ПРИЛОЖЕНИЕ №5

ПРИЛОЖЕНИЕ №5

УКАЗАНИЯ ЗА ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА ПАРЦЕЛАРНИЯ ПЛАН

I. Обхват /обем/ на документацията на парцеларния план

При изработването на проекта за парцеларен план задължително да бъдат приложени изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

1. Общи изисквания

1.1. Парцеларният план се състои от текстова и графична част.

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

- земеделската земя /по землища и общини/
- земята от горския фонд, в т.ч. и горски насаждения върху селскостопанска територия /по землища и общини/
- земята в регулация /по населени места/

1.3. Броят екземпляри на документацията трябва да бъде 8 за земеделската земя, 10 – за горския фонд и 6 – за съответната територия в регулация.

2. Текстова част

Текстовата част се състои от следните компоненти:

- титулна страница с данни, съгласно чл. 64, т. 1 от Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове
- обяснителна записка
- копие от заданието за проектиране на обекта
- акт за категоризация за земеделските земи
- удостоверение за поливност на земеделските земи
- копия от съгласувателни писма на експлоатационни дружества на обекти от техническата и транспортната инфраструктура, засягащи се с проекта на пътя / ел. проводи, далекосъобщителни и телекомуникационни мрежи, ВиК мрежи и съоръжения, ж.п. линии, газопроводи, петролопроводи, напоителни и отводнителни канали и др./
- копия от документите за проектантска правоспособност
- приемо-предавателен протокол за предоставените от Министерството на земеделието и храните /МЗХ/ или от Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ данни по землища от

цифровите модели на картите за възстановена собственост /КВС/ или от влезлите в сила кадастрални карти и имотни регистри
- координатите на обхвата /сервитута/ на пътя
- обобщена таблица /рекапитулация/ на отчужденията за целия обект по землища
- регистър на засегнатите земи /за отчуждаване/ по отделни землища
- баланси /рекапитулации/ по землища
- обобщени баланси по области
- регистър на площите с режим на ограничено ползване
- регистър на площите за временно ползване
- таблица на реконструираните обекти от техническата инфраструктура
- 2 броя магнитен носител /CD/ с обхвата на пътя в ZEM формат и 1 брой с парцеларен план върху картата за възстановена собственост /КВС/ или кадастралната карта в DWG формат

3. Графична част

3.1. Парцеларният план се изработва върху актуалните към момента карти за възстановена собственост /КВС/ или кадастрална карта на съответното землище, предоставени от МЗХ или АГКК /Агенция по геодезия, картография и кадастър/.

3.2. За земите от горския фонд се прилагат:
- копие от лесоустройствената карта.
- скица на трасето /скица-проект на новообразуващия се имот/ с обозначени координати, придружена с партида от регистъра на земеделските земи и гори и земи от горския фонд към картата на възстановена собственост, издадена от общинската служба “Земеделие” по местонахождение на имота.

3.3. За засягащи се имоти в регулация, се прилага извадка от действащия план за регулация, с нанесен върху нея обхват на проектирания път.

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

3.5. Прилагат се надлъжни профили на реконструираните обекти от техническата инфраструктура.

II. Съдържание на частите на парцеларния план

1. Обяснителна записка

1.1. В обяснителната записка се посочва 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 относно съответствието на нанесения в КВС 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 КВС и/или от кадастралната карта, Възложителят се уведомява своевременно
- описание на проектното решение
- мотиви за проектирането на конкретния обект
- обосновка на проектното решение
- трасета на засегнатите с проекта мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, пътни връзки и др.
- отразяване размера на земята, подлежаща на отчуждаване за проектния обхват на пътя и за шумозащитни валове и озеленителни пояси /където са предвидени/
- размер на земята, която може да се ползва при определени ограничения, вид и характер на тези ограничения
- природо-защитени обекти и обекти на културно-историческото наследство в близост до трасето
- пресичания на водни площи
- описание на установена явна фактическа грешка в плана за земеразделяне

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

- основание и цел на разработката
- описание на обекта
- същност на разработката
- графично съдържание на парцеларния план
- характерни особености на разработката

2. Регистър на земята за отчуждаване

2.1. Регистърът на засегнатите земи се изработва за всяко землище поотделно и представлява таблица с раздели, съобразно вида територия според основното й предназначение:

- земеделска територия
- горска територия
- урбанизирана територия/населено място или селищно образувание
- защитени територии
- нарушени територии за възстановяване
- водни течения и водни площи
- за нуждите на транспорта

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

- номер на имота, съдържащ номера на масива и индивидуалния № на съответния имот
- вид на територията /съгл. т. 2.1./
- начин на трайно ползване на имота
- категория на земята
- обща площ на имота /дка/
- засегната площ /дка/:
  - площ за отчуждаване
  - площ на имотите държавна собственост, които се отнемат без обезщетение
- 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 се посочват засегнатите имоти за временно ползване и с режим на ограничено ползване при реконструкция на обекти на техническата инфраструктура.

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, газопроводи, петролопроводи, напоителни и отводнителни канали и др./, да бъдат отразени следните данни:

- местонахождение /землище/ и номер на картния лист, в който е нанесен обектът
- при обекти, разположени успоредно на пътя - дължина и километрично положение /от км до км/
- при обекти, пресичащи напречно пътя - номер на пикетната точка, километрично положение, дължина

3. Баланси /рекапитулации/ на засегнатите територии

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

- баланс на територията по предназначение
- баланс на територията по начин на трайно ползване
- баланс на територията по вид собственост
- баланс на територията по категория на земята
- баланс на територията по категория на земята и поливност
- баланс на територията по начин на трайно ползване, категория и собственост

3.2. В таблиците са задължителни графите: засегната площ, площ за промяна предназначението /изключване от горския фонд/ и площ за обезщетяване /в дка/.

3.3. Обща рекапитулация на площите за отчуждаване и за промяна на предназначението

4. Обобщени баланси по области

4.1. Обобщените баланси се представят в следния вид:

- община/землище с ЕКТТЕ, собственост, категория, поливност
- община/землище с ЕКТТЕ, категория, поливност

5. Графична част

5.1. Графичната част се разработва и оформя в съответствие с Наредба № 8.

5.2. При реконструкция на съществуващ път засегнатата площ се определя между новопроектирания обхват и реално заснетия с координати съществуващ 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.

5.3. При спряно /”замразено”/ строителство, площите за отчуждаване се определят като разлика между реално заснетата /координирана/ построена част и обхвата на новопроектирания път, нанесен върху актуализирана КВС или кадастрална карта.

5.4. За подлежащите на отчуждаване имоти в регулация, се заснемат /координират/ засегнатите части и се нанасят върху действащия регулационен план.

5.5. 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/
- засегната площ /щрихована/
- заснети други пътища, жп. линии, обекти от техническата инфраструктура и др., които се засягат от проектирания път, с нанесени дължини и други специфични данни и характеристики на реконструираната им част.
- номер на имотите и масивите /за горските имоти – номер, отдел и подотдел/
- наименованията на съседните землища
- координати най-малко на две точки от проектния обхват
- в таблицата /антетката/ до всички стандартни надписи - наименование на конкретното землище с неговия обхват от км до км и ЕКТТЕ
- легенда на обозначенията, цветовете и символите

5.6. Всеки чертеж да бъде подпечатан с печат за проектантска правоспособност.

5.7. Всеки чертеж да бъде съгласуван /заверен/ чрез полагане на печат и подпис на съответната Общинска служба “Земеделие” и/или - на съответната регионална структура на АГКК .

Проектът на парцеларен план да бъде съобразен задължително с действащата към момента на изработването му нормативна уредба.