Министерство на регионалното развитие и благоустройството

ОДОБРЯВАМ

Министър: .....

Заповед № РД-02-15-58/10.11.2026 г.

София, 10.11.2026 г.

УТВЪРЖДАВАМ: .....

ИНЖ. АЛЕКСАНДЪР ТОДОРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ
НА АГЕНЦИЯ „ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА”

ЗАДАНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН

За обект: „Околовръстен път на гр. Пловдив - привеждане към габарит Г 23.5: Път III-805 „/Път I-8 „Пазарджик-Пловдив”/ - ПВ Царацово - Съединение” от км 1+460 до км 4+120 “

I. Необходимост от изработването на проект на подробен устройствен план - парцеларен план.

Проучвателните и проектните работи за елементите на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираните територии завършват с изработване на парцеларен план, чрез който се определят площите, подлежащи на отчуждаване, с цел реализиране на строителството.

В регистрите на засегнатите имоти към проекта е необходимо да бъдат посочени трайно засегнати площи и площи за налагане на ограничено право на ползване при реконструкцията на инженерни мрежи и съоръжения. За всички засегнати реконструирани и съществуващи инженерни мрежи, включващи се в обхвата на разработката - ел. линии, тръбопроводи, газопроводи, водопроводи, съобщителни линии и др. - да се отбележат сервитутните зони.

Проект на ПУП-ПП за землищата на гр. Пловдив, с. Радиново, с. Костиево, с. Царацово има за цел да осигури теренна обезпеченост за изпълнение на строително - монтажни работи за изграждането на Околовръстен път на гр. Пловдив - привеждане към габарит Г 23.5: Път III-805 „/Път I-8 „Пазарджик - Пловдив”/ - ПВ „Царацово - Съединение” от км 1+460 до км 4+120. Проектното решение за изграждане на околовръстния път засяга площи, които са част от прилежащи имоти.

II. Основание за изработване на проект на ПУП - ПП за обект: „Околовръстен път на гр. Пловдив – привеждане към габарит Г 23.5: Път III-805 „/Път I-8 „Пазарджик - Пловдив”/ - ПВ „Царацово - Съединение” от км 1+460 до км 4+120“

Град Пловдив е вторият по големина град в България, областен и административен център на общини Марица, Пловдив и Родопи. Намира се в южна България, на двата бряга на р. Марица, в Горнотракийската низина, южно от АМ „Тракия“ и северно на 15 км от Родопите. Пловдив е най-големият и най-бързо развиващ се стопански център в Южния централен район.

Републиканските пътища III-805 и II-86 са важни транспортни артерии в област Пловдив, като трасетата им формират околовръстния път на гр. Пловдив. Те извеждат и провеждат потоците моторни превозни средства (МПС) извън чертите на града. Чрез околовръстния път се осъществява транспортна връзка от АМ „Тракия“ към област Смолян и област Кърджали.

Поради голямата интензивност на транспортния трафик пропускателната способност на път III-805 и път II-86 е изчерпана. Носимоспособността на пътната настилка е недостатъчна, вследствие на което прогресивно се влошава технико-експлоатационното състояние на пътя.

Целта на инвестиционното предложение е да се обезпечи изграждане на второ пътно платно чрез максимално използване на съществуващия път, чрез модернизирането му към път с четирилентов габарит Г23.5, както и довеждащи пътища.

Настоящото инвестиционното предложение разглежда югозападния обход на гр. Пловдив в участъка от км 1+460 до км 4+120 на републикански път III-805 „(Пазарджик - Пловдив) - ПВ „Царацово"", вкл. пътен възел „Царацово". Началото на път III-805 е при път I-8 „Пазарджик - Пловдив", от където трасето му се развива в посока север.

Освен привеждането към габарит Г23,5, проектираният участък от км 1+460 до км 4+120 ще се допълни и с двустранно изграждане на довеждащи пътища, с което се осигурява достъп до търговски, крайпътни и други обекти, разположени в близост до съществуващия път. Предвижда се изграждане на ново кръгово кръстовище при км 3+000. Предвижда се рехабилитация и допълване на ПВ „Царацово", както и изграждане на осветление.

С Решение № 302 от 20 април 2012 година Околовръстен път на гр. Пловдив е обявен за обект с национално значение и за национален обект.

С решение по ОВОС №6-6/2016 г. издадено от Министерство на околната среда и водите е одобрено осъществяването на инвестиционното намерение. Поради изтекло правно действие на горецитираното решение, Агенция „Пътна инфраструктура" е инициирала нова уведомителна процедура до компетентния орган МОСВ през 2024г. Процедурата е приключила с решение ПР-13/2025 г. с което се разрешава осъществяването на инвестиционното и привеждане на габарита на пътя към габарит Г23.5.

Предвид изложеното, за реализацията на обект: **„Околовръстен път на гр. Пловдив – привеждане към габарит Г 23.5: Път III-805 „/Път I-8 „Пазарджик - Пловдив"/ - ПВ Царацово - Съединение" от км 1+460 до км 4+120"** възниква необходимостта от изготвяне на подробен устройствен план - парцеларен план.

III. Териториален обхват

Проектът на ПУП-Парцеларен план засяга поземлени имоти, находящи се в землищата на гр. Пловдив, с. Радиново, с. Костиево, с. Царацово.

За землищата следва да се изготвят коректни регистри, показващи както трайно засегнати площи, а при необходимост и площите в режим на ограничено право за обслужване на съответните инженерни мрежи и съоръжения.

След извършено проучване по реда на чл. 125, ал. 2 от Закона за устройство на територията за действащите в съответните територии концепции и схеми за пространствено развитие и устройствени планове, се установи, че на територията на Община Пловдив има действащ Общ устройствен план /ОУП/, одобрен с Решение №521, взето с протокол №22 от 24.11.2022г на Общински съвет гр. Пловдив. За Община Марица има действащ ОУП, одобрен с Решение на № 170, взето с Протокол № 12 от 11.11.2010г. и с Решение № 178, взето с Протокол № 13 от 10.12.2010г.

След прецизиране на регистрите към изготвения ПУП-ПП за горецитирания обект, ще бъде извършена проверка и ще бъде набавена информация за имоти, които междувременно са сменили статута си по реда на Закона за опазване на земеделските земи и Правилника към него.

В графичната част от проекта на ПУП-ПП по подходящ начин да бъдат обозначени защитените зони и територии, а в обяснителната записка да има информация за нормативните

документи въз основа на които са определени съответните сервитути. В записката към проекта на ПУП-ПП следва да се съдържа информация относно резултатите от извършените инженерно-геоложки проучвания, съобразно изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ.

IV. Обем и обхват на документацията

При изработването на проекта на ПУП-ПП задължително да бъдат изпълнени изискванията на Наредба № 8 от 14.06.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове /изм., ДВ, бр. 11 от 10.02.2015 г./.

Непосредствено преди внасяне на проекта за разглеждане от НЕСУТРП към МРРБ, проектантът следва да изпълни изискванията на чл. 65, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /обн. ДВ, бр.4, от 13.01.2017г., посл. изм. и доп., ДВ, бр. 72/ 31.08.2021год./, съгласно които подробните устройствени планове се съгласуват от съответната служба по геодезия картография и кадастър, като за целта се представя проект за изменение на кадастралната карта. След одобряване на проекта на ПУП-ПП, както и приключване на отчуждителната процедура, следва да се изготви допълнителен проект за изменение на КККР, действаща за землищата на гр. Пловдив, с. Радиново, с. Костиево, с. Царацово с оглед окончателно нанасяне на проектното трасе след обединяване на имотите с променено предназначение и един и същи начин на трайно ползване.

1. Общи изисквания

1.1. Парцеларният план се състои от текстова и графична част, като се предава в 3 бр. екземпляри.

1.2. Парцеларният план се комплектова в самостоятелни документации съответно за:

- земеделска земя (земеделски територии)
- земя горски фонд (горски територии)
- урбанизирани територии

В проекта на ПУП – ПП, Изпълнителят трябва да отрази и всички допълнителни инженерни мрежи, независимо по кое време са установени.

2. 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;
- копие от заданието за проектиране на обекта;
- актове за категоризиране на земеделските земи при промяна на предназначението им;
- удостоверения за поливност на земеделските земи;
- копия от документите за проектантска правоспособност;
- копия от съгласувателни писма от експлоатационни дружества, чиято инфраструктура е засегната с техническия проект и са относими към ПУП – Парцеларния план;
- приемо-предавателен протокол за предоставените от Министерство на земеделието, храните (МЗХ) или от Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) данни по землищата от цифровите модели на картите за възстановена собственост (КВС) или от влезлите в сила кадастрални карти и имотни регистри;

- регистър на координатите на точки по оста и по обхвата на пътя;
- обобщена таблица (рекапитулация) на отчужденията за целия обект по землища;
- регистър на засегнатите имоти-трайно засегната площ, по землища;
- регистър на засегнатите имоти-площ в режим на ограничено ползване, по землища;
- регистър на площите за временно ползване, ако се налага такова;
- баланси (рекапитулации) по землища;
- таблица на реконструираните обекти от техническата инфраструктура;
- два броя магнитен носител (CD) с обхвата на пътя в *.zem формат, *.kml формат и *.cad формат, както и един брой технически носител с нанесен ПУП-ПП върху действащите КККР в *.dwg формат.

3. Графична част

3.1. Парцеларният план трябва да се изработи върху извадка от цифровия модел на актуалните КККР, действащи за засегнатите землища, предоставена от АГКК.

3.2. Да се отразят началния и крайния километър на всеки един чертеж от разработката.

3.3. Графичната разработка следва да съдържа всички съществуващи инженерни мрежи и съоръжения, както и реконструираните такива. Да бъдат ясно отразени сервитутните зони, в съответствие с действащите наредби.

3.4. Прилага се обзорна схема на картните листове в тяхната последователност.

3.5. При наличие на земи от горски фонд се прилагат:

- копие от лесоустройствена карта
- скица на трасето (скица – проект н ановообразуващ се имот) с обозначени координати, придружена с партида от регистъра на земеделските земи и гори от горски фонд към КВС, издадена от общинска служба „Земеделие“ по местонахождение на имота.

V. Съдържание на частите на проекта на парцеларен план

1. Обяснителна записка

1.1 Обяснителната записка следва да съдържа следната информация:

- наименование на обекта;
- географско разположение и местоположение на обекта – местност, землище на населено място и неговия функционален тип, община, област, отстояние от подробния устройствен план на населеното място, отстояние от най-близко съществуващи обекти (ж.п. линии, вододайни зони и др.);
- описание за съответствието на нанесения в КККР обхват на съществуващия път с действителното местоположение върху терена и реалния обхват съгласно чл.5, ал. 2 и 4 от Закона за пътищата и § 1,т. 2 от допълнителните разпоредби на същия и чл.8, ал.4, т.2 от Правилника за приложение на Закона за пътищата; при установяване на фактическа грешка спрямо данните от КККР, АПИ се уведомява своевременно;
- описание на проектното решение;
- мотиви за проектиране на конкретния обект;
- обосновка на проектното решение;
- трасета на засегнатите от проекта мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, пътни връзки и др.;
- отразяване размера на засегнатата земя, необходима за проектния обхват на пътя и за шумозащитни валове и озеленителни пояси (където са предвидени);

- размер на земята, която може да се ползва при ограничения, вид и характер на тези ограничения, посочени за всяка реконструирана инженерна мрежа и определени в изпълнение на конкретната действаща законова разпоредба, която се изписва изрично;
- природо-защитени обекти и обекти на културно-историческото наследство в близост до трасето;
- пресичания на водни площи и становище на Басейнови дирекции;
- описание на установена явна фактическа грешка в действащата карта на собствеността (при необходимост);

1.2. Информацията се систематизира в следните раздели на обяснителната записка:

- основание и цел на разработката;
- описание на обекта;
- същност на разработката, която подробно описва: пресичанията с пътища от РПМ, големи съоръжения, инженерни мрежи и телекомуникации – съществуващи и реконструиращи се;
- графично съдържание на парцеларния план;
- характерни особености на разработката.

2. Регистър на засегнатите имоти

2.1. Регистрите на трайно засегнатите имоти се изработват за землището и представляват таблици с раздели, съобразно вида територия:

- земеделска територия;
- горска територия;
- урбанизирана територия;
- територии на транспорта;

2.2. В съответните самостоятелни графи на регистъра се посочва следната информация:

- номер на имота, съдържащ номера на масива и индивидуалния №/идентификатор на съответния имот;
- вид на територията;
- категория земя, съответстващи на данните, предоставени в актовете за категоризация;
- обща площ на имота (дка);
- засегната площ (дка);
- остатъчна площ, като разлика между общата и засегнатата площ на имота (дка);
- вид собственост;
- име, презиме и фамилия на собственика/име на юридическото лице;
- адрес на собственика, рег.№, вх. №;
- под съответните графи на регистъра – общ брой имоти, обобщени (сумирани) обща, засегната и остатъчна площ.

2.3. В отделни регистри, при необходимост, се посочват засегнати площи за временно ползване, както и тези в режим на ограничено ползване при реконструкцията на инженерни мрежи;

2.4. В таблицата за обектите на техническата инфраструктура, засягащи се с проекта на пътя (ел. проводи, далекосъобщителни и телекомуникационни мрежи, ВиК мрежи и съоръжения,жп линии, нефтопродуктопроводи, газопроводи, петролопроводи, топлопроводи, напоителни и отводнителни канали, водопроводи, канализации, напоителни полета и др.) да бъдат отразени следните данни:

- местонахождение (землище), номер/идентификатор на засегнатите имоти;

- при обекти, разположени успоредно на пътя-дължина на реконструкцията (от км до км);
- при обекти, пресичащи напречно пътя - километрично положение, дължина.

3.Баланси (рекапитулации)

3.1. Балансите се изработват за всяко землище в табличен вид, както следва:

- по вид територия;
- по начин на трайно ползване;
- по вид собственост;
- по категория на земята;
- по категория на земята и поливност
- по начин на трайно ползване, категория и собственост.

3.2. В таблиците са задължителни графите:

- обща площ;
- засегната площ;
- площ за промяна предназначение;
- площ за обезщетяване;
- остатъчна площ.

4. Обобщени баланси

Обобщените баланси се представят в следния вид:

- Обобщен баланс по землища, категория и поливност;
- Обобщен баланс по землища и собственост;
- Обобщен баланс по землища и вид територия;

Следва ясно да са посочени: обща трайно засегната площ, обща площ, подлежаща на промяна предназначение по реда на ЗОЗЗ, общата площ, подлежаща на обезщетение.

След извършване на прецизна проверка от страна на Изпълнителя, следва да се обърне внимание на Възложителя за наличието на маломерни остатъчни площи от засегнати имоти /под 200 кв. м./

5. Графична част

5.1. Графичната част се разработва и оформя в съответствие с Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;

5.2. Върху всеки чертеж се отразяват следните данни:

- ос и обхват на проектирания път, в т. ч. пътни възли и връзки с обозначени посоки, километраж и хектометраж;
- реално заснет (координиран) обхват на съществуващия път (при реконструкция на същия);
- координати X и Y на две точки на всеки чертеж;
- засегната площ (щрихована);
- заснети други пътища, жп линии, обекти на техническата инфраструктура и др., които се засягат от проектирания път, с нанесени дължини и други специфични данни и характеристики на реконструираната им част;
- номера на имотите и масивите; наименованията на съседните землища; координати най-малко на две точки от проектния обхват;
- в таблицата (антетката) до всички стандартни надписи - наименование на конкретното землище, ЕКАТТЕ, с неговия обхват от км до км ;
- легенда на обозначенията, цветовете и символите;

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

5.4. Съгласуването на плана със Служба по геодезия, картография и кадастър – Варна се извършва от проектанта, съгласно изискванията на Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /обн. ДВ, бр.4, от 13.01.2017г., посл. изм. и доп., ДВ, бр. 72 от 31.08.2021 год./, като за целта следва да се подготви проект за изменение на кадастралната карта, спазвайки изискванията на чл. 65, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата. Проектът за изменение на КККР, подготвен от Изпълнителя след приключване на отчуждителната процедура с оглед нанасяне на цялостното проектно решение, ще се представи на СГКК – Пловдив от Възложителя – Агенция „Пътна инфраструктура“.