

ОДОБРЯВАМ:.....

ЗАДАНИЕ

ЗА

ИЗРАБОТВАНЕ НА

ПРОЕКТ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН-ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

ЗА ОБЕКТ:

Изграждане на пътни връзки, подземно ел. трасе на 20kV, водопровод Ф315 ПЕВП и канал Ф300 към поземлен имот с идентификатор 44224.5792.168 по КККР на землище с. Локорско, община Столична

1. Увод

1.1. Съществуващо положение

Настоящото задание е разработено във връзка с реализацията на инициатива на инвеститора - „ЛИДЛ ОНЛАЙН ИНТЕРНЕТЪНЪЛ ЛОДЖИСТИКС“ ЕООД, собственик на ПИ 44224.5792.168 с документа за собственост Нотариален акт № 196 том СХСVI, рег. 78420, дело 60151 от 21.10.2022г., издаден от Служба по вписванията гр. София, свързана с транспортната осигуреност на бъдещ Логистичен център „Чепинци“, чрез изграждане на две пътни връзки от изток и от север в едно с новопроектираните инженерни мрежи. Действащата в момента нормативна уредба обуславя необходимостта от изработването на подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за обекта. Проучвателните и проектните работи за елементите на линейната инфраструктура, извън границите на урбанизираните територии, завършват с изработването на парцеларен план.

Предвижданията на парцеларния план са свързани с обособяване на:

- Пътна връзка от изток към поземлен имот с идентификатор 44224.5792.168 (бивши имоти 44224.5792.167 и 44224.5792.150) по КККР на с. Локорско, СО, район Нови Искър;
- Подземно ел. трасе 20 kV към поземлен имот с идентификатор 44224.5792.168 (бивши имоти 44224.5792.167 и 44224.5792.150) по КККР на с. Локорско, СО, район Нови Искър;

- Пътна връзка от към поземлен имот с идентификатор 44224.5792.168 по КККР на с. Локорско, СО, район Нови Искър.
- Новопроектиран водопровод ф315 ПЕВП към поземлен имот с идентификатор 44224.5792.168 по КККР на с. Локорско, СО, район Нови Искър.
- Новопроектиран канал Ф300 към поземлен имот с идентификатор 44224.5792.168 по КККР на с.Локорско, СО, район Нови Искър.

1.2. Основание за изработване на проекта на подробен устройствен план – парцеларен план.

Основанието за изработването на ПУП-парцеларен план е необходимост от промяна на предназначение на засегнатите имоти и части от имоти, попадащи в обхвата на пътя и пътните връзки, както и съоръженията към тях. Разработката да бъде изготвена при условията на чл. 109, ал. 1, т. 3, чл. 110, ал. 1, т.5 от ЗУТ и чл. 124а, ал.5 от ЗУТ за промяна на предназначението на засегнатите поземлени имоти извън границите на урбанизиранта територия, както и определяне на сервитутните зони на новопроектираната техническа инфраструктура – ел.кабел 20 kV, канал и водопровод .

В настоящето задание са изложени изискванията на Възложителя към изпълнение на основните дейности, свързани с допускането на разработването, съгласуването и одобряването на проектите на ПУП-ПП.

1.3. Териториален обхват

Парцеларният план отразява инвестиционното намерение за реализацията на две пътни връзки и подземни проводи до поземлен имот 44224.5792.168 по КККР на землище с.Локорско, община Столична. Новопроектираните трасета попадат в следните имоти, както следва:

- Пътна връзка от изток и ел. трасе 20 kV към поземлен имот с идентификатор 44224.5792.168 по КККР на с.Локорско, община Столична - засяга поземлени имоти с идентификатори: 44224.5798.78 – територия на транспорта, 44224.5793.14, 44224.5792.166 и 44224.5792.153;
- Пътна връзка от север и новопроектиран водопровод към поземлен имот с идентификатор 44224.5792.168 по КККР на с.Локорско, община Столична - засяга поземлени имоти с идентификатори: 44224.5791.181 – територия на транспорта, 44224.5791.141, 44224.5792.1, 44224.5792.136, 44224.5792.2 и 44224.5792.164 – територия, заета от води и водни обекти;

- Новопроектирано трасе на водопровод с обща дължина 202м, ф315 ПЕВП от които 97м. попадащи в имот урбанизирана територия, предмет на друга разработка и 105м. в поземлени имоти с идентификатори 44224.5791.181 – територия на транспорта, 44224.5792.1, 44224.5792.136, 44224.5792.2 и 44224.5792.164 – територия, заета от води и водни обекти, извън урбанизираната територия;
- Новопроектирано трасе на канал с обща дължина 236м, ф300 от които 142м. попадащи в имот урбанизирана територия, в землището на с.Локорско, СО, район Нови Искър, 90м. в поземлени имоти с идентификатори 80409.5815.574, 80409.5815.575, 80409.5815.97 – територия на транспорта и 4м. в 80409.5815.94, в землище с.Чепинци, СО, район Нови Искър. Трасето на новопроектиран канал с дължина 851м. попада и в регулационните граници на с.Чепинци преокиран по съществуваща улична мрежа;
- Новопроектирано трасе на подземен ел. кабел 20kV, с обща дължина 252м., от които 25м. попадат в имот урбанизирана територия и 227м. попадат в поземлени имоти с идентификатори 44224.5798.78 – територия на транспорта, 44224.5793.14, 44224.5792.166 и 44224.5792.153 извън урбанизираната територия. Началото на трасето е от съществуващ ЖР стълб находящ се в поземлен имот с идентификатор 44224.5798.78, а края - в новопроектиран БКЗРУ 20kV „Логистичен център ЛИДЛ, находящ се в поземлен имот с идентификатор 44224.5792.167 по КККР на с.Локорско.

2. Обем и обхват на документацията

При изработването на проекта задължително да бъдат изпълнени изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 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 планове /изм., ДВ, бр. 11 от 10.02.2015 г./.

За землища с. Локорско и с.Чепинци е налице влязла в сила кадастрална карта, което налага при изготвяне на проекта в необходимия обхват да бъде разработен върху актуални данни от действащите кадастрална карта и кадастралните регистри от Служба по геодезия картография и кадастър – София област.

Проекта на ПУП – ПП за разгледания обхват може да бъде разделен в две самостоятелни разработки за пътни връзки и за инженерна инфраструктура.

3. Общи изисквания

ПУП-ПП се състои от текстова и графична част:

3.1.Текстова част

Текстовата част се състои от следните компоненти:

- титулна страница с данни, съгласно чл. 64, т. 1 от Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;
- обяснителна записка, която следва да съдържа следната информация:
 - наименование и подробно описание на обекта;
 - основание и цел на разработката;
 - характерни особености на разработката;
 - географско разположение и местоположение на обекта – местност, землище на населено място и неговия функционален тип, община, област, идентификатори на засегнатите имоти;
 - природо-защитени обекти и обекти на културно-историческото наследство в близост до трасето;
- копия от документите за проектантска правоспособност;
- информация за предоставените данни от цифровите модели от Служба по геодезия, картография и кадастър – София област, поради наличие на влезли в сила кадастрална карта и кадастрални регистри за землище с. Локорско и землище с.Чепинци;
- регистър на засегнатите имоти, попадащи в рамките на сервитута, съдържащ номер на имот, вид територия според основното и предназначение, начин на трайно ползване, категория на земята, площ на съответния имот в дка, вид собственост, собственик;
- баланс на територията по начин на трайно ползване;
- баланс на територията по вид собственост;
- баланс на територията по предназначение;
- баланс на територията по категория на земята;
- обща рекапитулация;
- координатни регистри на трасетата на инженерните мрежи и сервитутите им, както и координатни регистри на обхвата на пътните връзки в Кадастрална координатна система БГС 2005г.
- два броя технически носител (CD) с обхвата на инвестиционната инициатива в *.cad и в *.dwg формат.

3.2.Графична част

Проектът на ПУП-ПП да се изработи върху актуална извадка от цифровия модел на актуалните КК и КР за землища с. Локорско и с.Чепинци, в М 1:1000 или М 1:2000. Върху проекта да бъдат отразени землищните граници, границите и номерата на поземлените

имоти, трасетата на новопроектираните инженерни мрежи, сервитутни линии, с който се въвежда сервитут и ограничение в ползването на имотите, ако е необходимо;

Графичната разработка следва да съдържа информация за всички съществуващи инженерни мрежи и съоръжения.

4. Съгласуване на разработената документация

1.1. Процедура по Закон за устройство на територията (ЗУТ) свързани с ПУП

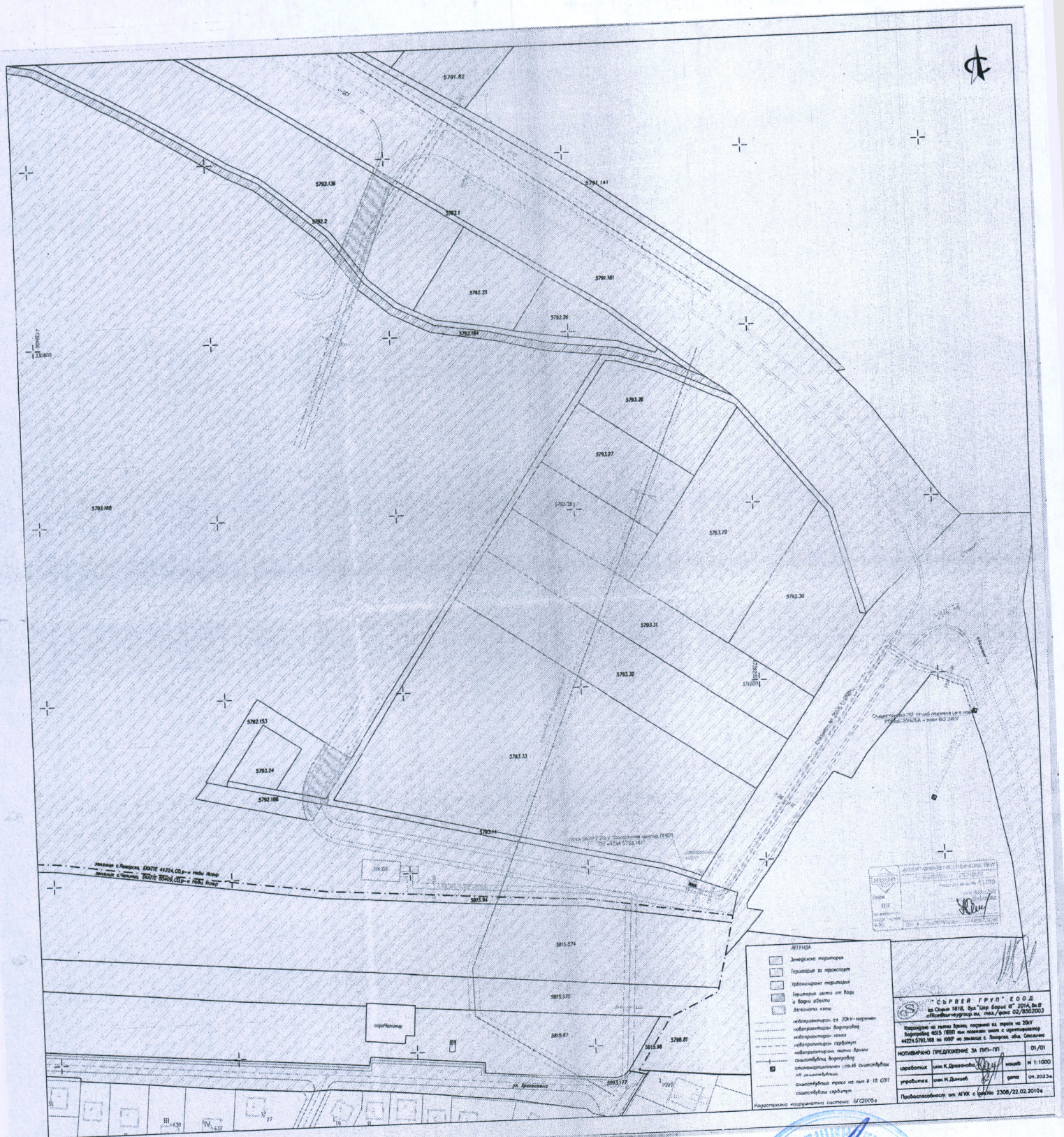
Изготвянето на ПУП-Парцеларен план, фаза окончателен проект, след съгласуване от Възложителя следва да се процедира по реда на ЗУТ, което без да се счита за изчерпателно включва:

- Съгласуване на задание с МОСВ/РИОСВ, на основание чл.125, ал.7 от ЗУТ за преценка необходимостта от извършване на Екологична оценка;
- Издаване на разрешение за разработване на ПУП от общината, съгласно чл.124а от ЗУТ;
- Одобряване и разгласяване на изработения ПУП, на заинтересованите лица по реда на чл.128 от ЗУТ;
- Получаване на уведомления от общините за постъпили възражения и предложения към проекта на ПУП;
- Съгласуване на проекта на ПУП със заинтересованите централни и териториални администрации и експлоатационни дружества по реда на чл.127, ал.2 във връзка с чл.128, ал.6 от ЗУТ;
- Становище от Басейнова дирекция или разрешителни за ползване на водни обекти, в случаите, когато трасетата пресичат дерета, реки или водни обекти;
- Съгласуване на ПУП-окончателен проект – регистри и графични материали със Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК);
- Приемане на проекта на ПУП от Общинския експертен съвет по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ;
- Всички други необходими становища и съгласия, предвидени в нормативната уредба, изискващи се за одобряването на ПУП;
- Съобщаване на заповедта за одобряване на ПУП;
- Влизане в сила на заповедта за одобряване на ПУП.

Да се извършат всички нормативно регламентирани процедури по съгласуване и одобряване на проекта на ПУП, получаване на положителни съгласувателни становища от централните и териториални администрации и експлоатационни дружества, също така да коригира проекта на ПУП в случай, че съгласуващите органи имат забележки по отношение на проекта.

5. Технически стандарти и нормативни актове при разработването на ПУП, фаза окончателен проект

- Закон за устройство на територията; Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове;
- Закон за опазване на земеделските земи; Правилник за прилагане на закона за опазване на земеделските земи;
- Закон за собствеността и ползването на земеделските земи; Правилник за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи;
- Закон за опазване на околната среда; Закон за водите, заедно с приложимите подзаконовни нормативни актове към тях;
- Закон за културното наследство;
- Закон за енергетиката;
- Закон за общинската собственост;
- Закон за държавната собственост;
- Наредба № 16/16.09.2004г. за сервитутите на енергийните обекти.



ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ