



В общинска администрация Несебър е постъпило заявление с вх. №Н2-УТ-3726/30.06.2022 г. и допълнителна информация с вх. №Н2-УТ-1811/22.03.2023 г. от Израил Епщайн за одобряване на проект-подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (план – извадка по смисъла на чл.133, ал.1 от ЗУТ) по отношение на поземлен имот с идентификатор №11538.504.1042 (УПИ II-581 в кв. 53 по одобрения със Заповед №249/20.09.1990 г. и неприложен план за регулация /бивш параграф 4/ на с.о. „Инцираки“) по кадастралната карта на гр. Свети Влас, с.о. „Инцираки“.

Видно от представената скица на поземлен имот с №15-740377-08.07.2021 г. от Службата по геодезия, картография и кадастр – гр. Бургас, представяваща извадка от кадастралната карта на гр. Свети Влас за имота в обхвата на поисканата разработка, поземлен имот с идентификатор №11538.504.1042 е с площ 474 кв.м., с начин на трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „Незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

Имотът попада в обхвата на проект за ПУП – ПР за масив 11538.504 по ККРР на гр. Свети Влас, с.о. „Инцираки“, чието изработване и процедиране е разпоредено с Решение №861 по т. 37 от Протокол №30/12.09.2018 г. на Общински съвет – гр. Несебър. Проектът е приет от ОБЕСУТ с протоколно решение по т.1 от Протокол №107/23.05.2019 г.

Съгласно чл. 133, ал.1 и 2 от ЗУТ, в процеса на изработване на подробен устройствен планов инвестиционно проектиране за нов строен и поземлените имоти може да се разрешава въз основа на подробен устройствен план, който е извадка от изработения проект за подробен устройствен план. Изработването на план-извадка се извършва от кмета на общината, а в случаите по чл. 124а, ал. 3 и 4 – съответно от областния управител или от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Изработването на плана-извадка по ал.1 се допуска след приемане на предварителния проект за подробен устройствен план от съответния експертен съвет. За разрешените и одобрени план-извадки се уведомява проектантът на проекта за подробен устройствен план.

Процедирането на проект за ПУП-ПР3 е по смисъла на чл. 133, ал. 1 от ЗУТ по отношение поземлен имот с идентификатор №11538.504.1042 (УПИ II-581 в кв. 53 по одобрения със Заповед №249/20.09.1990 г. и неприложен план за регулация /бивш параграф 4/ на с.о. „Инцираки“) по кадастралната карта на гр. Свети Влас, с.о. „Инцираки“. За територията на с.о. „Инцираки“ е изработен и в процедура по одобряване проект за ПУП-ПР за кадастрален район 11538.504 по ККРР на гр. Свети Влас. Проектът предвижда прокарване на регулационните граници в съответствие с тези по неприложени ПУП, по отношение на който са били спазени изискванията на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ. На собствеността на имота е определен равностоен урегулиран поземлен имот с пазарна стойност не по-малка от тази преди уреждането му, видно от експертна оценка от 24.04.2023 г. изработена от инж. Даниел Динков Динев, притежаван сертификат за оценителска правоспособност №30010007/14.12.2009 г. и №1000100136/14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители. Извадка е Решение №16/03.05.2023 г. на Комисията по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ, назначена със Заповед №171/21.07.2022 г. на Кмета на община Несебър, с което комисията е приела експертна оценка на независимия оценител. Настоящият проект за ПУП-ПР3 за имота представлява план-извадка по смисъла на чл. 133, ал. 1 от ЗУТ и е съобразено с предвидените на изработения към момента ПУП-ПР на с.о. „Инцираки“, както и е съгласуван с главния му проектант. УПИ II-581 в кв. 53 по одобрения със Заповед №249/20.09.1990 г. и неприложен план за регулация /бивш параграф 4/ на с.о. „Инцираки“ е с площ 474 кв.м.

Видно от представените документи искането е подадено от юридическо лице с необходимата процесуална легитимация.

Съгласно представения по преписката нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №92, том V, рег. №5853, дело №871 от 28.07.2021 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Несебър под акт №22, том 18, дело №3367, ак.рег. №5607/28.07.2021 г. имотът е собственост на физическото лице подава искането.

Преписката е окомплектована с необходимите документи, удостоверяващи, че са спазени изискванията на материалните разпоредби на закона.

С писмф с вх. №Д711(1)/06.04.2022 г., Директорът на РИОСВ – гр. Бургас, е преценил, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и е уведомял, че в поземлен имот с идентификатор №11538.504.1042 по кадастралната карта на гр. Свети Влас, с.о. „Инцираки“ няма предвидени донии.

Със свои решения по т. 1 от Протокол №7 от проведено заседание на 10.08.2022 г. и по т. 7 от Протокол №12 от проведено заседание на 21.12.2022 г. ОБЕСУТ е разгледал проекта и го е приел.

С представения проект вътрешните регулационни линии се провеждат по имотните граници съгласно КК и уличните регулационни линии се провеждат по начин, осигуряващ минимална ширина на улицата 6,0 м., предвидена по изработения проект за ПУП-ПР. ПИ 11538.504.1042 се урежда в УПИ II-1042, в съответствие с идентификатора му кадастрална карта, с площ 473 кв.м., запазва се устройствената зона „Жм“, предложена в изработения ПУП-ПР на с.о. „Инцираки“ и се установяват следните устройствени показатели в рамките на нормативно допустимите съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, както следва: Плътност на застрояване – 60 %, Кинг – 1,2, Икорниз – 10 м, и минимално озеленена площ – 40 %.

Като взех предвид наличните по преписката документи и се убедих, че са налице предпоставките, както и че случай не попада в приложното поле на чл. 124а, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ и това, че са спазени и условията и по реда на раздел III от Глава седма от същия закон и всички изисквания на закона и съответните подзаконовни нормативни актове и на основание правомощията ми по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, предоставя ми със Заповед №8/09.01.2020 г. на Кмета на община Несебър, мотивиран от горното и на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ и във връзка с чл. 16, ал. 1 и чл. 133, ал. 1 и 2 от ЗУТ и във връзка с чл.19 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ

ОДОБРЯВАМ

проект подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (план – извадка по смисъла на чл. 133, ал. 1 от ЗУТ) по отношение на поземлен имот с идентификатор №11538.504.1042 (УПИ II-581 в кв. 53 по одобрения със Заповед №249/20.09.1990 г. и неприложен план за регулация /бивш параграф 4/ на с.о. „Инцираки“) по кадастралната карта на гр. Свети Влас, с.о. „Инцираки“, с който вътрешните регулационни линии се провеждат по имотните граници съгласно КК и уличните регулационни линии се провеждат по начин, осигуряващ минимална ширина на улицата 6,0 м., предвидена по изработения проект за ПУП-ПР. ПИ 11538.504.1042 се урежда в УПИ II-1042, в съответствие с идентификатора му кадастрална карта, с площ 473 кв.м., запазва се устройствената зона „Жм“, предложена в изработения ПУП-ПР на с.о. „Инцираки“ и се установяват следните устройствени показатели в рамките на нормативно допустимите съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, както следва: Плътност на застрояване – 60 %, Кинг – 1,2, Икорниз – 10 м, и минимално озеленена площ – 40 %, съгласно предложените чертежи и таблици със съответните цветове, сигнатури, надписи и размери, неразделна част от заповедта.

Заповедта да се съобщил на проектанта на проекта за ПУП на с.о. „Инцираки“ и на заинтересуваните лица.

Заповедта може да бъде оспорена от заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ пред Административен съд – гр. Бургас, в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

ЗАМЕСТИНИК-КМЕТ НА ОБЩИНА НЕСЕБЪР
По основание Заповед №861 от 2018 г. (Виктор Борисов)



Съгласувал:
(инж.Илиян Балабанов)
гл.проектант на ПУП-ПР СО ИНЦАРАКИ

ПУП - ПР3
ЗА ПИ 11538.504.1042 по КК на гр.Св.Влас,
м.Инцараки, Община Несебър

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
ПЛАН ИЗВАДКА ОТ ПУП - ПР / по смисъла на чл.133, ал.1 от ЗУТ/
ЗА КК 11538.504 (бивш "Параграф 4") и
ПИ 11538,1,96, 11538,1,98, 11538,2,154, 11538,2,155,
ПИ 11538,15,24 и 11538,15,164, м.ИНЦАРАКИ, гр.Свети Влас, общ.Несебър
М 1 : 500

КООРДИНАТИ НА УПИ II-1042, кв.53,
КООРДИНАТНА СИСТЕМА БГС2005

номер	N	E
1	4733716.312	683853.008
2	4733694.262	683849.179
3	4733696.240	683829.159
4	4733719.046	683831.527

ЛЕГЕНДА

- ТАХИМЕТРИЧНО ЗАСНЕМАНЕ/2019
- КК ГР.СВ.ВЛАС одобрена със Заповед № РД-18-48/03.10.2005г. на Изп.директор на АК, изменена на 28.06.2021г
- Първа улична регулация, съгласно ПУП-ПР на СО Инцараки в процес на одобряване
- Първа вътрешна регулация, съгласно ПУП-ПР на СО Инцараки в процес на одобряване



	НОМЕР НА КВАРТАЛ	НОМЕР НА ПИ	ПЛОЩ ПИ (КВ.М)	НОМЕР УПИ	ПЛОЩ УПИ (КВ.М)	УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
							Максимална ЕТАЖНОСТ (м)	Максимална плътност на застр.(%)	Кинг	Мин.озеленена площ (%)	Начин на застрояване
ПУП-ПР/1990г	53	581	474	II-581	474	-	-	-	-	-	
ПУП-ПР/2021г	53	11538.504.1042	474	II-1042	473	Жм	10м (3ет)	60%	1.20	40%	свободно

СД"АКСИС" - гр.СОФИЯ	
ОБЕКТ	ПУП - ПР3 ЗА ПИ 11538.504.393 по КК нам.ИНЦАРАКИ, гр.СВ.ВЛАС, общ.НЕСЕБЪР
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Израил Епщайн
ЧЕРТЕЖ	ПЛАН ИЗВАДКА ОТ ПУП - ПР ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ по смисъла на чл.133, ал.1 от ЗУТ М 1:500 ЛИСТ 2/3
ПРОЕКТАНТ	арх.Р.Христова
ДАТА	юни 2022
Р-Л ФИРМА	инж.Илиян Балабанов