	НОМЕР НА КВАРТАЛ	НОМЕР НА ПИ	ПЛОЩ ПИ (КВ.М)	НОМЕР УПИ	ПЛОЩ УПИ (КВ.М)	УСТРОЙСТВАНА ЗОНА	ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ: Максимална ЕТАЖНОСТ (м)	Максимална плътност на застр.(%)	Кинт	Мин.озеленена площ (%)	Начин на застрояване
ПУП-ПР/1990г	25	530	415	III-530	415	-	-	-	-	-	-
ПУП-ПР/2021г	25	11538.504.493	415	III-493	393	Жм	10м (3ет)	60%	1.20	40%	свободно

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

ПУП - ПРЗ
за ПИ 11538.504.493 по КК на гр.Св.Влас, м.Инцараки, общ.НЕСЕБЪР

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ЗАПОВЕД № 1222
05.06.2023 г.

ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

ЛЕГЕНДА

В общинска администрация – Несебър с постъпило заявление с вх. №Н2-УТ-2680/12.05.2022 г. и допълнителна информация с вх. №Н2-УТ-1674/16.03.2023 г. от Георги Колев Георгиев и Валентина Николаева Мутелова 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 **№11538.504.493** (УПИ III-530 в кв. 25 по одобрения със Заповед №249/20.09.1990 г. и неприложен план за регулация /бивш параграф 4/ на с.о. „Инцараки") по кадастралната карта на **гр. Свети Влас, с.о. „Инцараки"**.

Видно от представената скица на поземлен имот с №15-495814-12.05.2021 г. от Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Бургас, представляваща извадка от кадастралната карта на гр. Несебър за имота в обхвата на поисканата разработка, поземлен имот с идентификатор №11538.504.493 е с площ **415** 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 КККР на гр. Свети Влас, с.о. „Инцараки", чието изработване и процедиране е разрешено с Решение №861 по т. 37 от Протокол №30/12.09.2018 г. на Общински съвет – гр. Несебър. Проектът е приет от ОЕСУТ с протоколно решение по т.1 от Протокол №6 от 23.05.2019 г.

Съгласно чл. 133, ал.1 и 2 от ЗУТ, в процеса на изработване на подробни устройствени планове инвестиционно проектиране за нови строежи в поземлените имоти може да се разрешава въз основа на подробен устройствен план, който е извадка от изработвания проект за подробен устройствен план. Изработването на план-извадка се разрешава 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 на подробен устройствен план.

Процедирания проект за ПУП-ПРЗ е по смисъла на чл. 133, ал. 1 от ЗУТ по отношение поземлен имот с идентификатор №11538.504.493 (УПИ III-530 в кв. 25 по одобрения със Заповед №249/20.09.1990 г. и неприложен план за регулация /бивш параграф 4/ на с.о. „Инцараки") по кадастралната карта на гр. Свети Влас, с.о. „Инцараки". За територията на с.о. „Инцараки" е изработен и в процедура по одобряване проект за ПУП-ПР за кадастрален район 11538.504 по КК на гр. Свети Влас. Проектът предвижда прокарване на регулационните граници в съответствие с тези по неприложения ПУП, по отношение, на който са били спазени изискванията на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ. На собствениците на имота е определен равностоен урегулиран поземлен имот с пазарна стойност не по-малка от тази преди урегулирането му, видно от експертна оценка от 09.03.2023 г. изработена от инж. Даниел Диников Диниев, притежаващ сертификати за оценителска правоспособност №300100071/14.12.2009 г. и №1000100136/14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители. Издадено е Решение №11/27.03.2023 г. на Комисията по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ, назначена със Заповед №1712/01.07.2022 г. на Кмета на община Несебър, с което комисията е приела експертната оценка на независимия оценител. Настоящият проект за ПУП-ПРЗ за имота представлява план-извадка по смисъла на чл. 133, ал. 1 от ЗУТ и е съобразено с предвижданията на изработения към момента ПУП-ПР на с.о. „Инцараки", както и е съгласуван с главния му проектант. УПИ III-530 в кв. 25 по одобрения със Заповед №249/20.09.1990 г. и неприложен план за регулация /бивш параграф 4/ на с.о. „Инцараки" с площ **415 кв.м.**

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

Съгласно представения по преписката потвърдителен акт за покупко-продажба на недвижим имот №133, том IV, рег. №3927, дело №699 от 28.04.2021 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Несебър под акт №170, том V, дело №1330, вх.рег. №2358/29.04.2021 г. имотът е собственост на физическите лица подали искането.

Преписката е окомплектована с необходимите документи, удостоверяващи, че са спазени изискванията на материалните и процедурни закони.

С писмо с изх. №ПД-52-(3)/08.02.2022 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 уведомил, че в поземлен имот с идентификатор №11538.504.493 по кадастралната карта на гр.Свети Влас, с.о. „Инцараки" няма засегнати зони.

Със свои решения по т. 8 от Протокол №5 от проведено заседание на 01.06.2022 г. и по т. 7 от Протокол №12 от проведено заседание на 21.12.2022 г. ОбЕСУТ е разгледал проекта и го е приел.

Преписката е окомплектована с Удостоверение №25-81307-14.03.2023 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор №11538.504.493 и приложението скица-проект към него, издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Бургас.

С представения проект вътрешните регулационни линии се провеждат по имотните граници съгласно КК и уличните регулационни линии се провеждат по начни, осигуряващ минимална широчина на улиците с техните радиуси и тротоари по изработения проект за ПУП-ПР. ПИ 11538.504.493 се предвижда да се урегулира в УПИ III-493, в съответствие с идентификатора му кадастрална карта, с площ 393 кв.м., запазване на устройствената зона „Жм", предложена с изработвания ПУП-ПР на с.о. „Инцараки" и се предлагат устройствени показатели в рамките на нормативно допустимите съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, както следва: Плътност на застрояване – 60 %, Кинт – 1,2, Нкориз – 10 м. и минимално озеленена площ – 40 %.

Като взех предвид наличните по преписката документи и се убедих, че са налице предпоставките, както и че случаят 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 подзаконови нормативни актове и на основание правомощията ми по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, предоставени 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 **№11538.504.493** (УПИ III-530 в кв. 25 по одобрения със Заповед №249/20.09.1990 г. и неприложен план за регулация /бивш параграф 4/ на с.о. „Инцараки") по кадастралната карта на **гр. Свети Влас, с.о. „Инцараки"**, с който вътрешните регулационни линии се провеждат по имотните граници съгласно КК и уличните регулационни линии се провеждат по начни, осигуряващ минимална широчина на улиците с техните радиуси и тротоари по изработения проект за ПУП-ПР. ПИ 11538.504.493 се предвижда да се урегулира в УПИ III-493, в съответствие с идентификатора му кадастрална карта, с площ 393 кв.м., запазване на устройствената зона „Жм", предложена с изработвания ПУП-ПР на с.о. „Инцараки" и се предлагат устройствени показатели в рамките на нормативно допустимите съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, както следва: Плътност на застрояване – 60 %, Кинт – 1,2, Нкориз – 10 м. и минимално озеленена площ – 40 %, съгласно приложените чертежи и таблици със съответните цветове, сигнатури, надписи и щрихировки, които са неразделна част от заповедта.

Заповедта да се съобщи на проектанта на проекта за ПУП на с.о. „Инцараки" и на заинтересованите лица.

Заповедта може да бъде оспорена от заинтересованите лица по реда на чл. 215 от ЗУТ пред Административен съд – гр. Бургас, в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА ОБЩИНА НЕСЕБЪР :.....
На основание Заповед №8/09.01.2020г. /Виктор Борисов/

ГЕОДЕЗИЧЕСКО ЗАСНЕМАНЕ/2019

Заповед № РД-18-48/03.10.2005г. на Изп.директор на АК,

ПУП-ПР на СО Инцаракив процес на одобряване

съгласно ПУП-ПР на СО Инцаракив процес на одобряване

СД"АКСИС" - гр.СОФИЯ		
ОБЕКТ	ПУП - ПРЗ за ПИ 11538.504.493 по КК нам.ИНЦАРАКИ, гр.СВ.ВЛАС, общ.НЕСЕБЪР	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Георги Колев Георгиев	
ЧЕРТЕЖ	ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ	М 1:500 ЛИСТ 3/3
ПРОЕКТАНТ	арх.Р.Христова	
ДАТА	май 2022г.	
Р-Л ФИРМА	инж.Илиян Балабанов	