния устройствен план налага и изменение на действащ общ устройствен план, първо се изменя общият устройствен план. Органът по чл. 124, който разрешава изработването на проекта за изменение на общия устройствен план, може да допусне двата плана да се изменят едновременно при условията и по реда за съответния план, предвидени в закона, като изменението на подробния устройствен план се одобрява след одобряване изменението на общия устройствен план …“.

Техническото задание се изготвя и във връзка с необходимостта от реализирането на инвестиционно намерение на ЕСО ЕАД с цел разширение на п/ст „Ямбол“ в поземлен имот с идентификатор 87374.55.685, гр. Ямбол, за разширение на площадка на подстанция „Ямбол” 110/20 kV, с предназначение „за ел. подстанция“.

Проектът да се изработи в обем и съдържание, съгласно Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове, в съответствие със заданието по чл.125 от ЗУТ и в съответствие с Правилата и нормативите за прилагане на ОУП. Техническото задание за изменение на ОУП на община Ямбол следва да се внесе в РИОСВ гр. Стара Загора за определяне на приложимите процедури по реда на глава шеста и глава седма, раздел I от Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

3. Срок за изпълнение на поръчката.
Срокът за изпълнение на поръчката е не повече от 20 календарни дни след предоставяне на изходни данни от Възложителя.

ИЗГОТВЯНЕ НА ОУП
4. Основни изисквания към ОУП
4.1. С проекта на ОУП да бъде предвидено обособяването на проектен имот със зона за техническа инфраструктура в посочения поземлен имот с идентификатор 87374.55.685, гр. Ямбол .
С Проекта за изменение на ОУП за сметка на имот с идентификатор 87374.55.685 да се предвиди самостоятелен терен за техническа инфраструктура.
4.2. Да бъдат определени ограничителните линии на застрояване, при спазване на нормативните изисквания за отстояние на основното застрояване от имотните граници за устройствената зона.
4.3. Да се вземат под внимание изискванията на съществуващи проектни мрежи и съоръжение на техническата инфраструктура и начина на присъединяване на площадковите към тях.
4.4. Да бъдат определени следните устройствени показатели:
- Височина на застрояване (Нмакс) – 15 м;
- Плътност на застрояване (Пзастр) – макс 80%;
- Коефициент на интензивност на застрояване (Кинт) – макс. 2,4;
- Минимална озеленена площ (Позел) – мин. 20%;
- Начин за застрояване - свободно.

5. ОУП да съдържа графични и текстови материали, като следва да бъде предаден в 3 екземпляра на хартиен и цифров носител.
6. Нормативни документи
Разработката да бъде съобразена с изискванията на следните български стандарти и нормативи:
- Закон за устройство на територията;
- Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти;
- Наредба № 3 от 9 юни 2004 г. за устройство на електрическите уредби и електропроводни линии;
- Наредба № 7 от 08.06.1998 г. за системите за физическа защита на строежите
- Наредба № 14 от 15 юни 2005 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане, и ползване на обектите, и съоръженията за производство, преобразуване, пренос, и разпределение на електрическа енергия;
- Наредба № 3 от 21 юли 2004 г. за основните положения за проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях;
- Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;
- Закон за енергетиката;
- Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти;
- Закон за кадастъра и имотния регистър;
- Закон за опазване на околната среда.

7. Други изисквания
7.1. Разработката да бъде подписана и подпечатана от проектанти с пълна проектантска правоспособност и подпечатана с печат на Изпълнителя (ако е юридическо лице).
7.2. Изпълнителят на поръчката поема задължението да защитава разработката си пред всички заинтересувани централни и териториални администрации, а при необходимост и пред специализираните контролни органи и експлоатационни дружества по реда на чл. 128, ал.8 от ЗУТ.

ИЗХОДНИ ДАННИ ОТ ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

На избрания изпълнител ще бъдат предоставени актуални извадки в цифров вид от кадастралната карта (в CAD формат) на землището на гр. Ямбол, както и извадка от одобрения ОУП на гр. Ямбол.

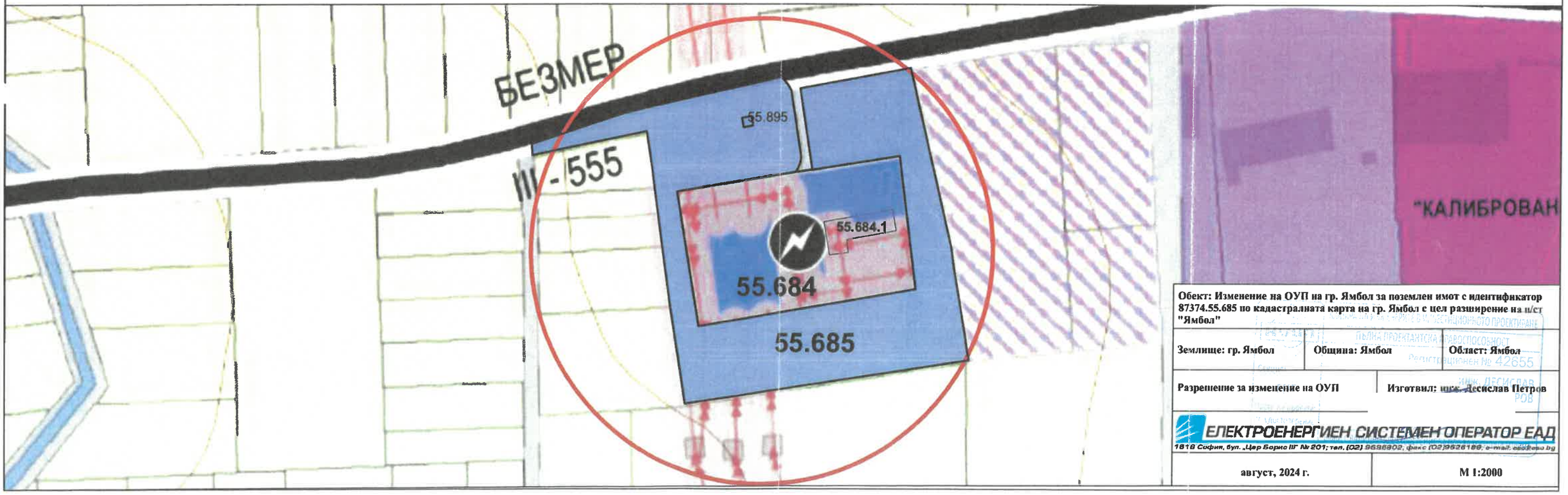
Изготвил:
Десислав Петров – експерт „ГКК", у-ние „ИКПО", дирекция „Инвестиции"

Съгласувал:
Йоан Балачев – р-л отдел „ПО", у-ние „ИКПО", дирекция „Инвестиции"

Извадка от ОУП на гр. Ямбол



Предложение за изменение на ОУП на гр. Ямбол за имот 87374.55.685



Обект: Изменение на ОУП на гр. Ямбол за поземлен имот с идентификатор 87374.55.685 по кадастралната карта на гр. Ямбол с цел разширение на п/ст "Ямбол"		
Землище: гр. Ямбол	Община: Ямбол	Област: Ямбол
Разрешение за изменение на ОУП	Изготвил: инж. Десислав Петров	
ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР ЕАД 1618 София, бул. „Цар Борис III" № 201; тел. (02) 9696802; факс (02)9626189; e-mail: ...		
август, 2024 г.	М 1:2000	