



**ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН –**

**ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ**

**На поземлен имот с идентификатор 56366.43.4 по  
КККР на с. Пиперково, община Ценово, област Русе**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „Ценово Солар Плант“ ЕООД**

**ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**

**ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА**



**ПРОЕКТАНТ:** \_\_\_\_\_

**арх. Филип Атанасов**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** \_\_\_\_\_

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line, representing the client.

ПОРЯДОК УСТРОЙСТВА ПЛАН  
ЗНАКОПОЯСНЕНИЯ

Настоящий документ является частью проекта, который находится в стадии разработки. Все данные, представленные в нем, являются предварительными и могут быть изменены без предварительного уведомления.

УТВЕРЖДЕНО: \_\_\_\_\_

ПОДПИСАНО: \_\_\_\_\_

РАСЧЕТ: \_\_\_\_\_



ПРОЕКТАНТ: \_\_\_\_\_

ИЗДАНИЕ: \_\_\_\_\_

ПРОЕКТАНТ: \_\_\_\_\_

## **ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА**

**ОБЕКТ:** ПУП-ПЗ на поземлен имот с идентификатор 56366.43.4 по КККР на с. Пиперково, община Ценово, област Русе

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** „Ценово Солар Плант“ ЕООД

**ФАЗА:** Окончателен проект

**ЧАСТ:** Архитектура

### **I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ И СЪЩЕСТВУВАЩИ УСЛОВИЯ**

Настоящият проект е изработен по възлагане от инвеститора „Ценово Солар Плант“ ЕООД на основание задание по чл. 125 от Закона за устройство на територията и Решение № 281 от 30.03.2022 г. на Общински съвет – Ценово за разрешаване изработването на подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ) на поземлен имот с идентификатор 56366.43.4 по КККР на с. Пиперково, община Ценово, област Русе.

Имотът представлява публична общинска собственост и за него е съставен акт за общинска собственост, вписан в Служба по вписвания – Бяла под № 33, том 10, дата от вх. рег. 20.08.2021 г. С Решение № 222 от 25.08.2021 г. на Общински съвет - Ценово, на основание чл. 29, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи, е предоставил съгласие за изработване на подробен устройствен план във връзка с инвестиционно намерение на Възложителя.

Проектът за ПУП-ПЗ има за цел да създаде устройствена основа за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и за реализиране на инвестиционно намерение за изграждане на фотоволтаична централа в поземлен имот с идентификатор 56366.43.4 по КККР на с. Пиперково, община Ценово, област Русе.

Имотът е седма категория земеделска земя с начин на трайно ползване – пасище. Общата площ на поземлен имот 56366.43.4 е 145 913 кв.м. Имотът не попада в териториалния обхват на действащи устройствени планове и в границите му няма изградена техническа инфраструктура.

Имотът не попада в териториалния обхват на защитени територии по Закона за защитените територии, защитени зони по Закона за биологичното разнообразие или защитени територии за опазване на културното наследство по Закона за културното наследство.

### **II. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ**

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване на изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и други относими към устройственото планиране актове.

Използвани са цифров модел от актуалните кадастрална карта и кадастрални регистри, геодезическо заснемане на терена, както и данни от експлоатационните дружества за съществуващата техническа инфраструктура.

С устройствения план е определена предимно производствена устройствена зона „Пп“, като в съответствие с утвърдените за устройствената зона са определени следните параметри:

- Плътност на застрояване (П застр.) – макс. 80%;
- Интензивност на застрояване (К инт.) – макс 2,5;
- Озеленена площ (П озел.) – мин. 20%;
- Начин на застрояване – „свободно“.

Параметрите на застрояване са дадени в матрица към чертежа. Предвидено е свободно застрояване, като с ограничителна линия на застрояването е указана зоната за бъдещо строителство.

### **III. ГРАФИЧНИ МАТЕРИАЛИ И ДРУГИ ПРИЛОЖЕНИЯ**

- Удостоверения за правоспособност и застраховки,
- План за застрояване в М 1:1000,
- Решение № 281 от 30.03.2022 г. на Общински съвет – Ценово,
- Решение № 222 от 25.08.2021 г Общински съвет - Ценово,
- Скица от СГКК – Бяла,
- Документ за собственост.

2022 г.

Съставил: \_\_\_\_\_ 

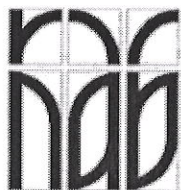
арх. Филип Атанасов

Възложител: \_\_\_\_\_ 

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

- 1.** Удостоверения за правоспособност и застраховки,
- 2.** Обяснителна записка,
- 3.** План за застрояване – М 1:1000,
- 4.** Решение № 281 от 30.03.2022 г. на Общински съвет - Ценово,
- 5.** Решение № 222 от 25.08.2021 г. на Общински съвет - Ценово,
- 6.** Скица от СГКК – Бяла,
- 7.** Документ за собственост.

2022 г.



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

# ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ



ИЗХ. НОМЕР **220101U11712**

ПРОФИЛ В КАБ <https://kab.bg/member/05926>

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ : **01/01/2022**

ВАЛИДНО ДО : **31/12/2022**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност.

ИМЕНА:	<b>Филип Иванов Атанасов</b>
СПЕЦИАЛНОСТ	<b>Архитект</b>
РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ	<b>05926</b>
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	<b>Пълна Проектантска Правоспособност</b>

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС  
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР  
АРХ. М. ХРИСТОВ:

DATE OF ISSUE : **01/01/2022**

DATE OF VALIDITY: **31/12/2022**

Chamber of Architects in Bulgaria certifies that the following designer has a valid design qualification.

NAMES:	<b>FILIP IVANOV ATANASOV</b>
SPECIALTY	<b>Architect</b>
REGISTRATION № IN KAB	<b>05926</b>
DESIGN QUALIFICATION	<b>Full Range of Services</b>

COUNCIL CHAIRMAN  
ARCH. V. MILKOV:

CHAIRMAN REGISTRY COMMISSION  
ARCH. M. HRISTOV:

Застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството"

На основание Въпросник/предложение и съгласно Общите условия на застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството" при платена застрахователна премия ЗАД "Армеец" приема да застрахова професионалната отговорност на:

Застрахован: **Филип Иванов Атанасов ЕГН 8812086241**

гр. София, ж.к. Дианабад 28, вх. Б, ап.41

(трите имена/фирма, адрес, телефон, факс, ЕГН/ЕИК)

Представяван от:

(трите имена, длъжност)

Професионална дейност:

- Проектант  Консултант А  Консултант Б  Строител  Лице, упражняващо строителен надзор

Консултант А: консултант, извършващ оценка за съответствието на инвестиционните проекти

Консултант Б: консултант, извършващ строителен надзор

Лице, упражняващо технически контрол

Застрахователно покритие:

- Клауза А - за всички обекти по чл. 171 от ЗУТ  Клауза Б - само за един обект по чл. 173 ал.1 от ЗУТ

Строителен обект:

(само за Клауза Б)

(наименование и адрес)

Лимити на отговорност (в лева)	Дейност 1: ПРОЕКТАНТ	2: Дейност	3: Дейност
Лимит за едно събитие, в т.ч.:	50000		
лимит за имуществени вреди			
лимит за неимуществени вреди			
лимит за едно увредено лице			
Общ лимит на отговорност	100000		

Самоучастие на застрахования:

Срок на застраховка **12** месеца от 00.00 часа на **23.02.2022** г. до 24.00 часа на **22.02.2023** г.

Ретроактивна дата: не се прилага год.

Застраховката влиза в сила не по-рано от 00.<sup>00</sup> часа на деня, следващ постъпването на застрахователната премия или първата вноска от нея (при разсрочено плащане) в брой или по банков път по сметката на Застрахователя.

Застрахователна премия: **100,00** лева; **2%ЗДЗП:** **2,00** лева; **ОБЩО ДЪЛЖИМА СУМА:** **102,00** лева.

словом: Сто и два лева

Начин на плащане:  еднократно  разсрочено

Вноска / Падеж	в брой <input type="checkbox"/> по банков път <input type="checkbox"/>			
	I-ва/ 22.02.2022 г.	II-ра/ .....20..... г.	III-та/ .....20..... г.	IV-та/ .....20..... г.
Премия, лв:	100.00			
2% ЗДЗП в лв:	2.00			
Обща сума в лв:	102.00			

В случаите на разсрочено плащане вноските от застрахователната премия се плащат в срока, посочен в Полицата. При неплащане на разсрочена вноска от застрахователната премия застрахователният договор се прекратява в 24.00 часа на петнадесетия ден от датата на падежа на неплатената разсрочена вноска.

Застрахователен посредник:	ЗБК"ОРЕЛ"ООД	Агенция:	100
Адрес:	СОФИЯ, БУЛ. БЪЛГАРИЯ 66А	Адрес:	УЛ СТЕФАН КАРАДЖА №2
Идентификационен код/Легитимационен документ:	10090280	тел./email:	02/8294470

Настоящата Полица, Въпросник/предложението, Общите условия за застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", всички Добавъци и други придружаващи документи са неразделна част от застрахователния договор.

Дата и място на издаване на полицата: **22.02.2022** г. г. **ТРОЯН**

С подписването на настоящия застрахователен договор, декларирам:

- информиран съм, че предоставените от мен лични данни, както и данните на Застрахования (когато е лице различно от мен) се обработват от ЗАД "Армеец" АД, в качеството му на администратор на лични данни, съгласно Регламент (ЕС) 2016 / 679 и действащото българско законодателство. Запознах се, както и Застрахования (когато е лице различно от мен) с Информацията за защита на личните данни по чл. 13 и 14 от ОРЗД на застрахователя, налична в офисите на дружеството и публикувана на: www.armeec.bg.

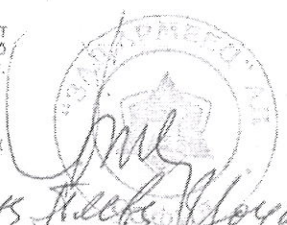
- получил съм подписан от представител на Застрахователя екземпляр от Общите условия на застраховка "Индустиален пожар", запознах се с тях и заявявам, че ги приемам.

Застрахован:

(подпис и печат)

Застраховател:

МАРИАНКА КИСКА СТОЧКА  
БИУЛСТАТ №121076907 Разрешение за застрахователна дейност № 7/15.05.99Г. ЧА ДЗН  
(подпис и печат)





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ ЦЕНОВО

Препис-извлечение

РЕШЕНИЕ № 222

На Общински съвет – Ценово, област Русе, взето на  
заседание с Протокол № 29/ 25.08.2021 г.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 23 и ал. 2 от Закона за местно самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 25, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 29, ал. 1 от Закона за опазване на земеделските земи и чл. 3, ал. 1, т. 22 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, Общински съвет - Ценово

РЕШИ:

1. Дава предварително съгласие, че след подготовка на необходимите документи, нужни за учредяване право на строеж за изграждане на обекти на техническата инфраструктура – фотоволтаични електроцентрали, ще се учреди такова по пазарни цени, определени от независим оценител, на основание чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката и чл. 37, ал. 4, т. 4 от Закона за общинската собственост, без търг или конкурс, в полза на „Ценово Солар Плант“ ЕООД, ЕИК 206015300, за изграждане на фотоволтаични електроцентрали (ФТЕЦ), на индустриална система за съхранение на електроенергия, както и на прилежаща техническа инфраструктура, върху следните имоти:

- Поземлен имот 56366.32.89, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. ЛИВАДИТЕ, вид собственост Общинска частна, трайно предназначение на територията Земеделска, категория 7, НТП Нива, площ 20403 кв. м, стар номер 000089, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-554/14.08.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Поземлен имот **56366.30.12**, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. ЛИВАДИТЕ, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Нива, площ 53584 кв. м, стар номер 030012, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-554/14.08.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

- Поземлен имот **56366.30.80**, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. ЛИВАДИТЕ, вид собственост Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Пасище, площ 57778 кв. м, стар номер 000080, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-554/14.08.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

- Поземлен имот **56366.28.228**, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. ЛИВАДИТЕ, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Нива, площ 64550 кв. м, стар номер 000228, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-554/14.08.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

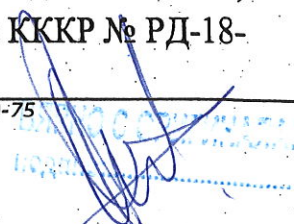
- Поземлен имот **56366.28.247**, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. ЛИВАДИТЕ, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Ливада, площ 107230 кв. м, стар номер 000247, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-554/14.08.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

- Поземлен имот **56366.43.4**, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. ЦЕНОВСКО, вид собственост Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Нива, площ 145913 кв. м, стар номер 043004, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-554/14.08.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

- Поземлен имот **56366.66.163**, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. ЛАЙЧКИТЕ, вид собственост Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 34112 кв. м, стар номер 000163, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-554/14.08.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

- Поземлен имот **56366.65.148**, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. БОРУНА, вид собственост Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 311604 кв. м, стар номер 000148, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-554/14.08.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

- Поземлен имот **56366.65.156**, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. БОРУНА, вид собственост Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 9224 кв. м, стар номер 000156, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-



554/14.08.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

- Поземлен имот **56366.30.82**, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. ЛИВАДИТЕ, вид собственост Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 2703 кв. м, стар номер 000082, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-554/14.08.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

- Поземлен имот **56366.30.81**, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. ЛИВАДИТЕ, вид собственост Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 2168 кв. м, стар номер 000081, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-554/14.08.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

2. Дава предварително съгласие да се промени предназначението на поземлените имоти, описани в т. 1, за изграждане на обекти на техническата инфраструктура – фотоволтаични електроцентрали с цел производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници и прилежаща им инфраструктура.

2.1. Промяната на предназначението на Имотите да се извърши при спазване на условията и по реда на ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ, ЗСПЗЗ, ЗУТ и приложимите закони и подзаконови нормативни актове.

2.2. Определя срок на валидност на предварителното съгласие – 24 месеца.

3. Дава предварително съгласие, за изработване на подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти на техническата инфраструктура – фотоволтаични електроцентрали в поземлените имоти, описани в т. 1, както и на подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на прилежащата към основните обекти техническа инфраструктура, включително парцеларни планове за осигуряване на транспортен достъп, за подземни електропроводи, за пътни връзки, както и комуникационно-транспортни планове и схеми и други необходими планове и схеми във връзка с реализирането на инвестиционното намерение.

3.1. Определя срок на валидност на предварителното съгласие – 24 месеца.

4. Дава съгласие, за определяне на площадки и/или трасета за проектиране и промяна на предназначение на поземлените имоти, описани в т. 1.

4.1. Площадките и/или трасетата за проектиране да се утвърдят на „Ценово Солар Плант“ ЕООД, ЕИК 206015300.

5. След промяна на предназначението на земята, оправомощава Кмета на Община Ценово да прекрати договорите за аренда, сключени за имотите, описани в т. 1, като се предложи от страна на Община Ценово, обезщетение за пропуснати ползи, което се заплаща от инвеститора.

6. Дава съгласие за имотите описани в точка едно, да се разделят и/или обединяват.

7. Дава съгласие да се сключи споразумение, в което да се уредят отношенията между на „Ценово Солар Плант“ ЕООД и Община Ценово свързани с:

7.1. Изработване на ПУП върху имотите, за изграждане на фотоволтаична/фотоволтаични централа/централи, като стойността за изработката е изцяло за сметка на инвеститора.

7.2. Промяна на предназначението на земята.

7.3. Прекратяване на договорите за аренда и обезщетяването на арендаторите, за пропуснати ползи, което обезщетение се поема от „Ценово Солар Плант“ ЕООД.

7.4. Уреждане на взаимоотношенията свързани със заплащане на пропуснати арендни вноски от момента на прекратяване на договорите за аренда до момента на заплащане на цената за правото на строеж.

7.5. Изработване на технически проект за изграждане на обекти на техническата инфраструктура – фотоволтаични електроцентрали, с инвеститор/възложител „Ценово Солар Плант“ ЕООД

7.6. Всички разходи по изпълнение на споразумението и по това решение да бъдат за сметка на инвеститора, включително и всички предварителни разходи свързани с процедурата по промяна на предназначението на имотите, ПУП, такси, категоризации и други не упоменати, но свързани с реализиране на инвестиционното намерение.

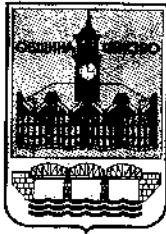
8. Дава съгласие да се извърши от „Ценово Солар Плант“ ЕООД за собствена сметка, риск и от негово име предпроектно /предварително/ проучване за присъединяване към електропреносната мрежа на мощности за

производство на електроенергия от ВЕИ, съответно получаване на становище /точка/ за присъединяване за имотите описани в това решение.

Председател ОбС Ценово  
( Георги Георгиев )



Изготвил: Юриконсулт ОбС  
( Б. Анчева )



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ ЦЕНОВО

Препис-извлечение

РЕШЕНИЕ № 281

На Общински съвет – Ценово, област Русе, взето на заседание с Протокол № 40/ 30.03.2022 г.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и ал. 2 и чл. 22 от Закона за местно самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал.1 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, във връзка с чл. 62, ал. 8 от Закона за енергетиката и чл. 124б от Закона за устройство на територията, и на чл.3, ал.1, т.7 и т.10 и ал.2 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет и неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация, Общински съвет Ценово

РЕШИ

1. Одобрява задание за проектиране и разрешава изработването на проект за подробен устройствен план – план за застрояване, с териториален обхват поземлен имот 56366.30.101, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. Ливадите, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Нива, площ 73507 кв. м, предвиждащ промяна на предназначението на имота „За фотоволтаична централа“ с предвидени градоустройствени показатели: Пл. макс. = 80%, Кинт. = 2,5, Озел. мин. = 20%, начин на застрояване – свободно. При изработването на ПУП-ПЗ да се спазят следните указания и условия:

2. Одобрява задание за проектиране и разрешава изработването на проект за подробен устройствен план – план за застрояване, с териториален обхват поземлен имот 56366.28.228, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. ЛИВАДИТЕ, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Нива, площ 64550 кв. м., предвиждащ промяна на предназначението на имота „За фотоволтаична централа“ с предвидени градоустройствени показатели: Пл. макс. = 80%, Кинт. = 2,5, Озел. мин. = 20%, начин на застрояване –

свободно. При изработването на ПУП-ПЗ да се спазят следните указания и условия:

3. Одобрява задание за проектиране и разрешава изработването на проект за подробен устройствен план – план за застрояване, с териториален обхват поземлен имот 56366.30.80, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. ЛИВАДИТЕ, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Пасище, площ 57778 кв. м., предвиждащ промяна на предназначението на имота „За фотоволтаична централа“ с предвидени градоустройствени показатели: Пл. макс. = 80%, Кинт. = 2,5, Озел. мин. = 20%, начин на застрояване – свободно. При изработването на ПУП-ПЗ да се спазят следните указания и условия:

4. Одобрява задание за проектиране и разрешава изработването на проект за подробен устройствен план – план за застрояване, с териториален обхват поземлен имот 56366.43.4, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. ЦЕНОВСКО, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Нива, площ 145913 кв. м., предвиждащ промяна на предназначението на имота „За фотоволтаична централа“ с предвидени градоустройствени показатели: Пл. макс. = 80%, Кинт. = 2,5, Озел. мин. = 20%, начин на застрояване – свободно. При изработването на ПУП-ПЗ да се спазят следните указания и условия:

5. Одобрява задание за проектиране и разрешава изработването на проект за подробен устройствен план – план за застрояване, с териториален обхват поземлен имот 56366.65.148, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. БОРУНА, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 311604 кв. м., предвиждащ промяна на предназначението на имота „За фотоволтаична централа“ с предвидени градоустройствени показатели: Пл. макс. = 80%, Кинт. = 2,5, Озел. мин. = 20%, начин на застрояване – свободно. При изработването на ПУП-ПЗ да се спазят следните указания и условия:

6. Одобрява задание за проектиране и разрешава изработването на проект за подробен устройствен план – план за застрояване, с териториален обхват поземлен имот 56366.66.163, област Русе, община Ценово, с. Пиперково, м. ЛАЙЧКИТЕ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 34112 кв. м., предвиждащ промяна на предназначението на имота „За фотоволтаична централа“ с предвидени градоустройствени показатели: Пл. макс. = 80%, Кинт. = 2,5, Озел. мин. = 20%, начин на застрояване – свободно. При изработването на ПУП-ПЗ да се спазят следните указания и условия:

7. Имотите да са с конкретно предназначение „За фотоволтаична централа“;

8. Да се спазят изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ, Наредба № 8 за ОСУП;

9. Проектите да се представят в цифров вид и в два екземпляра – оригинал на недеформируема прозрачна основа (в координатна система 1970 и БГС 2005 г.) и копие на хартиен носител.

10. Разрешава заявителят „Ценово Солар Плант“ ЕООД да изработи за своя сметка проектите на подробни устройствени планове при спазване на всички нормативни изисквания, включително но не само:

11. На основание чл. 230 ЗУТ проектите на подробни устройствени планове да се изработят от лица, които притежават съответната техническа и проектантска правоспособност.

12. На основание чл. 116а ЗУТ проектите на подробни устройствени планове да се представят в графичен и цифров вид, съдържащи всички елементи на плана, съгласно действащата нормативна уредба.

13. Настоящото решение да се публикува на интернет страницата на общината, да се разгласи с обявление, което да се постави на определените за това места в сградата на общината при условията и по реда на чл. 124б ЗУТ.

14. На основание чл. 124б, ал. 4 ЗУТ, решението не подлежи на оспорване.

Председател Общ

Георги Геор

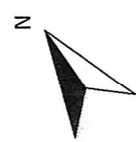
Изготвил: Юр

Б. Анчева



ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН -  
ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Вид план: План за застрояване  
 Териториален обхват: Паземлен имот с идентификатор 56366.43.4, местн. „Ценовско“, с. Пиперково, Община Ценово, област Русе  
 Фаза на проектиране: Окончателен проект  
 Мщаб: 1:1000



ЛЕГЕНДА:










- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Проводствена зона                              |  | Граница на промяна на режима на устройството и застрояване           |
|  | Земеделска територия                           |  | Ограничителна линия на застрояване                                   |
|  | Селскостопански, горски, водостъпан път        |  | Контролна на разстояние между нивната граница и линия на застрояване |
|  | Път от републиканската пътна мрежа             |  |  |
|  | Друг вид водно течение, водна площ, съоръжение |   |  |



ТАБЛИЦА ЗА УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ И РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на квартала	Номер на поз. нивот или ИИ	Устройствена зона	Предназначение	Поз. нивот с установено предназначение	Площ на нивота	Закъпаност	Маскирана	Възможна "от - до"	Плътноста на застрояване	Кинт	Минимална озеленена площ	Свободно е	Свързано в два	Нивото на застрояване
56366.43.4	Пн	145 913			80	2,5	20	е						



Обект: ПУП-ПЗ на п.и. с идентификатор 56366.43.4, по КККР на с. Пиперково, местн. „Ценовско“, общ. Ценово, обл. Русе

Въложител	В. Беликовски	управител
Проектант	арх. Ф. Атанасов	част: арх.
	Н. Газдов	управител
	арх. Ф. Атанасов	част: арх.
		мщаб: 1:1000



56366.44.115



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: Ценово

ОБЛАСТ: Русе

УТВЪРЖДАВАМ: .....  
(подпис и печат)



КМЕТ НА ОБЩИНАТА:  
д-р Петър Петров  
(име и фамилия)

Служба по вписванията гр. Бяла  
Вписване по ЗСЛВ № 3909 12.08.2021 г.  
Служба по вписванията № 33 том 10 / дело № 1818 г. 20  
Партидна книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_  
Имотна партида 34324 XBIV-3904  
Д.Т. \_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 20 г.

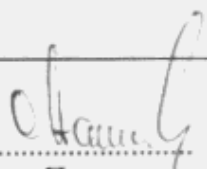
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА .....  
(име и фамилия)



АКТ № 2959  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: ;  
Досие: 2959;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19.08.2021г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС, скица № 15-912348-18.08.2021г. на СГКК гр. Русе
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, Площ: 145.913 дка. (сто четиридесет и пет дка и деветстотин и тринадесет кв.м.) с идентификатор № 56366.43.4 (пет, шест, три, шест, шест, точка, четири, три, точка, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Пиперково, трайно предназначение на територията - Земеделска; начин на трайно ползване - нива; категория - седма; (идентичен с поземлен имот № 043004 по КВС)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Ценово, Пиперково Поземлен имот с идентификатор № 56366.43.4, местност ЦЕНОВСКО по Кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-554/14.08.2019г. на Изпълнителен директор на АГКК,
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	56366.43.111; 56366.43.3; 56366.44.115; 56366.43.7; 56366.43.113
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	6566.10 (шест хиляди петстотин шестдесет и шест лева и десет стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма;
8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	№ 209/ 07.01.2002, АЧОС
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ Кмет на Община Ценово чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Силвия Игнатова Начева	 ..... Подпис
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. РУСЕ

7000, Ул. "ЦЪРКОВНА НЕЗАВИСИМОСТ" №18, ет.6, 082/872035; 822145,  
ruse@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-274924-16.03.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **56366.43.4**

С. Пиперково, общ. Ценово, обл. Русе

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-554/14.08.2019 г.**  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
**12.08.2021 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Пиперково, местност ЦЕНОВСКО**

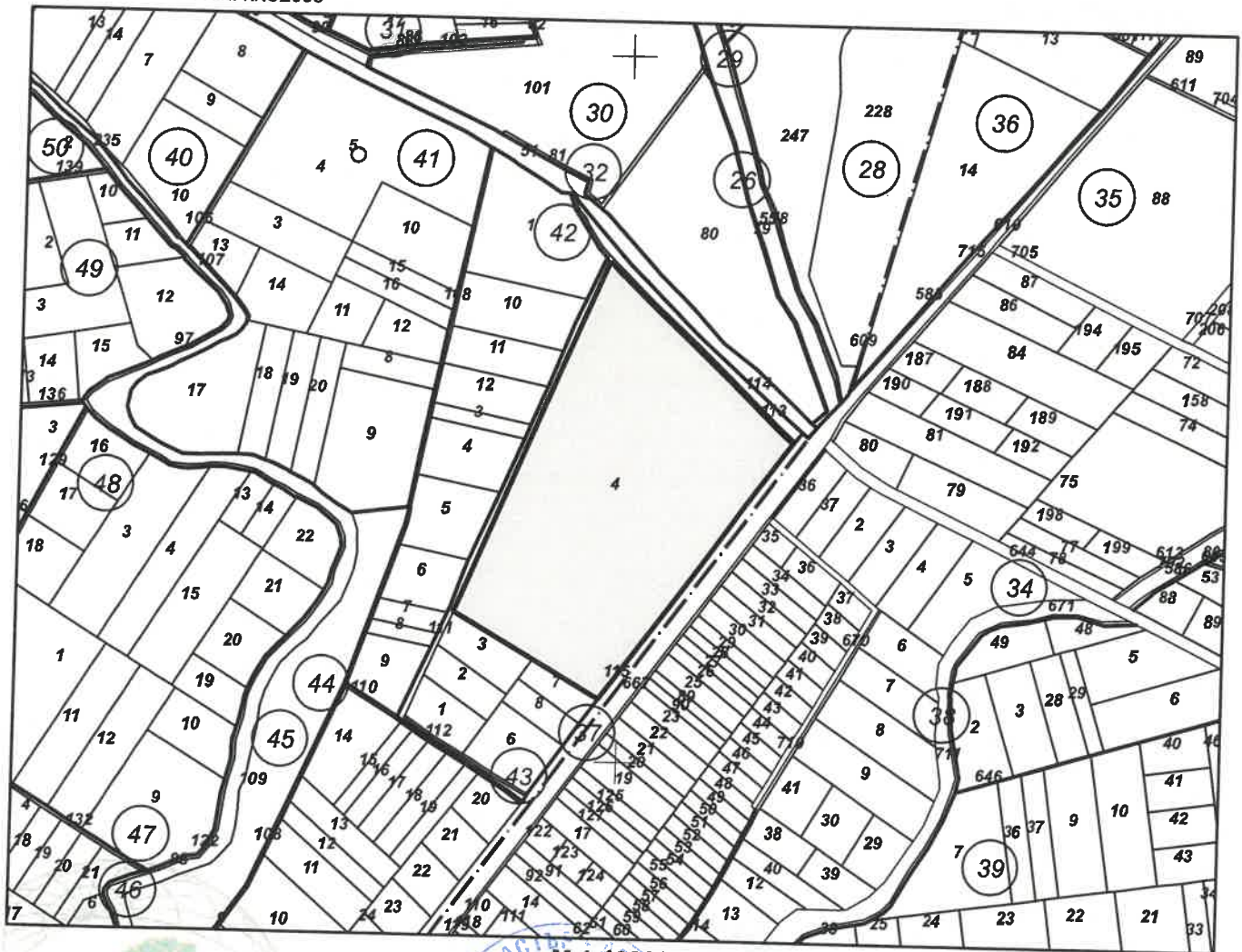
Площ: **145913 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **7**

Координатна система **ККС2005**



М 1:10000

Скица № 15-274924-16.03.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-144242-16.03.2022 г.

Силвия Игнатова Начева ОЗЛ Ценово

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography  
and Cadastre Agency, E  
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,  
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and  
Cadastre Agency



Предишен идентификатор: няма  
Номер по предходен план: **043004**  
Съседи: **56366.43.111, 56366.43.3, 56366.44.115, 56366.43.7, 56366.43.113**

Собственици по данни от КРНИ:

**1. КМЕТСТВО**

площ 145898 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № 15-94 от 16.03.1994г., издаден от ПК-ЦЕНОВО

**2. ОБЩИНА ЦЕНОВО**

Няма данни за идеалните части

Други УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА КАТЕГОРИЗАЦИЯ № 181 от 20.07.2021г., издаден от ИНСТИТУТ ПО ПОЧВОЗНАНИЕ, АЗР "Н. ПУШКАРОВ"

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**1. НИКОЛАЙ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ**

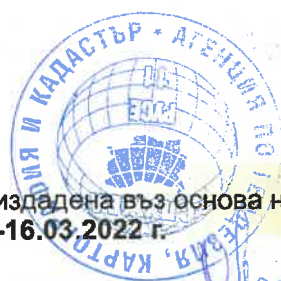
Наем

срок 30.09.2025 г.

Договор за аренда на земеделска земя № 46 том 4 рег. 4157 от 21.12.2020г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА БЯЛА

**Сгради, които попадат върху имота**

няма данни за сгради



Скица № 15-274924-16.03.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-144242-16.03.2022 г.

.....  
Силвия Игнатова Начева ОЗЛ Ценово