

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Направление „Архитектура и градоустройство“

ЗАДАНИЕ

За изработване на Подробен устройствен план – Парцеларен план за разширение на обект: Дено за неопасни отпадъци с ПСОВ и завода за МБТ с производство на RDF-гориво към „Интегрирана система от съоръжения за третиране на битовите отпадъци на Столична община“, район „Кремиковци“

1
004
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА: АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

1. Местоположение, обхват, изграденост.

Обхватът на разработката попада в границите на Столична община, област София-град, район „Кремиковци“, в землището на с. Яна, м. „Садината“.

Проектът за парцеларен план обхваща територията, намираща се в съседство с одобрен Парцеларен план за площадка за изграждане на съоръжения за третиране на неопасни отпадъци, землище с. Яна, м. „Садината“ за имот с идентификатор 87401.7547.182, приет с Решение №780 по Протокол №26/11.12.2008 г. на Столичен общински съвет /СОС/ и попадаща в устройствена зона „Тсм“ съгласно ОУП на СО. Приблизителната площ на проектната територия е 31 ха.

Поземлените имоти, предмет на настоящото задание са незастроени – ниви.

2. Устройствени предвиждания.

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на СО територията, предмет на настоящото задание попада в устройствена зона „Терени за сметища и инсталации за преработка на отпадъци“ (Тсм), параметрите на застрояване за тази зона се установяват с ПУП.

Разширението на обект: „Депо за неопасни отпадъци с ПСОВ и завода за МБТ с производство на RDF-гориво към „Интегрирана система от съоръжения за третиране на битовите отпадъци“ да се съобрази с Парцеларен план за площадка за изграждане на съоръжения за третиране на неопасни отпадъци, землище с. Яна, м. „Садината“ за имот с идентификатор 87401.7547.182, одобрен с Решение №780 по Протокол №26/11.12.2008 г. на Столичен общински съвет /СОС/ като водоснабдяването и ел. захранването за проектната територия също ще се обезпечи от съществуващата инфраструктура, обслужваща функциониращото депо и завод в съседния ПИ № 87401.7547.182. Транспортният достъп до проектната територия ще се осигури от обслужващ път на с. Яна до площадката за третиране на ТБО, определен с парцеларен план, одобрен с Решение №123 по Протокол № 8/13.03.2008г. на СОС.

3. Собственост.

По данни на КККР собствеността на поземлените имоти, предмет на проектната разработка е смесена – частна и общинска.

4. Мотиви за възлагане.

Територията, предмет на настоящото задание ще се използва за целите на ОП „Столично предприятие за третиране на отпадъци“ /ОП СПТО/ като терените за увеличаване на складовата база на инсталацията за механично и биологично третиране (МБТ) на битови отпадъци (БО), свободни терени за склад-механизация при експлоатация на депо за битови отпадъци (ДБО) и достатъчно свободен терен за разполагане на лагера на строителя, изпълняващ СМР дейности по изграждане на клетки 3 и 4 на ДБО, както и за гарантиране на резервираност

(достатъчно площ за приемане на отпадъци преди подлагането им на механично и биологично третиране) в случай на планови и извънредни ремонти на завода за отпадъци.

В допълнение на горното следва да се има предвид, че съгласно работния проект за ДБО, за поемане на отпадъците от работата на Завода за МБТ след изтичане на експлоатационния живот на депо, се предвижда неговото разширение в северна посока, което е в съответствие с териториалния обхват на разработката.

С изработването на проекта за ПУП, ще се извърши разширение на обект „Депо за неопасни отпадъци с ПСОВ и завода за МБТ с производство на RDF-гориво към „Интегрирана система от съоръжения за третиране на битовите отпадъци“ чрез изменение на парцеларния план за площадката, нахождаща се в имот с идентификатор 87401.7547.182, с приобщаване към него на съседни поземлени имоти, попадащи в устройствена зона „Тсм“.

Територията е неурегулирана и за реализация на инвестиционните намерения на Столична община е необходимо да се изработи и процедира подробен устройствен план.

С изработването и одобряването на проект за ПУП – ПП ще се осигурят предпоставки за целесъобразно устройство на имотите от територията в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на СО, актуалната кадастрална основа и действащата нормативна уредба.

5. Основни изисквания към проектите.

5.1. Парцеларен план по смисъла на чл.110, ал.1 т.5 от ЗУТ

Проектът за парцеларен план да се изработи в обхвата на устройствена зона „Тсм“ съгласно ОУП на СО.

В проекта за ПУП следва да се укажат пределно допустимите параметри на застрояване, както и да се нанесат вида и техническите размери на съществуващите инженерни съоръжения, имащи влияние върху предвижданията на ПУП.

Проектът да се изработи като разширение на имота, одобрен с Парцеларен план за площадка за изграждане на съоръжения за третиране на неопасни отпадъци, землище с. Яна, м. „Сагината“ за имот с идентификатор 87401.7547.182, одобрен с Решение №780 по Протокол №26/11.12.2008 г. на Столичен общински съвет /СОС/. Водоснабдяването и ел. захранването за проектната територия ще се осъществява от съществуващата инфраструктура, обслужваща функциониращото депо и завод в съседния ПИ № 87401.7547.182. Транспортният достъп до проектната територия ще се осигури от изградения обслужващ път на с. Яна до съществуващата площадка за третиране на ТБО, определен с парцеларен план, одобрен с Решение №123 по Протокол № 8/13.03.2008г. на СОС.

В проекта за ПУП следва да бъдат обособени две зони:

1. Зона 1 ще се използва за целите на ОП СПТО като терен за увеличаване на складовата база на инсталацията за механично и биологично третиране (МБТ), в

който ще се оптимизират дейностите по рециклирането, оползотворяването и временното съхранение на рециклируеми материали и да се позиционира склад-механизация при експлоатация на ДБО – битови помещения за ПСМ машинистите и машинните оператори, обслужващи депото, помещение за охрана и др.;

2. Зона 2 ще се използва за целите на строителството, което трябва да бъде реализирано на площадката – върху нея временно да се складираат материалите за извършване на дейностите по рекултивация на депото, разкрояване на хидроизолационната мембрана и съхраняване на строителна техника, както и да удовлетворява нуждите от временни офиси на Изпълнителите на договорите за строителство и рекултивация на ДНО, Проектанта и фирмата, осъществяваща Строителен надзор.

Цялата площадка следва да бъде оградена с оградна мрежа, приобщавайки я към площадката на депото, както и с охранителна канадка. Конструкцията на настилка на площадката следва да е стоманобетонова с двойна армировка с дебелина на настилка 20 см. В допълнение в Зона 1 следва да бъде обособена площадка за складиране на рециклируеми материали от МБТ, оградена със стоманобетонова стена с примерни размери – височина 2,40 м. и дължина 127,50 м и покрита с навес с височина 7 м.

Да се изработи върху одобрена кадастрална карта и специализирана кадастрална карта, със съдържание съгласно Глава шеста, Раздел I от Наредба №8 на МРРБ/2004 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове в мащаб 1:1000 във фаза „Окончателен проект“.

5.2. Документацията по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

- да съдържа геодезическо заснемане и справка за картотекираната растителност;
- да съдържа оценка на картотекираната растителност.

5.3. Запитване за преценяване на необходимостта от ЕО.

Да се изготви запитване до РИОСВ в съответствие с Наредба за условията и реда за извършване на Екологична оценка на планове и програми и Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите за опазване на защитените зони.

6. Изходни данни и материали:

Кадастрална карта и кадастрални регистри.

Специализирана кадастрална карта със заснета растителност във връзка с чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Изходни данни от експлоатационните дружества.

7. Представяне на проекта:

7.1. Парцеларен план по смисъла на чл.110, ал.1 т.5 от ЗУТ – да се представи в 5 бр. екземпляра

7.2. Документацията по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО – да се представи в 3 бр. екземпляра

7.3. Запитване за преценяване на необходимостта от ЕО и ОС – да се представи в 3 бр. екземпляра

Материалите по т.7 да се предоставят в цифров вид 1бр. CD, като чертежите са във векторен формат.

Приложение: Схема на обхват

Забележка: В процеса на изработването на проучването е възможно да се направят целесъобразни промени и допълнения на Заданието.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ/

Съгласували:

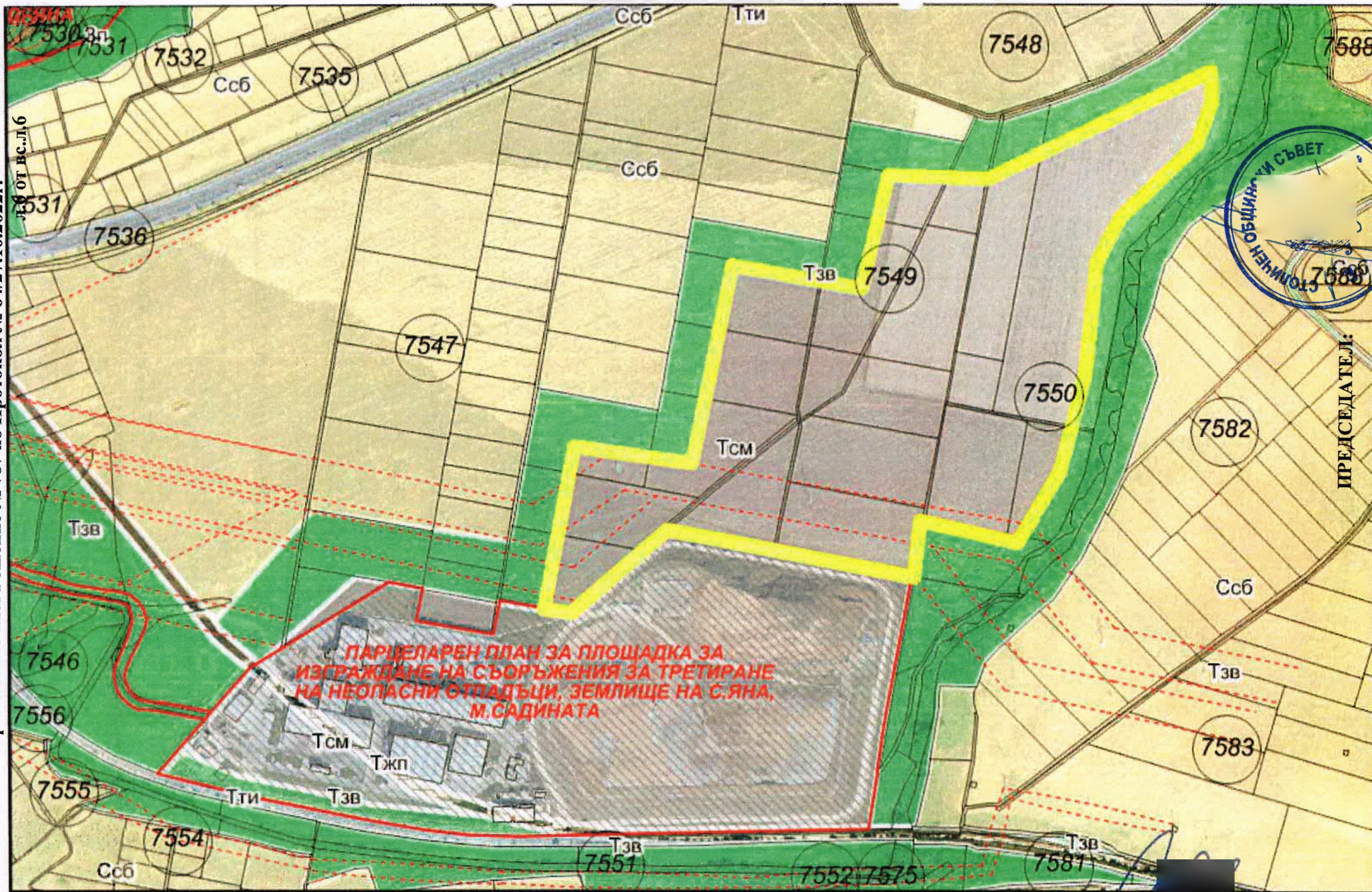
урб. Златко Терзиев /Директор на дирекция „Териториално планиране“/

арх. Кристиан Мисирджиев /Началник отдел „УП“/

Изготвил:

Урб. Беата Цонева /Главен експерт отдел „УП“/

СХЕМА НА ОБХВАТ



М 1:7000

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ИЗДРАВКО ЗДРАВКОВ



ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ТЕОДИН ТЕОФИЕВ

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение към Решение № 787 по Протокол № 64/27.10.2022г.