



# ОБЩИНА КАОЛИНОВО

MUNICIPALITY OF KAOLINOVO

9960 град КАОЛИНОВО, област ШУМЕН, пл. Украйна № 4; тел/факс: 05361/22 10; 21 11  
http:// www.kaolinovo.bg ; e-mail: info@kaolinovo.bg;

Изх.№ ПР-05-64 / 05.09 .....2023 г.



ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАОЛИНОВО

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Нида Намъков Ахмедов - кмет на община Каолиново

**Относно:** Разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на ОБЕКТ „Изграждане на Ветроенергиен парк „Лудогорие“ в обхват на ПИ с идентификатори 37232.11.3, 37232.35.12, 37232.32.4, 37232.39.5, 37232.38.19, 37232.53.13, 37232.57.8, 37232.54.5, 37232.31.3 в землището на с. Климент, ПИ 18188.42.11 в землището на с. Гусла, ПИ 58485.2.22, ПИ 58485.49.19, 58485.41.82 (за подстанция) в землището на с. Пристое и 06094.37.8, 06094.62.11, 06094.56.21, 06094.42.5, 06094.64.1, 06094.61.9 в землището на с. Браничево, Община Каолиново, област Шумен.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В община Каолиново е постъпило заявление с вх. № АР-2060-04/31.08.2023г от „ВЯТЪРЕН ПАРК ЛУДОГОРИЕ“ ЕООД, ЕИК 206460018 (Инвеститор), с което дружеството информира, че планира реализацията на проект за производството на електроенергия от ВЕИ /вятър/ в землищата на с. Климент, с. Гусла, с. Пристое и с. Браничево, Община Каолиново, и по-конкретно, предвижда се проектът за изграждане на Ветроенергиен парк „Лудогорие“ да бъде реализиран в границите на следните поземлени имоти ПИ с идентификатори 37232.11.3, 37232.35.12, 37232.32.4, 37232.39.5, 37232.38.19, 37232.53.13, 37232.57.8, 37232.54.5, 37232.31.3 в землището на с. Климент, ПИ 18188.42.11, в землището на с. Гусла, ПИ 58485.2.22, 58485.49.19, 58485.41.82 (за подстанция) в землището на с. Пристое и 06094.37.8, 06094.62.11, 06094.56.21, 06094.42.5, 06094.64.1, 06094.61.9 в землището на с. Браничево, Община Каолиново, област Шумен, като устройствените параметри ще бъдат конкретизирани при разработването на ПУП-ПЗ за всеки отделен имот. Всички поземлени имоти включени в инвестиционното намерение са частна собственост, с трайно предназначение на територията - земеделска и начин на трайно ползване - нива.

Процедирано е частично изменение на Общ устройствен план на Община Каолиново, в обхват на ПИ с идентификатори 37232.11.3, 37232.35.12, 37232.32.4, 37232.39.5, 37232.38.19, 37232.53.13, 37232.57.8, 37232.54.5, 37232.31.3 в землището на с. Климент, ПИ 18188.42.11 в землището на с. Гусла, ПИ 58485.2.22 ПИ 58485.49.19, 58485.41.82 (за подстанция) в землището на с. Пристое и 06094.37.8, 06094.62.11, 06094.56.21, 06094.42.5, 06094.64.1, 06094.61.9 в землището на с. Браничево, Община Каолиново, област Шумен, за промяна на устройствена зона в „чисто производствена зона – Пч“ и „територии на инженерно-техническа инфраструктура“ (имот за подстанция).

С решение № 367 от заседание на Общински съвет при Община Каолиново и съгласно протокол №43/30.03.2023г. е одобрено частичното изменение на ОУП на Община Каолиново, с

което е променено устройственото зонироване и отреждането на поземлените имоти предмет на разработката от устройствена зона.

Инвеститорът на проекта за изграждане на вятърен парк за производство на електрическа енергия - „ВЯТЪРЕН ПАРК ЛУДОГОРИЕ“ ЕООД, има сключени предварителни договори за учредяване на срочно и възмездно вещно право на строеж и вещно право на ползване за конкретните поземлени имоти, предмет на разработката. В тази връзка предвижданията са да бъде изработен ПУП - План за застрояване със съответните му детайли /фрагменти/, касаещи всеки един имот, в който се предвижда да бъде реализиран Ветроенергиен парк „Лудогорие“.

Изработването и одобрението на ПУП-ПЗ на Ветроенергиен парк „Лудогорие“ ще послужи като основа за промяна на предназначението на части от посочените в проекта имоти.

#### **Ветрогенератори:**

- плътност - 80% при норматив (50-80%)
- вид на зоната – чисто производствени дейности – „Пч“
- височина – Височина в метри –  $H \leq 300\text{м}$ ;
- интензивност на застрояване –  $K_{инт} = 2,0$  при норматив (1,0-2,5)
- озеленяване – 20% като съгласно чл.24 ал.3 от Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони - една трета от площта за озеленяване трябва да бъде осигурена с дървесна растителност

#### **Подстанция:**

- плътност - 80% при норматив (50-80%)
- вид на зоната – за техническа инфраструктура, с конкретно предназначение - „за електрическа подстанция“
- височина – Височина в метри –  $H \leq 25\text{м}$ ;
- интензивност на застрояване –  $K_{инт} = 2,0$  при норматив (1,0-2,0)
- озеленяване – 20% като съгласно чл.24 ал.3 от Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони - една трета от площта за озеленяване трябва да бъде осигурена с дървесна растителност

С разработването на проект на ПУП-ПЗ за изграждане на „ВЕТРОЕНЕРГИЕН ПАРК ЛУДОГОРИЕ“ за всеки конкретен имот се предвижда определянето на площадка/и промяна на предназначението „за електроенергийно производство“ и „територии на инженерно-техническа инфраструктура“ на общо до 136 дка (13,6 ха) или на приблизително 0,08 % от всички „Земеделски територии; обработваеми земи – ниви“ (общо 16938.96 ха съгласно Баланс на териториите към ОУПО Каолиново). Останалата част от имотите ще запазят досегашното си предназначение – „нива“.

За разполагане на фундаментите, необходимите обслужващи (монтажни) площадки и път за достъп до вятърните генератори се предвижда използването и промяна на предназначението на площ до 7 дка за всяко отделно съоръжение, а за изграждане на подстанции и съоръженията за съхранение на енергия промяна на предназначението на площ до 10 дка за всяко отделно съоръжение. При необходимост, по време на строителството за разполагането на помощни съоръжения се планира да се използва допълнителни временни площи до 6 дка за всеки отделен вятърен генератор. Конкретната площ за разработване на ПУП-ПЗ с последваща промяна на предназначението за всеки отделен имот, съгласно подписаните предварителни договори за учредяване на право на строеж със собствениците на поземлените имоти, е посочена в Приложение 3 – Параметри за разработване на ПУП-ПЗ.

Основните параметри на планираните за изграждане 18 броя вятърни генератори са следните:

- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| • Брой вятърни генератори | до 18 бр.                 |
| • Номинална мощност       | до 10.00 МВт/всеки (вкл.) |
| • Диаметър на ротора      | до 200 м (вкл.)           |
| • Височина на кулата      | до 200 м (вкл.)           |

- Обща височина до 300 м (вкл.)
- Скорост на включване 3.0 м/с
- Скорост на изключване 25.0 м/с
- Тип на кулата стоманено – тръбна

Проектът предвижда изграждането на съвременни вятърни генератори, подстанции, съоръжения за съхранение на енергия и необходимата техническа инфраструктура към тях. Вътрешните кабелните линии свързващи отделните ветрогенератори с проектната подстанция ще бъдат разположени подземно в сервитута на полските и общински пътища, като при необходимост ще бъдат учредени сервитути и върху частни имоти. Присъединяването на проекта от подстанцията на производителя към електропреносната мрежа ще се извърши с подземна кабелна линия или въздушен електропровод съгласно последващите указания на ЕСО ЕАД. Техническата инфраструктура е неразделна част от цялостния инвестиционен проект, като са разработени и съответните Подробни устройствени планове – парцеларни планове (ПУП-ПП) за елементите на техническата инфраструктура ще бъдат разработени

Предвид гореизложеното предлагам

### ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ

на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, и 124а, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл. 124б, ал.1 от ЗУТ, предлагам Общински съвет - Каолиново да вземе следното:

### РЕШЕНИЕ:

1. Одобрява задание за проектиране на Подробен устройствен план /ПУП/ – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на основание чл.125 от ЗУТ за ОБЕКТ „Изграждане на Ветроенергиен парк „Лудогорие“ в обхват на ПИ с идентификатори 37232.11.3, 37232.35.12, 37232.32.4, 37232.39.5, 37232.38.19, 37232.53.13, 37232.57.8, 37232.54.5, 37232.31.3 в землището на с. Климент, ПИ 18188.42.11 в землището на с. Гусла, ПИ 58485.2.22, ПИ 58485.49.19, 58485.41.82 (за подстанция) в землището на с. Пристое и 06094.37.8, 06094.62.11, 06094.56.21, 06094.42.5, 06094.64.1, 06094.61.9 в землището на с. Браничево, Община Каолиново, област Шумен

2. Разрешава изработване на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на ОБЕКТ „Изграждане на Ветроенергиен парк „Лудогорие“ в обхват на ПИ с идентификатори 37232.11.3, 37232.35.12, 37232.32.4, 37232.39.5, 37232.38.19, 37232.53.13, 37232.57.8, 37232.54.5, 37232.31.3 в землището на с. Климент, ПИ 18188.42.11 в землището на с. Гусла, ПИ 58485.2.22, ПИ 58485.49.19, 58485.41.82 (за подстанция) в землището на с. Пристое и 06094.37.8, 06094.62.11, 06094.56.21, 06094.42.5, 06094.64.1, 06094.61.9 в землището на с. Браничево, Община Каолиново, област Шумен.

Вносител:

**НИДА АХМЕДОВ**

Кмет на община Каолиново



Съгласувал:

Тюрджан Ферад, заместник-кмет

Изготвил:

Румяна Тотева, директор на дирекция СА