



ЗАДАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ПРОЕКТИ ЗА 5-09/29.05.2023

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ-ПАРЦЕЛАРНИ ПЛАНОВЕ (ИПУП-ПП), ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ – ПЛАНОВЕ ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ИПУП- ПРЗ) ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ – ПЛАНОВЕ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ИПУП- ПЗ)

Проект: „Модернизация на железопътна линия София – Драгоман – сръбска граница: жп участък Волюяк – Драгоман“

Договор: „Проектиране на железен път, контактна мрежа, съоръжения, строителство и авторски надзор на участък Волюяк – Петърч“

Възложител: ДП „Национална компания Железопътна инфраструктура“

Обекти: **Обект 1:** „Пътен надлез на км 13+069 на железопътна линия „София – Драгоман“, попадащ в землището на гр. Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, Софийска област“, нови обслужващи пътища и реконструкция на засегнати от трасето на обекта елементи на техническата инфраструктура

Обект 2: „Пътен надлез на км 15+553 на железопътна линия „София – Драгоман“, попадащ в землището на гр. Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, Софийска област“, нови обслужващи пътища и реконструкция на засегнати от трасето на обекта елементи на техническата инфраструктура

Обект 3: „Пътен подлез на км 17+825 на железопътна линия „София – Драгоман“, попадащ в землището на гр. Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, Софийска област“, нови обслужващи пътища и реконструкция на засегнати от трасето на обекта елементи на техническата инфраструктура

Обект 4: „Пътен подлез на км 21+233 на железопътна линия „София – Драгоман“, попадащ в землището на с. Петърч, ЕКАТТЕ 56215, община Костинброд, Софийска област“, нови обслужващи пътища и реконструкция на засегнати от трасето на обекта елементи на техническата инфраструктура

I. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ЗАДАНИЕТО

Настоящото задание е изготвено във връзка с изпълнението на проект „Модернизация на железопътна линия София – Драгоман – сръбска граница: жп участък Волюяк – Драгоман“, на основание договор 11366/22.03.2021г. между ДП „Национална компания Железопътна инфраструктура“ (ДП НКЖИ) и „ВИСТРА“ ДЗЗД.

Мотивът за изработване на проектите за изменение на действащи подробни устройствени планове е възникващата необходимост от осигуряване на площи за реализация на проектите за нови пътни надлези/подлези, така че да се изпълни една от специфичните цели на проекта, а именно, подобряване на безопасността на железопътните превози, чрез отстраняване на жп прелези и изграждане на пътни и пешеходни подлези/надлези.

Заданието е изготвено на основание чл. 125 от Закона за устройството на територията (ЗУТ) и се отнася за жп участък Волюяк – Петърч.

II. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОЕКТА

Железопътният участък Волюяк – Петърч е част от проект „Модернизация на железопътна линия София – Драгоман – сръбска граница: жп участък Волюяк – Драгоман“, включен в

проект „Инструмент за подготовка на железопътни проекти по Трансевропейската транспортна мрежа“ по Оперативна програма Транспорт" 2007-2013 г. в синхрон с политиката на „Европа 2020“ и Общия генерален план на транспорта за интегриране на транспортната ни система в европейската.

Железопътната линия „София – Драгоман“, обявена за обект с национално значение с Решение на Министерския съвет № 509/ 08.07.2011 г. е част от югоизточната ос, определена в доклада за удължаването на главните трансевропейски оси към съседните страни и региони на групата на високо ниво, председателствана от Лойола де Паласио, 2005. Освен това линията София – Драгоман е част от TINA мрежата и нейното развитие е с най-висок приоритет за министерството на транспорта на Република България при развитието на транспортната инфраструктура и с цел за налагане на европейски стандарти като част от Трансевропейската транспортна мрежа и за постигане на изискванията за оперативна съвместимост и възможности за скорости до 160 км/ч.

Изброените обекти, представляват част от национален обект по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост и чл. 29, ал. 1 от Закона за железопътния транспорт като част от югоизточната ос от TINA мрежата, и са предвидени за изграждане във връзка с изпълнение на една от специфичните цели на проекта, а именно „Подобряване на безопасността на железопътните превози, чрез отстраняване на жп прелези и изграждане на пътни и пешеходни подлези/надлези“.

За териториите на основното трасе има влезли в сила ПУП, които подробно са описани в следващите раздели на заданието.

III. ЦЕЛ

Целта за изготвянето на настоящото задание е да обоснове необходимостта и да определи териториалния обхват, етапите и сроковете за изработване и изискванията към следните проекти за подробни устройствени планове:

1. Изменение на Подробен устройствен план-парцеларен план (ИПУП-ПП) за териториите, необходими за изграждане на трасето на железопътната линия София – Драгоман, участък гара Волуяк – гара Петърч от км 9+200 до км 21+275, разположени в землището на гр. Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, Софийска област в обхват от проектен км 12+492 до проектен км 14+552 и от проектен км 15+561 до проектен км 19+723, одобрен със заповед РД-02-15-198/05.11.2019 г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството, с което изменение да се определят необходимите терени за изграждане на обекти:

- *„Пътен надлез на км 13+069 на железопътна линия „София - Драгоман“, попадащ в землището на гр. Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, Софийска област, нови обслужващи пътища и реконструкция на засегнати от трасето на обекта елементи на техническата инфраструктура;*
- *„Пътен подлез на км 17+825 на железопътна линия „София - Драгоман“, попадащ в землището на гр. Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, Софийска област, нови обслужващи пътища и реконструкция на засегнати от трасето на обекта елементи на техническата инфраструктура.*

2. Изменение на Подробен устройствен план-план за застрояване (ИПУП-ПЗ) за ПИ 019040 в землището на гр.Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, Софийска област, с което изменение да се определят необходимите терени за изграждане на обект: *„Пътен надлез на км 13+069 на железопътна линия „София – Драгоман“, попадащ в землището на гр. Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, Софийска област, нови обслужващи пътища и реконструкция на засегнати от трасето на обекта елементи на техническата инфраструктура.*

3. Изменение на Подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ИПУП-ПРЗ) за имотите попадащи в урбанизираната територия на гр. Костинброд, ЕКАТТЕ 38978,

община Костинброд, Софийска област, одобрен със заповед №147/30.04.1983г. на ОНС София област, включително на ИПУП-ПРЗ за имотите в урбанизираната територия на гр. Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, Софийска област, засегнати от трасето на ж.п. участък гара Волюяк – гара Петърч от км 9+200 до км 21+275, одобрен със заповед РД-02-15-157/21.08.2021 г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството, с което изменение да се определят необходимите терени в урбанизирана територия за изграждане на обект: *„Пътен надлез на км 15+553, на железопътна линия „София – Драгоман“, попадащ в землището на гр. Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, Софийска област, нови обслужващи пътища и реконструкция на засегнати от трасето на обекта елементи на техническата инфраструктура.*

4. Изменение на Подробни устройствени планове – планове за застрояване (ИПУП-ПЗ) за имотите попадащи извън урбанизираната територия на гр. Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, Софийска област, но представляващи урбанизирана територия, с което изменение да се определят необходимите терени за изграждане на обект: *„Пътен надлез на км 15+553, на железопътна линия „София – Драгоман“, попадащ в землището на гр. Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, Софийска област, нови обслужващи пътища и реконструкция на засегнати от трасето на обекта елементи на техническата инфраструктура.*

5. Изменение на Подробен устройствен план-парцеларен план (ИПУП-ПП) за териториите, необходими за изграждане на трасето на железопътната линия София – Драгоман, участък гара Волюяк – гара Петърч от проектен км 19+185 до проектен км 21+412=стар 21+275, разположени в землището на с. Петърч, ЕКАТТЕ 56215, община Костинброд, Софийска област, одобрен със заповед РД-02-15-115/22.05.2019 г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството, с което изменение да се определят необходимите терени за изграждане на обект: *„Пътен подлез на км 21+233, на железопътна линия „София – Драгоман“, попадащ в землището на с. Петърч, ЕКАТТЕ 56215, община Костинброд, Софийска област“, нови обслужващи пътища и реконструкция на засегнати от трасето на обекта елементи на техническата инфраструктура.*

6. Изменение на Подробни устройствени планове – планове за застрояване (ИПУП-ПЗ) за имотите попадащи извън урбанизираната територия на с. Петърч, ЕКАТТЕ 56215, община Костинброд, Софийска област, но представляващи урбанизирана територия, с което изменение да се определят необходимите терени за изграждане на обект: *„Пътен подлез на км 21+233, на железопътна линия „София – Драгоман“, попадащ в землището на с. Петърч, ЕКАТТЕ 56215, община Костинброд, Софийска област“, нови обслужващи пътища и реконструкция на засегнати от трасето на обекта елементи на техническата инфраструктура.*

IV. ИЗХОДНИ ДАННИ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:

Изходните данни за изработване на проектите за ИПУП включват:

- Настоящото задание за проектиране с опорен план за всеки от обектите, в съответния обхват, изясняващ вида, предназначението и състоянието на елементите на кадастралната и специализираните карти, в т.ч. строежите в процес на изпълнение и обектите на недвижимото културно наследство;
- Кадастрална карта и регистри за:
 - землището на гр. Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, Софийска област, в обхвата на съответния обект;
 - землището на с. Петърч, ЕКАТТЕ 56215, община Костинброд, Софийска област, в обхвата на съответния обект;
- Действащи устройствени планове за територията (ОУП и ПУП), включително:

- Подробен устройствен план-парцеларен план (ПУП-ПП) за териториите, необходими за изграждане на трасето на железопътната линия София – Драгоман, участък гара Волюяк – гара Петърч от км 9+200 до км 21+275, разположени в землището на гр. Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, Софийска област в обхват от проектен км 12+492 до проектен км 14+552 и от проектен км 15+561 до проектен км 19+723, одобрен със заповед РД-02-15-198/05.11.2019г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството;
 - Подробен устройствен план-парцеларен план (ПУП-ПП) за териториите, необходими за изграждане на трасето на железопътната линия София – Драгоман, участък гара Волюяк – гара Петърч от проектен км 19+185 до проектен км 21+412=стар 21+275, разположени в землището на с. Петърч, ЕКАТТЕ 56215, община Костинброд, Софийска област, одобрен със заповед РД-02-15-115/22.05.2019г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството;
 - ИПУП – ПРЗ за имотите в урбанизираната територия на гр. Костинброд, ЕКАТТЕ 38978, община Костинброд, Софийска област, засегнати от трасето на ж.п. участък гара Волюяк – гара Петърч от км 9+200 до км 21+275, одобрен със заповед РД-02-15-157/21.08.2021г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството.
- Специализирана карта на подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;
 - Действащи планове за вертикално планиране;
 - Данни за състоянието на наличния сграден фонд, техническата инфраструктура и комуналните дейности;
 - Данни за санитарно-хигиенните условия;
 - Данни за инженерно-геоложките и хидроложките условия;
 - Данни за кварталите и поземлените имоти с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия;
 - ДОВОС;
 - Официално предоставени, от съответните администрации, изходни данни;
 - Допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общините, Агенцията по геодезия, картография и кадастър, централните и териториалните администрации и дружества, които изработват специализирани карти, регистри и информационни системи;
 - Данни предоставени от съответните експлоатационни дружества.
 - Геодезическото заснемане, извършено за нуждите на проектирането;
 - Инвестиционен технически проект за обекта.

V. ОСНОВАНИЕ ЗА РАЗРЕШАВАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПОДРОБНИТЕ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ:

Чл. 134 ал. 2 във връзка с чл. 134 ал. 1 т. 2 и чл. 135 ал. 3, във връзка с чл. 125, ал. 1, ал. 2, ал. 6 и ал. 7, и във връзка с чл. 75 ал. 1 от Закона за устройство на територията.

VI. ЗАДАЧА НА ПРОЕКТИТЕ ЗА ПУП:

Основната задача на проектите за изменение на подробните устройствени планове е да се определят необходимите терени за реализирането на обектите (включително терени засегнати от трасетата на новите и подлежащи на преместване мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура) в участъците разположени в неурбанизирана територия, както и начина на урегулиране и/или режима на устройство и застрояване на същите терени в участъците разположени в урбанизирана територия.

VII. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Проектите за изменение на подробните устройствени планове включват всички имоти засегнати от новопроектираните трасета на пътните надлези/подлези, (включително имоти засегнати от нови обслужващи пътища и реконструкция на засегнати от трасето на обекта елементи на техническата инфраструктура), попадащи в землищата и урбанизираните територии на гр. Костинброд и с. Петърч, община Костинброд, Софийска област, отразени в опорните планове към настоящото задание.

В обхвата на всеки от проектите е необходимо да се включат: трасето на обекта и обхвата на засегнатите от него територии, определени въз основа на изготвен инвестиционен проект; всички съществуващи инженерни мрежи, съоръжения и обслужващи пътища в териториите засегнати от новото съоръжение, както и предвидените решения за тяхната реконструкция и/или защита, заедно с трайно засегнатите площи и площи в режим на ограничено право на собственост за обслужването им.

VIII. СРОК

Срокът за изработването на проектите за изменение на ПУП да бъде съгласно одобрен график за изпълнение на дейностите по договор 11366/22.03.2021г. между ДП НКЖИ и „ВИСТРА“ ДЗЗД с предмет: „Модернизация на железопътна линия София – Драгоман – сръбска граница, участък Волюяк – Драгоман“ за обособена позиция 1: „Проектиране на железен път, контактна мрежа, съоръжения, строителство и авторски надзор на участък Волюяк – Петърч“.

IX. ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТИТЕ ЗА ПУП

1. ФАЗИ НА ПРОЕКТИРАНЕ

Проучвателните и проектните работи за съставяне на подробните устройствени планове да се извършат във фаза окончателен проект, съгласно чл. 126, ал. 4, т. 2 и ал. 6, т. 2 от ЗУТ.

2. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ

При изработването на проектите за Подробни устройствени планове (ПУП) следва да бъдат изпълнени изискванията на Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове (Наредба № 8/14.06.2001г.).

ПУП се състоят от текстова и графична част, като на основание чл 65, ал.6 т.5 от Наредба № 8/14.06.2001г. се предават един оригинал на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител за одобряващия орган, копие на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител за АГКК и копия от плана на хартиен носител и в цифров вид върху технически носител за община Костинброд.

Всеки ПУП да се изработи върху актуална картна основа за съответната територия, в обем и съдържание съобразно изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ), Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове. Проектите на ПУП да се изготвят въз основа на становищата на централните и териториални администрации, контролните органи и експлоатационните дружества и решенията на експертните съвети.

Да се извършат предвидените в глава втора на Закона за защита при бедствия дейности, като получената информация и анализ да се отразят в ПУП в обхвата на проекта съгласно чл.112, ал.2, т. 12 от ЗУТ. Да бъдат отразени застрашените от бедствия поземлени имоти, определени съобразно картите, изготвени по реда на наредбата по чл. 6, ал. 2 и общинските

планове по чл. 9, ал. 1 от Закона за защита при бедствия, както и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита.

Изготвените ПУП следва да се съобразят с предвижданията на концепциите и схемите за пространствено развитие и устройствените планове от по-горна степен, ако има такива, в изпълнение на изискванията на чл.103, ал.4 от ЗУТ.

Ако при проведените инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания за общата устойчивост на територията се констатира пресичане на терен, за който са констатирани свлачищни процеси, то в ПУП да се отразят проектираните геозащитни съоръжения, както и мерките за стабилизиране на свлачищните процеси.

В изготвените ПУП да бъдат отразени и всички архитектурни обекти на културно-историческото наследство, регистрирани в обхвата на проекта, както и предвидените мерки за тяхното опазване.

Да бъдат отразени мерките за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях за човешкото здраве и околната среда при наличието на предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал в близост.

Данните за надземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, за транспортните съоръжения, за хидрографията, релефа и съществуващата растителност да бъдат взети от извършеното геодезическо заснемане.

Данните за подземните сгради, за подземните мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, за картотекираната растителност, за защитените природни обекти, за обектите на културно-историческото наследство, както и други специфични данни за територията на проектната разработка да бъдат взети от специализирани карти, регистри и информационни системи на централни и териториални администрации и експлоатационни дружества.

При предаване на ИПУП следва да бъдат изпълнени и изискванията на Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /обн. ДВ, бр.4, от 13.01.2017г., изм. и доп., ДВ, бр. 25 от 20.03.2018г., посл.изм. и доп. ДВ, бр. 72 от 2021г., в сила от 01.10.2021г./, относно формата на данните по чл.12 ал.5 от ЗКИР, съгласно § 8 от Преходни и Заключителни разпоредби към Наредба за изменение и допълнение на наредба № РД-02-20-5 от 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (обн. - ДВ, бр. 25 от 2018г., в сила от 20.03.2017г., изм. и доп. - ДВ, бр. 72 от 2021г., в сила от 01.10.2021г.)

3 ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ГРАФИЧНИТЕ И ТЕКСТОВИТЕ МАТЕРИАЛИ НА ИПУП - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

3.1. Графичните материали на ИПУП - ПП е необходимо да съдържат данните и да се оформят съгласно изискванията на чл. 62в, ал. 3 от Наредба № 8/14.06.2001г. , както следва:

3.1.1. Изменение на ПУП-ПП в М 1:2000, изработен върху копия от кадастралната и специализираните карти по чл. 62а, ал. 3, т. 2, представен на чертежи на непрозрачна основа, като в проекта се отразяват:

- границите на административно-териториалните единици, землищните и строителните граници, границите и номерата на поземлените имоти;
- трасето на съоръжението;
- линиите, по които се извършва промяна на предназначението за линейни обекти, в т.ч. отчуждаване на имотите;
- линиите, ограничаващи границите на площадковите обекти на техническата инфраструктура, по които се извършва промяна на предназначението, в т.ч. отчуждаването на имотите;
- сервитутните линии, с които се въвеждат сервитути и ограничения в ползването на имотите, като се означава разстоянието им до осовата линия на трасето или до крайните

линии на съоръжението или площадковия обект;

- нови трасета на засегнати от проекта селскостопански и горски пътища и други елементи на техническата инфраструктура, водни течения и площи, със съответните сервитути и ограничения за ползването на имотите;

3.1.2. Ситуация на трасето в подходящ мащаб по преценка на проектанта със схема на графичните материали с обозначение на тяхната последователност и легенда на използваните в проектите условни знаци и означения.

3.2. Текстовите материали на ИПУП – ПП е необходимо да съдържат като минимум данните и да се оформят съгласно изискванията на чл. 62в, ал.4 от Наредба № 8/14.06.2001г., както следва:

Обяснителна записка, която съдържа обща част - цел и задачи, териториален обхват (данни за ситуационното разположение на обекта) и съдържателна част, включваща:

- ограничения в ползването на имотите в сервитутите;
- регистър на засегнатите от трасето имоти, съдържащ:
 - номерата на засегнатите от трасето имоти по възходящ ред;
 - вид на територията според основното ѝ предназначение (чл. 7 ЗУТ);
 - начин на трайно ползване;
 - община, землище, местност;
 - категория на земята;
 - площ на съответния имот в дка;
 - площ за отчуждаване;
 - площ с ограничения в ползването ѝ;
 - площ на имотите държавна и общинска собственост, които се отнемат без обезщетяване;
 - вид собственост;
 - собственик на имота;
 - данни за собственика;
 - данни за документа за собственост;
 - обобщени графи, посочващи общия брой имоти, със сумирани засегнати площи.
- Регистър на имотите и площите с новоучредени сервитутни права, възникващи с проектите за реконструкция на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, съдържащ:
 - номерата на имотите с новоучредени сервитутни права по възходящ ред;
 - вид на територията според основното ѝ предназначение (чл. 7 ЗУТ);
 - начин на трайно ползване;
 - община, землище, местност;
 - площ на съответния имот в кв.м.;
 - площ на сервитута с ограничения в ползването;
 - вид собственост;
 - собственик на имота;
 - данни за собственика;
 - данни за документа за собственост;
 - вид и основания на наложените ограничения;
 - обобщени графи, посочващи общия брой имоти, със сумирани площи на ограниченията.
- 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 (в т.ч. поливна или неполивна);
- обща рекапитулация на площите, подлежащи на промяна на предназначението, в т.ч. отчуждаване;
- регистър с координатите на точки по оста и сервитутните линии вляво и вдясно на линейния обект и на координатите на точки и сервитутни линии на площадковия обект.

4. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ГРАФИЧНИТЕ И ТЕКСТОВИТЕ МАТЕРИАЛИ НА ИПУП - ПРЗ

4.1. Графичните материали към проекта на ИПУП-ПРЗ да съдържат данните съгласно чл. 49 ал. 1, във връзка с чл. 48 от Наредба № 8/14.06.2001г. , както следва:

4.1.1. Проект за ПРЗ, изработен върху актуално копие от кадастралната карта и кадастралните регистри и от действащия ПУП-ПРЗ в обхвата на изменението, който да се представи на отделни чертежи План за застрояване (ПЗ) и План за регулация (ПР).

В чертежа ПЗ да се отразят следните елементи, при конкретна преценка според съдържанието на ПУП-ПРЗ предмет на изменение:

- границите, устройствените зони, конкретното предназначение и режима на устройство на поземлените имоти в обхвата на изменението със съответното им предназначение;
- уличнорегулационните и вътрешните регулационни линии на урегулираните поземлени имоти, номерата на кварталите и на урегулираните имоти;
- видът и очертанията на уличната мрежа, в т.ч. бордюрни линии и тротоари, осови линии и осови точки, транспортни съоръжения, открити паркинги, уширения и др., площадите, пешеходните зони и пространства, велосипедни алеи;
- корекциите на водни течения и площи;
- външните линии на застрояване (към улиците) и отстоянието им до уличнорегулационни линии;
- вътрешните линии на основното застрояване: задължителни линии, до които е задължително да се разположи застрояването, и ограничителни линии, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях;
- заварените сгради, които се запазват и включват в системата на застрояването;
- начинът на застрояване на урегулираните поземлените имоти се определя чрез линиите на застрояване;
- максималната височина и етажност на сградите в урегулираните поземлени имоти, като за производствените и складовите сгради и съоръжения се определя само височината им;
- устройствените показатели за всеки урегулиран поземлен имот, за група имоти и/или за целия квартал, когато имотите са с еднакви показатели: плътност и интензивност на застрояване, необходима озеленена площ съобразно определения с плана вид на устройствената зона (съществуващи и проектни показатели);
- гаражите и местата за паркиране, вкл. местата със зарядна инфраструктура за ЕПС, с означение на капацитета им;
- недвижими културни ценности в обхвата на защитените територии за опазване на културното наследство, определени в зависимост от предписанията за тяхното опазване;
- елементите на художествения синтез;
- териториите за озеленяване, разграничени по предназначение, в т.ч. гробищни паркове, ботанически градини, водни площи, площи за спорт и др.;
- защитените територии по категории съгласно ЗЗТ и защитените зони съгласно ЗБР;
- елементите на благоустройството (алеи, озеленяване и др.) при комплексно застрояване и оформяне на площадни и други пространства;

В чертежа ПР да се отразят следните елементи, при конкретна преценка според съдържанието на ПУП-ПРЗ предмет на изменение:

- границите, устройствените зони, конкретното предназначение и режима на устройство на поземлените имоти в обхвата на изменението със съответното им предназначение;
- уличнорегулационните и вътрешните регулационни линии на урегулираните поземлени имоти, номерата на кварталите и на урегулираните имоти;
- видът и очертанията на уличната мрежа, в т.ч. бордюрни линии и тротоари, осови линии и осови точки, транспортни съоръжения, открити паркинги, уширения и др., площадите, пешеходните зони и пространства, велосипедни алеи;
- корекциите на водни течения и площи;
- териториите за озеленяване, разграничени по предназначение, в т.ч. гробищни паркове, ботанически градини, водни площи, площи за спорт и др.;
- защитените територии по категории съгласно ЗЗТ и защитените зони съгласно ЗБР;
- номерата на кварталите и на урегулираните поземлени имоти, осовите точки на улиците и напречните им профили;

В чертежите на ИПУП-ПРЗ да се отразят по подходящ начин и:

- сервитутните линии, с които се въвеждат сервитути и ограничения в ползването на имотите, като се означава разстоянието им до осовата линия на трасето или до крайните линии на съоръжението или площадковия обект;
- сервитутните зони, с които се въвеждат ограничения за промяна на предназначението и режима на ползване на засегнатите поземлени имоти.

4.1.2. Допълнително при обоснована необходимост:

- опорен сравнителен план в мащаба на ПРЗ, който да съдържа съществуващите граници, елементите на уличната мрежа, на площадите и пешеходните пространства, на техническата инфраструктура, кварталите и поземлените имоти, в т.ч. имотите - държавна и общинска собственост (публична и частна), застрояването в тях, предназначението им, етажността, озеленените площи, водните и спортните терени, обектите на недвижимото културно наследство – единични и групови, и техните охранителни зони; нанасят се и предвижданията на ИПУП-ПРЗ, във връзка с определяне на необходимата територия за изграждане на обектите;
- план-схема за вертикално планиране, в която да се отразяват надлъжните и напречните профили в участъците на променящи се във височина съществуващи улици, във връзка с трасетата на новите обслужващи пътища и начинът на включването им в уличната мрежа;
- подробен комуникационно-транспортен план отразяващ трасето на обекта и предвижданията за нови обслужващи пътища и начинът на включването им в съществуващата улична мрежа;
- план-схеми в М 1:2000, отразяващи: реконструкцията на засегнатите от трасето на обекта елементи на съществуваща инфраструктура.

4.2 Текстовите материали към ИПУП-ПРЗ да включват:

Обяснителна записка, която съдържа като минимум: обща част с данните по чл. 49 ал.1 т. 4, във връзка с чл. 48 ал. 5 т. 1,2 и 3 от Наредба № 8/14.06.2001г., придружена от:

- регистър (списък) с промените в урегулираните поземлени имоти засегнати от трасето на обекта;
- регистър на засегнатите имоти и площи за отчуждаване, съдържащ:
 - номерата на засегнатите от трасето имоти по възходящ ред;
 - номерата на УПИ, квартала в ПУП-ПРЗ;
 - вид на територията според основното ѝ предназначение (чл. 7 ЗУТ);
 - начин на трайно ползване;
 - община, землище, местност;
 - площ на съответния имот в кв. м;
 - площ за отчуждаване;

- площ с ограничения в ползването;
- площ на имотите държавна и общинска собственост, които се отнемат без обезщетяване;
- вид собственост;
- собственик на имота;
- данни за собственика;
- данни за документа за собственост;
- обобщени графи, посочващи общия брой имоти, със сумирани засегнати площи.
- Регистър на имотите и площите с новоучредени сервитутни права, възникващи с проектите за реконструкция на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, съдържащ:
 - номерата на имотите с новоучредени сервитутни права по възходящ ред;
 - номерата на УПИ, квартала в ПУП-ПЗ;
 - вид на територията според основното ѝ предназначение (чл. 7 ЗУТ);
 - начин на трайно ползване;
 - община, землище, местност;
 - площ на съответния имот в кв.м.;
 - площ на сервитута с ограничения в ползването;
 - вид собственост;
 - собственик на имота;
 - данни за собственика;
 - данни за документа за собственост;
 - вид и основание за наложените ограничения;
 - обобщени графи, посочващи общия брой имоти, със сумирани площи на ограниченията.
- обща рекапитулация на площите за отчуждаване.

5. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ГРАФИЧНИТЕ И ТЕКСТОВИТЕ МАТЕРИАЛИ НА ИПУП - ПЗ

5.1. Графичните материали към проекта на ИПУП-ПЗ да съдържат данните съгласно чл. 49, ал. 1, във връзка с чл. 48 от Наредба № 8/14.06.2001г., както следва:

5.1.1. Проект за ПЗ, изработен върху актуално копие от кадастралната карта и кадастралните регистри и от действащия ПУП-ПЗ в обхвата на изменението, в мащаба на действащия ПУП-ПЗ, в който да се отразят следните елементи, при конкретна преценка според съдържанието на ПУП-ПЗ предмет на изменение:

- границите, устройствените зони, конкретното предназначение и режима на устройство на поземлените имоти в обхвата на изменението със съответното им предназначение;
- корекциите на водни течения и площи;
- външните линии на застрояване;
- вътрешните линии на основното застрояване: задължителни линии, до които е задължително да се разположи застрояването, и ограничителни линии, до които застрояването може да се разположи или да отстъпи от тях;
- заварените сгради, които се запазват и включват в системата на застрояването;
- начинът на застрояване на урегулираните поземлените имоти се определя чрез линиите на застрояване;
- максималната височина и етажност на сградите в урегулираните поземлени имоти, като за производствените и складовите сгради и съоръжения се определя само височината им;

- устройствените показатели за всеки урегулиран поземлен имот, за група имоти и/или за целия квартал, когато имотите са с еднакви показатели: плътност и интензивност на застрояване, необходима озеленена площ съобразно определения с плана вид на устройствената зона (съществуващи и проектни показатели);
- гаражите и местата за паркиране, вкл. местата със зарядна инфраструктура за ЕПС, с означение на капацитета им;
- недвижими културни ценности в обхвата на защитените територии за опазване на културното наследство, определени в зависимост от предписанията за тяхното опазване;
- елементите на художествения синтез;
- териториите за озеленяване, разграничени по предназначение, в т.ч. гробищни паркове, ботанически градини, водни площи, площи за спорт и др.;
- защитените територии по категории съгласно ЗЗТ и защитените зони съгласно ЗБР;
- елементите на благоустройството (алеи, озеленяване и др.) при комплексно застрояване и оформяне на площадни и други пространства;

В чертежа на ИПУП-ПЗ да се отразят по подходящ начин и:

- сервитутните линии, с които се въвеждат сервитути и ограничения в ползването на имотите, като се означава разстоянието им до осовата линия на трасето или до крайните линии на съоръжението или площадковия обект;
- сервитутните зони, с които се въвеждат ограничения за промяна на предназначението и режима на ползване на засегнатите поземлени имоти;

5.1.2. Допълнително при обоснована необходимост:

- опорен сравнителен план в мащаба на ПЗ, който да съдържа съществуващите граници, елементите на техническата инфраструктура, поземлените имоти, в т.ч. имотите - държавна и общинска собственост (публична и частна), застрояването в тях, предназначението им, етажността, озеленените площи, водните и спортните терени, обектите на недвижимото културно наследство – единични и групови, и техните охранителни зони; нанасят се и предвижданията на ИПУП-ПЗ, във връзка с определяне на необходимата територия за изграждане на обектите.

5.2 Текстовите материали към ИПУП-ПЗ да включват:

Обяснителна записка, която да съдържа като минимум: обща част с данните по чл. 49 ал. 1 т. 4, във връзка с чл. 48 ал. 5 т. 1, 2 и 3 от Наредба № 8/14.06.2001г.

Х. ТЕХНИЧЕСКО ОФОРМЯНЕ НА ПУП

1. Текстовите материали на ПУП е необходимо да се комплектуват в папки формат А4 или А3 и да съдържат следните задължителни елементи:

- титулна страница с данни, съгласно чл. 64, т. 1 от Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;
- авторски колектив;
- съдържание на текстовия и графичния материал;
- копия от актуални документи за проектантска правоспособност и застраховка професионална отговорност;
- копие от заданието за проектиране и акта за разрешаване изработването на ПУП;
- удостоверителни документи за предоставяне на изходните данни по чл. 47 и чл. 62а, ал. 3 от Наредба № 8/2001 г.;

2. Графичните материали за ПУП е необходимо да съдържат следните допълнителни задължителни елементи:

- вид и териториален обхват на плана, мащаб, фаза на проектиране; надписите се поместват в дясната или лявата част на чертежа, по изключение - и на друго подходящо в композиционно отношение място;

- географските посоки и данни за ветровия режим;
- таблица с информация за изпълнителя, вида на плана, възложителя, проектантите, фазата и мащаба на проекта, датата на завършване на проекта; таблицата се нанася в долния десен ъгъл на всеки задължителен графичен материал; данните за проектантите съдържат тяхната специалност, име, фамилия и подпис;
- таблична информация, данни за ветровия режим, легенди за изразните средства, текстовите описания и друга допълнителна графична информация (напречни профили, разреза, силуети и др.), които се разполагат в свободните полета на чертежа и се композират по преценка на водещия проектант.

Относно съдържанието и оформянето на графичните материали, както и за изобразяване на графичните елементи на територията е необходимо да се спазват изискванията, определени в Приложения 1 и 2 на Наредба № 8/2001 г.

Всеки чертеж и регистър да бъде подпечатан с печат за пълна проектантска правоспособност.

XI. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРОЦЕДУРАТА

Преди подаване проектите на ИПУП в министерството на регионалното развитие и благоустройството за разглеждане от Националния експертен съвет по устройство на територията и регионална политика (НЕСУТРП) и одобряване, следва да се извършат всички необходими съгласувателни процедури пред заинтересуваните централни администрации, общински администрации и специализираните контролни органи, по реда на чл.128 ал.6 от ЗУТ. Във връзка с това да се процедира издаването на съответните актове, представляващи условие за одобряване на ПУП по специалните закони, или писмени съгласия на заинтересуваните ведомства и дружества, когато закон не предвижда издаване на индивидуален административен акт.

ИПУП, като част от национален обект е необходимо да се внесе в цифров вид във формата по чл. 12, т. 5 ЗКИР, за необходимото съгласуване по реда на чл. 128 ал. 6 от ЗУТ в Службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на засегнатите ПИ, съгласно § 8 от Преходни и Заключителни разпоредби към Наредба за изменение и допълнение на наредба по РД-02-20-5 от 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (обн. - ДВ, бр. 25 от 2018 г., в сила от 20.03.2017 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 72 от 2021 г., в сила от 01.10.2021 г.)

След одобряването му, в Службата по геодезия, картография и кадастър, следва се представи проект за изменение на КККР, за отразяване на одобрения и влязъл в сила ПУП.

XII. НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ

Настоящото задание е изготвено на основание чл. 125 от ЗУТ.

При изработването на проектите за ИПУП трябва да бъдат спазвани разпоредбите на:

- Закон за устройство на територията (ЗУТ) (ДВ. бр.1/02.01.2001г. с последващи изменения);
- Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове към ЗУТ, (ДВ. бр.57/26.06.2001г. с последващи изменения);
- Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони към ЗУТ, (ДВ, бр. 3/13.01.2004г. с последващи изменения);
- Закон за железопътния транспорт (ЗЖТ) (ДВ, бр. 97/28.11.2000г.. с последващи изменения);
- Закон за водите (ЗВ), (ДВ, бр. 67/27.07.1999г. с последващи изменения);
- Наредба № РД-02-20-1/05.03.2020г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на

- сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи (мрежи) и съоръжения извън населените места и селищните образувания (ДВ. бр. 29/27.3.2020г.);
- Наредба № РД-02-20-2 от 20 декември 2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортната система на урбанизираните територии към ЗУТ, (ДВ, бр. 7/19.01.2018г. с последващи изменения);
 - Наредба № РД-02-20-2 от 26.01.2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията към ЗУТ, (ДВ, бр. 12/12.02.2021г. с последващи изменения);
 - Закон за енергетиката (ЗЕ), (ДВ. бр.107/09.12.2003г. с последващи изменения);
 - Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти (ДВ. бр.88/08.10.2004г. с последващи изменения);
 - Закон за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (ДВ. бр.21/09.03.2018г. с последващи изменения);
 - Наредба № 6 от 13 юни 2019 г. за сервитутите, които възникват в полза на операторите на електронни съобщителни мрежи по Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура, обн. ДВ. бр.49 от 21 Юни 2019г.;
 - Закон за кадастъра и имотния регистър (ДВ. бр.34/25.04.2000г. с последващи изменения);
 - Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, ЗКИР, (в сила от 13.01.2017 г., с последващи изменения);
 - Закон за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), (ДВ. бр.35 24.04.1996г. с последващи изменения);
 - Правилник за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ), (приет с ПМС № 240 от 24.09.1996 г., с последващи изменения);
 - Закон за защита при бедствия Обн. ДВ. бр.102 от 19 Декември 2006г., с последващи изменения);
 - Закон за защитените територии (ДВ. бр.133/11.11.1998г. с последващи изменения);
 - Закон за опазване на околната среда (ДВ. бр.91/25.09.2002г. с последващи изменения);
 - Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда към ЗООС (ДВ. бр.25/18.03.2003г. с последващи изменения);
 - Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони към ЗООС (ДВ. бр.73/11.09.2007г. с последващи изменения);
 - Закон за биологичното разнообразие (ДВ. бр.77/9.08.2002г. с последващи изменения);
 - Закон за горите (ЗГ), (ДВ. бр.19/8.03.2011г. с последващи изменения);
 - Закон за пътищата (ЗП), (ДВ. бр.26 от 29 Март 2000г. с последващи изменения);
 - Закон за държавната собственост (ЗДС), (ДВ. бр.44/21.05.1996г. с последващи изменения);
 - Закона за културното наследство (ЗКН), (ДВ. бр.19/13.03.2009г. с последващи изменения);
 - Наредба № Н-00-0001 на Министерството на културата от 14 февруари 2011 г. за извършване на теренни археологически проучвания към ЗКН, (в сила от 01.03.2011 г., с последващи изменения);
 - Наредба №55 от 29 януари 2004г. за проектиране и строителство на железопътни гари, железопътни прелези и други елементи от железопътната инфраструктура, (ДВ. бр.18/05.03.2004г., с последващи изменения);

- Наредба №58 от 02.08.2006 г. за правилата за техническата експлоатация, движението на влаковете и сигнализацията в железопътния транспорт, (ДВ. бр.73/05.09.2006г. с последващи изменения);
 - Административнопроцесуален кодекс (АПК), (ДВ. бр.30/11.04.2006г. с последващи изменения),
- и всички други действащи законови и подзаконовни нормативни актове в Република България.

Неразделна част от настоящото задание представляват Опорните планове за всеки от обектите, съдържащи основни кадастрални и специализирани данни за територията.

Възложител:

инж. Златин Крумов
Генерален директор на ДП НКЖИ

