Member of CISQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001

Система за управление на качеството ISO 9001:2015

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН

КМЕТ
телефон : +359 +05351 / 74 74
факс : +359 +05351 / 74 70
E-mail: obshtina@kaspichan.org

REPUBLIC OF BULGARIA
MUNICIPALITY OF KASPICHAN

Mayor's
Phone: +359 +05351 / 74 74
Fax: +359 +05351 / 74 70
E-mail: obshtina@kaspichan.org

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС-223 19.08.19г.
срок на изпълнение

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАСПИЧАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ МИЛЕНА НЕДЕВА – КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

Относно: Промяна на предназначението на имот с НТП „пасище, мера" по КВС на гр. Плиска и разрешение за изработване проект на ПУП-ПЗ за поземлен имот 040084 по КВС на гр.Плиска, община Каспичан

Уважаема госпожо Председател,
Дами и господа общински съветници,

Във връзка с изработването на проект за изграждането на канализация и пречиствателна станция за отпадни води (ПСОВ) за град Плиска е избрано местоположение за бъдещата ПСОВ в поземлен имот 040084 по КВС, гр.Плиска, община Каспичан, представляващ общинска публична собственост с НТП „Пасище, мера".

Съгласно чл.25 ал.3 т.1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, промяна на предназначението на мерите и пасищата се допуска по изключение за изграждане на обекти на техническата инфраструктура. За имоти с НТП „Пасище, мера", на основание чл.25 ал.5 от ЗСПЗЗ е необходимо общински съвет да изрази предварително съгласие за промяна на предназначението с мнозинство две трети от общия брой на общинските съветници при спазване на специалните закони, както и да определи срока на валидност на предварителното съгласие.

За започване на проектиране е необходимо да се изработи Подробен устройствен план – План за застрояване, който на основание чл.124а ал.1 от Закона за устройство на територията, се разрешава с решение на общински съвет. Съгласно представеното Задание за изработване на ПУП-ПЗ по чл.125 от ЗУТ и скица-проект към него, се предлага отреждане на зоната: Предимно производствено - Пп, със следните устройствени показатели: Пзастр. – до 80%, Кинт. – до 2.5, Нмах до 10м. и Позел. – 20% мин.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет гр.Каспичан, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА във връзка с чл.25, ал.3, т.1 и ал.5 от ЗСПЗЗ и чл.124а ал.1 от ЗУТ да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл.21,ал.1, т.8 от ЗМСМА във връзка с чл.25, ал.3, т.1 и ал.5 от ЗСПЗЗ и чл.124а ал.1 от ЗУТ:

1. На основание чл.25, ал.3, т.1 и ал.5 от ЗСПЗЗ Общински съвет - Каспичан дава предварително съгласие за промяна на предназначението на общински имот –

DESIGN BY VALO © 2002

публична общинска собственост, представляващ поземлен имот № 040084, с начин на трайно ползване „Пасище, мера", Пета категория с площ 10,374 дка по КВС на гр.Плиска, за изграждане на обект на техническата инфраструктура по смисъла на Закона за устройство на територията - строителство на обект пречиствателни съоръжения.

2. Определя срок на валидност на предварителното съгласие 2 /две/ години за имота, описан в т.1 на настоящото решение, считано от датата влизане в сила на решението.
3. На основание чл. 124а ал. 1 от ЗУТ Общински съвет Каспичан разрешава изработване на проект за подробен устройствен план – План за застрояване за имот 040084 по КВС на гр.Плиска, като устройствената зона се отреди: Предимно производствена - Пп, със следните устройствени показатели: Пзастр. – до 80%, Кинт. – до 2.5, Нмах до 10м. и Позел. – 20% мин.
4. На основание чл.124б от ЗУТ, Общински съвет Каспичан одобрява Заданието по чл. 125 от ЗУТ.
5. Общински съвет Каспичан упълномощава кмета на община Каспичан да извърши всички последващи действия във връзка с промяна на предназначението на имота при спазване условията и реда на Закона за опазване на земеделските земи.

ВНОСИТЕЛ:
МИЛЕНА НЕДЕВА
КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

Изготвил:
Лиляна Любомирова
гл.специалист „ТСУ"

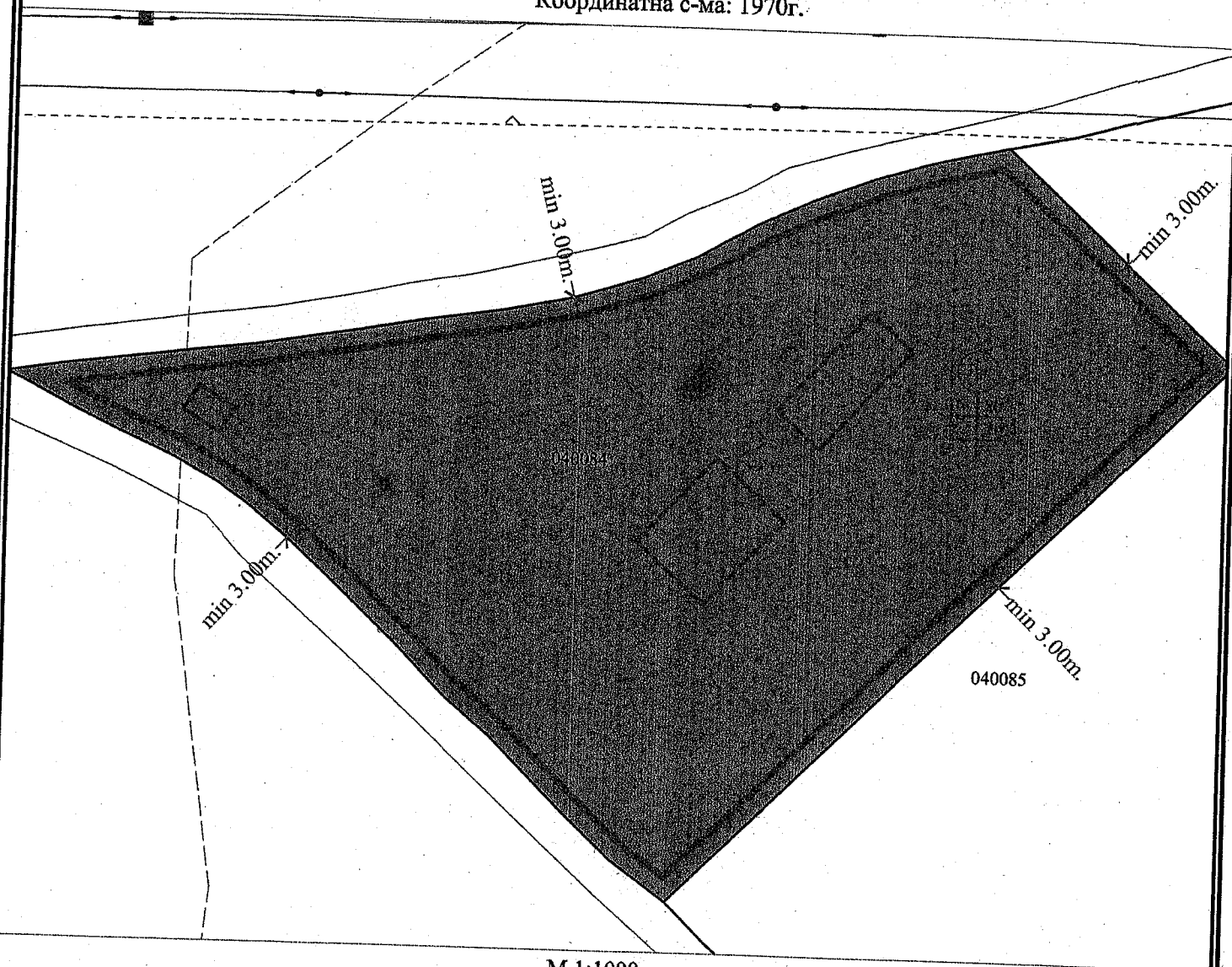
Съгласувал:
Радостина Механджийска
юрисконсулт

DESIGN BY V-ALO © 2009

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА
ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПЗ

Изработване на прединвестиционно проучване и на инвестиционен проект във фаза „работен проект“ за изграждане на нова канализационна мрежа и пречиствателни съоръжения, и реконструкция на вътрешна водопроводна мрежа и напорен водопровод в гр. Плиска, Община Каспичан

Координатна с-ма: 1970г.



М 1:1000

Технико - икономически показатели

ПЛОЩ на ПИ 56770.40.84 =10,374 дка

Пределно допустими параметри на застрояване, определени с ПУП (ПРЗ)

Етажност (височина в м) - 3 (10 м) ;

К инт = 2.5

П застр. = 80%

П озел. = 20%

Начин на застрояване - свободно

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
арх. ГЕОРГИ ДИМИТРОВ САВОВ
Рег. №: 05060
дата..... подпис.....

Изработил:

/ Арх. Георги Савов /

ЗАДАНИЕ по чл. 125 от ЗУТ

ОБЕКТ: ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 56770.40.84 по КВС, гр.Плиска, община Каспичан във връзка с Изработване на прединвестиционно проучване и на инвестиционен проект във фаза „работен проект“ за изграждане на нова канализационна мрежа и пречиствателни съоръжения, и реконструкция на вътрешна водопроводна мрежа и напорен водопровод в гр. Плиска, Община Каспичан”

СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ

В строителните граници на гр. Плиска няма изградена канализационна мрежа. Целта на проекта е да изясни конкретните ситуационни решения в степен осигуряваща възможност за изграждане на канализационна мрежа и отвеждане на битовите отпадъчни води за последващо третиране към бъдеща ЛПСОВ.

За комплексно решаване на канализационната система на гр. Плиска и постигане на пълен ефект като екологично мероприятие се дават идеи и препоръки за отвеждане на отпадъчните води към бъдеща ЛПСОВ.

ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

Предвид географското разположение на гр. Плиска, състоянието и особеностите на съществуващата ВиК инфраструктура с проекта се дава решение на община Каспичан за цялостна реконструкция и доизграждане на техническата инфраструктура в района, за да се редуцират проблемите както в екологичен, така и в социално – икономически аспект и да се осигури качествена жизнена среда на местното население.

Основните ползи и ефекти от предложения проект могат да се обобщят както следва:

- Подобрено състояние на р. Крива река и деретата в околностите на града, поради игнориране заустването на битови отпадъчни води.
- Подобрена среда, дължаща се на увеличение на обхвата и усъвършенстване на събирането на отпадъчни води и отвеждането им към ЛПСОВ – гр. Плиска;

По-добра и приветлива околна среда по отношение на общественото здраве, което ще е факт благодарение на правилното събиране и пречистване на отпадъчни води и повишената надеждност на ВиК мрежата.

ОБЕМ И СЪДЪРЖАНИЕ НА ПУП-ПЗ

I. Застрояване

ПУП-ПЗ да се изготви в съответствие с изискванията на ЗУТ, ЗУЧК, ЗМПВВППРБ и Наредба №7 на МРРБ. Да се обособи имот с граници, съобразени с имотните с предвидено застрояване с показатели съобразени с изискванията на действащата нормативна уредба.

Да се предвидят обслужващи улици и паркинги в съответствие с изискванията на Наредба №2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните мрежи и съоръжения в урбанизираните територии.

Проектното решение да предвиди изграждане довеждаща инфраструктура до имота за ПСОВ – пътна връзка, водоснабдяване и канализация, електроснабдяване.

Предвидените инфраструктурни съоръжения да бъдат разработени в единна схема с тези на ПСОВ,като при доказана необходимост в ел схемата се предвиди самостоятелен трансформаторен пост.За обезпечаване на необходимостта от постоянно електрозахранване да се предвиди дизел генератор или друг алтернативен източник на енергия.

II. Комуникационно – транспортен план

Имотът, предмет на разработката е разположен на територия представляваща земеделска земя /Пасище, мера/. До имота няма съществуващ обслужващ път, граничещ с общински земеделски пътища. Имотът е отделен от по-голям, с установени граници, от който е отделен същия.

За обслужващия път да се представят надлъжни и напречни профили, като трасето се съобрази с характера на терена и се избегнат сериозни обеми на изкопни и насипни работи. Да бъде осигурена възможност за достъп на автомобили със специално предназначение. Да се осигурят необходимите подходи за обслужване на територията, осигуряващи бърза и лесна евакуация при съобразяване с предвидените дейности.

III.Част електро

За обособеният терен за застрояване да се предвиди необходимото захранване с електроенергия, като се изследва възможността ел. захранването да бъде осигурено от съоръжения в селищното образувание, като се предвидят необходимите инфраструктурни трасета.

При необходимост от нов ТП, същият да се предвиди за изграждане в застроителните граници на този имот.

IV.Част водоснобдяване и канализация

Към ПЗ да се изготвят схеми по части водоснабдяване и канализация, като решението се съобрази с нормите за проектиране на В и К съоръжения. Предвид малкия обем на битови отпадъчни води, които ще се формират на площадката същите да се предвидят за отвеждане и обработване в предвидената ПСОВ.

V. Застрояване

ПУП-ПЗ да се изготви в съответствие с изискванията на ЗУТ, ЗУЧК, ЗМПВВППРБ и Наредба №7 на МРРБ. Да се обособи ПИ с граници, съобразени с имотните с предвидено застрояване с показатели съобразени с изискванията на действащата нормативна уредба.

V.Част Зелена система

Към ПЗ да се изготви схема на зелената система с отразена съществуващата едроразмерна дървесна и храстова растителност. Проектното решение да се съобрази с нея при максималното и запазване. Да се изготви опорен план с отразена засегната растителност по вид и размер.Да се предвидят нормативно необходимите озеленени площи,обвързани със зелената система в прилежащата територия.

VI.Част Геодезия

ПУП-ПЗ да се изготви на база подробно геодезическо заснемане със заснети изградени съоръжения, пътища и елементи на инфраструктурата, както и съществуваща едроразмерна растителност.

На база проектното решение да се изготви схема по част вертикална планировка

За обособеният ПИ и предвидения довеждащ път да се изготви трасировъчен чертеж.

VII.Част геология

Инженерно-геоложките проучвания следва да съдържат:

- Събиране и обобщаване на налична архивна информация
- Изготвяне на инженерно-геоложко становище.

VIII.Схема достъпност

При отчитане обществения характер на територията е необходимо към ПЗ да се изготви схема за достъпни маршрути в територията като се осигури лесен и безконфликтен достъп за населението включително и за хора с увреждания до бъдещите обекти.

IX. Специализирана схема

Специализираната схема се изработва на основата на подробен устройствен план и извадка от КВС и на нея се нанасят: разположението на специализирания обект; достъпът до специализирания обект откъм общинската пътна мрежа.

ПУП - ПЗ да се изготви в обем и съдържание съгласно изискванията на ЗМПВВППРБ, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове на МРРБ при съобразяване с настоящото задание за проектиране и спецификата на територията.

Да се представят:

-подробно геодезическо заснемане включително и съществуващата растителност

-опорен план

-план за регулация

-план за застрояване

-схема на функционално зониране

-комуникационно-транспортен план

-схема по част електро

-схема по част водоснабдяване

-схема по част канализация

-схема по част паркоустрояване и благоустрояване

-схема на достъпност

-идейна схема на вертикалната планировка

-трасировъчен чертеж на ПИ

-Екологична обстановка и зони на защита

- инженерно-геоложко становище

-Схеми, изясняващи общата концепция и елементи на проектното решение по преценка на проектантите.

-Специализирана схема

-Обяснителна записка по всички части.

ПУП да се изготви и представи в мащаб 1:1000 по всички части. ПУП да се представи в три екземпляра на хартиен носител и в цифров вид в CAD формат по всички части.

С К И Ц А

№ Ф01785/18.07.2019 г.

М 1:2000

на имот с номер 040084 в землището на гр.ПЛИСКА с ЕКАТТЕ 56770, общ.КАСПИЧАН.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАСПИЧАН, Рег. номер 000931511 , гр.КАСПИЧАН, ул. "МАДАРСКИ КОННИК" 91
   Документ: Протокол по чл.19 ЗСПЗЗ № 4 от 13.11.2008 г.

Площ на имота: 10.374 дка. Начин на трайно ползване: Пасище, мера

Вид собственост: Общинска публична

Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "----------" при граници и съседи:

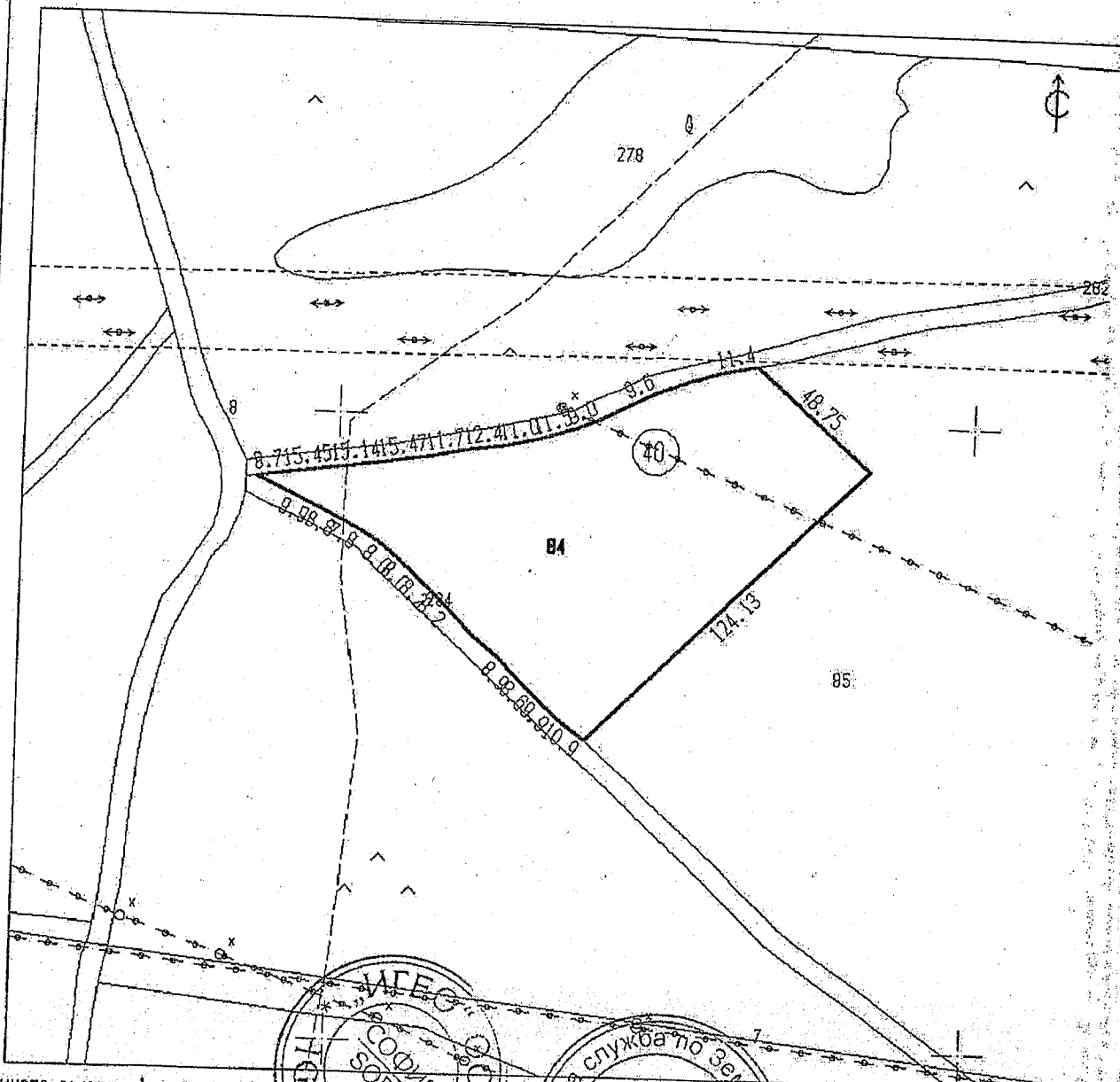
№ 040085, Пасище, мера на ОБЩИНА КАСПИЧАН

№ 000284, Полски път на ОБЩИНА КАСПИЧАН

№ 000282, Полски път на ОБЩИНА КАСПИЧАН

Имотът е образуван от имот № 040006.

Имотът има договор за наем.



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил: / Йоана Стефанова /

Дата: 18.07.2019 г. Заверил: / ИГЕО-ООД- ГР.СОФИЯ /

Печат / ДАНИЕЛА СТЕФАНОВА /

/ НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие /

ИГЕО ООД СОФИЯ SOFIA

Общинска служба по Земеделие МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ 227 - 5 КАСПИЧАН