

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

към Проект за

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

за териториите, необходими за изграждане на трасето на железопътната линия и за изместване и реконструкция на съществуващи съоръжения на техническата инфраструктура за проект „Развитие на железопътен възел София“, участъци: „гара Подуяне – гара Биримирци“, „гара София – гара Елин Пелин“ и „гара Казичене – гара Равно поле – гара Столник“, разположени в землището на с. Желява, общ. Столична, обл. София(столица)

ОБЕКТ: Изготвяне на ПУП и Технически проекти за модернизация на железопътни участъци: „гара Подуяне – гара Биримирци“, „гара Биримирци – гара Подуяне разпределителна“, „гара София – гара Елин Пелин“ и „гара Казичене – гара Равно поле – гара Столник“, за проект „Развитие на железопътен възел София“

ЧАСТ: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ

1. Обща част:

На основание §5, т.62 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ и §1 от Допълнителните разпоредби от Закона за държавната собственост железопътната линия София-Пловдив е обект с национално значение (обявен за такъв с решение на Министерски съвет № 509/08.07.2011г.). Същата е национален обект и по силата на чл.29, ал.1 от Закона за железопътния транспорт, тъй като е част от железопътната магистрала „Калотина-запад (държавна граница със СР Югославия) - София - Пловдив - Димитровград - Свиленград (държавни граници с Република Гърция и Република Турция)“, посочена в Приложение № 1 към чл. 8, ал. 1, т.1 от НАРЕДБА за категоризация на железопътните линии в Република България, включени в железопътната инфраструктура.

Настоящият проект за Парцеларен план е изготвен съгласно чл.126, ал.6, т.2 и чл.150 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Заповед № РД-02-14-1192 от 04.12.2014г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройство за разрешаване изработване на Комплексен проект за

инвестиционна инициатива (КПИИ) и отговаря на нормативните изисквания на ЗУТ, Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Обема и съдържанието на проекта съответстват на изискванията на Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът за Парцеларен план обхваща територии, разположени в землището на с. Желява, общ. Столична, обл. София(столица) и попадащи в обхвата на проекта за модернизация на железопътен възел София.

1.1. Цел и задачи:

Целта на парцеларния план е да се определят необходимите терени за изпълнение на проекта за модернизация на новата железопътна линия (включително терени засегнати от трасетата на реконструирания мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура).

Териториите, необходими за изграждането на жп инфраструктурата и обслужващите пътища са част от обхвата на националния обект. Попадащите в обхвата на проекта имоти са необходими за изграждане на национален обект, по смисъла на Закона за държавната собственост и Закона за устройство на територията. Съгласно чл. 33, ал.4 от Закона за държавната собственост отчуждените за задоволяване на държавни нужди имоти стават публична държавна собственост.

За основа при изработването на Парцеларния план служат:

- Технически проект за „Модернизация на железопътни участъци: „гара Подуяне – гара Биримирци“, „гара Биримирци – гара Подуяне разпределителна“, „гара София – гара Елин Пелин“ и „гара Казичене – гара Равно поле – гара Столник“, за проект „Развитие на железопътен възел София“;
- ПУП-Парцеларен план за изместване на ел.провода 110 kV и 220 kV, преминаващи през площадката за изграждане на съоръжения за третиране на неопасни отпадъци в землището на с. Яна – м. „Садина“, одобрен с решение на СОС № 67 по протокол 31/12.02.2009г
- Имоти от действащата кадастрална карта и кадастралните регистри (КККР) за землището на с. Желява, община Столична, обл. София(столица), предоставена от АГКК в кадастрална координатна система 2005.

1.2. Териториален обхват:

Проектната разработка включва всички имоти, попадащи в землището на с. Желява, общ. Столична, обл. София(столица), разположени извън границите

на урбанизираната територия и засегнати от трасето на железопътната линия от км 29+906 до км 31+441.

2. Съдържателна част:

В проекта за парцеларен план са отбелязани границите, по които ще бъде извършено отчуждаването, в които се включват трасетата на обслужващи пътища. Обслужващите пътища са проектирани за обслужване на проектната железопътна и пътна инфраструктура, и съпътстващите я съоръжения (водостоци, канавки, мостове и др.). Поради това тяхното предназначение ще бъде променено в територия на транспорта и ще придобият идентификатор в КККР. По тях ще се осигурява и достъп до прилежащите селскостопански пътища и имоти.

Определянето на размера на площта за отчуждаване е направено съгласно техническите проекти на железопътния възел, чл. 56 на *Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони* и чл. 4, ал.2 към *Закон за железопътния транспорт (ЗЖТ)*.

Площта за отчуждаване включва териториите, необходими за изграждане на железопътната линия и обслужващите пътища.

В разработените парцеларни планове е изобразена ограничителната строителна линия, определена по смисъла на чл. 4, ал. 1 от *ЗЖТ*, разположена от двете страни на железопътната инфраструктура на 60 м от оста на крайния железопътен коловоз. Когато ограничителната строителна линия попада в територия предвидена за отчуждаване, същата не е изобразена. Изготвен е списък на имотите, разположени в обхвата на ограничителна строителна линия на железопътната инфраструктура.

Съгласно чл. 62, ал.1 от *Наредба №55 за проектиране и строителство на железопътни гари, железопътни прелези и други елементи от железопътната инфраструктура* в зоната, определена от ограничителната строителна линия, се забранява изграждането на:

- сгради, помещения, складове, технологични и транспортни инсталации и лаборатории, криещи опасност от взрив, за производство и съхраняване на: суровини, вещества и материали с налягане, по-голямо или равно на 0,07 МРа; взривни вещества, огнестрелни оръжия и боеприпаси; пожароопасни материали (горими газове, леснозапалими горими течности, твърди и прахообразни вещества), при които е възможно образуване на взривоопасни концентрации и смеси, горими материали и негорими материали в горими опаковки; вещества и материали, които при контакт с вода или кислород от въздуха е възможно да образуват взривоопасни концентрации и смеси; хранилища за природен газ, компресорни станции, автоматични газоразпределителни станции и други съоръжения към газопрееносната мрежа;
- подземни резервоари за горива и други запалими вещества;

- инженерни съоръжения, които биха довели допълнителни водни количества към петите на железопътните насипи или откосите на изкопите.

Тези забрани не се отнасят за обекти, предназначени за обслужване на пътищата, при спазване на следните условия:

- пътят преминава между обекта и железопътната линия;
- не се застрашава безопасността на движението по железопътната линия, което се обосновава в заданието за проектиране на обекта;
- не се възпрепятства експлоатацията и поддържането на железопътната инфраструктура и нейните елементи.

Съгласно чл. 41, ал. 1 от *Наредба №58 от 02.08.2006 г. за правилата за техническата експлоатация, движението на влаковете и сигнализацията в железопътния транспорт* при изготвяне или промяна на подробни устройствени планове за териториите, попадащи в площта между линията на отчуждение на железопътната инфраструктура и ограничителната строителна линия, общинските администрации съгласуват проектите с управителя на железопътната инфраструктура.

В проектът за ПУП-ПП съществуващата железопътна линия пресича съществуващо трасе на електропровод 110кV. Изготвеният проект не предвижда реконструкция на електропровода.

С изготвения парцеларен план са определени следните площи на имоти за отчуждаване:

- ✓ Общият брой на имотите за отчуждаване с обезщетяване в землището на с. Желява, общ. Столична, обл.София(столица) е **23**, а общата площ за отчуждаване **22.753 дка**.
- ✓ Общият брой на имотите за отчуждаване без обезщетяване - общинска собственост в землището на с. Желява, общ. Столична, обл. София(столица) е **7**, а общата площ, която се отнема без обезщетение е **5.033 дка**.
- ✓ Общият брой на имотите за отчуждаване без обезщетяване - държавна собственост в землището на с. Желява, общ. Столична, обл. София(столица) е **6**, а общата площ, която се отнема без обезщетение е **39.240 дка**.

Изготвени са следните текстови материали:

2.1 Регистър на засегнатите имоти и площи за отчуждаване, съдържащ:

- номерата на засегнатите от трасето имоти от КККР;
- вид на територията;
- начин на трайно ползване;

- местност;
- категория на земята;
- площ на имота /дка/;
- площ за отчуждаване /дка/;
- площ, отнета без обезщетение-общинска собственост /дка/;
- площ, отнета без обезщетение-държавна собственост /дка/;
- остатъчна площ, като разлика между общата и площта за отчуждаване;
- вид собственост;
- собственик на имота;
- регистрационен номер на собственика - ЕГН, БУЛСТАТ, Вх. №;
- адрес на собственика;
- документ за собственост.

2.2 Баланси на територията - имоти за отчуждаване:

- Баланс по начин на трайно ползване (НТП);
- Баланс на територията по вид собственост;
- Баланс на територията по предназначение;
- Баланс на територията по категория на земята.

2.3 Рекапитулация на площите, подлежащи на промяна на предназначението, в т.ч. отчуждаване;

2.4 Обща рекапитулация на площите, подлежащи на промяна на предназначението, в т.ч. отчуждаване за общ. Столична;

2.5 Списък на поземлените имоти, разположени в обхвата на ограничителна строителна линия на железопътна инфраструктура, съдържащ:

- номерата на засегнатите от трасето имоти от КККР;
- вид на територията;
- начин на трайно ползване;
- местност;
- категория на земята;
- площ на имота /дка/;
- вид собственост;
- собственик на имота;
- регистрационен номер на собственика - ЕГН, БУЛСТАТ, Вх. №;
- адрес на собственика;
- документ за собственост.

2.6 Регистър с координатите на точки по осите на железния път;

2.7 Регистър с координати на точки от границата на отчуждаване и от границата, показваща различното предназначение на отчуждаваните площи;

2.8 Регистър с координатите на точки по ограничителната строителна линия на железопътната инфраструктура.

3. Графична част:

Изготвени са следните графични материали в Кадастрална координатна система 2005:

3.1 Схема на ситуацията в М 1:7500 и легенда.

3.2 Парцеларен план в М 1:2000 (3 бр. листове), съдържащ:

- осите на новопроектираната железопътна линия;
- границата на отчуждаване;
- граница, показваща различното предназначение на отчуждаваните площи;
- ограничителните строителни линии на железопътната инфраструктура;
- границите и номерата на засегнатите от проекта за модернизация на железопътния възел имоти от КKKP.

Съставил:

/ инж. Зл. Райкова /